



# När du vill förändra ditt hem

Vi hjälper dig att förverkliga dina idéer

**MORA**  
**BYGGSERVICE**  
EN DEL AV SKOGLUNDS

# Ditt bygg- och renoveringsprojekt steg för steg

När du vill göra om hemma finns vi med genom hela processen. Med tydlighet, omtanke och lång erfarenhet bygger vi lösningar som uppfyller drömmar och ger livskvalitet.



## 1 Besök av vår projektledare

När du vill ha hjälp med en renovering, tillbyggnad eller ett måleriuppdrag, bokar vi in ett platsbesök hos dig där vi tillsammans går igenom ramarna för uppdraget.

Förbered dig gärna med underlag och var tydlig med dina önskemål och förväntningar på oss. Ju bättre information vi kan få från dig i ett tidigt skede, som till exempel materialval och eventuella ritningar, desto enklare blir det att ta fram ett prisförslag till dig.

## 2 Vi räknar och lämnar offert

Efter vårt möte räknar vi på ditt projekt. Var beredd på att det kan dröja lite innan du får offerten, eftersom vi vill göra en noggrann genomgång innan vi återkommer. Vi stämmer också av vilken prismodell som passar dig bäst.

Eventuella **ÄTO:r** (ändringar, tillägg och avgående) som kan uppstå under arbetets gång är inte inräknade i priset. Alla priser anges inklusive moms.

### Vad påverkar priset?

Priset du får i början bygger på den information vi har då. Om du senare vill göra ändringar går det naturligtvis bra, men tänk på att det kan påverka priset oavsett prismodell. Upptäcker vi dolda fel eller något oförutsett som behöver åtgärdas kontakter vi dig och tar fram ett nytt kostnadsförslag innan vi går vidare.

#### Våra prismodeller

- **Prisuppskattning** – slutsumman får i normalfall variera med högst 15 % enligt konsumenttjänstlagen.
- **Fast pris** – baseras på ett tydligt underlag från dig men vi tar lite mer höjd för sådant som kan påverka arbetet.
- **Löpande räkning** – du betalar för faktiska kostnader under projektets gång.

Har du rätt till ROT så gör vi avdraget direkt på fakturan.

### Vad är ÄTO:r och hur påverkar det projektet?

**ÄTA** står för **ändring, tillägg och avgående**, alltså åtgärder som ligger utanför det ursprungliga uppdraget. Eventuella ändringar under projektets gång kan påverka både pris och tidsplan.

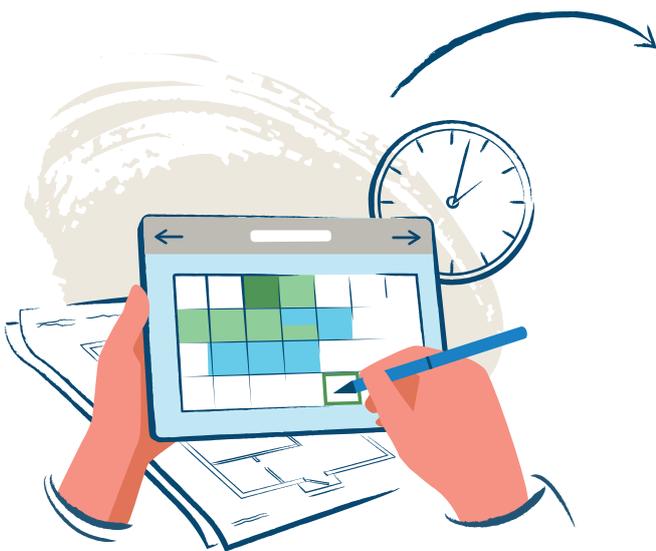
**Som byggare är vi skyldiga att leverera enligt dagens branschpraxis.** I äldre hus kan vi därför behöva åtgärda saker som rödragnig för att möta nya regler kring säkert vatten, eller konstruktioner för hållfasthet.

**Ändringar du själv beställer** – som nya materialval, extra arbete eller ändrad planlösning – påverkar både pris och tidsplan.

**Meddela oss skriftligen** om du vill göra förändringar eller tillägg under projektet, så undviker vi eventuella missförstånd.



Ett smidigt  
samarbete



## VÅRT SAMARBETE

### Nyckeln till ett lyckat projekt

**För att arbetet ska flyta på smidigt** behöver vi tidigt se till att vi har samma bild kring upplägg, materialval, lösningar och hur vi ska kommunicera under projektet. Ju tydligare du kan beskriva dina förväntningar och förutsättningar, desto lättare blir det för oss att leverera som du vill.

**Det finns inget rätt eller fel i hur delaktig du vill vara.** Men var medveten om att extra avstämningar och ändringar under projektets gång kan påverka både pris och tidsplan.

**För att vara så effektiva som möjligt** samlar vi gärna kommunikation om projektet till regelbundna avstämningar. Allt som gäller beställningar, tillägg eller ändringar behöver ske skriftligt för att undvika missförstånd.

## 3 Startmöte och tidsplan

**Tackar du ja till vår offert bokar vi ett startmöte och kommer överens om ett startdatum för arbetet.**

I det här skedet kan man oftast få en ungefärlig tidsplan för slutförändret, men att säga exakt hur lång tid det tar kan vara svårt, till exempel om arbetet kräver att vi river först. När vi har en klarare bild av förutsättningarna kommer du att få en mer exakt tidsplan.

Vid mindre komplicerade arbeten, som till exempel tapetsering eller måleri, är det oftast lättare att snabbt lämna en tidsplan. Allt beror på just ditt projekts unika förutsättningar.

Vi går också igenom det praktiska vid startmötet: kan du bo kvar, använda kök och badrum eller behövs en tillfällig lösning? Målet är att du ska känna dig trygg med att vi tar hand om allt på ett smidigt sätt under hela processen.



## Viktigt att tänka på i starten

**Dra nytta av vår kunskap och erfarenhet**, vi finns här för att ge råd och stötta dig.

**Var tydlig med dina förväntningar.** Kom överens med din projektledare om till exempel hur ofta ni ska ha kontakt och när du kan förvänta dig att få svar på frågor.

**Krävs bygglov eller ritningar för ditt projekt?** Ta reda på vad som gäller och var ute i god tid. Vi kan också hjälpa till med detta mot en kostnad.

**Våra arbetstider är vardagar 7–16.** Då jobbar våra hantverkare och vi finns tillgängliga på telefon.

**Processen tar ofta längre tid än man tror**, så det är bra att ha lite extra tålamod. Det kan till exempel handla om torktider för målarfärg och spackel, eller beslut du behöver fatta själv innan arbetet kan dra igång, som materialval och eventuella tillägg.

## Förberedelser och städning

**Var beredd på att ditt hem blir en byggarbetsplats.** Plocka undan ömtåliga saker och gör plats för hantverkarna.

**Det kommer att både damma och låta.** Vi dammsuger (enkla byggstädning) och gör allt vi kan för att begränsa dammet, men mindre partiklar som sågdamn utomhus ingår inte i städningen. Större skräp och förpackningar tar vi självklart hand om.

**Ordna plats för bilar och släp** och informera dina grannar om de riskerar att störas av arbetet.

**Vi kan behöva ställa en container nära ditt hem** för att underlätta arbetsmiljön för våra snickare. Det kan till exempel påverka gräsmattan, men vi gör vårt bästa för att minimera risken för skador.





## 4 Arbetet genomförs

Oftast har vi så kallad **totalentreprenad**, vilket innebär att vi tar huvudansvaret för hela projektet. Vi samordnar avtal med de underentreprenörer som behövs, som rörmokare och elektriker, och är din kontakt genom hela arbetet. När du godkännt offerten planerar vi arbetet med underentreprenörerna och sätter igång.

Observera att eventuella ändringar som sker under arbetets gång kan påverka både pris och tidsplan. Det kan handla om att du vill ändra eller lägga till något, eller att vi stöter på något oväntat som måste åtgärdas för att vi ska följa dagens branschpraxis. Här är vi måna om en god dialog med dig för att undvika missförstånd.

## 5 Avslut och avstämning

När allt är färdigt tar vi ett samtal för att se till att du är nöjd, eller om det är något som behöver åtgärdas. Därefter får du en slutfaktura. I samband med faktureringen får du också en länk till en kundnöjdhetsundersökning som vi blir glada om du vill fylla i.

Betalning sker enligt överenskommelse i offert eller avtal. **Informera oss om du har rätt till ROT** och hur mycket av årets belopp som återstår, så gör vi avdraget direkt på fakturan. Om uppgifterna inte stämmer kan Skatteverket neka avdraget och då behöver vi fakturera kostnaden i efterhand.

## Vad påverkar när allt blir färdigt?

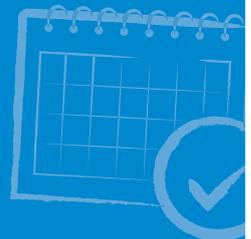
Många faktorer påverkar hur lång tid just ditt projekt kommer att ta. Projektets storlek och komplexitet, samt underentreprenörers planering påverkar tidsplanen och varierar från projekt till projekt.

**Samordning av yrkesgrupper** är oftast mer känsligt ju större projektet är. Blir något försenat eller pausas på grund av ändringar eller sjukdom i ett led, så påverkas alla efterföljande moment. Vissa arbeten, som målning eller spackling, kräver också torktider innan nästa steg kan påbörjas.

Det innebär att hantverkare inte alltid är på plats varje dag under projektet. Ibland pågår arbete bakom kulisserna, till exempel materialinköp, förberedelser av kommande moment, bortforsling av avfall eller planering och samordning. Det är en naturlig del av processen som bidrar till att arbetet kan genomföras på ett effektivt sätt.

**Myndighetskrav.** Dels kan dagens branschkrav göra att saker tillkommer som påverkar tidsplanen, och dels kan det vara bygglov eller annat som är ditt ansvar som beställare att säkerställa.

**Tillval eller ändringar** under arbetets gång påverkar också tidsplanen, liksom hur involverad du själv vill vara. Alla ändringar innebär att vi behöver ta nya beslut, som att beställa nytt material med leveranstid och planera om tiden för olika underentreprenörer. Du kan självklart göra ändringar om du vill under projektets gång, men var beredd på att det också innebär en ny tidsplan (och förändrat pris).



## Bra att tänka på när du lever i en byggarbetsplats

**Stäm av med oss tidigt i processen** – känns det till exempel okej att hantverkarna tar fikapaus i ditt kök eller lånar toaletten?

**Berätta sådant som vi kan behöva veta.** Har du en innefatt som inte får smita ut eller en dörr som är svår att låsa? Finns det larm, eller barn som är hemma på lov?

**Skydda barn och djur.** Där vi arbetar kan det finnas både skräp och verktyg, och miljön är inte lämplig för barn eller djur att vistas i. Hjälp oss att hålla området fritt så att det blir så säkert som möjligt, både för din familj och för oss.



**Stäm av tillträde med projektledaren.** Det vanligaste är att vi sätter upp ett skåp med kodlås där vi lägger en nyckel, för att kunna ta oss in och låsa när ni inte är hemma.

## Om du inte kan vara på plats

**Det är viktigt att du är med på startmötet** så att vi kan gå igenom allt praktiskt tillsammans. Men när vi väl är överens om vad som ska göras behöver du inte vara på plats hela tiden.

**Kan du inte närvara alls** är det dock extra viktigt att du är tydlig med dina förväntningar och finns tillgänglig digitalt eller via telefon när beslut behöver fattas. Stäm av med din projektledare vad som passar bäst i ditt fall och hur ofta ni ska ha kontakt. Vi ser till att du får den information du behöver, men tydlighet från början gör det lättare att undvika missförstånd.



**Ring eller mejla vid frågor,** vi svarar så fort vi kan under våra arbetstider på vardagar, kl 7–16.



## Roller och ansvar – vem ska du prata med?

**Mora Byggservice har oftast totalentreprenad,** vilket betyder att vi ansvarar för hela projektet från start till mål. Vi samordnar de underentreprenörer som behövs och är din kontakt genom hela arbetet. Vänd dig till din projektledare med alla större frågor som rör projektet då det är vi som har helhetsbilden.

**Underentreprenörer,** som plattsättare, elektriker och rörmokare, samordnas av Mora Byggservice. Det är dem du möter i vardagen, men de fattar inga beslut om projektets kostnader eller omfattning. Sådana frågor ska du alltid ta med din projektledare. Men du kan självklart prata med hantverkarna om praktiska detaljer, som placering av krokar eller särskilda frågor inom deras yrkesområde.

**Väljer du att inte ha totalentreprenad** utan vill ta in egna underleverantörer behöver du själv ansvara för samordningen.

## Vanliga frågor

### 1 Måste jag välja totalentreprenad?

Nej, du väljer om du vill att vi tar det ansvaret. Men vill du själv ta in olika underentreprenörer behöver du också ansvara för samordningen i projektet. Med totalentreprenad sköter vi allt och du får en kontaktperson genom hela processen.

### 2 Kan jag välja att göra något själv i processen?

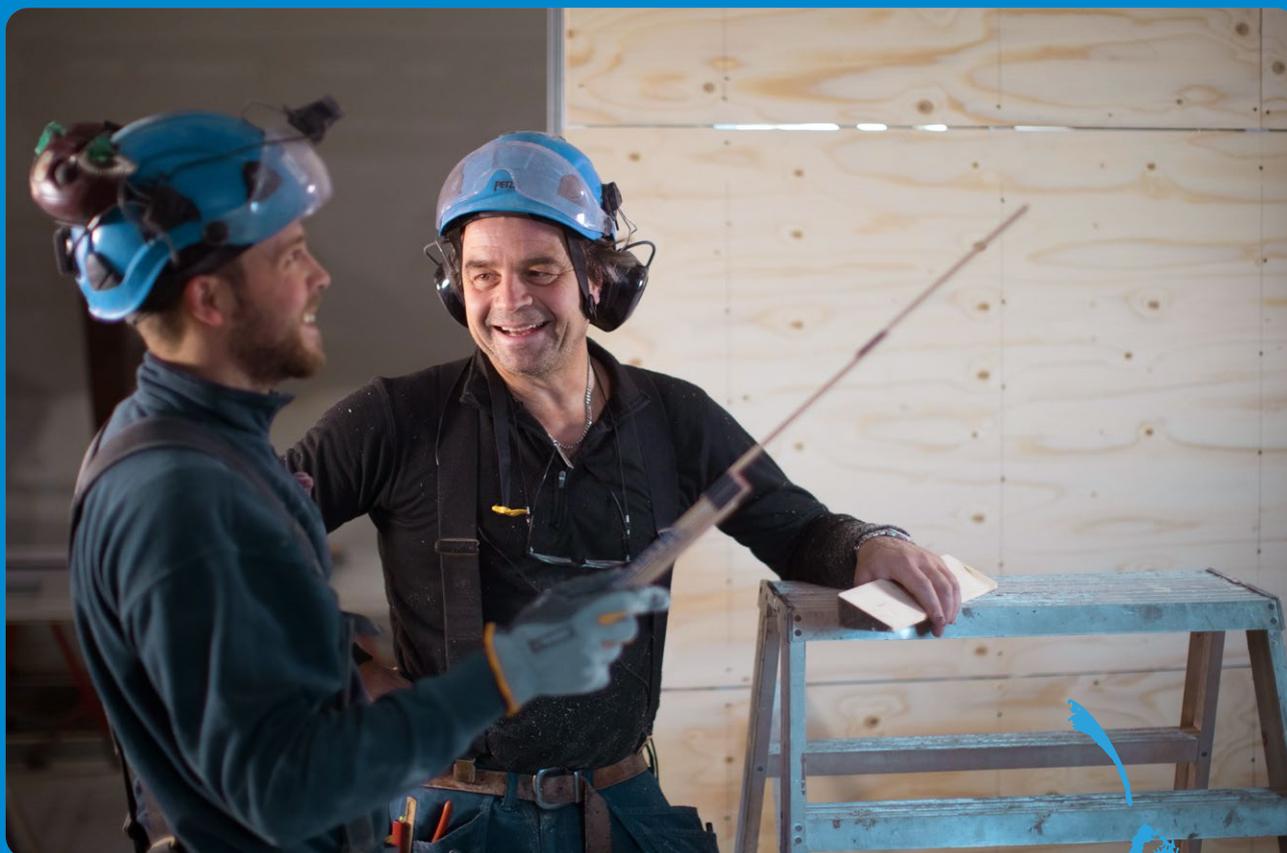
Vissa delar som att riva kan du ofta göra själv om du vill för att hålla nere kostnader. Men arbeten som till exempel gäller el och VVS behöver utföras av en behörig yrkesperson. Det är ditt ansvar att arbetet görs fackmannamässigt enligt dagens bygg- och branschregler för att försäkringar ska gälla.

### 3 Sker någon besiktning efter avslutat arbete?

Oftast sker ingen formell besiktning om du inte själv beställer det. Men vid stora jobb, som till exempel ett helt nytt hus, ansvarar kontrollansvarig för att slutsamråd görs tillsammans med entreprenör, kommun och byggherre.

### 4 Vad gör jag om jag inte känner mig nöjd?

Prata med din projektledare så ser vi till att åtgärda det som behövs. Om något behöver reklameras har du rätt till det inom tre år för tjänster och tio år för mark, byggnader och andra fasta installationer. På vår webbplats finns en e-tjänst för reklamation, men prata med din projektledare först så hjälper vi dig vidare.



## Därför ska du välja Mora Byggservice

Vårt mål är att på ett hållbart sätt skapa miljöer där människor kan bo, arbeta och leva med hög livskvalitet i generationer. Skoglunds är ISO-certifierade inom både kvalitet och miljö, vilket säkerställer ett strukturerat och ansvarsfullt arbetssätt i alla våra projekt.

Med Mora Byggservice får du en erfaren och trygg totalentreprenör. Vi tar ansvar genom hela processen och arbetar alltid med kollektivavtal, ansvarsförsäkring och alla nödvändiga utbildningar för våra olika yrkesroller.

### Över 130 år av kvalitet

Skoglunds är ett familjeägt företag med rötterna i Siljansbygden. Vid grundandet år 1891 var vi ett renodlat byggföretag och nu är vi ett av Sveriges äldsta kvarvarande i branschen. Genom åren har vi vuxit och omfattar idag Skoglunds Bygg, Skoglunds Fastigheter, Skoglunds Måleri, Mora Byggservice och Leksands Maskinpartner.