





Få et hjem der passer til jer

Den bliver jeres base, omdrejningspunkt og samlingssted
de næste mange år



Det rigtige hjem til hele familien



Svend Pedersen
Administrerende direktør

Et hus er ikke bare fire vægge. Det er summen af mange menneskers indsats: Den rigtige rådgivning, den rigtige byggekvalitet, det rigtige hjem for jer. I HHM har vi siden 1969 bygget lige så mange forskellige hjem, som vi har haft kunder. For os er individualiteten i højsædet. Vi vil gerne bygge det, I har behov for og opfylde jeres ønsker til et nyt hjem. Uden kompromiser og i de bedste materialer.

I HHM har vi vores egne, dygtige arkitekter, håndværkere, ingeniører, rådgivere og konstruktører, der alle er passionerede i arbejdet med at skabe og opføre hjem. De har prøvet det meste, og de ved hvad de taler om.

Vi har vores helt egne, flotte, arkitekttegnede og gennemtestede huse i forskellige størrelser og arkitektur. Det betyder ikke, at I går glip af de individuelle valgmuligheder, men blot at I er afklaret med hustypen. I det følgende får I en lille smagsprøve på nogle af vores mest populære huse. På vores hjemmeside www.hhm.dk har I mulighed for at få endnu mere inspiration til jeres hus og finde plantegninger på mange af de spændende modeller.

Vi inspirerer jer til at få det hjem, der passer til jer.



**SKAL DU BYGGE?
SE PÅ BOLIGEJER.DK**

BYGGEPROCESSEN >

AFTALER MED HÅNDVÆRKERE >

BYGGELOVE OG REGLER >

TJEK BYGGEVIRKSOMHEDEN >



Længe- og for- skudt længehus

Den optimale pladsudnyttelse med et funktionelt hus



**Begge huse
er særdeles vel-
egnede til smalle
grunde**

**Længehuset
og det forskudte
længehus passer på
næsten enhver grund
og til enhver familie
med sin fleksible
udformning**

Længehuset har altid været en attraktiv model, fordi den opfylder de fleste familiers behov. Det er overskueligt og nemt at indrette, og pladsen kan derfor udnyttes optimalt.

Det samme gælder for det forskudte længehus, der blandt HHM's kunder er en meget eftertragtet variation af det klassiske længehus. Forskydningen i det forskudte længehus giver mulighed for at etablere flere åndehuller i miljøet omkring huset med flere små terrasser og lækroge.

I begge hustyper er det let at placere forældre- og børne-/teenageafdelingen i hver sin ende af huset med opholdsrum som køkken/alrum og stue i midten som det centrale samlingspunkt for familien.

Umiddelbart enkle i deres udformning, men længehusmodellerne kan rumme mange spændende, arkitektoniske løsninger som f.eks. loft til kip og store glasfacader.

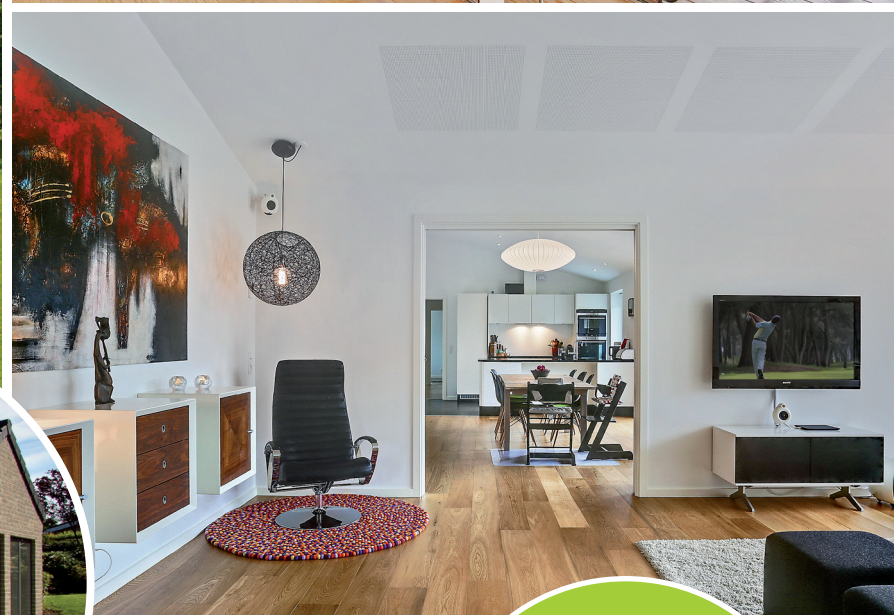
VALMTAG

Valmtaget er en flot og elegant tagløsning til jeres nye hus. Særligt praktisk er f.eks. det brede udhæng, der bringer jer tørskoet rundt om huset



Vinkelhuset

Rummelighed og flot lysindfald med spændende indretningsmuligheder



**Rummelighed
i huset skabes
også af store
vinduespartier
og loft til kip**

Vinkelhuset er en både elegant og praktisk løsning til de fleste større børnefamilier. Vinklen danner et separat rum i forhold til hovedhuset og kan for eksempel bruges til at adskille opholdsstuen fra resten af boligen. Yderligere kan huset opdeles, så der er mulighed for at lave en separat børne- eller teenageafdeling mens køkken/alrum placeres centralt i huset.

Ønsker I flere afskærmede terrasser og lækroge med læ for vinden skaber vinklen gode vilkår for dette. Samtidig giver det også mulighed for at placere huset, så facaderne skærmer den ene terrasse.

Et vinkelhus kan have mange forskellige planløsninger, så I har mange muligheder for den optimale indretning af jeres hus.

Vinkelhuse er mest velegnede på grunde med lidt mere plads, hvor længehuse klarer sig godt på aflange og smalle grunde.



1½-planshuset

En ekstra etage med plads til nærvær



Med en fremskudt frontspids får I ekstra plads til spisebordet i køkken/alrummet og i fællesrummet på 1. sal

1½-planshuset kommer i mange variationer lige fra det klassiske hus med tagkviste og balkon til det minimalistiske med stramme linjer og store vinduespartier. Faktisk passer det ind de fleste steder på grund af sine mange former og udtryk: På den pragtfulde naturgrund, hvor udsigten først kommer til sin ret fra 1. salen eller som et byhus, hvor rummeligheden kun fås med husets højde.

1½-planshuset giver gode muligheder for at adskille opholdsrum, som stue og køkken/alrum, fra soveafdelingen eller forældre- og børneafdelingen på hver sin etage. For den pladselskende familie giver 1. salen fantastiske muligheder for at indrette det ultimative fælles-/multi-/spillerum for både børn og forældre.

Mange ser instinktivt 1½-planshuset som et 'rigtigt' hus. Måske fordi det minder om de huse, vi alle har tegnet som børn.

Lavenergi



Spas penge med et lavenergihus i 2020-klassen

Undersøgelser viser, at danskerne bruger 40 % af familiens samlede energiforbrug alene på at opvarme boligen. Dertil kommer det øgede forbrug af el til tøjvask og opladning af husstandens elektroniske ejendele: Tablets, smartphones, tv m.m. Resultatet er ikke i småpenge-klassen. For at spare penge vælger flere og flere danskere derfor at bygge hus i lavenergiklassen deriblandt Bygningsklasse 2020.

Et lavenergihus:

- Har lave varmeudgifter
- Er miljøvenligt og reducerer CO2-udslippet
- Har et sundt indeklima
- Giver mulighed for at undgå tilslutning til den kollektive varmforsyning



**Det bedste
tidspunkt at
etablere jordvarme
på er, når I bygger
nyt hus**

Et hus der er opført efter bygningsreglementet til Bygningsklasse 2020 forbruger 1/3 mindre energi sammenlignet med et 2010-hus. Det lave energiforbrug opnår man ved at opfylde især tre krav:

- Huset skal have en tyk og tæt isolering
- A-energimærkede vinduer og døre
- Et velfungerende ventilationsanlæg

HMM har længe opført enfamiliehuse, der overstiger de normale energikrav i bygningsreglementet (BR10) bedst kendt som lavenergi-klasse 2015, og allerede nu har vi projekteret og opført et forskudt længehus i Bygningsklasse 2020, der følger de yderligere skærpede krav til boligens energiforbrug. Huset har vi bygget for at vise, at et hus sagtens kan være bæredygtigt, uden at det går ud over dets arkitektur og funktionalitet.

Uanset om I bygger et hus i lavenergi 2015 eller i Bygningsklasse 2020 er det væsentligt at tage højde for husets placering på grunden. F.eks. danner syd- og vestvendte vinduer mest varmeenergi.



dansk byggeri

Kvalitet i boligen

Det er et spørgsmål om tillid, når en kunde skal vælge byggefirma.

Der er mange områder, der spiller ind i afgørelsen, også nogle vi ikke har indflydelse på, men kvalitet er et af de vigtigste, og det har vi. I HHM betyder kvaliteten ALT: Kvalitet i materialerne så I får et vedligeholdelsesfrit hjem de næste mange år, kvalitet i fagligheden så I får et hjem uden byggeskader, og kvalitet i rådgivningen og kommunikationen så I får det hjem, som I har ventet på.

Vi har bygget huse siden 1969, så vi har mange gode erfaringer at bygge på. Vi mangler heller ikke folk med kompetencerne og håndværket i orden, for vi sørger løbende for, at de er fagligt klædt på til at bygge efter både de nyeste krav og trends uanset om det handler om lavenergi eller arkitektur.

Kvalitet

Tryghed med byggeskadeforsikring

HHM har naturligvis den lovpligtige byggeskadeforsikring på alle nyopførte huse

Sådan bliver vi bedre

I HHM arbejder vi løbende med vores processer inden for alle områder af et byggeri, så vi altid kan tilbyde et kvalitetssikret produkt. Blandt andet benytter vi kundetilfredshedsundersøgelser for at finde ud af, om der er områder, hvor vi kan blive bedre.

Undersøgelsen bliver udført af et uvildigt analysebureau, og den seneste er fra efteråret 2014, hvor 74% af vores enfamiliehuskunder, de sidste tre år, deltog.

Det er en flot besvarelsesprocent, og den viser tydeligt det store engagement og den enorme betydning, det har for en familie, der selv skal bygge hus.



**TJEK DIN BYGGE-
VIRKSOMHEDS
SKADESHISTORIK PÅ
ENERGISTYRELSENS
BOLIGEJER.DK**

Find ud af om jeres kommende byggevirkksomhed tidligere har bygget med skader



Riv ned og byg nyt

Flyt ind i det kvarter, hvor I altid har ønsket jer at bo. I stedet for at totalrenovere et aldrende hus på favorittbeliggenheden, vælger mange danskere i dag at rive det ned og få bygget et nyt hus med udgangspunkt i egne ønsker og behov. I det etablerede villakvarter har man nemlig fra første dag glæde af de mange fordele som veje, institutioner, offentlig transport og indkøbsmuligheder – fordele der ikke står klar med det samme i et nyt kvarter.



**Boligøkonomi
handler ikke kun om
husets pris, men også
om, hvad det efter-
følgende koster at bo**

I HHM bliver over 80 % af alle vores huse bygget i et etableret villakvarter, hvor der først skal rives et ældre hus ned for at give plads til et nyt. Et nybygget hus giver mange fordele, og det handler derfor ikke kun om selve prisen, men også om hvad huset efterfølgende koster at bo i: Et nyt hus er energivenligt og lever op til nutidens energikrav, der er et bedre indeklima, mindre vedligeholdelse og dermed på lang sigt en bedre økonomi. Et ældre hus kan være langt dyrere at renovere, og selvom man udskifter de store poster som tag og vinduer og får efterisoleret, opnår man rent energimæssigt aldrig det samme niveau som med et nyt hus.

Når I vælger at rive ned og bygge nyt, har I muligheden for at skabe et hus fuldstændigt efter jeres eget hoved. Et hus der er tilpasset jeres ønsker og behov på den foretrukne beliggenhed og uden vedligeholdelse de næste mange år.

Hvilket hus passer bedst til vores grund, hvis vores ønsker og behov skal opfyldes? Få råd af HHM's arkitekter om hvordan I får gjort boligønskerne til virkelighed.



Kom godt i gang

Vi har lavet en miniguide, så I kan komme godt i gang med jeres nye hjem, og få det optimale udbytte af HHM's rådgivning. Vi håber, at miniguiden gør det lettere at forstå processen, så I kan træffe de helt rigtige valg.

Miniguide til kommende husbyggere:

1. Hvad kan vi bygge for?

Kontakt jeres bank og få udarbejdet et realistisk budget. HHM udarbejder et budgetoverslag over ønskede muligheder, der gør det nemmere at foretage de rigtige valg og prioriteringer i samarbejde med banken.

2. Valg af grund

Hvor vil I gerne bo? Måske har I allerede fundet den rigtige grund eller har lyst til at se de muligheder, som HHM kan tilbyde. Og vi aftaler gerne et møde med jer på grunden.

3. Husets placering

Overvej hvordan huset skal placeres på grunden i forhold til lys, udsigt, naboer, adgangsveje, indkørsel, carport, udhus med mere. Alle HHM's boliger er individuelt arkitekttegnede huse, der bliver tilpasset jeres grund.

4. Husets udformning

Hvilken hustype kunne I tænke jer? Hvad er jeres behov, og hvad vægter I højest? Tag eventuelt udgangspunkt i, hvad der mangler i jeres nuværende bolig.

5. Husets størrelse

Overvej hvor meget plads, og dermed hvor mange rum, I har brug for. Hvilke funktioner skal huset indeholde?

I HHM bruger vi vores egne dygtige håndværkere, byggeledere og arkitekter

Deres kompetencer og nytænkning, kan gøre jeres boligdrøm til virkelighed



AAA[®]

Højeste kreditværdighed
© Bisnode 2015

6. Fremtidige behov

Overvej også de forandringer der vil komme i løbet af de næste fem til ti år. Hvis pladsbehovet vil ændre sig, kan I lige så godt tage højde for det, når I vælger hustype.

7. Hent inspiration

Få inspiration ved at besøge forskellige prøvehuse. Sammenlign kvaliteten og vurder, hvor der bedst bliver taget hånd om jeres ønsker.

8. Søg rådgivning

Lav en liste der opsummerer de foreløbige konklusioner – det giver overblik. Aftal et møde med HHM. Vores rådgivere er der for at lytte til jeres ønsker og behov og inspirere med gode råd og idéer, der matcher jeres økonomiske ramme – også når det gælder det indvendige materialevalg.

9. Øvrige etableringsudgifter

Et husbyggeri medfører en række etableringsudgifter som for eksempel tilslutning til el, vand, kloak, fjernvarme samt stikledninger og ekstrarundering. I HHM kan vi rådgive jer om niveauet af disse udgifter, og finde frem til det totale udgiftsbeløb.

10. Tilbud

Med udgangspunkt i jeres ønsker og behov udarbejder HHM et tilbud. Tilbuddet er en fast pris og er grundlaget for en eventuel efterfølgende entreprisekontrakt.

11. Byggesagkyndig

Vi kan anbefale, at I engagerer en uvildig byggesagkyndig, hvis I føler jer usikre på byggeprocessen. En byggesagkyndig vil kunne rådgive jer undervejs i hele byggeprocessen og deltage ved forgennemgangen inden aflevering og ved overdragelsen af huset.

Byggeriet sten for sten

Når I har underskrevet en entreprisekontrakt, overgår byggesagen til vores projekteringsafdeling. Herefter bliver I inviteret til et møde med vores materialevalgskonsulenter og køkkenleverandør.



Myndighedsprojekt

Projekteringsafdelingen udarbejder som det første et myndighedsprojekt. Det er de tegninger og papirer, der skal indsendes til kommunen for at få en byggetilladelse. HHM sørger for de nødvendige formaliteter i den sammenhæng.

Indledende møde med vores byggeleder

Indledende møde med vores byggeleder

Når byggetilladelsen er på plads, modtager I besked fra os om at jeres byggeri igangsættes. I den forbindelse bliver I inviteret til et indledende møde på grunden om den forestående byggeproces med den byggeleder, der skal stå for byggeriet.

Byggeriets forløb

Byggeprocessens forløb:

- Vi støber fundament og terrændæk, laver indvendig og udvendig kloak, etablerer vand, el med mere i jorden
- Vi rejser bagmuren
- Vi rejser spærene (Rejsegilde)
- Vi lægger undertag, monterer tagrender og gør taget klar til tagsten
- Vi lægger tagstenene og opfører skalmur
- Vi udtørre de indvendige vægge
- Vi udfører det indvendige murer- og malerarbejde
- Vi udfører snedker-, VVS- og el-arbejde

Gennemgang og aflevering

Huset er klar til en første gennemgang 14 dage før den endelige aflevering. Ved denne gennemgang udarbejder vi en foreløbig afleveringsprotokol.

Overtagelse af boligen

På overtagelsesdagen gennemgår I huset sammen med byggelederen. Her noterer I, om der er nogle fejl og mangler, der skal udbedres. Vi udleverer en drifts- og vedligeholdelsesmappe og aftaler tid for udbedring af eventuelle mangler.



**Jeres hus står færdigt
ca. fem måneder efter
modtagelse af byggetilladelsen,
og så betaler I naturligvis først,
når huset bliver
afleveret**

For os handler det om at
være på forkant med
udviklingen inden for byggeri,
så vi kan tilbyde vores kunder
den bedste rådgivning,
det bedste håndværk, det
bedste hus

Styr på begreberne

Grundlaget for entreprisekontrakten

På grundlag af jeres ønsker udarbejder vi en skitse, som vi sender frem til jer, så I har mulighed for at komme med bemærkninger og eventuelle rettelser. Herefter udarbejder vi et fastpris-tilbud på grundlag af jeres specifikke ønsker omkring husets størrelse, udformning og materialer med mere.

Med i tilbuddet er et budget for byggeriet og en entreprisekontrakt. Tilbuddet danner grundlag for jeres kontrakt.

Entreprisekontrakt og betaling

Underskrivelsen af entreprisekontrakten foregår inden byggeriets opstart. Senest tre uger efter, at I har underskrevet, skal I stille en betalingsgaranti gennem jeres bank for entreprisens summen. En uge før afleveringen af byggeriet afløses garantistillelsen af en deponering af entreprisens summen i HHM's pengeinstitut. Det deponerede beløb frigives på afleveringsdagen samtidig med, at I modtager jeres bolig.

Geoteknisk

En geoteknisk rapport er en undersøgelse af jordbundsforholdene på jeres byggegrund. Den har til formål at fastslå jordens bæredygtighed. Undersøgelsen afgør, hvor dybt byggeriet skal funderes. Derudover afdækkes jordens sammensætning, grundvandsforhold og dræningsforhold.

Nivellement

Nivellement er en opmåling af niveauforskellene på grunden. Resultatet bruges til at beslutte i hvilket gulvniveau, man ønsker at placere huset i forhold til indkørsel, terrasse og udearealer.

Måleblad med koordinatliste

Et måleblad med koordinatliste er en nøjagtig optegning af grunden i størrelsesforholdet for eksempel 1:1000. Målene bruges til at placere huset nøjagtigt på grunden og til at kontrollere, at projektet er i overensstemmelse med deklARATIONER, servitutter og anden byggelovgivning.

IBS-attesten

IBS-attesten er dokumentation for, at fundamentet efter støbningen er placeret rigtigt på grunden i forhold til skelgrænserne. En landinspektør foretager opmålingen af fundamentets placering og udfylder IBS-attesten (Identitets-, Byggelinje- og Servituterklæring).

Energimærkning

Energimærkningen er en vurdering af husets energimæssige tilstand, der viser hvor store udgifter der forventes til boligens opvarmning og forbrug af el og vand. Den vurderer også husets evne til at holde kulde ude baseret på isoleringens tykkelse og de anvendte vinduestyper.

Hvem er HHM A/S?

HHM A/S er en af Nordsjællands største byggevirksomheder og har eksisteret siden 1969. Vi har tre forretningsområder:

- Individuelle, arkitekttegnede enfamiliehuse til private
- Nybyg, ombyg og renovering i hoved- og totalentreprise
- Sejer Meldgaard: Jord-, kloak-, beton- og anlægsarbejder

HHM er ejet af administrerende direktør Svend Pedersen, der er hovedaktionær (68 %) og en gruppe af ledende medarbejdere.

Virksomheden har en omsætning på ca. 530 mio. kr. og en egenkapital på 48 mio. kr. og ingen rentebærende gæld. Vores medarbejderstab er på godt 200 medarbejdere, hvoraf cirka 140 er håndværkere inden for fagene jord, kloak, struktør, murer, tømrer, snedker, blikkenslager, VVS og gartner/belægning. Derudover indgår lærlinge inden for alle fag samt ingeniørpraktikanter altid i vores faste stab.

På området for enfamiliehuse udfører en ekstern konsulentvirksomhed løbende kundetilfredshedsundersøgelser. Den seneste er fra efteråret 2014, hvor 74 % af vores kunder deltog. Resultatet viste en stor tilfredshed fra kundernes side med husenes håndværksmæssige kvalitet og et behov for på nogle områder at arbejde med de kommunikative processer.

Det samfundsmæssige ansvar

I HHM har vi en stærk tradition for at have praktikanter fra DTU og KEA samt lærlinge inden for vores forskellige håndværksfag: Tømrer/snedker, murer, VVS og struktør. Vi mener, at det er vigtigt at videregive den mangeårige viden inden for byggeri til de næste generationer. Og vi er stolte af at have haft lærlinge, der har modtaget bronze og sølv ved deres svendeprøver og deltaget i både regionale og danmarksmesterskaber.

Tryghed med byggeskadeforsikring

HHM er medlem af nyhussektionen under Dansk Byggeri. HHM tegner og betaler den lovpligtige byggeskadeforsikring på alle nyopførte huse gennem Topdanmark. Byggeskadeforsikringen dækker i ti år fra datoen, hvor byggeriet bliver taget i brug, og den inkluderer et-års- og fem-årseftersynet.

Kreditværdighed

HHM er vurderet af kreditvurderingsbureauet Soliditet til at have den højest mulige kreditværdighed betegnet 'AAA'. Soliditet er nordens største leverandør af kredit- og forretningsinformation og vurderer løbende virksomheders kreditværdighed ved at tildele dem en kreditrating.

