

Förord

Det är mycket väsentligt att det finns en väl fungerande kommunikation i bygg- och förvaltningsprocessen. En sådan kommunikation förutsätter att alla använder samma språk och att alla har samma kunskap och uppfattning om de termer och begrepp som används. Denna kunskap behöver inte bara konsulter, byggare, förvaltare och andra som aktivt arbetar inom bygg- och förvaltningsprocessen utan även journalister, privatpersoner och politiker som mer eller mindre tillfälligt engagerar sig i byggande eller förvaltning.

Det finns mot denna bakgrund ett starkt behov av en bok som definierar och i korthet förklarar de vanligast förekommande termerna och begreppen som förekommer i bygg- och fastighetssektorn. Denna bok täcker detta behov.

Behovet av en ordbok eller begreppssammanställning har visat sig vara särskilt stort inom utbildningsverksamheten. Arbetet med en sådan ordbok påbörjades av Helena Evertsson (numera Christiansson) som en del av ett examensarbete Byggkunskap till husbehov. Med detta arbete som utgångspunkt utvecklades denna bok. Den har inför andra utgåvan genomgått en omfattande revidering och uppdatering samt utökats med ett antal termer och begrepp.

Det finns otaliga exempel på tvister som beror på att parterna haft olika uppfattning om hur ett begrepp ska tolkas. Genom att åberopa denna bok i avtalet (i administrativa föreskrifter) kan man i varje fall minska förekomsten av denna typ av tvister. Boken bör åberopas i avtal som träffas inom bygg- och förvaltningssektorn för att säkerställa att parterna använder samma termer och begrepp med samma innebörd.

Definitionen av respektive begrepp i boken speglar hur fackmän i bygg- och fastighetssektorn uppfattar dem.

Betydelsen av termer och begrepp som används förändras över tiden. Vi räknar med en process där boken om begrepp kontinuerligt uppdateras. Vi tar därför tacksamt emot förslag på nya termer och begrepp som bör tas med i boken eller förslag till ändrade definitioner av förekommande termer och begrepp.

Hör gärna av Er per mail till bengt.hansson@construction.lth.se eller stefan.olander@construction.lth.se med synpunkter.

Vi ber att få tacka alla som lämnat bidrag till denna begreppssamling.

Lund mars 2021

Bengt Hansson

Stefan Olander

Helena Christiansson

Inledning

Betydelsen av vanligt förekommande förkortningar presenteras inledningsvis. Termer och begrepp redovisas i bokstavsordning. För varje begrepp redovisas i huvudsak följande:

- om möjligt en synonym
- en kortfattad beskrivning och i vissa fall en kommenterande text
- hänvisning till andra begrepp som är aktuella i sammanhanget
- i förekommande fall en referens.
- i vissa fall redovisas andra näraliggande termer och begrepp.

I slutet av boken kommenteras källhantering och referenser i avsnitten Efterord och Referenser.

Förkortningar

Några vanligt förekommande förkortningar.

A	Arkitekt
AB	Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader (+ årgång)
ABFF	Allmänna bestämmelser för entreprenad inom fastighetsförvaltning och verksamhetsanknutna tjänster (+ årgång)
ABK	Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsverksamhet (+ årgång)
ABM	Allmänna bestämmelser för köp av varor byggverksamhet (+ årgång)
ABS	Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader (+ årgång)
ABSE	Allmänna bestämmelser för uthyrning och montage av ställningar (+ årgång)
ABT	Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten (+ årgång)
AB-U	Allmänna bestämmelser för underentreprenader (+ årgång)
ABT-U	Allmänna bestämmelser för underentreprenader på totalentreprenader (+ årgång)
AF	Administrativa föreskrifter
AFF	Avtal för fastighetsförvaltning
AFT	Allmän fastighetstaxering
AFS	Arbetsmiljöverkets författningssamling
ARKUS	Arkitekternas utvecklingsstiftelse

A

AB

Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader. AB följs av ett årtal, exempelvis AB 04, för året då de fastställdes. Skrifterna produceras av Byggandets Kontraktskommitté. De är avsedda för utförandeentreprenader (entreprenören har ansvar för enbart utförandet och ej för projektering och funktion, jfr *totalentreprenad*). Används i avtal mellan entreprenör och icke konsument. (För avtal mellan entreprenör och konsument, se *ABS*).

ABFF

Allmänna bestämmelser för entreprenader inom fastighetsförvaltning och verksamhetsanknutna tjänster. ABFF följs av ett årtal, exempelvis ABFF 15, för året då de fastställdes. Aff – Forum för förvaltning och service ansvarar för ABFF.

ABK

Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsverksamhet. Vanligtvis är ABK följt av ett årtal, exempelvis ABK 09, för året då de fastställdes. Dokument produceras av föreningen.

ABM

Allmänna bestämmelser för materialleveranser. Dessa allmänna bestämmelser omfattar inte entreprenadtjänster utan enbart materialleveranser. Vanligtvis är ABM följt av ett årtal, exempelvis ABM 07, för året då de fastställdes.

ABS

Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader. Vanligtvis är ABS följt av ett årtal, exempelvis ABS 18, för året då de fastställdes. Dessa allmänna bestämmelser är utformade för avtal mellan entreprenör och konsument.

ABSE

Allmänna Bestämmelser för uthyrning och montage av ställningar.

absid

Halvcirkelformad utbyggnad.

absorbent

Element såsom skiva av något slag som suger åt sig (absorberar) exempelvis ljud.

absorption

Bindning mellan två material där det ena materialet (oftast gas eller vätska) upptas och fördelas inuti det andra (1).

Förmågan på en hyresmarknad att fylla ett överskott på bostadslägenheter med hyresgäster (2).

Process genom vilken ljudenergi minskar genom energiupptagning hos ett ämne (3).

Uppsugning eller upptagning (4).

Reducering av ljudenergin genom energiupptagning hos ett ämne (5).

absorptionsklass

Absorbenter delas in i absorptionsklasser beroende på deras absorberande egenskaper.

absorptionsfaktor

Absorptionsfaktorn för ljud är kvoten av den av ett material absorberande eller transmitterande ljudeffekten och den infallande ljudeffekten vid given frekvens och givna betingelser i övrigt.

absorptionskoefficient

Beskriver en ytas förmåga att absorbera ljud.

ABT

Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings-, och installationsarbeten. Vanligtvis är ABT följt av ett årtal, exempelvis ABT 06, för året då de fastställdes. (För avtal mellan entreprenör och konsument, se *ABS*).

ABT-U

Allmänna Bestämmelser för totalunderentreprenader. Ett tillägg till allmänna bestämmelser som är anpassat för underentreprenader. Vanligtvis är ABT-U följt av ett årtal, exempelvis ABT-U 07, för året då de fastställdes.

AB-U

Allmänna bestämmelser för underentreprenader. Ett tillägg till allmänna bestämmelser som är anpassat för underentreprenader. Vanligtvis är AB-U följt av ett årtal, exempelvis AB-U 07, för året då de fastställdes.

accelerationsmedel

Tillsatsmedel till bruk eller betongmassa.

accept

Godtagande av ett anbud. En ren accept uppstår då accepten överensstämmer (exakt) med anbudet, ett avtal är då slutet mellan parterna. En oren accept uppkommer om accepten på någon punkt avviker från anbudet. Oren accept gäller som nytt anbud. Den första anbudsgivaren får därmed ta ställning till om han kan acceptera detta nya anbud. Processen fortlöper tills en ren accept uppstår, eller anbudet förkastas.

acceptansintervall

Intervall inom vilket värdet av en kriterievariabel (t ex stickprovsmedelvärdet) måste falla för att ett kontrollobjekt ska accepteras.

ackord

Löneform som är mer eller mindre proportionell mot arbetsprestationen.

Vid **rakt** ackord sker ersättningen proportionellt mot prestationen.

Vid **premieackord** avtalas en normprestation vilket är den prestation som man anser vara den rimliga att kräva under en viss arbetstid. Skulle arbetaren prestera mer utgår större ersättning och vid motsatt förhållande mindre

ersättning. Vanligtvis finns en fast del vilket gör att en viss minimilön alltid utgår. Det sistnämnda alternativet gäller för ett lag dvs ett gemensamt ackord.

ackrediterat kontrollorgan

Organisation eller företag som fått ett formellt erkännande för sin kompetens att utföra provning, mätning och kontroll.

ackreditering

Bemyndigande för företag att sköta certifiering. Utfärdas av central certifieringsmyndighet såsom SWEDAC (1).

Formellt erkännande av att ett organ (laboratorium, certifieringsorgan, besiktningsorgan eller kontrollorgan) är kompetent att utföra specificerade provningar, kalibreringar, mätningar, certifieringar eller dylikt (2).

ackumulatortank

Vattenmagasin som fungerar som energilager.

ackumulerad tid

Sammanlagd tid för att utföra ett visst antal enheter.

ackumulerat tidsmedelvärde

Ackumulerad tid dividerad med antalet tillverkade enheter.

adhesion

Bindning mellan två material, kallas även vidhäftning. Ett föremåls förmåga att fästa vid ett annat.

adsorption

Bindning mellan två material där det ena materialets molekyler binds vid ytan av det andra. Med yta menas både yttre synlig yta och inre yta hos porväggarna.

administration

Samlad beskrivning av planering, organisation, ledning, samordning och kontroll av en verksamhet (1).

Driftpost inom fastighetsförvaltning syftande till att upprätthålla och utveckla ekonomi, kund, myndighetskontakter och teknisk status hos ett förvaltningsobjekt (2).

Arbete som omfattar behandling av information inom ramen för en verksamhet vid tillämpning av ABFF (3).

Centraladministration är samlingsnamnet för den del av ett entreprenadföretags administration som finns utöver administrationen vid enskilda byggarbetsplatsers.

Projektadministration används som benämning på planering och samordning inom ett projekt.

administrativa arbetsuppgifter

Åtgärder av administrativ karaktär som syftar till att upprätthålla och utveckla ekonomi, kund- och myndighetskontakter samt teknisk status hos förvaltningsobjekt vid tillämpning av ABFF.

Administrativa föreskrifter, AF

Reglerar de projektanknutna delarna i ett entreprenadavtal och kompletterar därmed AB:s generella bestämmelser. De upprättas normalt med utgångspunkt från AMA AF. AF preciserar det entreprenadrättsliga förhållandet som gäller mellan beställare och entreprenör i ett visst projekt. AF ingår i ett förfrågningsunderlag. De administrativa föreskrifterna är indelade i fem huvudavsnitt:

- Allmän orientering
- Upphandlingsföreskrifter
- Entreprenadföreskrifter
- Allmänna arbeten och hjälpmedel

adress

Uppgift om ett objekts belägenhet.

AF

Administrativa föreskrifter.

AF AMA

Administrativa föreskrifter med råd och anvisningar för byggnads-, anläggnings och installationsentreprenader. AMA AF följs av ett årtal, exempelvis AMA AF 12, för året då de fastställdes.

AFF Avtalssystem

Ett system som stödjer avtalsbildningen vid upphandling av av förvaltningstjänster som föreningen Aff (Forum för förvaltning och service) tillhandahåller.

affektionsvärde

Värde, som en sak har för en person, baserat på en känslomässig värdering.

Aff – Forum för förvaltning och service

En förening för verksamma inom fastighetsägande, fastighetsförvaltning och Facility Management.

affärsidé

Uttalad formulering av övergripande mål och mening med ett företags verksamhet. Uttrycks i termer av marknad, produkter/tjänster samt resurser.

affärsprocess

Process som syftar till att uppfylla ett formulerat affärs mål.

AFS

Arbetsmiljöverkets författningssamling.

AFT

Allmän fastighetstaxering.

AFTU

Se *ABT-U*.

AFU

Se *AB-U*.

ag

Vassliknande växt som används som tak-täckning i traditionellt byggande främst på Gotland.

aggregerad jord

Jord som består av partiklar hopkittade till större eller mindre klumpar (aggregat).

å-kostnad

Kostnad per enhet eller byggdel. Den direkta kostnaden för en byggdel inklusive indirekta kostnader som platsledning, centraladministration men exklusive entreprenörarvode.

akustik

Akustik är läran om ljud, främst hörbart ljud. Ljud är små vibrationer och i en vidare mening omfattar begreppet även lågfrekvent ljud (infraljud) och högfrekvent ljud (ultraljud) även om dessa inte kan uppfattas med hörseln.

akustikplatta

Se *absorbent*.

akut underhåll

Felavhjälpande underhåll som behöver utföras snarast (1).

Underhållsåtgärd orsakad av antingen skadegörelse, skador, brister i utförande eller brist hos material och utrustning (2).

Felavhjälpande underhåll som inte är akut benämns *övrigt felavhjälpande underhåll*.

akut åtgärd

Teknisk eller administrativ åtgärd som behöver utföras utan dröjsmål. Med akut åtgärd avses händelse som kan orsaka personskada, väsentlig störning på verksamhet eller skada på egendom om den inte åtgärdas utan dröjsmål (Aff-definitioner 15).

akvedukt

En ledning som med självfall ska leda ett vattendrag eller en kanal över hinder i form av dalgångar, vägar, järnvägar eller andra vattendrag.

akvifer

Betyder på latin ungefär vattenbärare. Ett eller flera lager under ytan, av berggrund eller andra geologiska skikt, med tillräcklig porositet och genomsläpplighet för att medge antingen en betydande ström av grundvatten eller uttag av betydande mängder grundvatten.

aktivitet

Åtgärd med visst syfte och som i samband med genomförandet kräver resurser (1).

Benämning på arbetsuppgifter som kräver tid och resurser i tidplan (2).

Kan definieras som en utvald sekvens av avsiktliga händelser. Begreppet kan i sig användas nivåöst och beroende av sammanhanget omfatta uppförande av hel byggnad eller ett enskilt arbetsmoment.

alkov

Mindre del av ett rum, ofta i mindre lägenheter, i hus byggda före miljonprogrammet.

allé

Rum som bildas mellan dubbelsidig eller flersidig trädrad som kantar en väg.

allmänbelysning

Grundläggande belysning av lokaler till skillnad från verksamhetsknuten belysning.

allmän byggnad

Byggnad som stat eller kommun har för att kunna tillgodose vissa allmänna behov såsom sjukhus, kommunkontor och skolor. Kanske vanligare att använda begreppet offentlig byggnad.

allmän fastighetstaxering, AFT

Fastighetstaxering som innebär att samtliga taxeringsenheter av en viss typ åsätts nya taxeringsvärden.

allmän plats

En gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov (PBL 1§4 (SFS 2020:900)). I det fall den tillfälligt behöver tas i anspråk vid byggnadsarbete krävs tillstånd av polis och ofta måste hyra betalas till markägare (oftast kommunen).

allmän trafik

All trafik som kan påverka tredje man, i praktiken all trafik som inte är byggplatsens trafik inom arbetsområdet.

allmän va-anläggning

Va-anläggning som betjänar bostadshus eller annan bebyggelse och som drivs av kommunen eller, om den drivs av annan, förklarats för allmän enligt lag.

allmänventilation

Ventilation som ska ta hand om luftföreningar från människor, byggmaterial, inventarier och liknande men inte från föroreningsalstrande processer.

Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader

Se *AB*

Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsvksamhet

Se *ABK*

Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings-, och installationsarbeten

Se *ABT*

allmän väg

Väg som byggts såsom allmän enligt väglagen eller som förklarats allmän.

allmänning

Äldre existerande form av samfällid mark som gemensamt tillhör ägarna av vissa fastigheter inom ett område. Benämningarna härads- och sockenallmänning hänvisar till respektive grupp av ägare.

allmännyttigt bostadsföretag

Det allmännyttiga bostadsföretaget är definierat enligt lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, ett aktiebolag som en kommun eller flera kommuner gemensamt har det bestämmande inflytandet över och som i allmännyttigt syfte att i sin verksamhet huvudsakligen förvalta fastigheter i vilka lägenheter uppläts med hyresrätt, främjar bostadsförsörjningen i den eller de kommuner som är ägare till bolaget och erbjuder hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer. Denna bestämmelse utgör ett undantag från självkostnadsprincipen och förbudet mot att driva verksamhet i vinstsyfte i kommunallagen. (Kollektivt benämnd "Allmännyttan").

allriskförsäkring

Försäkring som normalt krävs vid alla entreprenadarbeten. Minimiomfattningen beskrivs i AMA AF.

allmänventilation

Ventilation som ska ta hand om luftföreningar från människor, byggmaterial, inventarier och liknande men inte från föroreningsalstrande processer.

altan

Öppen utbyggnad på ett hus som används till uteplats. En altan är under följande förhållanden befriad från kravet på bygglov även om det är en tillbyggnad eller en sådan ändring som påverkar byggnadens yttre utseende avsevärt:

- det finns ett befintligt en- eller tvåbostadshus på tomt
- altanen ska byggas till ett en- och tvåbostadshus eller ett komplementbostadshus
- altanen ska vara en uteplats på marken
- altanen får inte vara högre än 1,8 meter
- altanen ska anordnas inom 3,6 meter från bostadshuset
- altanen ska placeras minst 4,5 meter från gräns om grannar inte medger närmare placering
- inte vidtas på en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt.

alternativa anläggningsmaterial

Anläggningsmaterial som består av biprodukter eller avfallsbaserade återvunna produkter i stället för nyproducerade material.

alternativkalkyl

Kalkyl som ska utgöra underlag för val mellan alternativa lösningar.

alternativkostnad

Den alternativa avkastning som går förlorad genom att placera kapital i en viss investering (1).

Kapital som inte är bundet kan alltid generera en viss avkastning. Genom att binda kapital i en investering krävs normalt att avkastningen för denna investering ska överstiga den alternativa avkastningen man får om kapitalet behålls obundet. Bedömning av alternativkostnaden vid investeringsbedömningar hanteras genom vald kalkylränta som anger avkastningskravet för investeringar i företaget.

Belopp som anger det resultat som kan erhållas från bästa alternativa användning (2).

alternativt utförande

Utförande som är alternativt i förhållande till kravspecifikationen i förfrågningsunderlaget. Lagen om offentlig upphandling innehåller särskilda bestämmelser avseende alternativa utföranden. Jfr *sidoanbud*.

AMA

Allmän material- och arbetsbeskrivning. En serie skrifter som publiceras av Svensk Byggtjänst varav kan nämnas AMA AF, AMA Hus, AMA Anläggning, AMA VVS & Kyla och AMA EL. AMA används som underlag (referens) vid upprättande av beskrivningar och gör att dessa blir kortare, mer enhetliga och därmed mer lättlästa. Om en rubrik införts i beskrivningen gäller även alla överordnade rubriker. Till hjälp finns RA, Råd och Anvisningar till AMA. Många delar av systemet är i en internationell jämförelse väl utvecklade och kan betraktas som en standard.

AMA AF

Hjälpmedel vid upprättande av administrativa föreskrifter. Administrativa och juridiska krav preciseras i denna del av AMA. Kan användas vid alla typer av entreprenader. Liksom i övriga AMA hänvisas med hjälp av kod och rubrik till de krav som ska gälla. Vanligtvis är AMA AF följt av ett årtal, exempelvis AMA AF 17, för året då den fastställdes.

AF Konsult

Hjälpmedel vid upprättande av administrativa föreskrifter vid upphandling av konsulter. AMA AF Konsult följt av ett årtal, exempelvis AF Konsult 10, för året då de fastställdes.

AF Köp

Administrativa föreskrifter för köp av varor inom byggsektorn. Vanligtvis är AMA AF Köp följt av ett årtal, exempelvis AF Köp 08, för året då de fastställdes.

ambulatorium

En gång som omger koret i en kyrkobyggnad.

amorf struktur

Amorf från grekiskan amorphos som betyder oformlig eller formlös.

amortering

Avbetalning av en skuld. Vid rak amortering är avbetalningarna lika stora vid varje förfallotid (1).

Penningmässig delbetalning av lånat kapital (2).

amorteringsfritt lån, fast lån

Lån som inte avbetalas under lånetiden.

amorteringslån

Lån som avbetalas enligt bestämd plan under lånetiden.

ampere

Förkortas ibland amp eller A är SI-enhet för elektrisk ström. Enheten är uppkallad efter en fransk fysiker A-M Ampère.

anaerob

Kallas en icke syreberoende process.

anbud

Ensidigt erbjudande om att åta sig förpliktelser enligt definierade krav (AMA AF 12) (1). Kan vara muntligt eller skriftligt men bör av många skäl vara skriftligt. Anbudsgivaren är vanligen bunden av sitt anbud under en månad inom byggsektorn. Anbudets giltighetstid framgår normalt av anbudet. (Offert är en synonym).

Bindande svar från leverantör på förfrågningsunderlag från upphandlande myndighet/enhet (LOU) (2).

anbudsansökan

Ansökan om att få lämna anbud. Vid offentlig upphandling ska anbudsansökan inte förväxlas med intresseanmälan som endast förekommer vid upphandling inom de så kallade försörjningssektorerna

anbudsgivare

Fysisk eller juridisk person som avger muntligt eller skriftligt anbud.

anbudshandlingar

Anbudet jämte de handlingar som är fogade till detta eller som i anbudet anges som gällande för anbudet.

anbudsinbjudan

Inbjudan att lämna anbud.

anbudsinfordran

Sättet att be om anbud. Vid offentlig upphandling gäller särskilda regler om förfarandet vilket varierar med upphandlingsförfarandet. Se även *upphandlingsförfarande*.

anbudshandlingar

Anbud jämte de handlingar som är fogade till detta eller däri angivna som gällande för anbudet. Jfr *förfrågningsunderlag* (AB 04, ABT 06, Aff-definitioner 15).

Anbudsprövning

Prövning av anbud enligt de krav och kriterier som angetts i förfrågningsunderlaget, det vill säga uteslutning av leverantör (13 kap. LOU), leverantörskvalificering (14 kap. LOU) och tilldelning av kontrakt (16 kap. LOU) (1).

Beställarens utvärdering innebärande att anbuden värderas och prövas mot varandra (2).

anbudssumma

I anbud angiven ersättning för erbjuden leverans.

anbudssökande

Den leverantör som ansökt om att få eller inbjudits att delta i ett selektivt förfarande, ett förhandlat förfarande med föregående annonsering, ett förhandlat förfarande utan föregående annonsering, en konkurrenspräglad dialog, ett förfarande för inrättande av innovationspartnerskap eller ett urvalsförfarande (1 kap. 8 § LOU).

anbudstid

Tiden från det att anbudsinfordran offentliggörs till sista dag för att lämna anbud.

anbudsunderlag

Underlag på vilket anbud baseras, se *förfrågningsunderlag*.

anbudsvärdering

I förfrågningsunderlaget anges hur anbudena ska värderas. Detta är obligatoriskt vid offentlig upphandling. En offentlig beställare är skyldig följa angiven värdering vid upphandlingen.

anbudsutvärdering

Bedömning av vilket/vilka anbud som ska antas utifrån vald tilldelningsgrund (16 kap. LOU).

anbudsöppning

Anbudsöppningen kan vara öppen eller sluten. Vid sluten anbudsöppning får endast representanter för beställaren närvara. Vid öppen anbudsöppning får både beställare och anbudsgivare närvara. Tid och plats för öppningen anges i förfrågningsunderlaget.

andelshus

Fastighet, ägd av tre eller flera, med lägenheter för minst tre delägare.

andelslägenhet

Lägenhet som får disponeras genom äganderätt till fastighetsandel. För fritidsfastighet kan rätten vara begränsad till en vecka eller annan begränsad tid.

andelstal

Anges för varje lägenhet i den ekonomiska planen för en bostadsrättsförening.

andelsvärde

Ett andelsvärde som ska anges för varje lägenhet i bostadsrättsföreningens ekonomiska plan.

andrahandsupplåtelse, andrahandsuthyrning

Hyresgästens tillfälliga uthyrning av lägenheten till annan. En hyresgäst får inte utan hyresvärdens samtycke hyra ut hela sin lägenhet i andra hand. En bostadsrättsinnehavare får i de flesta fall inte upplåta sin lägenhet till någon som inte är medlem i föreningen utan styrelsens samtycke.

Hyresnämnden kan dock lämna tillstånd till andrahandsupplåtelse om lägenhetsinnehavaren har goda skäl.

anfang

Byggnadsdel som utgör stöd för tak, valv eller liknande (1).

Övergång mellan vägg, tak och valv eller liknande (2).

Anfangshöjd

Höjd från tunnelbotten till den del där taket börjar.

angöringsplats

Utrymme avsett för kortvarig uppställning av fordon för av- och påstigning eller för lastning och lossning (angöring i vägsammanhang).

ankantning

Förstyvning av fria kanter på plåtbeslag för anliggning mot underlag.

ankarbjälke

Bjälke som har ett ankarjärn i vardera ändan i fasadmurarna och som håller samman huset.