

祖母房豁免： 业主尽职调查清单

业主进行尽职调查的核对清单。

施工前检查

- 确认您的祖母房符合豁免资格（独立式、全新、≤70 平方米、单层）
- 请查看您所在地区市镇议会的规划规则以及《资源管理法》(RMA) 的相关要求
- 向您所在地区的市镇议会申请项目信息备忘录 (PIM)
- 阅读PIM以了解有关自然灾害和基础设施的要求
- 确定是否需要资源许可
- 确定您的建造办法（豁免或需建筑许可）
- 聘请持证建筑专业人员进行设计和施工
- 收到建筑商发来的披露声明和标准检查清单
- 为超过三万新西兰元（包括商品及服务税）的工程准备合同
- 确认开发建设费、其他市镇议会费用和支出
- 落实财务安排和保险——查看贷款机构和保险公司的要求

设计和规划

- 与LBP设计师最终确定设计方案
- 确保规划符合《建筑规范》
- 包括减少自然灾害影响的措施
- 为检查和记录制定质量保证 (QA) 计划
- 规划关键阶段的检查（如地基、框架施工、完工）

施工期间

-
- 严格按照批准的计划和规格进行施工

 - 监控进度并记录任何偏差

 - 保留检查、沟通和决策记录

 - 确保所有建筑产品的替代品均获得批准和记录

 - 收集QA记录（照片、现场记录、测试结果）

所需文件

请从持证专业人员处收集以下文件：

-
- 最终设计图纸（包括管道和排水）

 - 受限设计工作的工作证明（CoW）

 - 持证建筑从业者（LBP）的建造、管道和排水工程工作记录（RoW）

 - 电气安全证书

 - 燃气安全证书（如适用）

 - 能源工作证书（如适用）

完成和提交

-
- 在PIM发放后两年内完成所有建设工程

 - 在完工后的20个工作日内向市镇议会提交所有必需的文件

 - 缴纳到期的建设开发费

 - 完工后，请通知您的银行和保险公司并提供所需文件

竣工后的保障

-
- 了解缺陷维修期（12个月）

 - 了解您在默示保修期内的权利（10年）

 - 保留所有合同、证书和通讯记录。

 - 为未来的变更或转售做好准备——确保市镇议会记录完整
