

Ljus LUFT

Att bygga bo - Från Dröm till Verklighet

TEXT: EVA ANDERSSON FOTO: NILS AGDLER

Hem *Ljuva Hem*" Nr 1 2005

Annette och Joacim har låtit bygga ett arkitektritad hus trots att ingen av dem är höginkomsttagare. Genom att de köpte en billig tomt, träffade en duktig arkitekt samt valde kostnadsbesparande byggnadslösningar slutade totalsumman på under 3 miljoner. I januari, då huset ännu saknade putsskikt utvändigt värderades det av banken till det dubbla - därmed har de nu kunnat lägga hela lånet som bottenlån, vilket också sänker boendekostnaderna rejält.

A LLT BÖRJADE MED ATT Joacim skulle sälja sin bil. En av spekulanterna var Pål Ross, som arbetar som arkitekt. När bilen skulle betalas kom Annette och Joacim upp till Pål's kontor. Annette fastnade genast för en av de modeller som stod där, ett hus som tycktes flyta nedför en sluttning.

- Jag var väl egentligen inte så exalterad, ryckte mest på axlarna, sa "ja, ja, ja, hur skulle vi ha råd med det?" och tänkte inte mer på det, berättar Joacim. Ett halvår senare ringde Annette till Joacim och berättade att hon hade hittat en tomt och ett par veckor senare hade hon ordnat med köpet, och tomten var deras.

Joacim och Annette hade redan tidigare pratat om att köpa hus. Innan de träffade Pål hade de bara tittat på äldre hus, de hade aldrig kunnat drömma om att de skulle ha råd med ett nybyggd, till på köpet arkitektritad. Men, tack vare en bil till salu så ändrades planerna.

TID, TID, TID

Det tar tid att bygga hus, det ska man vara medveten om. Annette och Joacim har kunnat bo i Annettes föräldrars hus under tiden. Det har gjort att de sluppit pressa byggtiden, eller stressa fram lösningar som de skulle ångra i efterhand.

- Det är nog det vanligaste felet man gör, säger Joacim, att allt ska gå så fort. Vi bestämde oss redan från början för att inte flytta in förrän allt var klart. Dels ville vi inte bo på en byggarbetsplats, dels blir det lätt att saker blir liggande ogjorda om man inte tar tag i dem innan man flyttar in.

1998 köpte Annette och Joacim den starkt sluttande, skogbevuxna tomten söder om Stockholm. Våren 1999 sökte de bygglov. Sedan gick relativt lång tid, från sommaren 1999 till våren 2001, åt till att titta på olika byggmaterial, välja leverantörer, entreprenörer och inte minst entreprenörsform. Joacim bestämde sig för att själv agera projektledare för entreprenörerna, något som är tidskrävande och kräver stort engagemang, men som också ger full kontroll och kan spara mycket pengar.

- Under byggtiden var jag här varje dag, på väg till eller från jobbet, för att stämma av vad som skulle göras, berättar han.

Den 25:e september 2001 startade sprängningarna, som blev klara den 14:e oktober. Den 16 oktober startade gjutningen av grunden. Den första september 2002 var bygget klart, och arbetet med att måla invändigt började.

- Många tror att det är mycket enklare att bygga ett prefabricerat hus, men det håller vi inte med om. Det jobbigaste var att titta på golv och färg. Processen med att välja ytskikt och liknande är densamma, oavsett om man bygger arkitektritad eller ett typhus, säger Joacim.

TOMTEN

Annettes föräldrar åkte ut för att titta på tomten. De stretade upp för den trädbevuxna, steniga backen och kom till slut upp till toppen. De beskådade det de trodde var tomten, men som var de blivande grannarnas. När de kom hem berömde de valet av tomt:

- Det är ju jätteplant och fint, ni behöver inte spränga någonting.
- Nej, det var inte den, det är backen som ni gick uppför som är vår tomt, svarade Joacim.

Svaret kom blixtnabbt och förfärat:

- Vadå, har ni köpt en stenbit?

Tomten är på totalt 926 kvadratmeter och det skiljer 12 meter mellan högsta och lägsta punkt. Trots att tomten är så starkt sluttande så finns det 100 kvadratmeter längst upp som är planare, där ligger bland annat soldäck och pool. Det är skönt att ha plan yta där man kan gå omkring och nypa gräset med tårna eller ta ett parti krocket. Dessutom ger de stora trädäcken runt huset -sammanlagt runt 250 kvm - yta att umgås på. På sommaren känns det som om boytan fördubblas. Däcken har olika karaktär, ett har till exempel båtkänsla och är helt insynsskyddat.

Till höger om huset har tomtens skogskaraktär bevarats, här finns de flesta träden kvar. Till vänster om huset har berget skrapats fram, för att framhäva tomtens karaktär och ge en japanskinspirerad känsla. I trädgårdens "japanska del" finns dessutom ett litet vattenfall som ökar känslan av lugn och ro.

BYGGEKONOMI

- Vi har märkt att man måste ta in offerter från många olika entreprenörer. När man har ett hus som är så ovanligt som vårt kan de lägga på rejält bara för det. De tror att bara för att vi har ett arkitektritad hus så har vi hur mycket pengar som helst, och att vi inte bryr oss om vad saker kostar. Allt som är annorlunda uppfattas av många som konstigt och kostar massvis med pengar. Då blir man självklart besviken, berättar Annette.

Byggekostnaden slutade på cirka 8 000 kronor per kvadratmeter. Motsvarande kostnad för ett prefabricerat hus är 10 000-15 000 kronor. Byggekostnaden kunde pressas, dels genom att Joacim själv agerade projektledare, dels genom att han lade ner mycket tid på att hitta de mest prisvärda alternativen. Ett arkitektritad hus behöver

inte bli dyrare än ett hus från en husfabrikant, men det kan naturligtvis bli många gånger dyrare beroende på vilka material- och tillval man gör.

- Det jag är mest glad för så här i efterhand är att vi valde att bygga med eps-block och inte leca-block. Det har gjort att bygget har blivit enklare, billigare och gått fortare, säger Joacim.

- Ett tag funderade jag på att gå ner i arbetstid, och det är nog ett övervägande som alla som bygger hus ska göra. Visserligen kanske man förlorar 40 000 kronor i inkomst på att vara hemma i två månader, men om man tjänar 400 000 kronor i byggkostnader så är det ju värt det.

ÖPPNA SPISEN

En egen härd är guld värd, sägs det ju och uttrycket håller än idag. I vardagsrummet har Joacim och Annette installerat en öppen spis - som egentligen är en gasspis. Den avger 9,5 kW och eftersom den är direktansluten till husets värmepanna så tas all värme tillvara. En fördel med att ha gasspis istället för klassisk eldstad är att man slipper ved och sotning - och med ett tryck på fjärrkontrollen så är elden tänd.

DETALJER

Detaljerna är viktiga för helhetsintrycket, här är några exempel från Joacims och Annettes hus:

Under fönstren finns ljusslingor, tillverkade av rambelysning, som ger mysbelysning och markerar fönstren. Dessutom förhindrar de en del av det kallras som annars uppstår vid ett fönster.

I golvet bryts det strikta rutmönstret upp av ilagda ränder av sjösten. Sjöstenen återkommer på väggen ovanför diskbänken och på fönsterbräderna. Joacim har själv satt upp kaklet i köket.

Altanen på baksidan följer bergets form. Vålvda väggar istället för räta vinklar och hörn mjukar upp och förändrar hur man uppfattar och rör sig i rummen.

Vid trappan på väg upp till vardagsrummet sitter ett fönster som tycks ovanligt högt placerat. När Joacim påpekade "felet" svarade arkitekten Pål: "Nej, du ska inte stå precis vid fönstret och titta ut - då ser du bara grannhuset. Du ska gå förbi och slänga en blick, då ser du trädtopparna, molnen och fåglarna och får intrycket av att bo ute på landet med bara natur omkring dig!" Pål vill att gränserna mellan ute och inne ska vara så små som möjligt.

SMIDIG FLYTT

Till sist stod huset färdigt. Annette hade en bestämd ide om hur flytten skulle genomföras. Planen gick ut på att flytta in i ett rum i taget. De började med köket, körde dit och packade upp allting innan de tog nästa vända för ett nytt rum.

- Det gick jättesmidigt, vi kom i ordning direkt och slapp snubbla över flyttkartonger i varje rum, berättar de.

RÅD TILL ANDRA?

- Våga ifrågasätta och bygg för era egna behov och er egen trivsel. Detaljerna gör mycket, slarva inte med dem.
- Sätt upp pristak för olika saker. Ha en buffert och bygg inte för alla pengar ni har (eller har lånat). Ta offerter från många; dels får ni en uppfattning om vad det "bör" kosta, dels får ni underlag för att förhandla om priset. Väg tid och pris mot varandra, lönar det sig att ha en snickare under längre tid eller två under färre dagar?

Naturligtvis är det viktigt att fråga vad som ingår när man förhandlar om ett jobb. Men det är ännu viktigare att fråga vad som inte ingår, det ska man alltid, alltid göra. Annars riskerar man att stå där med extra utgifter för utkörning, material och annat som tydligen inte ingår.

- Ta referenser på leverantörer och entreprenörer. Skriv avtal och kontrakt, så att ord inte står mot ord om det uppstår en konflikt. Stopp kostar! Kolla att alla är på plats och att allt är klart för nästa entreprenör. Se till att allt material som behövs finns tillgängligt.

- När ni anlitar någon för att leverera material eller hämta byggavfall - se till att bilen inte är för liten, för då kan det bli flera körningar istället. Om ni bygger på en sluttande tomt ska ni försäkra er om att kranbilarna når tillräckligt högt. Passa på att förhandla med chauffören om annat som behöver lyftas upp. Dels slipper ni beställa en kranbil separat, det är dyrt, dels slipper snickarna bära material i onödan - det är både slitsamt och tidsödande = dyrt.

- Planera rör- och eldragningar ordentligt från början. När ni nu bygger nytt har ni till exempel chansen att planera in många eluttag så att ni slipper ha förlängningsladdar överallt.

- Om du måste flytta ut från din nuvarande bostad ett visst datum ska du ha marginal, annars riskerar du att stå med ett flyttlass utanför ett hus som saknar innerväggar...

- Var väl påläst. Då vet du vilka möjligheter som finns och vilka alternativ du bör välja. Dessutom minskar du risken för att få betala onödigt mycket. Det skilde enormt mellan de högsta och lägsta buden som vi fick på alla offerter. Hade vi valt de dyraste erbjudanden vi fick hade totalsumman för huset slutat på sex miljoner, istället för tre. Om vi hade varit mindre noggranna hade vi kunnat bli lurade många gånger om - och vi skulle dessutom aldrig haft råd att bygga huset.

Ändå har alla entreprenörer fått samma förfrågningsunderlag; ett dokument på 21 sidor som exakt specificerar vad de ska och får göra. Sådana dokument bör alltid upprättas och skrivas på i två exemplar, ett till entreprenören och ett till en själv.

- Sammanfattningsvis: kolla allt - flera gånger.

I NÄSTA NUMMER KOMMER VI ATT INTERVJUA PÅL ROSS, ARKITEKTEN SOM RITADE ANNETTES OCH JOACIMS HUS. DESSUTOM VISAR VI ETT VACKERT REPORTAGE SOM VISAR HUR HUSET SER UT PÅ INSIDAN OCH HUR DET ÄR MÖBLERAT.