

ARKITEKTRITAD VILLA

5 goda råd från en arkitekt för dig som ska bygga en villa & anlita en arkitekt



1. Planera ytor, funktioner och utrustning
2. Formulera målbild
3. Ha koll på juridiken
4. Håll koll på det ekonomiska
5. Anlita en arkitekt

1. Planera ytor, funktioner och utrustning

Försök att formulera hur du vill att din villa skall vara. Vilka rum skall finnas? Vilka funktioner skulle vara bra att ha? Vad är det som ni behöver? Behövs både en huvudentré och en groventré?

Skulle det vara bra med ett extra duschrum på morgonen? Ungefär hur stora sovrum tänker ni er? Vill ni ha större sociala vardagsrum och allrum och små enskilda sovrum? - Skriv en enkel lista på vilka rum som du tror krävs och ungefärlig storlek. Jämför storlek och utformning med er befintliga boendesituation.

Hur mycket förvaring krävs? - Mät upp befintliga förråd och garderober för att få ett hum om hur mycket som er familj kräver.

Arkitekten kan hjälpa dig med att reda ut alla behov som du kanske inte tänker på och alla alternativ som finns, men för att kunna det krävs lite input om vad som kan vara aktuellt för just er familj. Gör till exempel en lista över rum, rumssamband/läge, funktioner/utrustning och area enligt nedan. Bäst är att göra den i ett dataprogram som Excel, då man enkelt kan ändra sig och summera ytor mm.

Rum:	Rumssamband / anmärkning:	Utrustning / funktioner:	Area:
allrum	öppet mot kök, nära uteplats,	fast bokhylla, två soffor	ca 35 m ²
sovrum	koppling till terrass, nära bad	1,2 m garderob	ca 15 m ²
walk-in-closet	nära sovrum, spegelvägg	3 m öppen stång, 2 m hyllor	ca 8 m ²
osv...			



Finns till exempel önskemål om fast inredning i barnsovrumsrummen?

2. Formulera målbild

Samla ihop några inspirationsbilder på hus och interiörer som du tycker är fina och intressanta. Kolla i tidningar och på webben. På www.pinterest.com kan du enkelt bli inspirerad och ordna upp dina referensbilder. Referensbilderna säger mycket mer och det blir lättare att se vad exakt som du tycker är intressant om du skriver en kort notis om vad det är du gillar med bilden. Genom att göra detta förtydligar du för dig själv vad det är för typ av hus som du vill bygga samtidigt som det ger förutsättningar att tillsammans skapa en gemensam målbild för hela villa-projektet.

www.pinterest.com



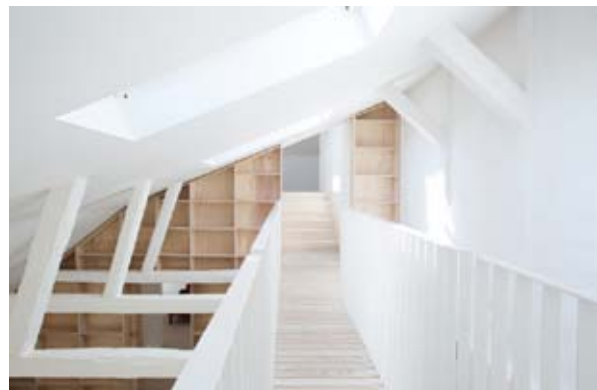
Nedtonad köksfunktion i öppet mot allrum



Vitt och just kök



Pardörrar mellan allrum & hemmakontor



Möjlighet att uppleva hela rummets höjd



Ljusa trätytor, reflekterar ljuset & ger värme



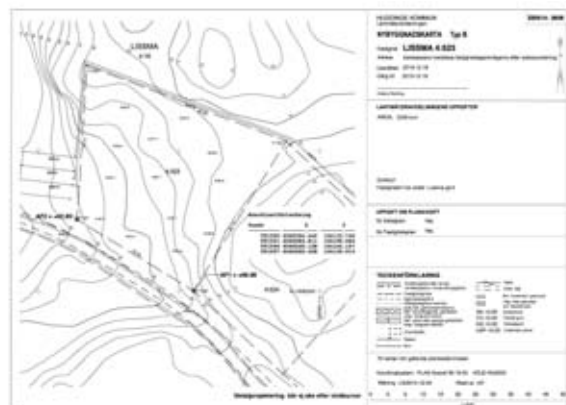
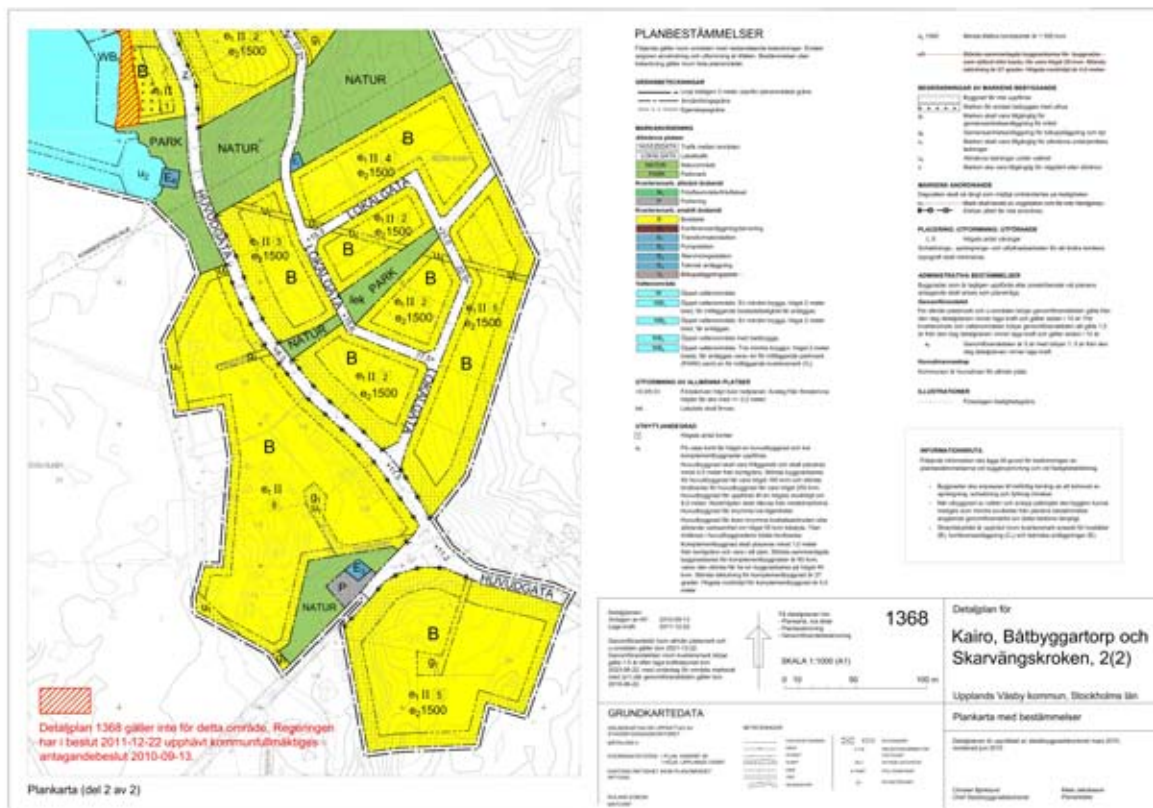
Rustika material: betong & sten

3. Ha koll på juridiken

Det finns många förutsättningar som påverkar bygget av din nya villa. Det kan vara bra att kolla efter lite lätt så att du verkligen kan bygga det du planerar. Finns det servitut? - Kontakta fastighetsregistret och hör efter. Något som kan reglera det ganska detaljerat är kommunens detaljplan eller andra styrande dokument som reglerar hur man får bygga. Det kan vara allt i från villans storlek, höjd och antal våningar som är bestämda, till taklutning, fasadmateriel och karaktär - Kolla upp vad som gäller för just din fastighet i aktuell detaljplan. Hör med kommunen eller kolla på deras hemsida.

Det kan även vara smart att så snart som möjligt beställa den nybyggnadskarta som oftast krävs för att få bygga en ny villa. Det gör du från kommunens stadsbyggnadsavdelning och det tar oftast någonstans mellan 2 till 6 veckor.

www.lantmateriet.se/Fastigheter/Fastighetsinformation/Fastighetsregistret/



Beställ nybyggnadskartan i god tid!

4. Håll koll på det ekonomiska

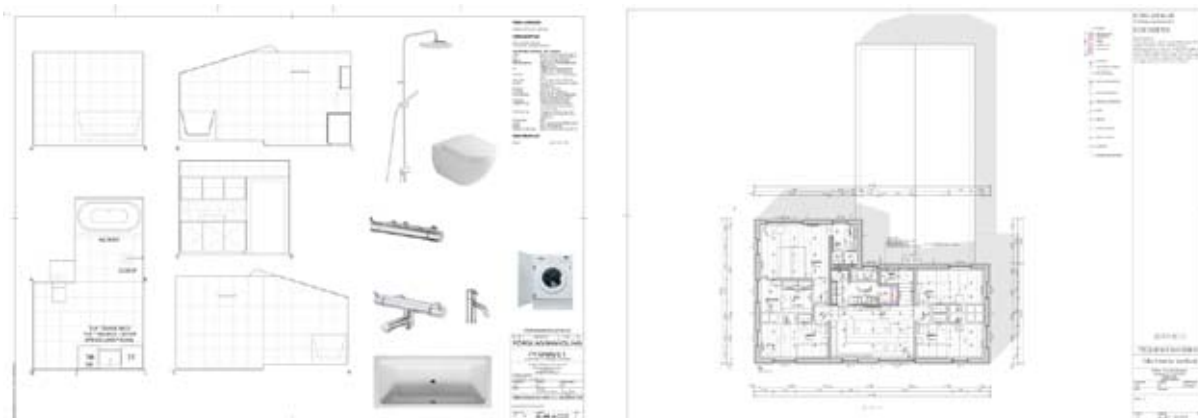
Att bygga en villa idag i Sverige kostar rätt mycket då både byggmaterial och arbetskraft är rätt dyrt. En tröst är det att bostadsmarknaden har utvecklat sig bra under en längre tid. Bygget av en villa är en investering. Även du som inte har en tight budget vill såklart försäkra dig om att du har koll på hur kostnaderna fördelas så att de går till rätt saker och att man hittar en lagom standardnivå på din villa. - Kolla upp hur stor budget som finns tillgängligt för det planerade bygget av din dröm-villa. Utred budgetutrymmet och de fasta kostnaderna som faktiskt finns!

Det kan även vara en bra idé att kolla vad villorna i området omkring kostar och vilken standard de har. Det kan ge dig en bild av hur mycket man kan förvänta sig vid senare försäljning av villan samt ge en indikation på en passande nivå för standarden i villan som passar målgruppen i området i händelse av en framtida försäljning.

Hjälp med en mer noggrann kostnads kalkyl av själva bygget får du av arkitekten. Genom att upprätta detaljerade byggritningar och specificeringar av material och utrustning kan man begära in kostnadsförslag från byggfirmorna och göra en smart och säker upphandling.

Tomtanskaffning, fastighetsbildning	1 590 000
Anslutningsavgift för väg och vatten	150 000
Övriga anslutningsavgifter & tjänster	50 000
Bygglovsansökan	30 000
Lös möblering	70 000
Övrigt	110 000
<hr/>	
Fasta kostnader totalt	ca 2 000 000

Kontanta medel	1 500 000
Låneutrymme	4 500 000
<hr/>	
Budgetutrymme totalt	ca 6 000 000



Arkitekturritningarna är ett viktigt ekonomiskt instrument

5. Anlita en arkitekt

Valet av arkitekt kan kännas svårt. - Alla arkitekter känns inte alls bra eller passande samtidigt som det kan finnas några intressanta arkitektkontor som det är svårt att veta hur man ska välja mellan. Börja med att höra av dig och bestäm ett första möte på plats med en arkitekt. - Man måste börja någonstans!

Har arkitekten titel Arkitekt SAR / MSA så indikerar det att arkitekten uppfyller arkitekternas branschorganisations kvalitetskrav för att få erhålla titeln.

Att anlita en arkitekt som följer med under hela byggprocessen är ett måste för att försäkra sig om att byggprojektet faller ut väl. Arkitektens praktiska kunskap och medverkan på byggmöten på byggarbetsplatsen är viktig för att se till så att det färdigbyggda blir så som det är tänkt. - Anlita därför en arkitekt som vill vara med och lösa praktiska problem på byggarbetsplatsen och som har möjligheten och kunnandet.

En arkitekt som är seriös tar ansvar för hela bygget och ser till att projektet blir så bra som möjligt. Det är en arkitekt som förstår värdet i att de som byggt sin dröm-villa känner sig nöjda med arkitektens arbete inte bara under planeringsfasen och byggprocessen utan under hela byggnadens livstid.



En arkitekt som tar sitt ansvar tar ansvar för hela bygget

Robert Sandell, Arkitekt SAR / MSA

Robert Sandell är arkitekt och grundare av Robert Sandell Arkitektkontor AB - Din arkitekt i Stockholm när du ska bygga din alldeles egna villa. Robert har en lång akademisk och praktisk bakgrund inom arkitektur. Han leder uppdrag från första kontakt med kund till realisation med lyckat resultat. På www.robertsandell.se hittar du mer information som är bra för planeringen av ditt villabygge och när du behöver anlita en arkitekt!