

HUSEXPERTENS BÄSTA TIPS INFÖR NYBYGGET

ATT BYGGA NYTT HUS ÄR EN FANTASTISK MÖJLIGHET. TÄNK ATT FÅ SKAPA SITT DRÖMHEM SJÄLV! MEN DET ÄR OCKSÅ ETT OMFATTANDE OCH TIDSKRÄVANDE PROJEKT, MED MÅNGA VAL OCH MYCKET ATT LÄRA SIG PÅ VÄGEN. HUSEXPERT EWA LEEK DELAR MED SIG AV SINA BÄSTA RÅD OCH TIPS FÖR DIG SOM FUNDERAR PÅ ATT BYGGA DITT DRÖMHUS.

AV ULRIKA LINDGREN

Ewa Leek, husrepresentant på Faluhus och Forsgrens Timmerhus, har hjälpt många familjer på vägen till ett nytt hus och ger gärna ett generellt råd som hon tycker är viktigast av dem alla: Låt husbygget ta tid och slarva inte iväg med besluten!

– Att bygga nytt hus är ett stort projekt – många gånger den största affären man gör under sitt liv. Så det är förstas viktigt att låta beslutet sjunka in och fundera över vad man egentligen vill ha. För tjugo år sedan fanns inte så många planlösningar att välja mellan hos husföretagen, modulhusen såg ganska likadana ut, men idag finns många olika sorters lösningar och också, hos många husföretag, möjligheten att rita om och finslipa de befintliga planerna så att man får ett praktiskt taget skräddarsytt hus för sig och sin familj.

Fundera alltså noga över vad just ni vill ha, råder Ewa. En familj som tycker om friluftsliv och sport vill kanske ha en större tvättstuga med rejält förvaringsutrymme, medan en familj som ofta har långväga gäster tycker det är praktiskt med ett separat gästrum med eget badrum. Familjen som gillar att bada väljer kanske att låta förstora familjebadrummet lite och inreder med både bastu och massagekar med plats för flera.

– Valmöjligheterna är som sagt stora, och det roliga är att det inte alltid behöver kosta så mycket extra att få det precis som man vill ha det.

Just att hjälpa kunderna till den där eftertanken, att vrida och vända på planlösningar och funktioner, är en stor del av hennes arbete som husrepresentant, säger hon.

– Mitt jobb är ju att tipsa och vägleda kunden genom hela processen, från idé till inflyttningsfärdigt hus. Vi husrepresentanter ska kunna se och bidra med det där lilla extra, vad just den här kunden kan tänkas behöva i sitt hus.

Var tycker du man ska börja när man funderar på att bygga nytt hus?

– Börja helst med tomten, om det går. Det bästa är om huset redan från början kan skräddarsys efter platsen där det ska ligga. Då kan man på bästa sätt ta hänsyn till väderstreck, grannhusens placering, hur solen faller, hur träden står och så vidare. I tomtområden inom detaljplanerat område brukar det finnas noggranna bestämmelser för hur huset får se ut, som hur stor



Att bygga nytt hus är ett stort projekt - många gånger den största affären man gör under sitt liv. Så det är förstas viktigt att låta beslutet sjunka in och fundera över vad man egentligen vill ha, säger husrepresentant Ewa Leek på Faluhus/Forsgrens Timmerhus.

del av tomtytan som får bebyggas, om huset får vara ett eller två våningar högt och om det kanske måste byggas i en speciell stil eller i en speciell färg. Vänd dig till kommunen och ta reda på vad detaljplanen, områdesbestämmelserna eller förhandsbeskedet säger om vad man får bygga på tomten.

Ta också så noga du kan reda på din budget. Hur mycket pengar vill du lägga på ditt nya hus? Det bästa är om du redan har fått ett preliminärt lånelöfte från banken när du tar kontakt med ett husföretag och går vidare med dina byggplaner. Då blir det lättare för husrepresentanten att hjälpa dig på ett realistiskt sätt redan från början.

Hur väljer jag husföretag?

– Det finns många duktiga husbyggare i Sverige. Den som har en snäv budget väljer kanske något av de husföretag som bygger till lägre pris medan den som har mer pengar att lägga på sitt hus kan välja mer fritt. Många av lågprisföretagen har en god byggstandard i sina hus men kan hålla ett lägre pris eftersom de inte erbjuder så många valmöjligheter i husen och inte heller har mer påkostade materialval. De husföretag som bygger hus som kostar mer har oftast större flexibilitet i planlösningar, arkitektur och materialval och ibland också en högre byggstandard, som till exempel lågenergihus som är prisvärda att värma upp eller stabilare konstruktioner, massivt trä eller dubbla väggskivor i inner- och ytterväggar och också kraftigare bjälklag.

BYGGA NYTT



RYMD OCH UTTRYMMEN Detta tvåplanshus från Faluhus om 190 kvadratmeter är en av Ewa Leeks favoriter, med rejäla mått och praktiska utrymmen. Det kan, precis som många av New England-husen på den amerikanska östkusten, beskrivas som marint, elegant och med mycket karaktär.

– Husets rymd blir uppenbar redan i hallen som är sammankopplad med såväl vardagsrum som kök. I hallen ser man dessutom rakt igenom huset, vilket ger ett underbart första intryck, säger Ewa.

På nedre plan finns också ett stort arbetsrum, klädvård samt badrum. Ljuset släpps in via de många spröjsfönster som klär samtliga väggar. På övervåningen finns sovavdelning med tre stora sovrum, ett generöst badrum med bastu och ett stort allrum med arbets-/lekhörna och plats för dator och spel.

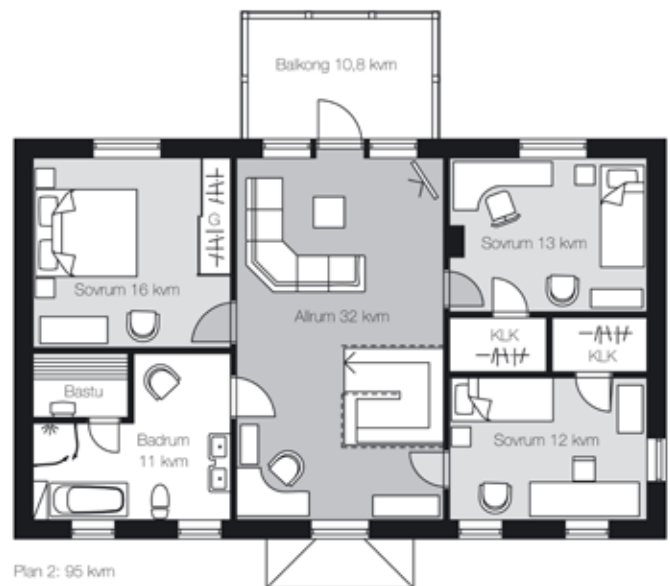
Oavsett om man väljer ett husföretag som för mer prisvärda hus eller mer påkostade tycker jag att man alltid ska fråga efter referenser. Be företaget om att få kontakta ett antal tidigare kunder och hör dig för med dem om hur de upplever att husbygget varit. Undersök gärna om husföretaget du funderar på har en god ekonomi. Att bygga hus är ett stort och viktigt projekt, och det är viktigt att husföretaget finns kvar på marknaden, både under byggtiden och under åren efter, eftersom du som kund har en tvåårig garanti på det nya huset.

Sist men inte minst – välj din husrepresentant med omsorg! Ni kommer att samarbeta mycket och det är viktigt att personkemin stämmer och att husrepresentanten kan möta era önsknings och behov. Om det ”klickar” mellan er så blir det positivt att bygga hus, både för dig som kund och för mig som husrepresentant. Ni kommer att ha kontakt i flera år framöver, dels under byggperioden och dels efteråt, ända fram till tvåårsbesiktningen av huset. Många gånger har byggresan varit så trevlig att man fått en ny vänskap för livet, säger Ewa.

Hur är en bra husrepresentant?

– Först av allt tror jag att man verkligen måste brinna för det man gör. Dessutom ska man som husrepresentant vara kunnig, ärlig och öppen för kundens behov. Jag ska som husrepresentant kunna känna in vad kunden vill ha och också tipsa om det där lilla extra som gör huset inte bara till ett hus utan till ett drömhushus. Men jag ska också vägleda genom det juridiska, hjälpa kunden att förstå vad de skriver på, hur mycket allt kommer att kosta, hur stor månadskostnaden blir, vilka avtal som ska skrivas på och vilket ansvar kunden själv har under bygget. Det är också viktigt att representanten går igenom olika valmöjligheter vad gäller entreprenadformerna, så att kunden kan fatta rätt beslut för just sin familj.

Framför allt ska kunden känna att ingen fråga är för dum och att han eller hon får all den information som behövs. Jag brukar säga att jag vill känna mig som en ”hjälpare” och att husbygget är som en resa man gör tillsammans, kunden ska känna sig trygg med att jag är med i alla steg på vägen. Personligen är jag mycket engagerad genom hela projektet. Jag sitter



inte bara vid skrivbordet utan besöker tidigt tomten för att på bästa sätt kunna hjälpa till med valet av husmodell, hjälper kunderna att stämma av med kommunen och är också ofta ute på byggarbetsplatsen. Det är viktigt att kunna tänka sig in i hur det är att vara huskund, för de allra flesta är det första gången man bygger ett hus så det är viktigt att jag är tydlig och går igenom allt på ett sätt som gör att kunden förstår och känner sig trygg.

Några bra tips inför valet av husmodell och planlösning?

– Smaken är förstås helt individuell, en del tycker om modern ”nyfunkis” medan andra vill bygga traditionellt. När det gäller planlösning tycker jag som sagt att man ska tänka på hur familjen lever och anpassa lösningarna efter det. Ett exempel är en familj som jag under hösten hjälpte att planera sitt hus. Eftersom de bor på landet och tillbringar mycket tid med djuren och i stallet ville de ha en stor tvättstuga med grovingång att använda dagligen, de vill helst inte gå in med ridkläder på genom huvudentrén. Jag föreslog att de kunde ha en groventré med en vask/dusch och tvättstuga intill varann, men avskilda med en vägg och dörr emellan. På så sätt kan de gå in i groventrén, spola av stövlar och smuts, hänga av sig stallkläder eller stoppa smutsiga kläder direkt i tvättmaskinen. Många gånger är groventré och tvättstugan samma rum, men varför blanda ren tvätt med smutsiga ridkläder? Vi ritade om och de blev jättenöjda.

Jag tycker också att det är viktigt att planlösningen man väljer är flexibel och håller ”att växa i”. När barnen är små känns det bra att ha dem nära, men när de blir tonåringar brukar de vilja ha mer privatliv. Då kan det vara skönt om de kan få en egen, privat del av huset, i den andra änden av huset eller kanske uppe på övervåningen. Det kan ju vara ganska enkelt att få till den här flexibiliteten i huset. I ett hus med övervåning, med umgängesytor på nedre plan och sovrum och allrum på det övre planet, kan man välja att ha ett extra sovrum med badrum också på entréplan. När barnen är små sover hela familjen på övervåningen tillsammans, och när barnen blivit äldre flyttar mamma och pappa ned till sovrummet på entréplan. I ett enplanshus kan umgängesdelen med kök och vardagsrum istället ligga i mitten – på ena gaveln finns föräldradelen, med sovrum, badrum och kanske ett gästrum eller ett kontor. På den andra finns två eller tre barnrum, ett litet allrum och barnens badrum. När barnen är riktigt små bor alla i samma del, nära varandra, och i takt med att barnen växer kan familjen inreda med en privat del för föräldrarna och en egen del till barnen.

Till sist, några vanliga fallgropar när man bygger hus?

– Man hör då och då i media om kunder som är missnöjda med sitt husbygge, och det ju alldeles förskräckligt. Jag tror ofta att det handlar om att man missat att kontrollera husföretaget och husrepresentanten ordentligt och frågat efter referenser från andra kunder som byggt med dem. Jag vill också råda den som ska bygga hus att noga kontrollera vad som ingår i kontraktet. Husföretagen har olika leveransomfattningar för vad som ingår i husköpen, så det gäller att läsa igenom noggrant så att det inte blir några obehagliga överraskningar efteråt. Mitt råd är därför att noggrant läsa igenom allting innan du skriver på och be husrepresentanten om slutpriset, det vill säga ett totalt pris där allt som du vill ska ingå i ditt husköp är medräknat. Det är viktigt både för kunden och mig som samarbetspartner att min kund är rätt informerad.



FUNKISKÄNSLA MED TIMMERPANEL Ewa tycker mycket om den öppna planlösningen i enplansmodellen ”Pilgrimsfalk” från Forsgrens Timmerhus – ett modernt hus för den lilla familjen eller kanske för fritidsboendet.

– Huset kombinerar det moderna i planlösningen, takkonstruktionen och de generösa glaspartierna med tidlösheten hos timmerpanelen, säger hon.

Huset är bara 100 kvadratmeter stort men planlösningen ger ändå möjlighet till många ljusa och rymliga sovrum trots en relativt liten yta. Den sociala delen av huset med vardagsrum/allrum och kök, liksom tvättstugan, är separerat från sovrummen för att alltid ge möjlighet till vila och enskildhet.

– Med järnvitrölbekämpning, som på bilderna, grånar timret på ett vackert sätt och får patina på ett sätt som annars bara väder och vind kan ge upphov till, avslutar Ewa.



Ewas bästa husbyggartips

- Ta reda på er budget i ett tidigt skede. Hur mycket pengar vill och kan ni lägga på ert nya hus?
- Välj helst tomt först och hus sedan. Då kan du anpassa husmodellen efter både områdets bestämmelser och hur tomten är placerad vad gäller väderstreck, grannar, träd o.s.v.
- Välj din husrepresentant med omsorg, ni ska samarbeta länge och när personkemin stämmer så blir husprojektet trevligt.
- Be om en auktoriserad husrepresentant. Att din husrepresentant är auktoriserad av TMF, branschorganisationen för den svenska träförädlingsindustrin och möbelindustrin, är en kvalitetsmärkning som betyder att representanten är utbildad av TMF och följer TMF:s regler för trähusbyggnation. Det betyder att trähussäljaren har bra kunskap, erfarenhet och omdöme samt har förbundit sig att följa gällande etiska regler för trähussäljare.
- Ta hjälp av din husrepresentant för att få all information du behöver om hur det går till att bygga hus och hur mycket det kommer att kosta. Be också om expertråd inför val av hus och planlösning. Ingen fråga är för dum!
- Låt husbygget ta tid och fundera över hur just du och din familj vill ha ert drömhushus. Det behöver inte kosta skjortan att få en skräddarsydd planlösning!
- Välj en flexibel planlösning ”att växa i”. När barnen är små är det skönt att ha dem nära, när de blir tonåringar vill de vara mer ifred.
- Var påläst, noggrann och ha en bra planering.
- Ha en trevlig byggresa tillsammans!