

Så köper du nytt hus

Arkitektritad eller nyckelfärdigt? Totalentreprenad eller vara byggmästare själv? För dig som vill köpa ett nybyggt hus finns mycket att överväga. Här är en snabbguide till de viktigaste begreppen.

Så, du vill låta bygga dig ett hus. Eller köpa ett nybyggt hus. Ett stort beslut i livet, och ett stort åtagande under en intensiv tid. Det finns flera olika sätt att gå till väga, beroende framför allt på hur mycket pengar och tid du har och hur mycket eget engagemang och ansvar du vill lägga i ditt husprojekt. Här är de vanligaste:

NYCKELFÄRDIGT HUS

Hustillverkaren eller byggföretaget erbjuder en tomt, bestämmer vilket hus som byggs på den och sköter hela byggprocessen. Ofta – men inte alltid – ett typhus i ett område. Det tryggaste alternativet, men också det med minst valfrihet.

FÄRDIGT FÖRSLAG

Du köper en tomt till vilken

mäklaren har ett färdigt förslag på vilket hus som kan byggas och vilka firmor som kan anlitas för att göra det.

Bara tomten. Du köper endast tomten, bestämmer själv helt och hållet vilket hus du bygger och anlitar själv det eller de företag som ska bygga det. Alternativet med störst frihet och det som kan bli billigast, men också det med störst eget ansvar och det som kräver mest tid och energi.

TOTALENTREPRENÖR

Vill du ha stort inflytande över ditt husprojekt men inte själv handla upp alla hantverkare med mera är det en god idé att anlita en byggfirma som totalentreprenör. Totalentreprenören tar över huvudansvaret för bygget och sörjer för dess genomförande. De

flesta hustillverkare erbjuder totalentreprenörsansvar, en modell som i dagens täta livspusslande är attraktiv för många.

ÄKTA ARKITEKTRITAT HUS

Med det innebär att du anlitar en arkitekt för att rita just det hus du vill bygga, och som gestaltas unikt för tomten där det ska stå och dina behov och önskemål.

ARKITEKTRITAT TYPHUS

Arkitektritade typhus är hus som är ritade av arkitekt för att kunna byggas i många exemplar. De vanligaste är de modeller som erbjuds av de stora hustillverkarna, såsom Myresjöhus, Trivselhus, Huscompagniet med flera. Husen är i grunden likadana, men kan anpassas individuellt genom delar av planlös-

ning, fasadutformning, materialval med mera.

KLIMATSMART/ENERGIEFFEKTIVT

En stor fördel med att köpa ett nybyggt hus jämfört med ett äldre är att det förbrukar mindre energi. Att bygga så energieffektivt som möjligt är självklart idag, och inte sällan handlar det om att väga lite dyrare lösningar i byggskede mot lägre driftskostnader på sikt. Faktorer att överväga är till exempel: materialval för bästa värmeisolering, energisnåla fönster och dörrar, uppvärmningssystem, ventilation, belysning, vitvaror.

PASSIVHUS

Med passivhus menas en samling byggtekniker för att skapa ett särskilt energisnålt hus. Riktlinjen för passivhus

är att det inte får förbrukas mer än 15 kWh/kvm/år och att tillförd effekt inte får överstiga 12 W/kvm (friliggande hus). Nollenergihus är ett

passivhus som producerar lika mycket energi som det använder, till exempel med hjälp av solceller.

Fem tips till nybyggaren

Här tipsar Sören Hansen, svensk vd för Huscompagniet, Skånes största leverantör av nya hus, om fem viktiga saker att tänka på för dig som vill köpa ett nybyggt hus.

1. UNDERSÖK TOMTEN

– När du köper tomt, tänk på att få gjort en teknisk undersökning av marken. Dels för att upptäcka eventuella föroreningar, dels för att få veta om förstärkningsarbeten krävs. Hos Huscompagniet ingår markundersökning.

2. VÄLJ TRYGG TILLVERKARE

– Sedan finanskrisen har marknaden varit osäker. Många köpare har drabbats när tillverkare och entreprenörer hamnat på obestånd. Var säker på att du väljer en leverantör med trygg ekonomi, som helt säkert kan fullfölja uppdraget.

3. BETALA – NÄR HUSET ÄR FÄRDIGT

– Med Huscompagniet betalar du allt utöver handpenningen först efter godkänd slutbesiktning av det färdiga huset. Det är marknadsstandard i Danmark, och borde vara det i Sverige också. Du som husköpare ska inte behöva ligga ute med pengar i onödan eller riskera att köpa grisen i säcken.

4. TÄNK PÅ UNDERHÅLLET

– Vilka material du väljer har stor betydelse för framtida underhållskostnader. Trä och puts kräver mer underhåll, medan tegel och sten knappt kräver något underhåll alls – och dessutom är risken för fuktskador mycket mindre.

5. ENERGIEFFEKTIVT LÖNAR SIG.

– Ju mindre energi ditt hus förbrukar, ju lägre blir dina driftskostnader – och ju bättre för miljön. Välj klimatsmarta och energieffektiva material och lösningar. I våra hus till exempel bidrar de 41 centimeter tjocka stenväggarna till utmärkt värmeisolering.



Kolla. Det blir jättelitet.

Snart inviger vi Bokkompakt – Sveriges minsta studentbostäder – där vi utmanar dagens byggregler med fräcka planlösningar och klimatsmarta idéer. Bokkompakt blir inte bara litet, det blir superfint!

Läs mer på facebook, twitter och www.afb.se.

 AF Bostäder

www.afb.se
@afbostader
#afbostader
#bokkompakt



Sören Hansen,
vd för Huscompagniet
i Sverige



Foto: Huscompagniet

Drömhuset i sikte? Olika sätt att köpa ett nybyggt hus innebär olika möjligheter att anpassa det efter egna behov och önskemål, men en sak är så gott som säker jämfört med att köpa ett äldre hus: Energiförbrukningen blir lägre.

Huscompagniet

- Huscompagniet är den största husleverantören i Skåne och Danmark och näst störst i Skandinavien.
- Huscompagniet bygger energieffektiva stenhus av hög kvalitet, till fast pris och fast byggtid.
- Med utgångspunkt i två katalogserier erbjuder Huscompagniet flexibla planlösningar och stora möjligheter till individuell anpassning. Alla hus platsbyggs.
- Läs mer på www.huscompagniet.se.

Tryggt och natur- nära i Nya Bara

Nya Bara växer fram. Det nya Trygghetsboendet började byggas i somras och intresset är redan stort för lägenheterna.

Nästa sommar är det dags för inflyttning till Trygghetsboendet samtidigt som biblioteket flyttar in i sina nya lokaler på bottenvåningen.

- Intresset för de här lägenheterna är redan stort, konstaterar förvaltaren Elisabet Olsson på Volito Fastigheter AB.

För att få plats på Trygghetsboendet måste minst en person i hushållet ha fyllt 70 år. Bland de som ansökt om en lägenhet bor flertalet redan i Bara, men några kommer också från samhällen i närheten.

- Det här är bostäder för människor som redan känner för området och som uppskattar den fina naturen. En fördel är också tillgängligheten till Bara Centrum, som nås via kollektivtrafiken och närheten till de stora vägarna, säger Annehems vd Pia Andersson.

När allt är färdigt kommer Trygghetsboendet att bestå av 22 moderna tvårummare på mellan 54 och 63

kvadratmeter. Bostäderna kommer att få ett perfekt läge mitt i centrum. Intill det nya torget, men ändå skyddat, och med ortens bibliotek i boten av fastigheten.

- För att öka tillgängligheten är det gott om plats och svängrum i lägenheterna, förklarar Elisabet Olsson på Volito Fastigheter.

Som en extra service och trygghet kommer kommunen att ha personal

upp till fyra timmar per dag i en gemensamhetslokal i samma byggnad. Där kan de boende få lite extra stöttning, men också en plats för att umgås med varandra. Här kan man exempelvis laga mat och äta tillsammans.

De som är intresserade av en trygghetslägenhet i Bara kan ansöka direkt hos Volito Fastigheter. Man behöver inte stå i bostadskö.



Översikt över Projekt Nya Bara.

Vi hjälper dig ta hand om din ventilation!

Bra ventilation är inte bara en investering i bättre hälsa. Det är också en god investering för både din plånbok och vår gemensamma miljö.



Frånluftsfläkt JBFG
Takmonterad tystgående och varvtalsreglerad frånluftsfläkt. Optimerad för centralt utsug i en- och tvåplanshus upp till 250 m².



Minimaster RDKS
Energieffektivt köksmonterat FTX-aggregat för dig som ska renovera eller bygga nytt. Upp till 83 procent värmeåtervinning.



Ventilationsaggregat RDAF
Ventilation med värmeåtervinning för montering i kalla utrymmen. Roterande värmeväxlare ger mycket hög temperaturverkningsgrad och låg energiförbrukning.

JUST NU
20%
RABATT PÅ:

- OVK
- Felsök
- Service
- Rensning
- Energideklaration

Kontakta oss snarast för att boka tid eller en konsultation!



Lindsells är certifierade installatörer och energiexperter samt auktoriserad återförsäljare av Fläkt Woods produkter för bostadsventilation. Kontakta oss så hjälper vi dig med den bästa ventilationslösningen för just ditt boende!

LINDSELLS
PROFFS PÅ BOSTADSVENTILATION

Transportv. 16 Löddeköpinge | 046-71 30 05 | www.lindsells.se