

Anlita Arkitekt- Dyrt eller en smart investering?



Arkitekt Pål Ross

TEXT: EVA ANDERSSON
HEM *Ljuva* HEM nr 2 2005

I förra numret berättade Annette och Joacim om hur det kom sig att de byggde ett hus efter att ha sålt sin bil. I detta nummer undersöker vi vad man ska tänka på när man bygger hus och hur man går till väga för att välja arkitekt. Vi har intervjuat Pål Ross, på arkitektfirman Ross arkitektur & design AB, som ritade Annettes och Joacims hus.

Varför ska man välja arkitektritad?

- Ett arkitektritad hus är gjort för just dig, och för just den platsen. Husfabrikanterna skapar bara hus för plana tomter, därför blir plana tomter mer lättsålda - och dyrare. Arkitektritade hus ger möjlighet att välja en annorlunda tomt. Inte nog med att sluttande tomter många gånger är hälften så dyra som plana, svårbyggda tomter är ofta karaktärsstarka. Man ska våga se en sådan tomt som en möjlighet istället för en svårighet. Även om ett hus har varit svårt att rita, och ligger på en "svår" tomt så kan det vara enkelt att bygga.

Berätta om villa Wärn!

- Jag ritade det som slutligen blev villa Wärn när jag var nyutexaminerad. Jag ville visa att hus kan gestalta sig på många olika sätt. Jag föreställde mig att jag skulle bygga på en tomt som var väldigt brant. Sedan satte jag upp två parallella väggar som red nedför berget och skar dem snyggt, huset följer bergets form. Den modellen stod på kontoret när Joacim och Annette kom dit för att få betalt för den bil jag skulle köpa av dem, det var så vi möttes. Jag sa åt dem att skaffa en undervärderad, brant tomt. Annette var den drivande kraften, ofta tror folk att det är mannen som väljer tomt och hus men det kan lika gärna vara kvinnan.

Hur väljer man arkitekt?

- Man kan leta efter arkitekter på nätet. Titta på olika arkitekters hemsidor och se om du gillar andra hus de byggt, och den filosofi de har, om dem berättar någonting om den. En bra sida att börja med är arkitekt.nu - alla arkitekter som finns med där har högskoleutbildning eller motsvarande. Eftersom arkitekt inte är en skyddad titel i

Sverige är det viktigt att kontrollera att den som kallar sig arkitekt verkligen har de rätta kunskaperna. Det är också viktigt att kontrollera att arkitekten, liksom hantverkarna, har f-skattsedel och konsultansvarsförsäkring. Det är viktigt att välja en arkitekt som engagerar sig. Att bygga ett hus är ett stort projekt. När bygget väl ska genomföras kan man låta arkitekten sköta kontakter med entreprenörer och leverantörer, eller göra som Joacim och Annette och hålla i allt själv för att hålla nere kostnaderna. Hur jobbar du?

- När Ross får ett uppdrag åker jag ut och besöker tomten, tar reda på var solen går upp och ner, ifall det ofta blåser från ett visst håll och så vidare. Jag vill tillvarata tomtens förutsättningar. Naturligtvis tittar jag även på grannhusen och hur de ligger. Jag intervjuar kunden, tar reda på vilka de är, vad de vill ha och vart de är på väg i livet. Sedan börjar jag skissa. De faktiska ritningarna är sedan ett verktyg för att verkställa iden. Det är iden man ska lägga tid på, resultatet blir aldrig bättre än starten. Jag måste till exempel tänka på konstruktion och ekonomi redan från början. Efter att jag har tagit fram ide och skiss så har jag medarbetare som tar över.

Vad är din filosofi?

- Ju svårare förutsättningarna är, desto roligare tycker jag att det är att jobba. Renässansarkitekten Alberti gjorde gällande att "Ett konstverk är perfekt när det inte går att lägga till eller dra ifrån utan att det förlorar"; dit vill jag nå.

Jag vill skapa livsrum. Livet är inte de fyra veckornas semester på sommaren, det är hela året, vardagen, nu. Arkitekten ska skapa en livsmiljö, inte bara någonting som skyddar från regn. Man ska kunna dra sig tillbaka i ett hus, och hämta kraft från det.

Att rita hus är som att regissera, hur väggar, dörrar och fönster placeras styr hur de boende kommer att röra sig i huset. Jag vill gärna att ett hus ska ha många dörrar så att det blir lätt att gå in och ut ur huset, jag vill minska gränsen mellan inne och ute.

Det är viktigt att skapa både sociala och privata miljöer i ett hem. Jag tycker till exempel att det är viktigt att rita kök där flera personer får plats att arbeta samtidigt, annars blir det lätt att samma person, gissa vem, alltid hamnar i köket. Jag vill också att man ska slippa att alltid stå vänd mot väggen när man jobbar, det ska vara lätt att laga middag samtidigt som man pratar med barnen som gör läxorna vid köksbordet.

För mig är det också väldigt viktigt att jobba med naturen, den har legat där i många miljoner år. Man kan se det som att platsen, tomten och huset ska vara lyckligt gifta med varandra; de ska trivas ihop, forma sig efter varandra och komplettera varandra.

Vad betalar man för?

- Olika arkitekter prissätter på olika sätt, Ross tar ett fast pris för ide, skiss och bygglovsansökan. Om man väljer att anlita Ross så kostar det därför redan innan huset finns ritat. Det är en förutsättning för att vi ska kunna jobba som vi gör. Jag, som huvudarkitekt, lägger cirka 100-150 timmar på skiss och ide, vi skulle inte ha råd att lägga så mycket tid om vi inte visste att vi får betalt för den. Ibland när folk letar efter en arkitekt ringer de runt till några olika och säger: "Rita ett hus för den här tomten, om jag tycker om ditt förslag så köper jag ritningarna från dig": Jag rekommenderar inte att man gör så. Om en arkitekt ska ha råd att jobba på det sättet kan han bara lägga 4-5 timmar på ide och skiss, eftersom han måste kunna

förlora den tiden, och jag tror inte att man kommer fram till den bästa lösningen på så kort tid.

Vid komplett projektering är priset för att anlita en arkitekt cirka sex procent av byggkostnaden. Till detta kommer cirka fyra procent för ritning och projektering. Hälften av de sex procenten, alltså tre procent, går åt till ide, skiss och bygglov. Den kostnaden ska man inte snåla in på, det blir ingen bra affär. De andra tre procenten kan du spara på genom att engagera dig själv. Till exempel behöver inte arkitekten rita alla detaljer när det gäller ytskikt och liknande, du kan själv skissa kakelmönster och annat.

Hur kan man hålla kostnaderna nere?

- Först och främst kan arkitekten skraddarsy huset efter tomtens form, på så sätt kan man spara mycket på markarbeten. Dessutom är ojämna tomter ofta billigare än plana - eftersom man måste ha en plan tomt för att bygga ett prefabricerat hus drivs de priserna upp. Anlita en byggare som är van vid att arbeta med de metoder och material som ska användas för ditt hus.

Välj vad du ska lägga pengarna på. Det arkitekten kostar kan du till exempel spara in i prisskillnader mellan olika köksleverantörer. Ett kök kan kosta från 150 000-400 000 kronor. Du kan komma ännu billigare undan om du väljer ett kök från Ikea, det kan du ju byta ut senare.

Utnyttja arkitektens kontakter.

Ross har till exempel förhandlat med ett antal leverantörer, som vi tycker har bra produkter, för att få volymrabatt för våra kunder. På så sätt kan man återigen spara in arkitektarvodet.

- Titta också på vad du tjänar mest på. Joacim lade ner mycket tid på att arbetsleda, hitta rätt leverantörer, jämföra möjliga alternativ etcetera. Det är förstås inte alla som har den möjligheten, eller orkar lägga ner det engagemanget, men det är lättare att påverka kostnaderna under planeringsstadiet.

Lönar det sig att anlita en arkitekt?

- Ja, absolut. Jag brukar vända på det och fråga "Har du råd att inte anlita en arkitekt?":

Det behöver inte alls bli dyrare att bygga ett arkitekturritat hus. Vi kan jämföra med en designad kaffekopp och en serietillverkad som gjorts utan större eftertanke. Material och konstruktion behöver inte kosta mer för att det är bra form.

Tittar man på totalentreprenaden så kostar ett arkitekturritat hus cirka 15 000-20 000 kronor per kvadratmeter. Den summan kan man som sagt få ner genom att hålla i vissa delar själv, och att leta efter billigare lösningar. Villa Wärn kostade 8 000 kronor per kvadratmeter efter egen projektledning. Ett prefabricerat hus kostar ofta cirka 10 000-12 000 kronor per kvadratmeter, men kan även kosta cirka 14 000-15 000 kronor. Priset skiljer sig mindre åt än vad mervärdet gör.

Till sist ska man inte glömma att i ett arkitekturritat hus så är arkitekten en synlig kostnad, köper man ett prefabricerat hus finns den kostnaden inbakad bland de övriga.

Allmänna råd?

- Oavsett om man väljer att bygga ett arkitektritad eller prefabricerat hus så ska man bygga med bra konstruktion och bra material! På grund av klimatet i Sverige måste vi vistas mycket inne, och utsättas för de material som omger oss. Jag anser att prefabricerade hus ofta har undermåliga material och lösningar. Till exempel används ofta spånplattor som byggmaterial, vilket jag tycker är förkastligt. Spånplattor innehåller formaldehyd, som är hälsovådligt. De kanske fungerar som byggmaterial runt Medelhavet, där dörrar och fönster står öppna hela tiden, men här i Sverige, där vi på grund av klimatet måste stänga in oss i våra hus, så vädrar vi inte ut skadliga emissioner.

Det är viktigt att ta hänsyn till väderstrecken, och ta tillvara på ljus och värme. Sett på ett år så släpper ett söder fönster in mer värme än det förlorar, med norrfönster är det tvärtom.

De flesta som anlitar Ross får en väntetid på 3-4 månader, arkitekt, hantverkare med flera kanske inte är lediga med en gång. Tekniken som använts vid bygget av Villa Wörn skiljer sig en del från hur de flesta föreställer sig att man bygger hus.

VILLA WÖRN ÄR BYGGD

med hjälp av ihåliga block i cellplast, EPS. Blocken staplas på varandra som legobitar och fylls sedan med flytbetong. Denna byggteknik är relativt ny i Sverige, den har funnits här i cirka tio år. I Finland har metoden använts i trettio år - där är det betydligt vanligare att man bygger sitt hus själv, vilket underlättas av den enkla "lego-tekniken". Efterfrågan på tekniken ökar stadigt även i Sverige.

Golven är konstruerade med samverkande bjälklag, plåtar som samverkar med bjälkarna. Största möjliga avstånd mellan bjälkarna blir 7,20 meter. Man lägger ut plåtarna, golvvärme med mera, sedan gjuter man. Plåtarna jordas och neutraliserar därför strålning från jorden som kommer från så kallade Gauternät.

- Ungefär var fjärde meter över hela jorden möts Gauterlinjerna i kors, det är inte nyttigt att arbeta eller sova i korsen. Det är nu omtvistat om nätet verkligen finns men förr litade man på sådan här kunskap, då mätte man med slagrutor för att lokalisera korsen, säger arkitekten Pål Ross.

CELLPLAST

Cellplasten, EPS, som använts i väggarna avger inga emissioner och kan inte mögla. EPS-blocken är lätta att arbeta med; man bygger ihop dem precis som legoklossar, sedan fungerar de som gjutformar som fylls med flytbetong. Man kan gjuta tre meter högt åt gången, så betongbilen behöver bara komma en gång per bjälklag, vilket sparar pengar. Betong är ett hållbart material, som faktiskt härdar och blir starkare i 100 år. Det möglar inte heller. Att materialen är mögelsäkra gör att man inte behöver oroa sig för regn under byggperioden. Att täcka ett villabygge för att skydda mot regn kan kosta 100 00 kronor.

- Trähus funkade bättre förr, då vi bodde i otäta, oisolerade hus. Nu står träet inte lika luftigt, får svårare att torka och riskerar istället att mögla. Cellplast släpper igenom vatten, men det suger inte åt sig, berättar Pål. Att EPS-blocken är så lätta gör också att man kan bära och stapla dem utan att slita ut sig fullständigt.

YTSKIKT

Fasaden är delvis putsad, delvis klädd med träpanel. Eftersom armeringen ligger i tak och golv så kan alla innerväggar rivas och flyttas, det gör att rumsindelningen kan göras om ifall behoven skulle ändras. Det finns läkt att fästa panel/gipsskivor i.

Väggarna inomhus är klädda med gipsskivor, och samtliga väggar är målade. I badrummen är det kaklat från golv till tak, liksom i relaxavdelningen på 46 kvadratmeter. Taket i vardagsrummet är klätt i panel. Golven är en historia för sig.

- Vi åkte omkring i tio dagar och tittade på klinker till golven, jämförde priser och blev till slut rutiga i huvudet! Vi hade räknat med att lägga 100 000 kronor på golven men vi betalade till slut totalt 30 000 kronor för alla golv i hela huset, inklusive fog och fix, berättar Joacim.

ENERGI

Att väggarna är gjutna med betong gör att energikostnaderna kan hållas nere. U-värdet är ett mått på hur väggen släpper igenom värme och kyla. Låga värden är bra ur energisynpunkt. EPS-blocken tillsammans med betongen har ett uvärde på 0.18, motsvarande siffra för Leca-block är 0.32 och för treglasfönster 1.0. Huset har stora fönster men genom att de har isolerglas förhindras värmeförluster.

För uppvärmningen har Joacim och Annette satsat på att kombinera en bergvärmepump med en frånluftsvärmepump. Under huset finns lagringsutrymmen på över 150 kvadratmeter.

- Vi borrade 200 meter och valde bergvärmepump som producerar 16,5 kWh. Bergvärmepumpen ger 8,5 kWh och elpatronen 8,5 kWh. Med denna lösning har vi fått en årskostnad på 20 000 kronor inklusive värme, varmvatten och el. Det är inte särskilt mycket med tanke på att huset är på 320 kvadratmeter. Men jag vill ge alla rådet att inte ta till i underkant när de väljer bergvärmepump. Visst ska man inte ta i så man spricker heller, det kostar cirka 200 kronor per meter när man borrar, men sett till pumpens livslängd och totalkostnad ska man ändå inte ligga på marginalerna. Nu när vi har bytt pump beräknar vi vår energikostnad till cirka 20 000 kronor på ett år, inklusive värme, varmvatten och el. Det är inte särskilt mycket, med tanke på att huset är på 320 kvadratmeter.