

10 tips til dig der skal bygge nyt





10 ting du skal overveje inden du bygger nyt

Går du med overvejelser om at bygge en bolig både komfortabel, bæredygtig og med godt indeklima, vil vi gerne hjælpe dig lidt på vej.

Denne guide giver dig nogle punkter som kan være værd at overveje inden projektet startes. Både i forhold til samarbejde med arkitekt, materialevalg og styring af budgetter. Vi håber at disse 10 tips vil hjælpe dig i den kommende byggeprocess.

1

Lav en liste over dine ønsker og prioriteter

Undersøg markedet og find ud af hvad du gerne vil have i forhold til design, hustype og materialer. Lav en liste med de ting du ikke vil gå på kompromis med og prioriter de ting du gerne vil have. Denne liste kan indeholde ting som størrelse, retning, rumfordeling, indvendig og udvendig design, energieffektivitet, bæredygtighed og meget mere.

Få inspiration fra dit lokalområde, boliger du har set, input fra familien og naturligvis websites tilhørende producenter og leverandører samt dit byggefirmas portefølje.

2

Tjek, om der er særlige tilskud i din region

Kreditter, rabatter eller tilskud kan bidrage til at reducere prisen på din nye bolig. Der kan være mange forskellige typer af tilskud og hjælp til rådighed. Spørg din kommune, hvad du er berettiget til. Måske netop din kommune kan tilbyde former for incitamenter til energibesparende nybyggeri?

3

Få et godt samarbejde med din arkitekt

Hvis du bruger et byggefirma, bør du tjekke, hvor stor fleksibilitet du har med hensyn til det valgte husdesign, og hvor meget af arkitektens tid, du eventuelt kan råde over.

Hvis du selv bygger dit nye hus og har brug for en arkitekt, så undersøg mulighederne i dit lokale område og kontakterne i dit netværk. Tjek, hvilke priser de lokale arkitekter forlanger. Det er normalt enten en procentdel af kontraktværdien eller en timesats.

Kig på arkitekternes porteføljer online og se, om de passer til dit projekt og afsæt tid til at møde flere arkitekter. Fremlæg derefter en klar redegørelse for kravene til din nye bolig, og hvordan den skal fungere.

Uanset om du er selvbygger eller bruger et byggefirma, opstår der ofte kommunikationsproblemer med arkitekten, så det er vigtigt, at I forstår hinanden. Arkitekten skal passe til det projekt, du har i tankerne og lytte til dine synspunkter. Men når I har aftalt en plan, skal I holde fast i den, medmindre du er parat til at betale yderligere honorarer til arkitekten.



4

Hold styr på økonomien

Hvor meget vil det koste? Det er et spørgsmål, som kun kan besvares, når du har klare og endelige projektplaner for din nye bolig. Start med en online prisberegning for at få en idé om, hvad en gennemsnitsbolig af en vis størrelse, bygget efter givne specifikationer koster. Det vil give dig en idé om, hvor dit budget ligger på en skala fra 'basis' til 'bedst'. En arkitekt kan også ud fra egen erfaring fortælle dig, om dit prisoverslag er realistisk.

Når du har fået designet på dit byggeri, skal dit budget være mere præcist. Din entreprenør, hvis du bruger en sådan, har ansvaret for at angive mange af byggeomkostningerne i et detaljeret overslag. Brug det som udgangspunkt for at udarbejde en liste over alle omkostningerne forbundet med byggeprojektet, herunder dem man somme tider glemmer, såsom prisen på en midlertidig bolig, hegn, indretning af bryggers og anlæg af have osv.

Saml alt i et endeligt budget, og afsæt en reserve på (min. 10 %) til uforudsete udgifter. Læg alle tallene ind i et budget i Excel, og ajourfør omkostningerne i hvert stadie af byggeprocessen.

5

Afsæt rigelig tid

At bygge en ny bolig kan være en stressende oplevelse. Det er derfor, de fleste mennesker ansætter en byggeentreprenør, som har ansvaret for at overholde tidsfristerne og styre processen. Andre mennesker har måske selv den nødvendige tekniske kompetence og har det godt med at tale direkte med planlæggere, håndværkere og materialeleverandører.

Uanset hvilken mulighed du vælger, skal du afsætte tilstrækkelig tid til at styre processen, selvom det kun handler om at få fat i entreprenøren for at sikre, at alt bliver færdigt til tiden eller at diskutere problemer, der måtte opstå på byggepladsen.

Som et led i planlægningen af din tid bør du også afsætte rigelig tid til at indhente en byggetilladelse (medmindre din arkitekt har fået den opgave) og også sikre, at penge frigives på tidspunkter, der passer ind i byggeplanen, hvis projektet er finansieret fra anden side.

6

Tænk på både husets levetid og gensalgsværdi

Det er din mulighed for at styre kvaliteten af byggeriet. Det betyder fokus på byggematerialer, som er holdbare, sikre og bidrager til energibesparelser. Et byggeri af høj kvalitet øger din boligs levetid, så den holder i flere generationer. Her kan det være en idé at overveje alternative løsninger til opførelse af dit hus i stedet for de traditionelle. Løsninger, der samtidig kan have en række andre fordele både hvad angår komfort og energieffektivitet. Undlad blot at føje flere værelser til byggeriet for at få en bedre salgsværdi – fremtidige købere ønsker også godt design, bæredygtighed og energibesparelser i deres boliger. Faktisk viser undersøgelser, at størstedelen af boligkøberne er villige til at betale ekstra for en bæredygtig bolig.



7

Tænk bæredygtighed ind i byggeriet

Et mere bæredygtigt og energibesparende hus kan skabes på mange måder. Selvom vindenergi og solpaneler stadig er en mulighed, er det ofte en udgift, du kan undgå, da et mere effektivt bygningsdesign som udgangspunkt bruger mindre energi.

Skab en optimal isolering med vægge, vinduer og et tag, som ikke afgiver varme. Det betyder fravalg af konstruktioner med kuldebroer og i stedet løsninger, der har isoleringsniveauer indbygget i selve væggen kombineret med energiruder og effektiv tagisolering.

Under byggeriet skal du altid se efter bæredygtige produkter, som kan bruges så længe som muligt - og genanvendes, når deres levetid udløber. Nutildags kan visse typer af isolering, akustiklofter og udvendige facader genanvendes i uendelighed.

8

Tænk på indeklimaet

Temperatur, luftkvalitet og akustik påvirker alle sammen vores trivsel, livskvalitet og produktivitet. Valget af materialer til dit nye hjem har stor indflydelse på komforten i boligen. Isolering spiller en stor rolle, da materialer som stenuld kan give fordele ud over energibesparelser såsom god akustik og brandsikkerhed.

I mange moderne nybyggerier anvendes lufttætte materialer, som samtidig er åndbare, for at sikre et godt indeklima. Det gode indeklima kan understøttes i løsninger, der tilgodeser en god ventilation og luftudskiftning.

Endelig må du ikke glemme din families sikkerhed. I dag kan man opnå indendørs komfort i hjemmet uden at gå på kompromis med sikkerheden eller trivslen for de mennesker, der bor der. Dit hjem kan godt være meget brandsikkert og samtidig modstå problemer som fugt, skimmel eller råd.

9

Overvej husets arkitektur og byggematerialer grundigt

Uanset hvilken type bolig du bygger - traditionelt eller meget bæredygtigt - behøver det ikke at være kasseformet, indelukket eller kedeligt. Moderne byggematerialer sikrer, at du ikke behøver at gå på kompromis med dine designideer hverken indenfor eller udenfor. Smart design omfatter brug af materialer med lav vedligeholdelse og systemer med høj energieffektivitet til at reducere din boligs energiforbrug.

Den gennemtænkte arkitektur og valg af de rigtige løsninger og materialer kan også medvirke til at reducere energiforbruget. I designet af din nye bolig er det værd at overveje konstruktionsmaterialer, varmekilde, ventilation og placering på grunden, da det ikke er så ligetil at ændre, når først byggeriet er påbegyndt.

10

Byg fremtidssikret

Den stigende bevidsthed om miljø og bæredygtighed er faktorer, som absolut skal indgå i overvejelserne omkring nybyggeri. Jo mere energieffektivt og jo mindre miljøbelastende dit nye hus er, jo højere efterspørgsel vil der være på det, den dag det skal handles.

Prøv Rockzero

Hos ROCKWOOL skaber vi banebrydende, nye metoder til at bygge nearly zero energy boliger med løsninger som for eksempel Rockzero vægsystemet. Det former fremtiden for økonomiske, langtidsholdbare og bæredygtige boliger.

Få mere at vide om fordelene ved Rockzero i dag.

Besøg rockwool.dk/rockzero

I ROCKWOOL koncernen arbejder vi på at gøre tilværelsen rigere for alle, der bruger vores løsninger. Vores ekspertise danner et solidt grundlag for at håndtere mange af de største udfordringer, vi i dag ser inden for bæredygtighed og udvikling. Det gælder blandt andet energiforbrug, støjforurening og brandsikkerhed, vandmangel og oversvømmelser. Vores produktprogram afspejler de forskellige behov, der findes i hele verden, og støtter vores interessenter i arbejdet med at reducere deres eget CO₂-fodaftryk.

Stenuld er et materiale med utallige anvendelsesmuligheder, og det er basis for hele vores forretning. Med over 11.000 engagerede kolleger i 39 lande er vi verdens førende leverandør af stenuldsløsninger, herunder bygningsisolering, akustiske lofter, udvendige beklædningssystemer, løsninger til plantedyrkning, tekniske fibre til industriel brug samt isolering til procesindustri såvel som marine og offshore.