

NYA HUS

INSPIRATION OCH KATALOG FRÅN MÄLARVILLAN

MÄLARVILLAN 30 ÅR

Ett hembesök i
Mälarvillans första hus

Hur planerar man för
sitt nya boende?

8

vackra
inspirationshus



Mälarvillan
SEDAN 1994

Inspireras!

Vi bygger mer än bara hus – vi skapar personligt anpassade hem som speglar din livsstil, dina önskemål och de unika förutsättningar din tomt erbjuder. Oavsett om du drömmer om ett nyckelfärdigt hem eller vill vara mer delaktig i processen, är vi med dig hela vägen från första idé till färdigt hus.

För oss handlar varje husprojekt om att skapa en unik lösning för dig. Vi erbjuder allt från att leverera husstommen, så att du kan färdigställa huset själv, till att ta ansvar för hela processen – inklusive ritningar, bygglov och nyckelfärdigt utförande. Många av våra kunder uppskattar möjligheten att själva välja hur involverade de vill vara, och vi ser till att varje hem blir lika unikt som de människor som bor där.

Vår produktionsanläggning i Karlskoga är hjärtat i vår verksamhet, där väggblocken till ditt framtida hem byggs i en skyddad miljö, fria från väder och vind. Vi bjuder gärna in dig att besöka oss och se när just ditt hem tar form.

I den här upplagan av Nya Hus vill vi inspirera dig genom att dela berättelser från tidigare projekt och kunder som, precis som du, har haft en vision om sitt drömhäus. Oavsett om du vill ha ett enkelt sommarhus eller en större villa, strävar vi efter att skapa ett hem som du kan vara stolt över.

Tillsammans med oss får du trygghet, kunskap och ett engagemang för att förverkliga ditt drömhäus. Välkommen till Mälurvillan – låt oss skapa något unikt tillsammans. Trevlig läsning!

MÄLURVILLAN



DESIGN ATT ÄLSKA DIREKT,
KVALITET SOM VISAR SIG
MED TIDEN

I ditt nya hem kommer du att få glädjas åt ett svensktillverkat kvalitetskök från Ballingslöv men det visste du redan. Det du kanske inte visste, är att Ballingslöv har ett stort sortiment av tillbehör. Du väljer själv de tillbehör som skapar just ditt drömkök! Mer vardagsglädje, helt enkelt!

För alla tillval, gå in på ballingslov.se

Ballingslöv[®]
vardagsglädje



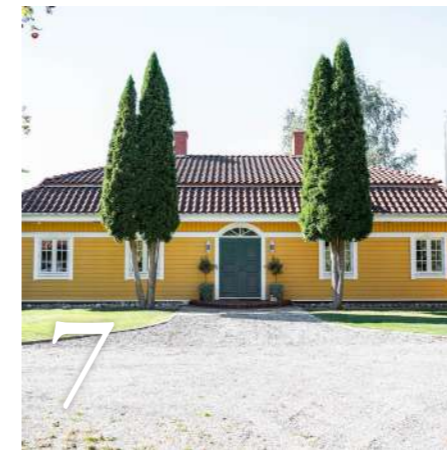
Energisnål komfort i ditt nya hus.

Nya NIBE S735 är en kraftfull och intelligent frånlufts-
värmepump som ger dig ett skönt inomhusklimat året om,
hållbar energianvändning och full koll i mobilen. Den använder
ett naturligt köldmedium som ger låg klimatpåverkan och smart
teknik som hjälper dig att få extra komfort och att spara energi.
Med låg ljudnivå, stilren design och kompakt format passar den
lätt in i ditt nya hem.



Upptäck mer på nibe.se

NIBE



Ett av Mälurvillans första hus	7
Husserie skog	12
Lilla stohagen i Julpa	14
Unik villa på unik tomt	18
Egenritad villa i Vretbo	22
Tänk på detta när ni planerar ert boende	29
Mälurvillan 30 år- Ett hembesök hos vår grundare	32
Inspirationshus	36
Processen	53
Vad kommer ditt drömhushus att kosta?	48

 **Mälurvillan**
Vi förverkligar ditt drömhushus

NYA HUS är en inspirationskatalog utgiven av Mälurvillan AB
KONTAKT 021-470 56 00 | info@malarvillan.se | www.malarvillan.se
PROJEKTLEDARE Johan Thungren, Mälurvillan
REPORTAGE & PRODUKTION Tove Ekberg, DIGI22
FOTO DIGI22, Mälurvillan, Kim Norman, Avig Kazanjian och VEEX.PHOTO



SVEDBERGS

Badrum från Dalstorp sedan 1962

MÄLARVILLAN 30 ÅR



Ett av Mälarvillans

Första hus

När vi frågade Mälarvillans grundare Lars Edvardsson om någon av Mälarvillans tidigaste villor gjort ett särskilt avtryck, nämnde han direkt en villa i Irsta, bara 10 minuter från Västerås. När vi undersökte vem som bor i huset idag, blev vi överraskade – det är samma familj som byggde villan för 30 år sedan. Så vi åkte och knackade på!



”Det har verkligen varit ett bra hus att bo i.”

FAMILJEN: Mikael och Kristina Ambjörn med 3 utflyttade barn. Väg i väg i ett gästhus som byggts om till bostadshus bor numera även dottern Helena med sin son.

HUSET: x kvm, 1 plans trähus, i Irsta Västerås. Uppvärmning eller andra detaljer?



I ett naturskönt landskap, omgiven av äppelträd och böljande åkrar, ligger en gul villa som stått stadigt i tre decennier. När vi knackar på dörren välkomnas vi av Helena, dottern i huset, som nu bor här tillsammans med sin son i den ombyggda gäststugan på gården. Hennes ögon lyser av stolthet när hon ger oss en rundtur och berättar om husets historia.

– Det har varit ett fantastiskt hem genom alla dessa år, säger hon. Huset är byggt för att hålla och har varit en trygg plats för vår familj.

Villan byggdes för cirka 30 år sedan, och familjen hade turen att känna markägaren, en bonde i området, vilket

gjorde att de kunde säkra den vackra tomten på höjden. Med utsikt över fruktträd och öppna fält kunde de skapa ett hem som skulle komma att bli en kärleksfull samlingsplats för generationer.

Idag har huset genomgått omfattande renoveringar, vilket är naturligt för en villa med många år på nacken. Köket, som nu har en modern finish, har fortfarande kvar detaljer från förr, vilket skapar en harmonisk balans mellan det gamla och det nya. En av de mest iögonfallande detaljerna är den massiva vedugnspsisen, som har en särskild historia. – Mina föräldrar hittade den här spisen i ett gammalt stall, och tyckte att den passade perfekt in i vårt kök, berättar Helena.

Trädgården har också fått ett lyft, mycket tack vare en familjevän som hjälpt till med utformningen. Resultatet är en harmonisk blandning av prydliga rabatter, vackra träd och grönskande ytor, vilket skapar en idyllisk plats för både vila och umgänge.

När huset byggdes såg världen annorlunda ut. Räntorna var högre, och familjen kände att de gjorde en stor investering. Men det har visat sig vara ett beslut de aldrig ångrat.

– Vi älskar verkligen att bo här. Och sådana här lägen är ju idag jättesvåra att få tag i, om man inte kan tänka sig att bygga i ett helt nytt område såklart, säger Helena.

De ser ljusst på framtiden och har inga planer på att flytta. Men det går rykten om ett möjligt orangeri och kanske till och med en pool – om Helena och hennes son får bestämma, förstås.

Att familjen har valt att stanna kvar i över 30 år är ett bevis på husets hållbarhet och charm. Det är inte bara ett hem, utan en plats fylld med minnen och traditioner – en villa som har stått stadigt genom både tid och förändring.

VI BYGGER I TRÄ

Skogen har i alla tider varit en ovärderlig naturresurs i vårt land. Trä är det mest traditionella byggmaterialet och uppskattat för såväl sina goda materialegenskaper som för den naturliga känslan. Det är också det enda förnybara byggmaterialet.

DEN HÅLLBARA SKOGEN

Skogen har en central roll i Sverige. Den ger oss många möjligheter och är en ovärderlig naturresurs. Förutom att skogen är en förnybar resurs har den även en unik funktion som kolsänka. I en hållbart skött skog binds stora mängder koldioxid i träden och finns kvar när de avverkas och blir till träprodukter som används vid byggande. Ny skog växer upp och lagrar mer koldioxid. Det gör att skogen och dess byggprodukter spelar en avgörande roll i arbetet med att minska vår klimatpåverkan.

TRÄ BYGGER FRAMTIDEN

Trä är det enda förnybara byggmaterialet. Det är dessutom ett av de starkaste materialen i förhållande till sin vikt och lämpar sig därför väl för byggande.

Träkonstruktioner brukar karakteriseras av en kombination av egenskaper som tillsammans ger bästa möjliga bärförmåga, värme-, ljud- och fuktisolering och brandmotstånd. Dessutom har det lång livslängd. När vi ökar andelen trä i byggandet kan vi minska användningen av byggmaterial som inte kommer från förnybara råvaror.

Sett till hela livscykeln står byggprocessen för mer än 50 procent av en ny byggnads klimatpåverkan. I takt med att nya byggnader blir alltmer energieffektiva och att förnybara energi används för uppvärmning ställs högre krav på

klimateffektiva val av byggmaterial och byggsystem för att minska påverkan.

När det gäller småhus är trä sedan länge det helt dominerande byggmaterialet med en marknadsandel över 90 procent. Industriellt trähusbyggande i större byggnadsverk är däremot en relativt ung sektor i Sverige, som har vuxit snabbt sedan förbudet att bygga hus högre än två våningar i trä togs bort i mitten av 1990-talet.

Ett ökat byggande i trä är en del av lösningen på att öka bostadsbyggandet och en viktig del om vi ska nå våra mål om klimatneutralitet. Om hälften av Sveriges flerbostadshus 2025 byggs i trä istället för i andra material skulle klimatpåverkan i byggskedet kunna minskas med cirka 40 procent per år. Tillsammans med ett ökat träbyggande inom publika och privata lokaler motsvarar detta cirka 1 miljon ton koldioxid per år.

BARRTRÄVAROR I SVERIGE

I Sverige konsumerades ungefär 5,7 miljoner kubikmeter barrträvaror 2018. Nästan allt kom från svenska sågverk, mindre än 180 000 kubikmeter importerades.

Virket används för en mängd olika ändamål, varav det största är renovering, ombyggnad och tillbyggnad, ROT. Näst störst användningsområde är nyproduktion av hus. 23 procent av träkonsumtionen går till kategorin. Virke till förtillverkade småhus utgör en stor del, men alltmer trä går även till flervåningshus med trästomme.

I kategorin ingår också, förutom det virke som går åt till själva trästommen, även virke som används till fast inredning i nya hus såsom lister, golv, trappor och dörrar.

MATERIALEGENSKAPER

Trä är det mest traditionella byggmaterialet i vårt land. Det har både goda termiska och brandtekniska egenskaper. Genom sina specifika egenskaper har varje träslag sina typiska användningsområden. Gran används i första hand till konstruktionsvirke. Till snickerier, lister och invändiga paneler används vanligen furu men även gran. Lövträ, till exempel ek och bok, används i golvbeläggningar och i möbler.

VI MÅR BRA AV TRÄ!

Naturliga material har liknande effekter på hälsan som att vara i naturen. Nu ökar kunskapen om träs roll för välbefinnandet och hur materialet får oss att trivas och må bra.

I forskningsprojektet Wood2New som avslutades 2017 har forskare från fem länder studerat hur interiörer i trä påverkar hälsan. Genom fokusgrupper mätte projektet de känslomässiga upplevelsorna av trä i olika länder. Det visade sig att trä kan bidra till sänkt puls, lägre blodtryck, mindre stress och snabbare tillfrisknande i till exempel sjukhusmiljöer.

Husserie Skog

Normalt börjar en husprocess hos Mälarvillan med en stomme och ett blankt papper. Konceptet med husserier kompletterar utbudet och erbjuder hus som har ett färdigt förslag, ner på detaljnivå.

Husserien Skog finns i fyra olika modeller som hålls samman av ett gemensamt exteriört uttryck. Linus Eriksson är arkitekten bakom Mälarvillans Skog.

– Skog är en arkitektritad skogsstuga i villaformat. Här vänder vi oss till en nichad del av marknaden, istället för att passa alla, säger Linus.

HUSSERIE SKOG

Skog finns i fyra grundmodeller

GRANSKOG	1-plan / 2-plan	170 kvm
BJÖRNSKOG	2-plan	164 kvm
LÄRNSKOG	1-plan	125 kvm
LÄRNSKOG	1,5-plan	180 kvm
HASSELSKOG	1-plan / 2-plan	160 kvm



Lilla Stobagen

i Julpa

Daniel och Eva har skapat ett hem som är en perfekt blandning av tradition och modernitet. Deras hus, som de själva beskriver som ett ladhus, kombinerar moderna inslag med en flirt mot den klassiska röda stugan på landet. Med stora 240 cm höga fönster, en genomtänkt interiör och en noggrannhet för detaljer har de skapat en unik och personlig bostad som de trivs i varje dag.

Man kan säga att det är ett ladhus, ett ganska modernt hus, men ändå med en flirt mot det som faktiskt är den traditionella röda stugan på landet, säger Eva när hon och Daniel visar oss runt i huset. Den rogivande naturen smälter samman med huset, både genom dekoren samt det stora fönstret i hallen – ett inslag som arkitekten föreslog att ta bort, men som paret såg som en viktig del av husets karaktär.

Huset har en tidlös och lugn färgsättning, och sovrummet är det enda rummet i huset med en tapet. – Vi har bara en enda tapet i hela huset och det är tapeten i sovrummet. Och sen valde vi också så klart färg.

”Ett ganska modernt hus men ändå med en flirt mot den traditionella röda stugan”

Vi har målat både tak och väggar i samma färg, berättar Eva. Det var viktigt för dem att skapa en sammanhållen och harmonisk känsla i huset.

När det kommer till detaljer, har paret lagt stor vikt vid kvalitet och utseende. Fönstren är röda på utsidan för att matcha fasaden och är höga för att släppa in mycket ljus. – Fönstren är ju 240 cm höga, förklarar Eva. De har även valt gedigna dörrar och svarta Renova-uttag för att komplettera den moderna, men ändå hemtrevliga känslan.



HÅLLBARA VAL: För Daniel & Eva har det varit självklart att försöka köpa så mycket som möjligt på blocket. De har även gjort plats för en imponerande köksträdgård bak på tomten.

En av de stora utmaningarna var att skapa en öppen och funktionell planlösning. När de funderade på att installera en kamin i vardagsrummet, ville de inte begränsa sig till en enda plats att njuta av elden. Lösningen blev en dubbelsidig kamin som kan ses från både matsalen och soffan. – Vilken sida ska vi ställa kaminen på? Ska vi se den där vi äter eller där vi sitter i soffan? Och sen hittade vi den här, nu behöver vi inte välja.” förklarar Daniel.

Paret har varit noga med sina materialval och har valt att använda hållbara och traditionella material. Fasaden, dörrarna och fönsterfodren är målade med Falu rödfärg, vilket ger huset dess unika utseende. – Man får ju måla lite oftare, men vi tycker det är en bra färg.

Utomhus har Daniel och Eva också tänkt på att skapa utrymmen som är flexibla och passar deras livsstil. De har valt att inte ha tak på uteplatsen för att bibehålla husets estetiska linjer och istället använda solskydd. ”Vi har ju inget tak på våra uteplatser, det var ett medvetet val. Hur får vi till ett tak så att det blir snyggt exteriört? Vi kör utan tak, vi tar bara ett solskydd,” förklarar Daniel.

*”Tänk på det här med trappa
& garageuppfart och sådant.
Tänk på det tidigt.”*

Ett råd från paret till andra som går i husbyggartankar är att tänka på omgivningarna tidigt i processen. De lärde sig mycket från sitt första husbygge och ville förbättra saker som uppfarten och gångvägarna. – Tänk på det här med trappa och det här närmaste huset, garageuppfart och sådant. Tänk på det tidigt. Ta med det i projektet, tipsar Eva. – Vi gjorde lite bättre den här gången, men man kan göra ännu mer. Mer grus. Mycket grus!

Daniel och Eva har lyckats skapa ett hem som är personligt och genomtänkt in i minsta detalj. Genom att kombinera tradition och modernitet, noga materialval och en planlösning som passar deras behov har de skapat ett hem som verkligen speglar vilka de är.





En unik villa på en unik tomt



Egenritad villa i Vretbo

I det natursköna området Vretbo står ett hem som inte bara speglar modern arkitektur utan även en personlig och genomtänkt design. Mälarvillans egna arkitekt och säljare Linus Eriksson, har själv ritat huset han bor i. I detta reportage bjuder han oss på en rundtur och berättar om sina tankar bakom varje detalj.

Genast när man anländer till huset så möts man av en imponerande fasad i trä. Direkt vid infarten möts vi av ett smart och funktionellt inslag – ett tak som sträcker sig från huset över uppfarten. – Man kan parkera bilen under tak och gå hela vägen in, även om det regnar ute, förklarar Linus. En genomtänkt lösning som underlättar vardagen, speciellt under regniga dagar.

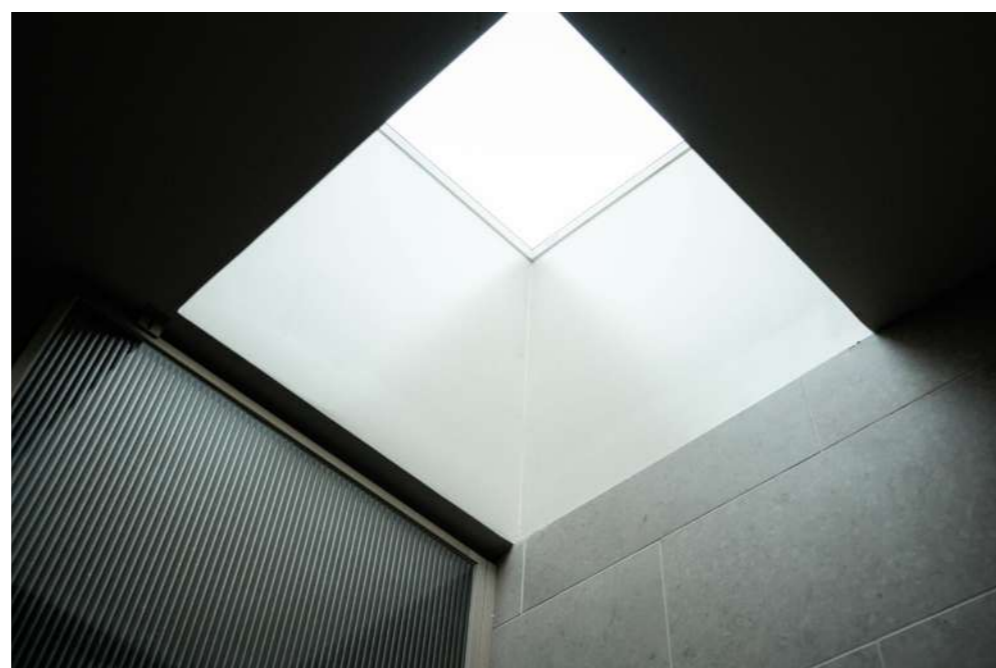
VÄL INNE I HUSET välkomnas vi direkt av utsikten mot baksidan av tomten, sommartid öppnas de stora dörarna för att integrera ute- och innemiljöerna. Det finns även en täckt uteplats där man kan njuta oavsett väder.

En av de mest framträdande detaljerna är den långa korridoren som löper genom hela huset.





Mälarvillans Arkitekt & Säljare
Linus Eriksson



– Korridorer kan vara en delare, säger Linus. Vissa tycker det är toppen och vissa gillar inte korridorer, men vi har valt att sätta ett fullstort fönster längst ner så att utsidan bjuds in. Genom korridoren har Linus lyckats skapa en gräns mellan husets mer privata och offentliga delar.

Korridoren delar på så sätt huset i olika zoner – med barnens del och föräldrarnas del åtskilda men ändå sammanlänkade. – Alla rum har skjuddörrar så att det inte ska ta någon yta i korridoren eller rummen, förklarar Linus. Förvaringen är dold och genomtänkt, och man har även skapat en smart avgränsning mellan sovrummen och gemensamma ytor.

KÖKET SOM ÄR HJÄRTAT I MÅNGA HEM, har Linus och hans familj valt att klä i en kombination av sten och trä. – Även taket är i trä, förklarar Linus.



– Golvet är ett slipat betonggol, så att vi har det hårda golvet och det mjuka träslaget på väggarna. Den här balansen mellan hårda och mjuka material går igen i hela huset och skapar en modern men ändå varm och inbjudande atmosfär.

VARDAGSRUMMET ÄR UPPDELAT I TVÅ DELAR, en med stora fönster mot utsikten och en TV-del med ett centralt takfönster som ger naturligt ljus.

– När man planerar ett hus så kan det ju vara värt att tänka att fönstret inte är slutet utan kan vara fortsättningen på någonting annat, säger Linus. Och den unika takfönsterlösningen gör att ljuset flödar in utan att störa den avslappnade TV-hörnan.

Huset andas både modernitet och funktionalitet, med

”När man planerar ett hus så kan det ju vara värt att tänka att fönstret inte är slutet utan kan vara fortsättningen på någonting annat”

väl genomtänkta detaljer som gör vardagen smidigare och estetiskt tilltalande. Linus har på ett kreativt och smart sätt förenat familjens behov med sin professionella kunskap som arkitekt.



”När man planerar ett hus så kan det ju vara värt att tänka att fönstret inte är slutet utan kan vara fortsättningen på någonting annat”



NYA HUS | MÄLARVILLAN

Svensk innovation för svenska klimat.

RX-serien är specifikt anpassad för nybyggnation och finns i tre utföranden som passar hus i olika storlekar.

Fördelar med RX-serien

- Passar hus 60-240 kvm
- Tystast på marknaden
- Enkel installation
- Klarar BBR-krav
- Proudly made in Sweden

Vill du veta mer?
Kontakta oss.

info@comfortzone.se
010-682 16 40
[comfortzone.se](https://www.comfortzone.se)

 **COMFORTZONE**

COMFORTZONE



Tänk på detta när ni planerar ert boende.

Vad bör man tänka på när man ritar upp planlösningen för sitt drömhus? Vad ska man göra för att undvika misstag? Mälarvillans husprojektör & arkitekt Henrik From har gjort en checklista med en rad frågor som ni bör ställa er själva innan ni tar steget att bygga.

ARKITEKTENS EGNA TIPS

HENRIK FROM ÄR HUSPROJEKTÖR & ARKITEKT hos Mälarvillan och hjälper kunderna med att rita planlösningar.

– Min målsättning är alltid att när vi är klara med huset, då ska det kännas bra i magen, säger Henrik.



Börja med att fråga er själva:

- Vilka behov finns? Vad saknar ni idag? Förvaring, plats i entré, plats att arbeta hemma osv.
- Hur ser vardagen ut? Finns det fritidsintressen att ta hänsyn till? Många aktiviteter kommer med prylar- Prylar som behöver sin plats. Har ni barn som t.e.x. rider? Då kan plats behöva skapas i en groventré där kläder och skor kan förvaras.
- Vad är drömmen i erat hem? Den extra stora köksön? Den stora garderoben att gå in i? Det egna arbetsrummet? Skafferiet i köket?
- Vilken stil är ni? Traditionellt eller modernt? Funkis eller allmoge? I dessa stilar, vad är viktigt för er? Hur ser er tolkning ut av det moderna? Kom gärna med bilder, många bilder så att erat hem kan anpassas på bästa sätt.
- Läs er inte blinda på kvadratmeter. Se istället till rummets form och hur det ska möbleras. Finns möbler att ta hänsyn till? Den nya soffan eller det gamla vitrinskåpet som bara måste ha sin plats.

Tomten:

- Finns det en detaljplan som sätter gränser för husets utformning? Hur stor del av tomten får bebyggas? Avstånd till tomtgräns, till grannar och gata? Även höjder och takvinklar kan vara beskrivna samt val av material och färg i fasad och på tak.
- Hur ser förutsättningarna ut? Finns det utsikt att ta hänsyn till? Vart får vi kvällssol? Kan sovrum placeras fördelaktigt för att undvika sommarens varmaste dagar?
- Detaljplanen beskriver i regel även i vilken utsträckning annan bebyggelse får uppföras så som garage och carport.
- Kommunalt vatten och avlopp eller är det borrhälsbrunn och eget avlopp? Med borrhälsbrunn kan plats behöva planeras för filter och annan utrusning. Ska dessa saker stå i huset, ofta i klädvården eller planeras annan byggnad så som garage där tekniken kan inrymmas?
- Planerar ni för pool eller växthus? Kan något förberedas så som framdragningsledning av el?

Tänk längre än bara boendet:

- Ett hus kommer med en tomt. En tomt kräver sitt underhåll. Underhållet medför verktyg och redskap så som spadar, krattor och på lite sikt en gräsklippare. Hur ska dessa saker förvaras? Bygger ni garage eller carport/förråd tillsammans med huset eller ligger det längre bort i tiden?
- Har huset kamin? Hur hanteras ved?
- Förvaring av cyklar, takbox, vinterhjul och vintersaker så som pulkor och skidor. Metall rostar och plast bleknar. Att förvara saker väderskyddat förlänger livslängden och bevarar värdet på era saker.
- Med en begränsad budget kan en lösning vara att planera ett boende i två plan där plan två lämnas oinrett och fokus istället läggs på ett garage med förråd för att sedan på sikt färdigställa huset invändigt vartefter behoven växer.

Mälurvillan 30 år

Ett hembesök hos vår grundare

Vid vattnet i vackra Tidö-Lindö möter vi Lars och Eva Edvardsson. Lars var en av grundarna till Mälurvillan och har varit med på hela resan från Sura Trä & Bygg till det företag Mälurvillan är idag. Vi bokade in ett möte för att få höra mer om hur allting började och vad som har format företaget under de senaste 30 åren.





När Lars Edvardsson klev in i familjeföretaget Surahammars Bygg & Trävaror på 70-talet kunde han inte ana att det skulle bli startskottet för ett husföretag känt för sina skräddarsydda villor. Med en entreprenörsanda och en passion för nytänkande var han med och grundade Mälarvillan – ett varumärke som fortfarande bygger drömhem anpassade efter kundernas unika behov.

Det var 1966 som grunden för Mälarvillan egentligen lades, även om namnet ännu inte fanns. Lars Edvardssons föräldrar startade då Surahammars Bygg & Trävaror. År 1975, bara tre dagar efter att Lars avslutat sin militärtjänst, klev han in i familjeföretaget som säljare. Med tiden utvecklade Lars företaget från att ha varit industriellt inriktat till att fokusera mer på konsumenter och husbyggnation.

– Jag gillar att hitta på nya saker, berättar Lars. Under slutet av 70-talet blev färdiga koncepthus alltmer populära.

Då tänkte jag: ”Det borde inte vara så svårt att slå ihop ett block. Våra byggare gör ju detta när de spikar lösvirke.”

Den tanken blev startskottet för Mälarvillans unika koncept – skräddarsydda villor. Med det lilla och tajta teamet levererades det första huset 1994. En av nyckelpersonerna i den tidiga utvecklingen var Karl-Evert Wiklund, en erfaren småhussäljare.

– När jag ringde Karl-Evert blev han överlycklig. Han brann för det här och han var Mälarvillan, säger Lars.

Namnet och visionen

När det var dags att döpa det nya företaget skämtades det om att kalla det Sura Trähus, med hänvisning till Surahammar. Men med en blick mot framtiden föll valet istället på Mälarvillan.

– Vi insåg att många har en koppling till Mälaren, och namnet kändes både bredare och starkare.

Trots att de under en period försökte sälja färdiga husmodeller insåg teamet snabbt att kunderna föredrog specialanpassade lösningar. Den insikten blev en central del av företagets idé – att alltid bygga hus utifrån kundens unika behov och drömmar.

Ett råd till dagens husköpare

Med över 30 års erfarenhet av branschen har Lars ett tydligt råd till dagens husköpare:

– Gör smarta val, planera noga och anpassa dig efter din plånbok.

Lars egna hem- En Mälarvilla med putsad fasad

Själv bor Lars i en villa som tydligt speglar Mälarvillans idé om kund Anpassning.

– Det här huset är helt designat efter våra önskemål, säger Lars.

Huset har en trästomme med putsad fasad och trädetaljer för att behålla en varm känsla. Med en takhöjd på 270 cm, stukaturer och en öppen spis har Lars och hans familj skapat en klassisk men funktionell bostad. De valde att gå emot trenden med öppna planlösningar och istället satsa på en tydlig rumsindelning.

Huset har även två ingångar – en lösning som möjliggör en mindre affärsverksamhet. Dessutom har de förberett med sovrum ovanpå garaget, där takhöjden är generös tack vare att garaget sänkts något.

– En gemensam tvättstuga binder samman de två delarna, vilket har varit väldigt praktiskt för oss, förklarar Lars.

Ett varumärke som lever vidare

När Lars blickar tillbaka är han stolt över Mälarvillans resa och ser hur företagets grundidé fortfarande är stark.

– Jag tycker att varumärket är starkt och att Mälarvillans idé fortfarande håller. Även om produktutbudet förändrats över tid är principen densamma – att skapa skräddarsydda villor med hög kvalitet och personlig prägel.

Med sina rötter i Surahammar och blicken mot framtiden har Mälarvillan inte bara byggt hus, utan också förverkligat drömmar i över tre decennier. Det är vi riktigt stolta över.

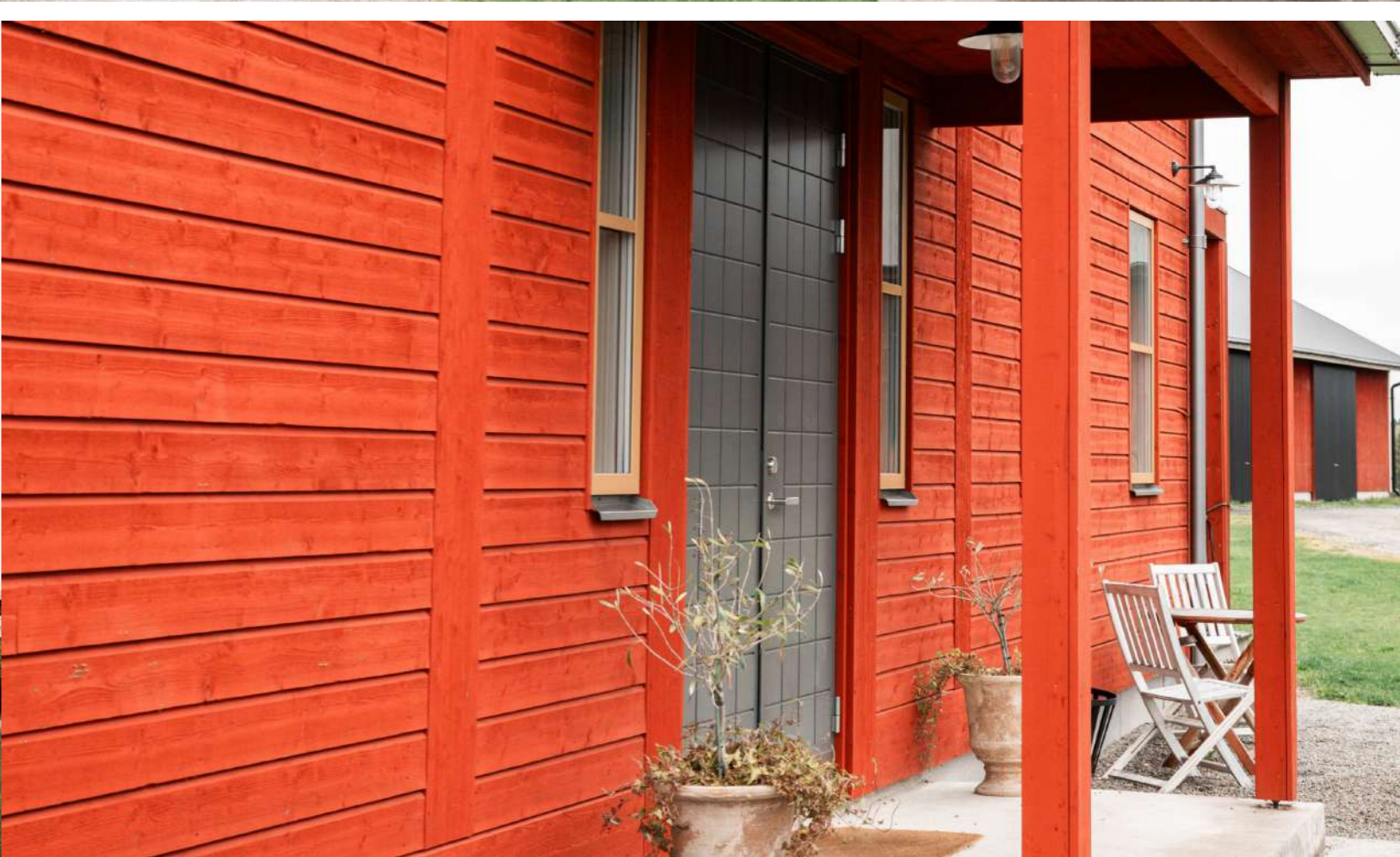
Inspirationshus

Inspireras av våra mest minnesvärda villor









VÄLKOMMEN TILL MÄLARVILLAN

Mälarvillan startades 1994 och har sedan 2006 huvudkontor i Västerås medan den egna blockhustillverkningen finns i Karlskoga.

Hos oss finns all kompetens för att bygga ditt nya hem. Att ha konstruktörer, projektledare, snickare med flera i företaget är en garanti för kvalitet och en effektiv process.



VARFÖR MÄLARVILLAN

Att välja Mälarvillan som husleverantör är att investera i kvalitet, hållbarhet och anpassningsbarhet på högsta nivå. Hos Mälarvillan får du inte bara ett hus utan ett hem som är noga utformat för att passa just din livsstil och dina behov.

SKRÄDDARSYDDA LÖSNINGAR FÖR DITT DRÖMHEM

Med en unik möjlighet att skräddarsy varje detalj, ser Mälarvillan till att ditt framtida hem blir en förlängning av din personliga stil. Oavsett om det handlar om design, materialval eller funktionella lösningar, anpassas allt för att skapa ett hem som du kan vara stolt över.

Kvalitet och hållbarhet står i centrum för Mälarvillans byggfilosofi. Med noggrant utvalda material och ett enastående hantverk skapas hus som inte bara uppfyller höga standarder, utan också är byggda för att klara tidens prövningar och det utmanande svenska klimatet.

Mälarvillans byggprocess är både effektiv och pålitlig. Husen tillverkas i form av väggblock i en kontrollerad fabriksmiljö, vilket säkerställer hög kvalitet och skyddar byggnadskomponenterna

från väder och vind under produktionen. Denna metod leder till en kortare byggtid och minskar risken för oförutsedda problem, vilket i slutändan innebär lägre kostnader för kunden.

ÖVER 30 ÅRS ERFARENHET OCH KOMPETENS

Med över 30 års erfarenhet i branschen har Mälarvillan en djup förståelse för vad som krävs för att bygga ett hem där människor trivs. Företagets erfarna team av arkitekter, byggare, projektledare och säljare samarbetar med kunden genom hela processen, från första skiss till slutbesiktning. Detta engagemang för kundservice och kommunikation säkerställer att varje kund känner sig delaktig och välinformerad genom hela projektet. Mälarvillan erbjuder också en hög grad av flexibilitet. Som kund kan du själv välja vilken

omfattning av tjänster som bäst passar dina behov och din budget. Oavsett om du vill ha ett nyckelfärdigt hus, en stomme med resning, eller endast en stomleverans, finns det en lösning för dig.

Vi värdesätter varje kundrelation och strävar efter att varje husprojekt ska bli en framgång – ett hem att vara stolt över. Med Mälarvillan får du inte bara ett kvalitativt och hållbart hus, utan också en pålitlig partner som stöttar och vägleder dig genom hela resan.

Det är denna kombination av skräddarsydda lösningar, högkvalitativt hantverk, hållbara byggmetoder och starkt kundfokus som gör Mälarvillan till det självklara valet som husleverantör.



”Vi förverkligar ditt drömbus, utefter dina förutsättningar.”

JOHAN THUNGREN, VD

LÅT OSS BYGGA DITT HEM PRECIS SOM DU VILL

Utgå ifrån våra husmodeller som inspiration och rita ditt drömhus eller använd dem precis som de är. Såklart hjälper vi dig i processen med allt från planlösning till bygghandlingar. Vi har ju en del erfarenhet att ta av.



**VILLA
FRÖVIK**
110 kvm



**VILLA
BJÖRKNÄS**
124 kvm



**VILLA
BREDSDAL**
140 kvm



**VILLA
HAGSKÄR**
155 kvm



**VILLA
HELGÖ**
170 kvm



**VILLA
VÄSBYVIKEN**
186 kvm

VILLA FRÖVIK

Frövik är en liten men smart planerad villa som passar både den lilla familjen liksom ett par som önskar ett praktiskt och välplanerat hem med kök och vardagsrum i centrum. Frövik går att anpassa en hel del, varför inte med svart panel och svart plåttak eller klassiskt falurött med foder i vitt och förstukvist.

VILLA BREDSDAL

I denna villa kombineras pulpettak med rymden i ett sadeltak. Huset har i grunden fyra sovrum och vardagsrum och kök flyter ihop i umgängesdelen. Lägg till stora fönsterpartier i gavlarna så har du generöst ljusinsläpp från tre håll. Med en centralt placerad kamin blir mysfaktorn hög.

VILLA HELGÖ

Helgö är ett H-hus med väl tilltagna utrymmen för den större familjen. Huset skapar som en skyddad innergård på baksidan och stora fönsterpartier på gavlarna och innertak som går upp tillnock ger känsla av rymd. Med ett stort kök och en kamin får de flesta i familjen det mesta man kan önska.

VILLA BJÖRKNÄS

Villa Björknäs är resultatet av många kunders val och drömmar. Med det generösa ljusinsläppet och ryggåstaket genom umgängesdelarna i centrum av huset, charmar denna enplansvilla de flesta. Björknäs kan göras i många olika utföranden, storlekar och planlösningar.

VILLA HAGSKÄR

1,5-planslösningar är populära för att det är mer ekonomiskt att bygga två våningar och det är skönt att separera sovdelarna från umgängesdelarna. Här har alla i familjen en egen vrå att krypa in i samt gott om ytor att umgås på. Hagskär passar lika bra i en lantlig idyll som i villakvarteret i stan.

VILLA VÄSBYVIKEN

En ståtlig tvåplansvilla för landsbygd eller villakvarter som ger dig generösa ytor och en tydlig gräns mellan det privata och det sociala. På baksidan finns ett burspråk och med en tvåplansvilla blir det såklart mer mark över att anlägga trädgård på.



PROCESSEN

Från vårt första möte, till att ni kliver in i ert drömboende, är vi med. Vi hjälper er att forma ert nya hem, allt utifrån era önskemål, behov och förutsättningar. Vi är vana att hantera det praktiska med tomt och bygglov och kan omvandla det drömhus ni ser framför er till en ritning. Vi kan ta hela bygget från start till mål eller bara leverera stommen om ni vill göra resten själva. Vi finns där ni behöver oss.

PRAKTISKA FRÅGOR FRÅN OSS

När ska ert hus byggas?

Finns det en tomt? Om inte har vi ett brett kontaktnät och håller oss uppdaterade om tillgängliga tomter.

Vilka ekonomiska ramar ska vi anpassa oss efter?

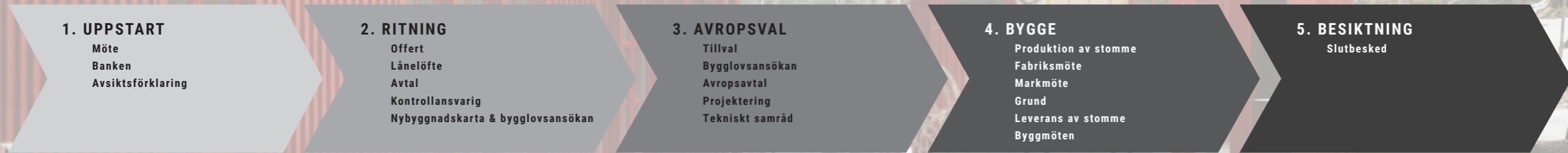
Entreprenadform? Ska huset levereras som stomme, husbyggsats eller nyckelfärdigt?

SÅ LÅNG TID TAR DET

Bygglov. Kan ta 10–12 veckor innan er kommun godkänner bygglovet.

Byggstart. Från slutgiltiga avtalshandlingar tar det cirka 14–16 veckor innan stommen är färdig att levereras.

Byggtiden. Från att stommen är på plats till att huset står klart tar det cirka 26–28 veckor.



1. UPPSTART

- Möte
- Banken
- Avsiktsförklaring

2. RITNING

- Offert
- Lånelöfte
- Avtal
- Kontrollansvarig
- Nybyggnadskarta & bygglovsansökan

3. AVROPSVAL

- Tillval
- Bygglövsansökan
- Avropsavtal
- Projektering
- Tekniskt samråd

4. BYGGE

- Produktion av stomme
- Fabriksmöte
- Markmöte
- Grund
- Leverans av stomme
- Byggmöten

5. BESIKTNING

- Slutbesked

STEG 1 – UPPSTART

Ingen fundering eller dröm är för stor eller liten. När vi träffas första gången pratar vi igenom allt tillsammans. Här drar vi de första strecken till det som kommer att bli ert skraddarsydd hus. Den ekonomiska biten är en av de viktigaste frågorna och precis i början får ni en prisindikation baserad på den ungefärliga standard ni önskar.

Banken

Ju tidigare ni har kontakt med er bank, desto bättre. Vet vi vilka ramar vi tillsammans har att röra oss med blir det enklare för oss att ge bra råd kring byggyta, planlösning, materialval, markarbete med mera.

STEG 2 – RITNING

För oss finns inga begränsningar i varken utformning eller planlösning. Ni kanske redan har sett ert drömhushus? Eller finns det bara i fantasin? Utifrån era önskemål ritar vi allt från grunden. Vill ni hellre att vi kommer med förslag, har vi

många husförslag för inspiration. Ibland kan detaljplanens bestämmelser och andra förutsättningar påverka husbygget. Vi går därför igenom detta tillsammans.

Offert

När ni är nöjda med ritningen och era personliga val över er framtida Mälurvilla får ni en offert. Här ingår en leveransdeklaration som visar allt material och är huset nyckelfärdigt ingår även en så kallad entreprenadbeskrivning som visar omfattningen av entreprenaden.

Lånelöfte

Vi hjälper er att göra en produktionskostnads-kalkyl som ni kan visa upp för banken om ni behöver ett lånelöfte.

Avtal

När finansieringen är klar och ni är nöjda med utformningen av huset skriver vi ett avtal.

KA – Kontrollansvarig

Nu är det dags för er att välja kontrollansvarig (KA) – en person med rätt fackkunskap och

certifiering. En KA finns för att säkerställa att byggnormer och regler följs.

Nybyggnadskarta & bygglovsansökan

Ni ska nu beställa en nybyggnadskarta från er kommun där markens höjd och höjdkurvor finns med och där vi ritar in ert framtida hus. Kartan sätter vi samman med övriga kompletta bygglovshandlingar för er bygglovsansökan och hjälper er att lämna in den. Nu kan husets exteriör och placering inte ändras.

STEG 3 – AVROPSVAL

Nu börjar vi gå igenom alla val för er inredning. Vilka färger och material vill ni ha för att det ska kännas som hemma för just er? Några särskilda behov? Vi och våra erfarna samarbetspartners ger er råd, tips och trender.

Avrop

När alla val är klara gör vi ett så kallat avrop. Det betyder att ni skriver under handlingar för de materialval ni gjort. Dessa är era slutgiltiga

avtalshandlingar. Nu går det inte längre att göra några ändringar. Om ni köper ett nyckelfärdigt hus av oss får ni ett datum när kontraksarbetena ska vara klara och om ni köper en stomme får ni ett slutligt datum för leverans.

STEG 4 – BYGGE

När bygglovet är godkänt börjar äntligen själva byggprocessen. Köper ni en stomme av oss är det här ert egna arbete med att samordna byggandet av ert hus. Är det ett nyckelfärdigt hus som väntar får ni nu en egen projektledare med byggtekniska kunskaper som ansvarar för husprojektet gentemot dig som kund.

Projektering

Projektledaren ser till att olika handlingar, såsom energiberäkning, projektering och försäkringar beställs. Dessa handlingar är underlag i det obligatoriska möte som kallas Tekniskt samråd och som hålls hos er kommun tillsammans med er och kontrollansvarig. Efter detta möte utfärdar kommunen ett startbesked som

är ett klartecken på att ni nu kan börja bygga. Därefter skickas en anmälan om anslutning till kommunens allmänna vattenoch avloppsanläggning in. Det är också dags att göra en anmälan om byggström hos ert elbolag.

Markarbetet

Vi träffas tillsammans med grundentreprenören på tomten för att diskutera grundförutsättningarna och planeringen. Därefter gör vi de anmälningar till kommunen som behövs för att kunna sätta igång markarbetet.

Finansiering för huset

Nu är det dags att sätta upp finansieringen för huset, ett byggkreditiv, vilket är ett lån hos banken för att bygga upp ert hus. Lånet läggs upp så att ni lånar lite pengar i taget, allt eftersom huset färdigställs.

Husleverans & bygge

Som kund hos oss har ni möjlighet att besöka vår fabrik och se när ert hus tillverkas. Stommen levereras sedan och monteras. Huset börjar antligen ta form! Självklart säger er projektledare

till när det är dags, så att ni kan vara på plats för att se det hela. Er projektledare ansvarar för all samordning med alla inblandade.

STEG 5 – BESIKTNING

En oberoende besiktningsman som ni valt gör en slutbesiktning av huset där ni, projektledaren och er kontrollansvarige är med. Besiktningsmannen bestämmer om ni har fått vad ni har köpt enligt avtalet med oss, och om entreprenaden anses färdig och godkänd. Besiktningsmannen skriver ett protokoll som var och en får ett exemplar av.

Slutbesked för inflyttning

I samband med slutbesiktningen görs även ett så kallat slutsamråd för att få ett slutbesked av kommunen. Där säkerställs att kontrollplanen och andra villkor i startbeskedet från kommunen har följts. Ett slutbesked behövs för att få flytta in i huset.

VÄLKOMMEN HEM!

VAD KOMMER DITT DRÖMHUS ATT KOSTA?

Nu ska vi diskutera en viktig fråga för många – vad kostar det att bygga ett hus? Hos oss på Mälarvillan har vi ett annorlunda sätt att se på detta. Vi tror nämligen inte på standardlösningar, och därför finns det inget fast pris. Istället bygger vi era husdrömmar utifrån just era behov och önskemål.

BYGG DITT DRÖMHUS

Hos Mälarvillan handlar det om mer än bara husbyggnad. Det handlar om att skapa ett hem där du och din familj kan leva och växa. Varje hus är ett resultat av en nära dialog med våra kunder, där vi tillsammans designar och anpassar varje detalj för att möta era unika behov.

VARFÖR HAR VI INGA FASTA PRISER?

Det finns några viktiga skäl till varför vi på Mälarvillan inte har fasta priser för våra hus:

1. Skräddarsydda lösningar:

Vi tror att varje hem ska reflektera sina invånare. Därför arbetar vi nära med dig för att skapa ett hus som är unikt för dig. Vare sig det är en klassisk villa, ett modernt funkishus, eller en mysig stuga på landet, anpassar vi designen och funktionerna efter dina önskemål.

2. Olika materialval och finish:

Valet av material påverkar både känslan och priset på ditt hus. Vill du ha ett kök i massivt trä eller rostfritt stål? Vill du ha golvvärme i hela huset eller endast i badrummet? Valen är många, och de påverkar alla kostnader. Exempelvis kan valet mellan standard- och premiumfönster eller olika takmaterial ge stora skillnader i pris.

3. Byggteknik och energiprestanda:

Vi erbjuder flera olika tekniska lösningar för att förbättra husets energiprestanda. Du kanske vill

satsa på ett passivhus med låg energiförbrukning, vilket påverkar byggprocessen och materialvalen. Alternativt kanske du är intresserad av att installera solpaneler eller ett geotermiskt värmesystem, som också påverkar den totala kostnaden.

4. PLATS OCH MARKFÖRHÅLLANDEN:

Priset på att bygga ett hus kan variera beroende på var du vill bygga. Markförhållandena, såsom om det är bergigt, har mycket lera, eller ligger nära en vattenkälla, kan påverka grundläggningskostnaderna. Om du exempelvis vill bygga ett hus på en tomt vid en sjö kan det krävas extra förstärkningar eller pålning, vilket påverkar kostnaden.

SÅ GÅR PROCESSEN TILL

1. Inledande möte: Vi börjar med ett kostnadsfritt möte där vi diskuterar dina behov och önskemål. Detta möte ger oss en tydlig bild av vad du drömmer om och vad som är viktigt för dig.

2. Design och planering: Vårt team av arkitekter och designexperter skapar sedan en första designskiss baserad på dina önskemål. Du får vara delaktig i varje steg av processen för att säkerställa att vi uppfyller alla dina behov.

3. Anpassad offert: När designen är klar och alla detaljer är på plats, får du en anpassad offert som speglar kostnaden för ditt drömhushus. Denna offert inkluderar alla kostnader från material och bygglov till installation av tekniska system.

4. Byggstart: När du är nöjd med design och offert, startar byggprocessen. Vi hanterar hela processen från grundläggning till sista finputsning, och håller dig uppdaterad genom hela projektet.

På Mälarvillan bygger vi inte bara hus – vi skapar drömhjem som är unika för varje kund. Genom att inte ha fasta priser kan vi garantera att varje hem är skräddarsytt efter just dina behov och önskemål. Tillsammans skapar vi ett hem där du kan trivas och växa, ett hem som är byggt för just dig.

Kontakta oss så räknar vi tillsammans!

SMARTA TIPS

- Kan man tänka sig att göra en del jobb själv, som att lägga golv och måla, kan man spara in en del pengar.
- Är man kunnig kan det vara billigare att köpa stomme och färdigställa själv. Men har man inte hög kompetens i husbygge kan man göra dyra fel, som kostar mycket att rätta till.
- Räkna baklänges – Har man en ungefärlig budget att utgå ifrån, en tomt att bygga på och vet vilken typ av hus man vill ha, då hjälper säljarna på Mälarvillan till att räkna baklänges. Våra säljare räknar på flera hus i olika utföranden varje vecka, de har bra pejl och är experter på att hitta en unik lösning som passar varje kund.
- Gör ekonomiska val utifrån en tydlig budgetram. Att välja ett billigare alternativ från start, som är lätt att byta ut längre fram.
 - Välj till exempel bänkskivor i laminat, det är prisvärt och lätt att byta ut mot något lyxigare efter några år. Önskar man stenskiva eller komposit i startläget så driver det kostnaderna. Att i startläget välja ett billigare alternativ frigör tusenlappar att lägga på något som är svårare att ändra i efterhand.
- Gör en tydlig priolist, där det som är listat under nummer ett är sånt som måste vara med, och under två är sånt som är trevligt att få med.

Ett praktiskt & funktionellt kök

Du vill att ditt kök ska vara både snyggt och funktionellt, och det ena utesluter givetvis inte det andra – men hur ska du tänka för att bygga in rätt funktioner? Fundera lite extra på dina specifika behov, på avstånden mellan kökets olika delar, och på smarta lösningar för sopsortering. Här presenteras tre saker som kommer att förbättra dina förutsättningar att skapa ett funktionellt kök att trivas i.

TEXT & FOTO: BALLINGSLÖV KÖK

1

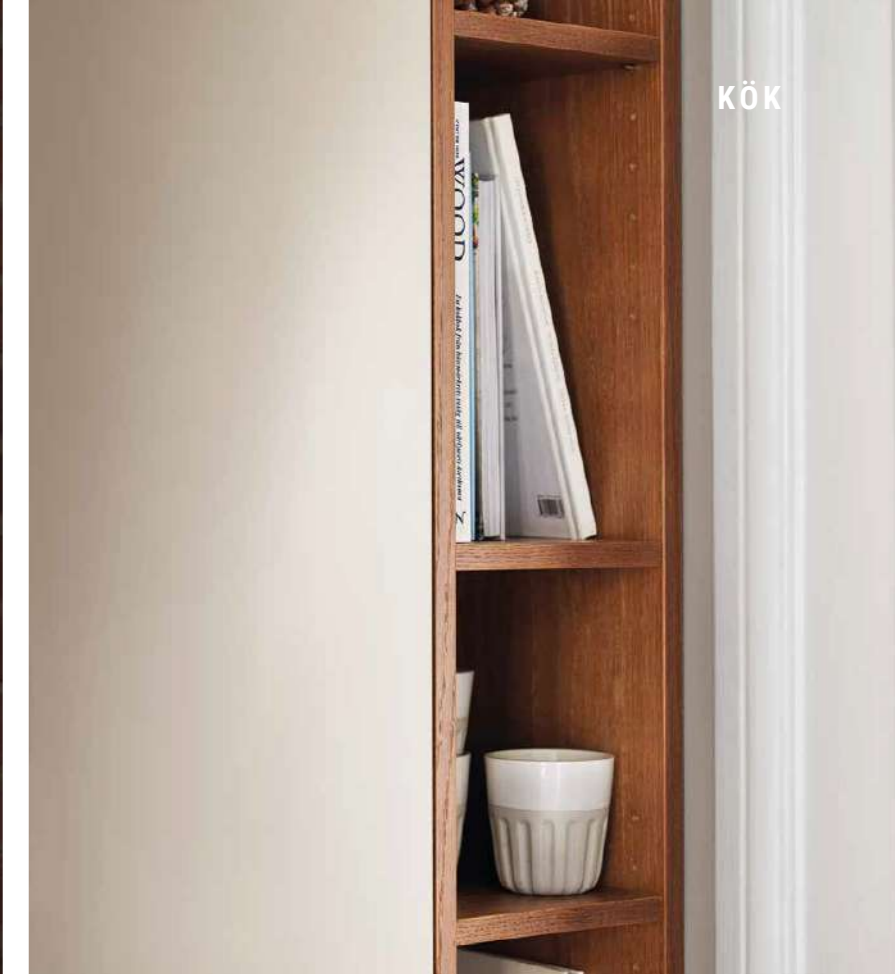
ETT FUNKTIONELLT KÖK ÄR NÅGOT PERSONLIGT

Det finns inget facit på vad som är ett funktionellt kök. Ditt kök blir funktionellt om det är specialutformat efter dina behov.

Först bör du planera utifrån hur många ni är – ett singelhushåll och en stor barnfamilj har helt olika behov när det gäller kökets utformning.

Det funktionella behöver inte vara stort och lyxigt. Strunta i de senaste trenderna, fokusera istället på känslan och inred med möbler och detaljer som du tycker om. Hitta en stil att utgå från och måla sedan upp en inre bild av ditt framtida kök.





TÄNK PÅ AVSTÄNDEN

Fundera över flödet i köket och i vilken ordning du brukar göra saker. För att få till ett funktionellt kök är det nödvändigt att tänka på avstånden. Du vill inte riskera att platsen inte räcker till när du lagar mat tillsammans med vänner och familj. Här är tre tips som kan vara extra bra att tänka på:

Olika kärl flyttas ofta mellan spis och vask och därför bör avståndet mellan dessa två vara för långt. Omkring 80 centimeters arbetsyta brukar vara att föredra.

Ha rejält med avstånd mellan skåp och bänk om de är placerade mitt emot varandra. Räkna med 110–120 centimeter mellan den öppna skåpsluckan och bänken så att du kan dra ut en låda samtidigt.

För att underlätta din matlagning bör det finnas åtminstone 50 centimeters avställningsyta på båda sidor om spisen.



10 STEG MOT DRÖMKÖKET

VAD SKA DU TÄNKA PÅ NÄR DET ÄR DAGS ATT KÖPA KÖK? HÄR ÄR EN CHECKLISTA SOM GÖR DET LÄTTARE FÖR DIG ATT SKAPA ETT TRIVSAMT, FUNKTIONELLT OCH VACKERT KÖK.

1. Avsätt tid för research, planering och reflektion. Prata med vänner och familj och fundera ordentligt.
2. Utgå från dina personliga behov och prioritera. Bygg inte mer än du använder.
3. Följ din intuition och fokusera inte för mycket på de senaste trenderna. Inred köket med möbler och utrustning som du tycker om.
4. Hitta en stil att utgå från och måla upp en inre bild av ditt framtida kök.
5. Välj en flexibel belysning som passar för alla tillfällen. Belysningen ska kunna anpassas både för vardag och fest.
6. Använd smarta förvaringslösningar som ger dig större utrymme. Det kommer att underlätta din matlagning.
7. Var noggrann med avstånden mellan kökets olika delar. Se till att du kan arbeta och dra ut lådor smidigt.
8. Planera in ett eget skåp för sopsortering – en investering som kommer göra ditt kök mer funktionellt.
9. Tänk på helhetsintrycket och anpassa din budget efter det. I slutänden är det helheten som avgör om köket är funktionellt och vackert.
10. Kontakta din köksbutik och dra nytta av experternas tips och råd.



PLANERA IN ETT EGET SKÅP FÖR SOPSORTERING

Det ska vara enkelt att göra rätt. Vi vet att effektiv och smart sopsortering minskar på miljöförstörelsen. Idag är det dessutom allt mer som ska sorteras, vilket tar mycket plats. För att göra ditt kök mer funktionellt bör du därför investera i ett eget skåp för sopsortering. Kolla upp måtten på det utrymme du tycker är lämpligt att placera soporna i. På marknaden finns flera flexibla lösningar som underlättar för dig att hålla koll på ditt hushållsavfall.

ORDLISTA

Vad är egentligen en byggherre och vad betyder k-märkt? Här hittar du förklaringar till olika byggtermer i bokstavsordning. Saknar du något ord? Hör gärna av dig till oss så kan vi lägga till det.



DIN FÖRSTA KONTAKT

Varje husprojekt börjar med en kontakt.

Kontakta oss så hjälper vi dig att komma vidare! Aktuella kontaktuppgifter till alla medarbetare hittar du på på malarvillan.se.

VÄSTMANLAND
LINUS ERIKSSON

ÖREBRO, VÄRMLAND, SÖDERMLAND
JOHAN THUNGREN

021-470 56 00 | info@malarvillan.se

AVGIFTER

Kommunens bygglovsavdelning tar ut avgifter för bygglov, anmälan, rivningslov, förhandsbesked, kartunderlag till bygglovsansökan, ev. planavgift med mera.

AVROP

I ert avrop fastställs era slutliga val, både interiört och exteriört. När avropet har signerats då är era val definitiva och det kan bli dyrt att ändra.

BBR (Boverkets byggregler)

Boverkets byggregler, BBR, gäller både när man uppför och ändrar en byggnad. BBR innehåller föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd, driftutrymmen, brandskydd, hygien, hälsa och miljö, bullerskydd, säkerhet vid användning och energihushållning.

BOA (Bostadsarea)

BOA är den yta i ett hus som är användningsbar för boende.

BRUTTOAREA (BTA)

Summan av arean i samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsidor. Svensk standards definition av bruttoarea är: Area av mätbara delar av våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdighet angiven begränsning.

BYGGHERRE

Byggherren (den som avser bygga och bo i huset) har det fulla ansvaret för att byggnaden uppfyller såväl de tekniska egenskapskraven som övriga krav på till exempel hälsa, säkerhet och energihushållning. Byggherren ska därför utse en kontrollansvarig.

BYGGLOV

Ett bygglov är kort och gott ett tillstånd som krävs från kommunen för att bygga nytt, bygga till eller att göra större ändringar. Syftet med det hela är att all ny bebyggelse ska gå i harmoni med den gamla.

BYGGMÖTE

Under byggtiden kommer projektledaren att kalla till byggmöten för att t.ex. informera om olika skeden i processen.

BYGGNASDSAREA (BYA)

Area som en byggnad upptar på marken. Balkong/altan lägre än tre meter över marknivån räknas in. Svensk standards definition av byggnadsarea är: Area som en byggnad upptar på marken, inklusive utkragar byggnadsdelar som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark (taksprång, balkong, burspråk, skärmtak etc.)

DELAD ENTREPRENAD

Delad entreprenad innebär att du upphandlar och skriver kontrakt med flera hantverkare, entreprenörer och leverantörer, samt bär ansvaret för arbetsmiljön på byggplatsen. Detta blir aktuellt om du väljer att köpa en stomme från oss.

DETALJPLAN

Reglerar hur mark- och vattenområden får användas och vilka byggnader eller anläggningar som får finnas, samt storleken på dessa. Planen kan vara mer eller mindre omfattande. Fastighetsbildning och bygglov ska i princip alltid följa en gällande detaljplan.

ENTREPRENADSBESKRIVNING

Beskriver vilken typ och omfattning av entreprenad som ni har köpt genom Malarvillan eller direkt ifrån er utvalda entreprenör.

FASADRITNING

Den visar hur utsidan på huset kommer att se ut när huset är färdigbyggt.

FASTIGHET, FASTIGHETS BETECKNING

All mark i landet är indelad i fastigheter som har en särskild beteckning inom kommunen (namn och nummer), till exempel Kanelen 12 i Västerås kommun. Gränserna för en fastighet kan bara ändras genom beslut av lantmäterimyndighet (fastighetsbildning).

FASTIGHETS BILDNING (INDELNING)

All mark i Sverige är indelad i fastigheter. Fastighetsindelningen är en del av samhällets infrastruktur. Fastigheter är en förutsättning för handel med fast egendom och för kreditgivning. Även rättigheter av olika slag, till exempel arrenden och servitut, är kopplade till fastigheterna. Marken byter ständigt ägare, genom att hela fastigheter säljs eller ärvs, att någon vill stycka av en tomt eller lägga samman ett par små tomter till en stor. Förändringar av fastighetsindelningen sker genom en så kallad lantmäteriförrättning och sköts av Lantmäteriet.

FINPLANERING TOMTYTA

Innebär alla de åtgärder som behövs för att färdigställa tomten, från gångtytor och parkering till stenbeläggningar, gräsmattor och buskar m.m.

FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING

Färdigställandeförsäkringen är en försäkring som ingår i husköpet från oss när ni beställer nyckelfärdigt hus. Vår projektledare beställer försäkringen, som är utställd på er, innan byggstart. Beställer ni stomme eller husbyggsats tecknar ni denna försäkring antingen via er entreprenör eller direkt hos försäkringsgivaren, t.ex. Gar-bo. Försäkringen är ett lagkrav om ett företag bygger åt en kund.

FÖRHANDSBESKED

Vill du bygga utanför detaljplanerat område? Ansök om ett förhandsbesked, så undersöker handläggaren om ett framtida bygge skulle kunna vara möjligt eller inte. Beslutet går att överklaga.

GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

En markundersökning som ni beställer på er tomt för att säkerställa markförhållandena. Då får man fram information om det krävs ex. pålning eller kompensationsgrund. Den kan vara bra att göra redan innan ni köper er tomt, då vet ni om den kräver extra markförstärkande åtgärder. Kostnaderna kan variera stort och detta kan vara avgörande för er totala husbudget.

TEKNISKT SAMRÅD

Efter att bygglov har lämnats kallar kommunen dig, kontrollansvarig och eventuellt andra till ett möte för att gemensamt gå igenom planering samt den tillsyn och kontroll som är nödvändig.

TOMTRÄTT

Nyttjanderätt till en hel fastighet som upplåts för visst ändamål, till exempel bostad, under obestämd tid och mot en årlig betalning i pengar.

TOTALENTREPRENAD

Totalentreprenad är ett begrepp som främst används mellan företag och avtalet heter ABT06. Motsvarigheten för konsumenter heter ABS18, se: ”Nyckelfärdigt”.

UTSÄTTNING

Husutstakning behöver göras för att husen skall hamna på rätt plats, det kallas grov och finutstakning. Er projektledare hjälper er att beställa detta åt er.

ÄTA (Ändringar och tilläggsarbeten)

Om ni beställer eller ändrar något efter signerat avrop då skapas en ÄTA. Kostnaden för ändringen faktureras i samband med leveransen eller utförandet. Kostnaden ligger utanför ert kontrakt och den betalningsplan som finns i ert kontrakt. Ändringar efter avrop medför ofta projekteringsändringar och blir ofta dyrare än om ändringen görs före avrop.

ÖVERKLAGA BESLUT

Beslut om bygglov kan överklagas till länsstyrelsen men skall inlämnas till Bygglövsavdelningen inom tre veckor (21 dagar).

ÖPPENAREA (OPA)

Del av byggnad som inte omsluts av väggar. Svensk standard definierar öppenarea såhär: Area av helt eller delvis öppna måtvärde utrymmen inrättade för vistelse eller förvaring i anslutning till en byggnad, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för måtvärdet angiven begränsning.

ÖVERSIKTSPLAN

Visar hur kommunen i stora drag tänker sig utvecklingen av bebyggelse och användning av mark- och vattenområden. Planen är inte juridiskt bindande.

SITUATIONSPLAN

En kartskiss som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera. Denna skiss ritas in på er nybyggnadskarta om det är inom detaljplanerat område.

SLITSKIKT

Det är ett samlingsnamn och gäller val av tapeter, färg, kakel och klinker.

SLUTBESIKTNING

Innan ni får ta över ert hus så sker en slutbesiktning. Den utförs av en oberoende besiktningsman och kontrollerar att ni har fått det som ni har beställt samt att lagar och regler har följts.

SLUTBESKED

Om allt gått rätt till i byggprocessen och ingenting finns att anmärka på samt om kontrollplanen är ifylld och alla intyg är inlämnade så kan kommunen avsluta ärendet och utfärda ett slutbesked. Efter detta får byggnaden tas i bruk. Om inflyttning sker innan slutbesked utfärdats, beslutas om en betydande sanktionsavgift. Avgiften kan inte kommunen nedsätta eller låta bli att besluta om.

SLUTSAMRÅD

Vid slutsamrådet ska byggnationen och kontrollplanen gås igenom. Kontrollansvarig ska ha skrivit ett utlåtande med noteringar om hur byggnationen följt kontrollplanen och vilka eventuella noteringar som finns om själva utförandet. Mötet protokollförs av kommunen så att sedan ett slutbesked kan meddelas om allt gått rätt.

SPÄRRFÖRBINDELSE

Banken utfärdar en säkerhet till Mälारvillan med samma belopp som avtalats i kontraktet. Det görs när ni har avropat er leverans.

STARTBESKED

I startbeskedet fastställs kontrollplanen som ska gälla för byggarbetenas genomförande. När startbesked är beslutat så kan byggarbetena påbörjas. Påbörjas bygget utan startbesked beslutas om en betydande sanktionsavgift. Avgiften kan inte kommunen nedsätta eller låta bli att besluta om.

STOMME

En stomme är, enkelt uttryckt, allt material utvändigt inkl. plåt och tak samt bärande material invändigt. Material som behövs för att bygga ihop huset med s.k. ”Färdig utsida”. Er leveransdeklaration anger vad som ingår i er leverans från Mälारvillan.

STRANDSKYDDAT OMRÅDE

Strandskyddsområde är oftast etthundra meter från vat-tendrag om inte detaljplan finns för området. Om huset ligger inom strandskyddsområde får i princip ingenting göras utöver vad detaljplanen tillåter utan dispens från strandskyddet. Dispens från strandskyddet ansöker man om hos kommunen.

PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

Lag som innehåller bestämmelser om planläggningen av mark och vatten och om byggande. Länsstyrelserna har tillsyn över plan- och byggnadsväsendet i länet och samverkar med kommunerna i planläggningen. Boverket har den allmänna uppsikten i landet.

PLANAVGIFT

Planavgift är en avgift som kommunen kan ta ut av fastighetsägarna i ett område för att täcka de kostnader man haft för detaljplaneringen. Det är vanligt att den tas ut i samband med bygglov och byggnmälan.

PLANRITNING

En planritning innehåller funktioner, mått och byggnads- ytor (så kallade BYA). En lista med en sammanställning över total BYA för alla byggnader på tomten ska lämnas in tillsammans med planritningen. Det planritningen alltid ska innehålla är: brandgränser, tillgänglighet med dörr mått och vändplancirkel samt utrymningsvägar. Om du ska bygga till ska detta redovisas tydligt med mått. Du ska beskriva taket såhär: ditt materialval, hur din takavvattning ser ut samt skorstenar/huvar och taksäker-hetsanordningar.

RIVNINGSLÖV

Rivningslov krävs när man ska riva en byggnad eller en del av byggnad om byggnaden ligger inom detaljplanerat område.

SAKÄGARE

Begreppet används bland annat vid prövning av bygglov och vid lantmäteriförrättningar. I det senare fallet kallas vanligtvis alla fastighetsägare som berörs av en förrättning för sakägare.

SAMFÄLLIGHET

Gemensamt ägd och förvaltda mark för till exempel en by eller för ett antal fastighetsägare, som samverkar för att tillgodose gemensamma behov. Kan gälla vägar, vatten, avlopp, jakt- och fiskevård och liknande.

SERVITUT

Ett servitut ger en fastighet rätt att utnyttja en annan fastighet på ett visst sätt. Det kan till exempel gälla rätt till utfartsväg eller att dra fram ledningar på annan fastighet. Servitut kan bildas vid förrättning eller genom privata avtal. Servitut är inte tidsbegränsade.

SEKTIONSRTNING

Tvårsnitt i figur, genomskärning av en byggnad. Ritningarna ska visa konstruktionen och vilket material som används eller redan finns på den utsatta delen. Nyare fastigheter har oftast konstruktionsritningar medan det i äldre hus (till exempel 1800-tal) är relativt ovanligt om ingen till- eller ombyggnad har gjorts tidigare.

LAGFART

Lagfarten är en officiell registrering som bevisar vem som äger fastigheten. Inskrivningsmyndigheten hanterar lagfartsansökningar.

LEVERANSDEKLARATION

Den innehåller en specifikation på material och inredning som ni har köpt genom Mälारvillan. Den innehåller ingen entreprenad.

LÄGESKONTROLL

Kontrollmätning ska göras för att verifiera att husen byggs enligt utstakningen och beviljat bygglov.

MARKLOV

Det krävs när man skall schakta eller fylla upp en tomt så att den avsevärt ändrar höjdläget. Marklov krävs också om man ämnar fälla träd eller plantera skog.

NYBYGGNADSKARTA

Nybyggnadskartan visar information som fastighets- gränser, höjdkurvor, vägar, vatten- och avloppsledningar, elledningar samt anslutningspunkter för dessa. Nybyggnadskartan är avsedd för detaljplanering, projektering, redovisning av till exempel ledningar samt underlag för annan kartproduktion med mera. Karta i skala 1:400 ska lämnas in över den tomt som ska bebyggas. Den redovisar fastighetsbeteckning, fastighetsgränser, marknivåer, fast- ighetens adress, befintliga byggnader och terrängdetaljer. Om det finns kommunalt VA skickas en separat karta som redovisar anslutningspunkter för detta. Nybyggnads- karta beställs ofta genom kommunens hemsida.

NYBYGGNADSSKYDD

Nybyggnadsförsäkringen är en 10-årig försäkring som ingår i husköpet från oss när ni beställer nyckelfärdigt hus. Även denna försäkring beställer vår projektledare. Nybyggnadsförsäkringen omfattar skada, och fel som lett till skada, som inte täcks av entreprenörens garanti eller av någon annan försäkring. Nybyggnadsförsäkringen är knuten till fastigheten, vilket innebär att om fastigheten byter ägare inom försäkringstiden gäller försäkringen för den nya ägaren. Beställer ni stomme eller husbyggsats kan ni teckna denna försäkring antingen via er entreprenör eller direkt hos försäkringsgivaren, t.ex. Gar-bo. Denna försäkring är inte ett lagkrav, men kan vara väldigt bra att ha.

NYCKELFÄRDIGT

Nyckelfärdigt hus innebär att Mälारvillan projekterar och bygger ditt hus på ett avtal som heter ABS18. När vi är klara kan du bara besikta och flytta in. I detta förfarande är Mälारvillan din enda avtalspart vilket är tryggast och enklast för dig som kund innan, under och efter byggnation.

PANTBREV

Ett bevis utfärdat av inskrivningsmyndigheten som berättar att en fastighetsägare fått inteckning i sin fastig- het av ett visst belopp.

GROVPLANERING TOMTYTA

Enkelt uttryckt innebär grovplanering att man ser till de grova förändringar på tomten som behöver göras för att det ska bli en byggbar tomt. Som exempel kan nämnas att röja tomtytan från vegetation i form av träd, spränga eller forsla bort stora stenar, schakta bort jordmassor för att jämna till tomten etc.

HUSBYGGSATS

En komplett husbyggsats hos Mälारvillan innehåller stommen och allt eller delar av material för att göra klart huset invändigt och utvändigt. Er leveransdeklaration visar vad som ingår i er husbyggsats.

HÖJDREDOVISNING

Punkter på en tomtkarta eller situationsplan som visar höjden över medelvattenståndet.

KOMPENSATIONSGRUND

När markens bärrighet inte klarar husets vikt då behöver man anlägga en kompensationsgrund. Jordmassor behöver bytas ut mot cellplast (isolering) för att fördela trycket mot marken. Det gör man för att inte grunden skall få sättningar och spricka. Kompensationsgrunden läggs ut 1 meter utanför grunden och läggs oftast i 1 (100 mm) eller 2 (200 mm) lager beroende på vad den Geotekniska undersökningen hänvisar till.

KONTROLLPLANEN

Efter tekniskt samråd beslutar bygglovsavdelningen om den kontrollplan som ska gälla för åtgärden. I kontrollplanen för ett byggprojekt anges:

- Vilken kontroll som kommer att ske.
- Vilka intyg och andra handlingar som ska lämnas in.
- Vilka anmälningar som ska göras till kommunen under arbetet.

KONTROLLANSVARIG (KA)

Er kontrollansvarige ska tillsammans med byggherren upprätta ett förslag till kontrollplan, som ska inlämnas till bygglovshandläggaren. Er kontrollansvarige ska se till att kontrollplanen följs på byggarbetsplatsen samt att nödvändiga kontroller utförs. Ansvaret har utökats jämfört med nuvarande lagstiftning, bland annat ska mer dokumenteras och en utvärdering av byggarbetena ska skrivas av kontrollansvarig inför slutsamrådet vid byggets färdigställande. Kontrollansvariga ska vara certifierade av ett ackrediterat certifieringsorgan.

LAGA KRAFT

Ett beslut, till exempel ett fastighetsbildningsbeslut eller en detaljplan, eller en dom har vunnit laga kraft när det inte kan överklagas. Det kan antingen bero på att tiden för överklagande har gått ut eller att det inte finns rätt att överklaga beslutet. Ett bygglovsbeslut vinner laga kraft fyra veckor efter att det annonserats i Post- och Inrikes Tidningar.

**Vi förverkligar dina drömmar.
Därför är varje projekt unikt.**

Med vår långa erfarenhet vill vi se oss som din trygga partner när du ska bygga ditt nya hem. Från de första idéerna och kostnadsberäkningarna till bygglov och slutbesiktning hjälper vi dig att bygga ett hus att trivas och leva i.