



ANDERS
HOLMBERG
ARKITEKTER™

*” Vi gör arkitektur
tillgänglig för alla
och skapar hus som
håller livet ut ”*



ANDERS
HOLMBERG
ARKITEKTER™



Anders Holmberg Arkitekter

Anders Holmberg Arkitekter grundades år 2007 av Anders Holmberg som startade sin karriär som byggnadsingenjör och därefter vidareutbildade sig till arkitekt på KTH i Stockholm år 1994.

Sedan dess har företaget genomfört projekt från Ystad i söder till Luleå i norr inom både den privata och den kommersiella sektorn. Vi har ett brett spann av projekt som innefattar bostadsområden, nya villor, fritidshus samt om- och tillbyggnader av redan befintliga hus där kund har en önskan att bygga till eller ändra den befintliga situationen. Vi är också medlemmar i Byggande Arkitekter och driver fastighetsutvecklingsprojekt i egen regi. Vi jobbar även med

inredningsuppdrag, där vi tar fram allt från material till möbler och platsbyggd inredning vare sig det gäller kontor, butiker, hotell eller privata bostäder.

Anders Holmberg Arkitekter har idag kontor både i Stockholm och i Västerås (HK). Vi är ett arkitektteam med vitt olika bakgrunder och erfarenheter, något som ger oss en bred blick och en ännu bredare kompetens. Här arbetar idag arkitekter, byggnadsingenjörer, inredare, fotografer, säljare, ekonomer, projektutvecklare och fastighetsutvecklare tillsammans. Vi arbetar alltid i team och alla projekt är lika viktiga och prioriteras lika högt hos oss.

*” Vi skapar
hållbar arkitektur ”*



ANDERS
HOLMBERG
ARKITEKTER™

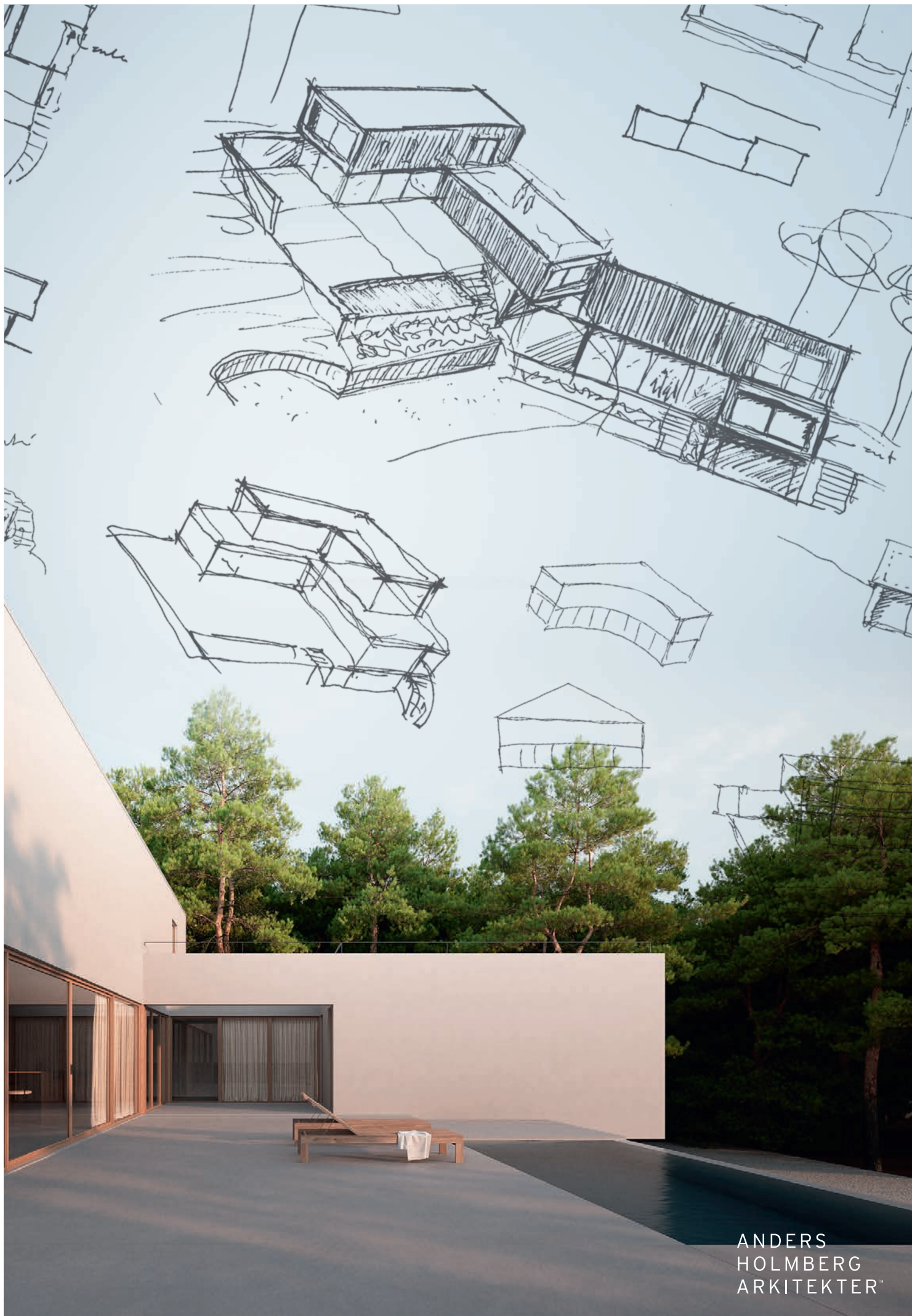


Från dröm till verklighet

Med start i era visioner, inleder vi den designprocess som i slutändan resulterar i ett färdigbyggt projekt anpassat efter just era önskemål. Vi på Anders Holmberg Arkitekter finns med er genom hela resan och bistår med vårt kunnande och vår erfarenhet inom området. Vi guidar och stöttar er genom hela processen, från första skiss till färdigt projekt!

Vår arbetsprocess bygger på en modell i tre faser. Fas 1: Designförslag (DF), Fas 2: Bygglov (BL) och Fas 3: Där flera saker sker parallellt så som byggunderlag (BU), Inredningsdesign, val av byggare och entreprenad samt konstruktion och byggnation.

		Fas 1			Fas 2			Fas 3		
1:a kontakt	UB	Tomtbesök	Workshop	DF	Revidering	BL	Revidering	BU	Byggnation	Färdigt hus
Förväntningar	Omfattning	Detaljplan	Skisser	Designförslag	Förbättringar	Bygglov	Komplettering	Ritningar	Entreprenad	Slutbesiktning
Inspiration	Budget	Analys	Vision	Ritningar		Ritningar	Kommun	Material	Hitta byggare	Inflytt
	AHA-process			3D modell		Kommun		Inredning	Offert	
				Rendering					Konstruktion	
									Byggnation	
									Platsbesök	



ANDERS
HOLMBERG
ARKITEKTER™



Fas 1 Designförslag (DF)

Att lära känna dig och din familj, skapa en förståelse för er livsstil, era behov, prioriteringar och er budget, är de absolut viktigaste grunderna för projektets utformning. Med detta betyder det inte att ni behöver komma till oss med en helt klar bild av vad ni vill ha, tvärtom; om vi tillsammans hjälps åt att definiera vad det är som ni ser som slutprodukt, blir resultatet ofta bättre än om ni presenterar en helt färdig idé. Er roll som beställare är mycket viktig och det är samarbetet mellan er och oss som skapar underverk.

Nästa viktiga punkt för utformningen av projektet är tomten och dess läge. Det är av största vikt för oss att projektet inte endast utformas efter era behov, utan även efter de förutsättningar som tomten erbjuder. Terräng, natur, vy och solstånd har en stor inverkan på utformningen av projektet.

Utöver detta finns en tredje punkt som är direkt avgörande för projektets utformning, denna gäller de regler och bestämmelser som finns, både från kommunen gällande den rådande detaljplanen för tomten (dessa reglerar oftast byggnadens storlek, våningsantal, placering på tomten och ibland även takutformning och färgsättning) och även de statliga lagar och förordningar gällande krav på tillgänglighet, utrymning och säkerhet.

Fas 1 är både kreativ, utmanande och inspirerande och ni kommer vara delaktiga i processen. Samtliga av dessa aspekter ligger till grund för vårt arbete att tillsammans med er jobba fram det designförslag som vi slutligen presenterar för er.





Fas 2 Bygglov (BL)

När Designförslaget är färdigbearbetat och vi har kommit fram till en lösning som uppfyller alla era önskemål, omarbetas ritningarna till bygglovshandlingar som skall skickas in till kommunen tillsammans med en formell Bygglovsansökan.

Bygglovshandlingarna innehåller all den information som kommunen behöver för att förstå projektets utformning. Detta gäller såväl utförande som placering. Denna process inleder ofta en löpande dialog med kommunen, som ibland efterfrågar förtydliganden

eller kompletteringar. I denna fas kommunicerar AHA direkt med kommunen för att försäkra att projektet handläggs korrekt och att processen går rätt till. Tack vare vår stora mängd genomförda projekt, har vi lång erfarenhet av att samarbeta med många olika kommuner i landet, vilket ofta underlättar denna process. Från att en fullständig bygglovsansökan har skickats in har kommunen 10 veckor på sig att lämna ett besked. Det beviljade bygglovet blir sedan ett lagligt dokument som ger er rätten att bygga enligt de av kommunen godkända ritningarna.



ANDERS
HOLMBERG
ARKITEKTER™



Fas 3 Byggunderlag (BU)

Under fas 3 sker flera steg parallellt.

3.1 Byggunderlag

När bygglovet är beviljat, alternativt parallellt med kommunens handläggningstid, inleds framtagandet av byggunderlag. Detta innebär att vi omvandlar och kompletterar ritningarna med samtlig teknisk information som behövs för att ritningarna skall kunna ligga till grund för offerter, konstruktionsritningar, beräkningar mm.

3.2 Inredningsdesign

Du som kund behöver ta ställning till husets interiöra uttryck, val av kulörer, ytskikt, material, fixturer, möbler osv. För att huset skall bli en fungerande helhet, behöver även ute- och innemiljön harmoniera med varandra och man behöver ta hänsyn till husets egen karaktär och uttryck. Detta är en krävande process som kan kännas övermäktig för många, då viktiga val av flera små detaljer måste fattas. Dessa är oerhört viktiga för de är just dessa val som avgör hur man kommer att uppleva det slutliga resultatet. Våra inredningsarkitekter hjälper er genom denna process för att skapa ett hem i harmoni där ni kan leva och trivas.

3.3 Val av byggare och entreprenad

Genom åren har AHA skapat ett brett kontaktnät av aktörer som vi tidigare samarbetat med och kan rekommendera. För att uppnå ett så bra slutresultat som möjligt, är valet av byggare avgörande. Det är viktigt med en öppen dialog och en ömsesidig förståelse för varandra och projektet. Självklart är vi även öppna för att samarbeta med nya aktörer om du som kund redan har en eller flera kontakter. Vi granskar era offerter och kan med vår erfarenhet avgöra om innehåll, pris och tidsåtgång är rimligt. Vi granskar

också ritningar från externa konsulter och entreprenörer för att säkerställa att utformningen följer vår design.

Det finns två huvudsakliga entreprenadformer, där bägge alternativen har både fördelar och nackdelar. Vi hjälper er att ta fram den bästa lösningen för just er.

Totalentreprenad: Detta innebär att hela byggprocessen överläts till ett företag, som i sin tur ansvarar för samtliga moment i byggprocessen. De bistår med samtliga underentreprenörer, leverantörer och konsulter och ansvarar för all koordination och kvalitetskontroll i projektet.

Delad entreprenad: Är generellt sett motsatsen till ovan beskrivet alternativ. Här står du som kund ansvarig att anlita samtliga entreprenörer, leverantörer och konsulter. Här står du själv som ansvarig för kvalitetskontroll samt koordination av projektet. Detta alternativ kräver mer av dig som byggherre men slutpriset blir oftast lägre än en totalentreprenad.

3.4 Konstruktion och byggnation

När offerter är inne och beslut har fattats kan byggnationen av er vision äntligen påbörjas. Anders Holmberg Arkitekter tar på sig uppgiften som projektstöd och vi finns med under hela denna process. Med vår erfarenhet hjälper vi er med kvalitetssäkring och tillvägagångssätt. Om frågor uppkommer finns vi här för att svara på dem och hjälpa er lösa eventuella situationer som uppstår. Vi utför platsbesök och kommunicerar med byggare och konstruktörer på plats. Ofta tas viktiga beslut gällande byggnation, infästningar och materialmöten på plats för att skapa den ultimata slutprodukten.



ANDERS
HOLMBERG
ARKITEKTER™



■ Ert färdiga hus

När byggnationen är färdigställd och ert hus äntligen står på plats, kvalitetssäkrar vi slutprodukten. Vi går igenom och granskar huset och alla detaljer, för att se att de håller rätt nivå och kontrollerar att det inte förekommer några uppenbara felaktigheter. Detta kan innebära att entreprenörer behöver återvända för att förbättra eller göra om någon detalj så att ni får den produkt ni drömde om när vi tillsammans inledde samarbetet. I sådana fall blir det en dialog mellan oss som arkitekter och entreprenören i fråga. Ibland sker förändringar i husets ursprungliga uppförande under bygg-

processen, av rent konstruktionsmässiga skäl eller helt enkelt beroende på att ni som kund tänkt om. Då justerar vi våra ritningar och nya handlingar skickas in till kommunen för att underrätta dem om detta. Denna information behövs inför den slutliga besiktningen av huset som utförs av kommunen och resulterar i det slutbesked som markerar att projektet är slutfört.

Det är nu äntligen dags för er att flytta in i ert drömhus!

Lathund

AHA Anders Holmberg Arkitekter

Anslutningspunkt Punkt i gata vid tomtgräns där man kopplar på sitt eget system till det kommunala/områdets vatten/avlopp/el/fi ber-nätet.

Attefallsanmälan Änmälan till kommunen för att få utföra en attefallsåtgärd.

Attefallsbyggnad Bygglövsfri sidobyggnad (dock anmälningspliktig) som ej innefattas av detaljplaneregler. Attefallsregler Bygglövsfri åtgärd (dock anmälningspliktig) som ej innefattas av detaljplaneregler. Attefallstillbyggnad Bygglövsfri tillbyggnad (dock anmälningspliktig) som ej innefattas av detaljplaneregler.

Baskarta Gratiskarta (oftast) från kommunen över fastigheten. Ofta samma sak som ett enkelt kartutdrag.

BH Bygghandling. Ett mer detaljerat ritningsset som ligger till grund för konstruktörer och övriga konsulter. Samma betydelse som byggunderlag.

BIA Biarea utgörs av utrymmen inrättade för sidofunktioner till boende samt förutrymmen helt eller delvis under mark inrättade för boende.

BL Bygglövshandlingen är den version av ritningen som slutligen skickas in till kommunen. I detta set fi nns allt kommunen behöver så som nybyggnadskarta, sitplan, planer, fasader, sektioner, men också fasad- och takmaterial, kulörer och tillgänglighetsanpassning fi nns presenterat. Ordet bygglöv kan också referera till det rättsliga beslutet om att du har "lov att bygga" och då enligt en viss ritning, bygglövshandlingen.

BOA Boarea utgörs av utrymmen ovan mark inrättade för boende. Areal innanför ytterväggarna.

BTA Bruttoarea utgörs av mätvärda delar av våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan angiven begränsning för måtvårdhet.

BU Byggunderlag. Ett mer detaljerat ritningsset som ligger till grund för konstruktörer och övriga konsulter. Samma betydelse som bygghandling.

BYA Byggnadsarea utgörs av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark.

Bygganmälan Änmälan till kommunen för att få utföra en icke bygglövspliktig åtgärd.

Byggherre En person som låter uppföra en byggnad eller utföra en byggnadsåtgärd. Det är i detta fall du som kund.

Bygglövsanmälan Anmälan till kommunen för att få utföra en byggåtgärd.

Byggnadshöjd Ett mått på en byggnads höjd från omkringliggande mark till mötet mellan fasad och tak (där hänggränsen sitter).

DF Designförslag. Det första materialet som vi presenterar för kund. Det är ett mer utvecklat ritningsset än programskissen. Den innehåller situationsplan, planer, fasader, sektioner samt ett antal 3D-bilder på huset.

DP Detaljplan. Regler från kommunen för hur en byggnad får se ut i ett visst område.

GE Generalentreprenad. En generalentreprenad är en entreprenad där beställaren har kontrakt med flera entreprenörer. Exempelvis en för projektering och en för byggandet.

Fastighet Ofta slarvigt kallat "tomt". Det är marken inkl byggnader.

Fastighetsbeteckning Fastighetens officiella namn. (ej samma som postadress)

FG Färdigt golv. Höjdangivelse för färdigt golv.

FBK Förhandskopia. En arbetshandling av ritningar som inte är 100% klara.

Friggebod Bygglövs- och bygganmälsbefriad bod.

Förenklad nybyggnadskarta Ett enklare kartunderlag med mindre detaljerade uppgifter fastighetens utseende mm. Denna karta kan räcka vid till exempel om- och tillbyggnationer

HB Huvudbyggnad. Bostadshuset på fastigheten.

Hushöjd Äldre ord för Byggnadshöjd. Se förklaring av byggnadshöjd.

Interemistiskt slutbesked Tillsvidarebesked om att byggnaden nästan är godkänd och får tas i bruk men behöver komplettering.

Interemistiskt startbesked Tillsvidarebesked om att byggnaden nästan är godkänd och får tas i bruk men behöver komplettering.

KA Kontrollansvarig. Detta är kommunens och byggherrens högra hand. En KA anlitas av byggherren och skall säkerställa att entreprenörerna följer svenska byggregler och att kraven från kommunen uppföljs. Det är inte i alla fall en KA är nödvändig för om- och tillbyggnationer.

Komplementbyggnad Byggnader på en fastighet som ej är huvudbyggnaden. Ofta samma sak som sidobyggnad.

Kontrollplan En plan från kontrollansvarig som anger vilka egenkontroller som krävs av de olika yrkesgrupperna.

Korsmark Yta i en detaljplan med begränsade möjligheter att få placera en byggnad på.

Markplaneringsritning Ritning som visar tänkt markplanering på fastigheten. Till exempel, terrasser, pool, trappor, planteringar mm.

MMN Medelmarksnivå. Beräknad medelhöjd av marknivån runt ett hus.

NBK Nybyggnadskarta. En karta över fastigheten där byggnationen skall ske. Denna beställs från kommunen mot en kostnad. Kommunen skickar ut en mättekniker till fastigheten som fastställer befintliga höjder och tomtgränser. Denna karta är ett krav från kommunen vid nybyggnation och ligger som grund för projekteringen av projektet.

Nockhöjd Höjd från omkringliggande mark tillnocken på ett hus.

OB Områdesbestämmelser. Mer övergripande bestämmelser över ett område där detaljplan ännu inte tagits fram.

Pergola Ramverkskonstruktion utan tak.

Prickmark Yta i en detaljplan där man ej får placera en byggnad på.

PS Programskiss. Detta är det första utkastet/skissen av huset. Här fi nns husets form samt ungefärlig rumsplanering speci cerat. PS innehåller en enkel plan samt en enkel sektion.

SB Sidobyggnad. Byggnader på en fastighet som ej är huvudbyggnaden. Ofta samma sak som komplementbyggnad.

Situationsplan/Sitplan En fågelvy över fastigheten där markplanering och byggnader syns.

Skärmtak För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader krävs det inte bygglöv eller anmälan för att bygga ett eller fl era skärmtak. Den sammanlagda arean på de skärmtak som uppförts på tomten utan bygglöv får inte överskrida 15 m². Skärmtaket kan vara över en skyddad uteplats vid en bostad eller över en altan, balkong eller entré. Bygglövsbefriade skärmtak får uppföras både inom och utanför detaljplanlagt område. Skärmtaket får inte placeras närmare fastighetsgräns eller tomtgräns mot granne än 4,5 meter, om inte de grannar som berörs medger det. (Källa boverket.se)

Slutbesked Besked om att byggnaden är godkänd och får brukas.

TE Totalentreprenad. En totalentreprenad är en entreprenad eller del av entreprenad där entreprenören i förhållande till beställaren svarar för både projektering och utförande. Beställaren har enbart ett avtal med en entreprenör.

Tekniskt samråd Möte med kommunen innan byggnationsstart för att gå igenom projektets detaljer. Tillgänglighetskrav En samling regler som säkerställer att bostaden är, eller med enklare medel kan, utformas så att rörelsehindrade kan använda bostaden på egen hand.

TG Tomtgräns

Vind En vind kan i olika fall räknas, eller inte räknas, som en våning. En vind ska anses vara en våning enbart om dessa två följande kriterier uppfylls: En vind anses vara en våning endast om; ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. (Källa boverket.se)

WIP Work in progress. Arbetshandling, ej färdig handling/ritning. Som det låter, ett underlag eller ritning under uppbyggnad.

OPA Öppenarea. Helt eller delvis öppna areor inrättade för vistelse eller förvaring i anslutning till en byggnad.

