

TYPEHUS ELLER ARKITEKTTEGNET PROJEKT?

Langt størsteparten af nybyggeri i Danmark er de såkaldte typehuse. Et typehus kan være en udmærket løsning på familiens boligbehov, fordi der ofte er tale om velafprøvede løsninger, som over tid har vist sig at fungere tilfredsstillende for andre familier. Det vil sige, at planløsning og indretning er afprøvet i praksis, og byggeriets standardiserede opbygning gør, at entreprenøren har færre omkostninger til udførelsen og materialeanskaffelser. Heroverfor står, at et typehus meget let kommer til at ligne det, som det kalder sig – nemlig et typehus. Man synes måske, at man har set det samme hus mange gange før, og man kan undertiden sidde med et indtryk af, at huset ikke harmonerer med sine omgivelser, grunden, naturen og nabolaget.

Derfor kan der være god grund til at overveje, om husdrømmen skal opfyldes på grundlag af et individuelt arkitekttegnet projekt. Det sikrer, at du får et unikt hus, hvor løsningen er gennemtænkt, netop med dine behov for øje og med sans for husets indpasning i miljøet. Mange tror, at det er meget dyrere at få en arkitekt til at tegne og projektere et hus. Det kan også være rigtigt i mange tilfælde, men erfaringer fra de senere år viser faktisk, at det er muligt at holde omkostningerne til et arkitekttegnet hus på niveau med et typehus af god kvalitet. Samtidig viser det sig, at det kan være en god investering at skabe sig et individuelt tilpasset hus. Man kan nemlig se, at arkitekttegnede huse typisk opnår højere videresalgspriser end typehusbyggeri.

Arkitekten kan ikke alene hjælpe med selve tegningen og projekteringen, men også stå for tilbudsindhentning, byggestyring og tilsyn.

Alle kan i princippet kalde sig arkitekt. For at være sikker på at få en ydelse af højt fagligt niveau bør du sikre dig, at den rådgiver, som du vælger, er medlem af Akademisk Arkitektforening.

Medlemmerne har ret til titlen MAA, som er en beskyttet titel for arkitekter i Danmark. MAA er et fagligt kvalitetsstempel, da titlen bl.a. kræver en afsluttet kandidatuddannelse fra anerkendte arkitektskoler i Danmark eller i udlandet.

Hvis man som kunde hos en arkitekt MAA bliver utilfreds med det udførte arbejde, vil der være adgang til at klage til arkitektforeningens retsudvalg.

Hvis du tænker på et arkitekttegnet hus, vil det være en god idé at lytte til andre, som har haft gode erfaringer med arkitekter, eller du kan søge på nettet. Bed om et uforbindende møde til at starte med, således at I kan få et indtryk af, om I er på bølgelængde med arkitekten. Bed om prisoverslag, og se på arkitektens tidligere præstationer inden for ejerboligområdet. Når I har en idé om, at jeres ideer om et nyt hus hænger sammen med arkitektens visioner og anbefalinger, kan I indgå en aftale om skitseprojekt, detail- og myndighedsprojekt. Det er vigtigt, at der træffes aftale om pris for de enkelte forløb, herunder at det gøres til en forudsætning for honorering af indsatsen, at projektet kan gennemføres inden for på forhånd fastlagte økonomiske rammer. Det kan jo ikke nytte, at man beder arkitekten om at udfolde al sin kreativitet, hvis resultatet bliver, at de håndværkeromkostninger, som vil medgå til at realisere projektet, bliver ubetalelige.

Aftalen med arkitekten bliver som regel til på grundlag af et sæt standardvilkår, som kaldes ABR 93 – Almindelige betingelser for rådgivning. Man kan eventuelt bede sin boligadvokat om at hjælpe med at få udformet rådgiveraftalen med arkitekten.

DISCLAIMER

Nærværende bog er alene tænkt som generel information og vejledning. Bogen tager udgangspunkt i love, bekendtgørelser, praksis mv., som var kendt forud for redaktionens afslutning.

Danske BOLIGadvokater® fraskriver sig ethvert ansvar for direkte eller indirekte følgevirkninger, skader, skuffelser samt eventuelle tab, som skyldes forkert brug af nærværende bog, uanset om dette skyldes fejl eller u hensigtsmæssigheder i bogen.

Nærværende bog kan aldrig erstatte professionel rådgivning fra uafhængige rådgivere i den konkrete sag.

Redaktionen modtager gerne forslag til ændringer, forbedringer mv.

KOLOFON

Vi bygger hus - Håndbog til husbyggere
Af Jan Schøtt-Petersen og Lars Kaasgaard

1. udgave, 1. oplag - April 2016

Udgiver: Danske BOLIGadvokater
Design: +vonbülöw.co
Modelfoto: Colourbox.com

ISBN: 978-87-993261-0-5