



Per Overgaard Nielsen (t.v.) er byggerådgiver hos K2 Huset i Ikast, og han sørger sammen med sine kolleger for, at der er styr på alle ansøgninger og dokumenter i en byggeproces. Foto: Chresten Bergh

K2 Huset har styr på det »usynlige«

Når man skal bygge hus, skal der styr på en masse undersøgelser og tilladelser, inden man for alvor kommer i gang. Det arbejde tager K2 Huset sig af for Maja og Nicholas Siim

Én ting er, at det er en stor beslutning, når man vælger at bygge hus - noget andet er, at der er virkelig mange ting, man skal holde styr på, undersøge og beslutte, inden man overhovedet kan stikke spaden i jorden. Det har Maja og Nicholas Siim erfaret. De er godt i gang med processen med at få styr på alle detaljerne, inden byggeriet af deres drømmehus går i gang.

- Når man snakker hus, skal man sætte mange penge af, for så kommer der lige sand, man skal bruge, og så skal der køres jord væk, og så skal man tilsluttes en varmekilde. Der er en masse »ekstra« udgifter - det er dyrt, konstaterer Maja Siim.

- Det er kedelige ting for mig. Man bruger virkelig mange penge på ting, der ikke kan ses, fortsætter hun med et smil.

Da Maja og Nicholas Siim valget at bygge hus sammen med K2 Huset, tog de samtidig valget om at overlade »de kedelige ting« til K2 Huset, som sørger for at holde snor i de obligatoriske praktikaliteter og dokumentarbejde.

- Der er en del beslutninger og valg, som bygherren skal gøre, og det starter hovedsageligt efter underskrivning af kontrakten, for inden da har vi i fællesskab sat rammerne for økonomien, og de valg som hører til - lofter, gulve, inventer, sanitet og så videre, her er vi med hele vejen med vejledning og rådgivning, fortæller Per Overgaard Nielsen, som er byggerådgiver for K2 Huset.

- Og så er der de »usynlige« emner som geoteknik undersøgelse og landmåler, som er vigtige for selve opførelsen og placeringen af huset, da de skal bruges til at kunne skabe materialet, som skal indsendes til ansøgningen af byggetilladelsen. K2 Huset har den totale entreprise, og derfor er det naturligt, at vi har alt med for at kunne opføre huset, fortsætter han.

K2 Huset sørger for en god proces ved at koordinere og ved at få tingene til at ske.

UNDERBUNDENS KVALITET

Et af emnerne er landmåleren, der skal ud på grunden for at finde eller afsætte koter, så

FØLG BYGGEPROCESSEN FRA START TIL SLUT

I en ny serie kan man følge et par fra Ikast i deres proces med at få bygget drømmehuset.

Mød parret i Boligmagasinet, der udkommer 24. maj.

man ved, hvor huset kan placeres, og i hvilken højde gulvet skal laves set i forhold til omgivelserne. Disse informationer skal bruges som dokumentation i ansøgningen om byggetilladelsen.

- Når vi sammen med landmåleren har fået huset placeret på grunden, udføres geotekniske undersøgelser for at få viden om underbundens kvalitet - blandt andet hvor langt ned til det bæredygtige jordlag skal vi forvente, der er, og den viden bruges til en grov beregning af forventet forbrug af sand. Selv om Maja synes, det er kedelig, så er det noget af det vigtigste at have styr på underbunden, da alt, vi gør, jo altid starter med et godt fundament, siger Per Overgaard Nielsen.

Han fortæller, at lokalplanen for området læses godt igennem for blandt andet at undersøge, hvordan kloakforholdene er. Nogle steder skal overfladevand ledes væk via fællesledninger, andre steder skal det nedsive på egen grund via faskine eller for eksempel regnvandsbed. Der er også løsninger, hvor overfladevandet ledes via overfladen til fællesgrøfter. Der findes mange forskellige forhold eller løsninger, og det kan anbefales, at man også selv - inden et grundkøb - undersøger, hvad lokalplanen for området har af krav og informationer.

- Forsyninger - kloak, el, vand, fiber og måske også fjernvarme - er også emner i vores koordinering, og her bruger vi igen lokalplanen, mens noget viden måske skal hentes ved det firma, som har stået for udstykningen af grundene. Disse forsyninger er normalt ført lige indenfor skel, så de er på grunden. Her koordinere K2 Huset opgaverne, så vi er sikre på, at der kommer kloak, el, vand og fiber ind til huset, og hvis der også skal fjernvarme ind, sørger vi for, at der er gravet op til det, så det bliver en god proces for alle. Således sikrer vi, at forsyningerne kommer ind til huset og tilsluttes, når det bliver aktuelt, lyder det.

KÆLES FOR FUNDAMENTET

Så grundlæggende er de »usynlige« ting eller tiltag faktisk meget vigtige, og de kræver en del opmærksomhed.

- Ja, det vil jo være lidt mærkeligt at sige, at der skal kæles for fundamentet, men måske alligevel ikke, siger Per Overgaard Nielsen. Noget bygherren er med til efter underskrivningen af kontrakten, er finpudsning af tegningerne, inden de skal sendes ind i forbindelse med ansøgning om byggetilladelsen. Dette gøres for at være helt sikker på valgene, og ofte er der ikke ændringer, men blot justeringer, og så er de klar til at blive sendt.

- Der går nogle uger med behandlingen af byggetilladelser, som det er i øjeblikket, så vi må have noget tålmodighed, siger Per Overgaard Nielsen.