



ARKITEKTUR & INREDNING

- GUIDE -
FRÅN IDÉ TILL VERKLIGHET



ARKITEKTUR & INREDNING

NÄR ARKITEKTUR BLIR ETT HEM



ARKITEKTUR & INREDNING

"Vår arkitektur är modern, varm och elegant"- Elin Marasovic

E/M Arkitektur & Inredning är ett arkitektkontor beläget i Hovås, Göteborg. Vi är specialiserade på att designa unika och eleganta villor som kombinerar funktionalitet med estetik på ett harmoniskt sätt.

Vår arkitektur kännetecknas av en modern, varm och elegant design. Vi tar oss an projekt över hela världen, alltid med ambitionen att skapa skräddarsydda hem som reflekterar våra kunders livsstil och visioner.

Under ledning av vår grundare, Elin Marasovic – en erfaren ekonom

och arkitekt – värdesätter vi ett personligt bemötande och strävar efter ett nära samarbete mellan kund och arkitekt.

Vi lyssnar noggrant på våra kunders behov och önskemål, vilket gör att vi kan skapa hem som verkligen speglar deras unika identitet.

Vår design är inspirerad av både modern och tidstypisk arkitektur, med influenser från olika epoker och kulturer världen över. Detta gör att vi kan erbjuda unika lösningar som är både tidlösa och aktuella.





ARKITEKTUR & INREDNING





BYGGPROCESSEN

Att ha koll på alla steg i en byggprocess kan vara utmanande. Nedan finner ni en beskrivning av den typiska byggprocessen och alla de steg vi går igenom tillsammans.

Det är viktigt att ni har viss förståelse för byggprocessen och finns här för att svara på frågor längs vägen.

DESIGNFAS → BYGGLOVSHANDLING → STARTBESKED → FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG → BYGGHANDLING → RELATIONSHANDLING → SLUTBESKED → FÄRDIGT HUS

- | | | |
|---|---|--|
| 1. <i>Designfasen</i> är den kreativa fasen där vi fångar er dröm och får ner den på papper. | korrekt offert. Förfrågningsunderlaget består av ritningar och beskrivningar som arkitekt, konstruktör och byggnadsingengör hjälper till att ta fram. | bygglovshandlingen för att stämma överens med verkligheten. Denna handling lämnas till kommunen för arkivering av byggnadens slutgiltiga utformning. |
| 2. <i>Bygglovshandlingen</i> är ett krav från kommunen för att få godkännande att påbörja byggandet. | 5. <i>Byggghandlingen</i> är en bindande överenskommelse med den valda byggaren. Här samarbetar arkitekt, konstruktör och övriga konsulter för att ge byggaren de nödvändiga ritningarna och beskrivningarna. Det är här som detaljer och nivå på projektet avgörs. | 7. <i>Slutbeskedet</i> är en förutsättning för att du ska kunna flytta in. Beställaren måste visa att alla krav har uppfyllts för att erhålla slutbesked, och ibland kan ett interimistiskt slutbesked ges, vilket tillåter etappvis färdigställande av byggnaden. |
| 3. <i>Startbeskedet</i> måste erhållas innan första spadtaget, vilket sker fyra veckor efter publicering i Post- och inrikes tidningar. | 6. <i>Relationshandlingen</i> upprättas av arkitekten när byggnaden är klar och justerar eventuella avvikelser från | |
| 4. <i>Förfrågningsunderlaget</i> är vad beställaren lämnar till byggare för att få en offert. Ju mer detaljerat det är, desto lättare blir det för byggaren att ge en | | |



ARKITEKTUR & INREDNING





ARKITEKTUR & INREDNING

VÅR PROCESS

NÄR NI ARBETAR MED OSS

START

- Initial kontakt
- Första möte
- Skapa förståelse för projektet, era önskemål och idéer.

DESIGNFAS

Steg A1:

- Förstudie - Program, tomtbesök, analys, behovsanalys kund, workshop, regelverk, tidiga skisser, enkla vita visualiseringar

Steg A2:

- Designförslag- Solstudie, Situationsplan Planritning
- 3D modell,

BYGGLOV

- Professionella visualiseringar
- Genomgång av konstruktör/ingenjör
- Bygglovshandlingar
- Konsultsamordning
- Startbesked

PROJEKTERING

- Förfrågningsunderlag
- Bygghandling
- Materialval och detaljer
- Produktval
- Tolka offerter
- Kontakt med tilltänkt byggare
- Platsbesök
- Belysningsplan
- Relationshandling
- Slutbesked

TILLVAL

- Lös inredning
- Landskap/ trädgård
- Attefallshus
- Garage
- Komplementbostad

E/M Arkitektur & Inredning hjälper er från den första idén till ett färdigt hus. Vi tror på vikten av ett långsiktigt samarbete mellan kund och arkitekt.

Våra projekt omfattar hela processen, från idéutveckling till färdig projektering, och vi åtar oss uppdrag där vi kan säkerställa

kvalitet hela vägen fram till inflyttning. Ni kan därför räkna med ett tryggt och stabilt partnerskap.

Vi har gedigen erfarenhet av att rita och projektera villor, och genom denna erfarenhet har vi utvecklat en tydlig arbetsgång som gör processen smidig och

effektiv. Mer information om innehållet i våra tjänster finner ni längre fram i presentationen.

Vi ger er alltid en kostnadsbild över arkitektarvodet och ser fram emot att diskutera detta mer ingående vid ett möte.



ARKITEKTUR & INREDNING





ARKITEKTUR & INREDNING

PROCESS

DESIGNFÖRSLAG



DESIGNFAS

Att lära känna er och skapa en förståelse för er livsstil, behov, stil, prioriteringar och budget är några av de viktigaste grunderna för projektets utformning.

Er roll som kund är avgörande, och det samarbete vi bygger tillsammans skapar de bästa projekten. Därför inleder vi alltid våra samarbeten med en workshop på tomten.

Det är viktigt för oss att projektet inte bara utformas efter era behov, utan även

efter de förutsättningar som tomten erbjuder. Terräng, natur, utsikt och solens läge har stor påverkan på husets design.

Vi tar även hänsyn till de regler och bestämmelser som gäller för tomten, både från kommunen och enligt gällande lagar och förordningar, exempelvis krav på tillgänglighet.

Designfasen är både kreativ, utmanande och inspirerande, och ni kommer att vara högst

delaktiga i processen. Under denna fas kommer vi att skapa en moodboard för att ge er en känsla av hur vi föreställer oss huset, både interiört och exteriört, samt materialval. Ni kommer att få en planritning och en idé för husets design och dess omgivning. Vi kommer även att ta fram enklare 3D-vyer från modellen.

Detta designförslag ligger till grund för nästa fas, där vi tar fram bygglovshandlingar.



ARKITEKTUR & INREDNING





ARKITEKTUR & INREDNING

PROCESS

BYGGLOV

BYGGLOV

Ritningarna omarbetas nu till bygglovshandlingar som ska skickas in till kommunen.

Bygglovshandlingarna innehåller all information som kommunen behöver för att förstå projektets utformning, inklusive både design och placering av huset.

Denna process inleder ofta en löpande dialog med kommunen, som ibland kan begära kompletteringar.

När en fullständig bygglovsansökan har skickats in har kommunen 10 veckor på sig att lämna ett besked.

Det beviljade bygglovet blir ett lagligt dokument som ger er rätt att bygga enligt de ritningar som kommunen har godkänt.

Därefter erhåller ni ert startbesked.

Vi låter väven en professionell visualiserare skapa bilder av ert nya hus, så att ni verkligen kan få en känsla för hur det kommer att se ut.



ARKITEKTUR & INREDNING





PROCESS

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG ELLER BYGGHANDLING

FÖRFRÅGNINGS UNDERLAG

Förfrågningsunderlag och bygghandlingar är båda viktiga dokument i byggprocessen, men de har olika syften och innehåll. Har ni redan en tilltänkt entreprenör, så gör vi bygghandlingen direkt.

Förfrågningsunderlag:

- Används av beställaren för att begära offerter från olika byggare eller entreprenörer.
- Inkluderar ritningar, specifikationer och beskrivningar av projektet, samt krav som byggarna ska följa. Det ger en översikt över projektets omfattning och detaljer för att underlätta kostnadsberäkningar.
- Underlaget riktar sig till byggare och entreprenörer som ska

lämna in sina offerter.

Bygghandling:

- Används av byggaren under själva byggprocessen för att säkerställa att byggnaden uppförs enligt de specificerade ritningarna och detaljerna.
- Består av detaljerade ritningar och beskrivningar som specificerar hur huset ska konstrueras, inklusive mått, materialval och tekniska lösningar. Den är mer detaljerad än förfrågningsunderlaget.
- Underlaget riktar sig till byggare, entreprenörer och hantverkare som ska utföra arbetet.

Sammanfattningsvis kan man säga att förfrågningsunderlaget används för att få offerter inför projektet, medan bygghandlingen är den detaljerade vägledningen som används under byggprocessen för att säkerställa att allt utförs korrekt.

Det är viktigt att förfrågningsunderlaget är tillräckligt detaljerat för att entreprenörer ska kunna lämna rättvisa och precisa prisuppskattningar, samtidigt som det fortfarande ger en viss flexibilitet för att kunna diskutera utförandet med den valda entreprenören under bygghandlingsskedet.



ARKITEKTUR & INREDNING





ARKITEKTUR & INREDNING

PROCESS

BYGGHANDLING



När vi säger att vi är med från skiss till färdigt hus, innebär det konkret att vi inte bara arbetar med drömmar och skisser, utan att vi också ansvarar för att projektera huset och säkerställa hög kvalitet. *Tänk på projektet som ett konstverk: konstnären målar tavlan tills den är färdig, snarare än att bara skapa motivet.*

Bygghandlingen är därför nödvändig för att uppnå den önskade kvaliteten, detaljnivån och precisionen i projektet. Genom att kombinera bygghandlingen med arkitektens närvaro under byggprocessen kan vi undvika oväntade problem.

Vad är då en bygghandling?

- Bygghandlingen består av ritningar och beskrivningar som exakt förklarar hur byggnaden ska se ut och hur den ska byggas. Den ger detaljerad vägledning till byggaren, medan bygglovshandlingen endast ger en övergripande bild av projektet. Skillnaden mellan

bygghandling och bygglovshandling är betydande. Bygglovshandlingen är en grov översikt som lämnas in till kommunen för att erhålla bygglov, medan bygghandlingen är mer detaljerad och riktar sig direkt till byggaren. Bygghandlingen innehåller ritningar i större skala och specifika detaljer som mått, material och byggmetoder.

- En noggrant framtagen bygghandling gör att viktiga beslut kan fattas tidigt, vilket ger byggaren möjlighet att planera och förbereda inköp. Vi får också tid att skapa en enhetlig känsla i huset genom att göra rätt materialval inom budget.
- Med bygghandlingen kan du bättre kontrollera kostnader, undvika dyra, ogenomtänkta beslut och få hjälp av arkitekten att prioritera rätt.
- Utan bygghandling riskerar man att beslut skjuts upp, vilket kan leda till fördyringar och ett slutresultat som inte stämmer överens med den

ursprungliga visionen. Bygghandlingen tydliggör ansvaret för alla inblandade och hjälper till att undvika sådana situationer. Det fungerar också som ett kontrakt mellan er och byggaren, som denne juridiskt är skyldig att följa.

- Bygghandlingen anpassas efter projektets specifika behov. Vi kommer med förslag på ritningar som är nödvändiga för att säkerställa kvaliteten i just ert projekt. Byggaren kan alltid be om fler handlingar som vi då levererar. Vi hjälper er med dessa handlingar för att säkerställa att ert hus blir precis som vi drömde om under designfasen.
- Vi understryker vikten av en bygghandling för att ge dig kontroll över ditt projekt och säkerställa att design och estetik bevaras genom hela processen.

Vi skapar en bygghandling som passar just ditt projekt.



ARKITEKTUR & INREDNING





ARKITEKTUR & INREDNING



ARKITEKTUR & INREDNING

elin@em-arkitektur.se

0705 23 02 32

www.em-arkitektur.se

[@em_arkitektur_inredning](#)