



Känsla och kunskap ger gott resultat.

Byggserviceavdelningen på Rydler's Bygg består av erfarna snickare som utför arbeten med allt från små fönsterbyten, till mer komplicerade renoveringar. Om ni är i behov av hantverkare med kunskap och engagemang, kontakta oss gärna för mer information.





Eldstäder och skorstenar.

När vinden börjar vira runt knuten och det hösttunga vädret drar in med regn och kyla, så är det inte mycket som kan lyfta trivseln lika mycket som en värmande brasa. En öppen låga som ger ljus och värme i ert hem under de kalla delarna av året är en bra investering både ekonomiskt och för er egen personliga trivsel.

Vi har under de senaste åren haft ett tätt samarbete med återförsäljare av kaminer och skorstenar vad gäller montering av dessa och övriga eldstäder i deras sortiment. Vi har idag stor erfarenhet och rutin av dessa moment, och kan hjälpa er att hitta rätt produkter, och genom ett kort platsbesök hemma hos er kan vi även ge en korrekt prisbild för montering av såväl eldstad som skorsten.

Våra erfarna snickare kan även hjälpa er med att rätta till de eventuella anmärkningar som sotaren kan ha haft vad gäller era äldre murstockar och dylikt, vi drar om de pipor som inte längre är täta, och ordnar vid alla jobb med pipor och skorstenar så att sotare kommer och besiktigar det utförda arbetet.

Viktigt att känna till är att det är anmälningspliktigt att installera en eldstad, så kontakta er kommun innan ni låter utföra arbetet, och se till att få de papper som ni behöver från kommunen.



Altanbyggnation.

När solen börjar värma på riktigt i början av mars, så märker vi att människan av naturen längtar efter att få sitta ner i en bekväm stol och njuta av livet.. gärna på en altan i söderläge.

Att bygga en altan är ett jobb som många uppskattar att få utfört, och för att få fram en uppskattning av kostnaden för detta så måste vi fastslå kriterierna något.

- Marken är av sådan art att det går bra att använda sig av betongplintar, eller att lägga betongplattor som upplag för stommen.
- Altanen byggs i tryckimpregnerat trä, både stomme och trall.

Den erfarenhet som vi har av att utföra arbeten med dessa förutsättningar visar att kostnaden per m2 uppskattningsvis hamnar mellan 1 000 – 1 300:- inkl moms .

ROT-avdrag, ca 400:- / m2.

Är det så att man även vill ha ett vackert altanräcke som går i stil med husets övriga exteriör, så uppskattas kostnaden för det till mellan 1 100 – 1 300:- / löpmeter, beroende på utformningen. ROT-avdrag, ca 400:- / lm.

Föredrar man ett annat material än tryckt virke på sin altan, så finns det idag många bra material att välja mellan, olika värmebehandlade trämaterial, men även kompositmaterial.

Om det finns intresse för att använda något av dessa material, så kontakta oss för ett uppdaterat pris.



Fasad och fönsterrenovering.

Det finns många möjligheter att lyfta fram husets personlighet i samband med en fasadrenovering. Vilken typ av fönster skall man ha, liggande träpanel eller lockpanel med profilerade lock.. vilken kulör?

Möjligheterna är många, och slutresultatet ger ofta ett intryck av ett "nytt" hus.

Även boendeklimatet och energiåtgången kan påverkas avsevärt vid en fasadrenovering. Äldre hus har ofta ett i dagens mått mätt undermåligt isolervärde, detta kan man med fördel rätta till genom att montera ett isolerskikt under den nya fasaden.

En annan sak som påverkar både det estetiska intrycket utifrån, samt upplevelsen av rummen inifrån, är storleken och utseendet på fönstren. Dagens fönster har bra isolervärden, vilket ger möjlighet till stora ljusinsläpp och vackra utsikter.

Det finns idag ett antal olika material att välja på när det gäller fönster. Det absolut vanligaste valet idag är aluminiumklädd utsida med en invändig träkonstruktion, detta ger en mycket tålig utsida, och en insida med traditionell träkänsla, en bra kombination av moderna och klassiska material.

Uppskattningsvis så tar det från ca 4 timmar att byta ett fönster och återställa smygar och foder på in och utsida, en ytterdörr från ca 6 timmar.

När det gäller fasadbyte, så utför vi denna med mellanstrukna fasadbrädor, som har fördelen att man bara behöver färdigstryka fasaden. I de fall som man även är i behov av en tilläggsisolering, så är det att rekommendera att utföra även denna i samband med fasadbyte.

Vi har under de gångna åren utfört ett antal fasadbyten, nedan ser ni förvandlingen vid ett av dem. Resultatet, ett till synes helt nytt hus, med hjälp av väl anpassade fönster, vacker färgsättning och ett väl utfört hantverk.





Renovering av kök.

Det ställs höga krav på entreprenörer som är delaktiga i ett köksbyte då det finns många bestämmelser som berör både den personliga säkerheten och även ansvar för att installationer uppfyller kraven från försäkringsbolag m.fl. Vi anlitar elektriker och rörinstallatörer som vi samarbetat tillsammans med under lång tid, och som vi vet har samma önskan om ett effektivt och väl utfört arbete som vi har.

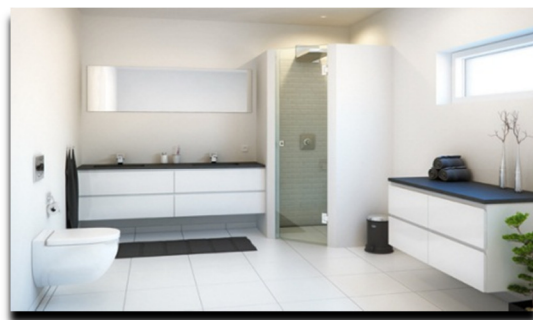
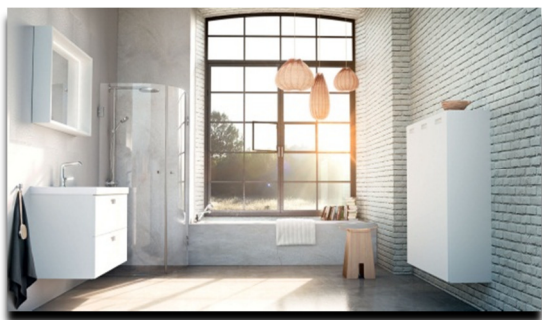
Kostnaden för en köksrenovering är naturligtvis knuten till kostnaden för inköp av kök, vitvaror m.m. Men om man bortser från dessa inköp, och koncentrerar sig på hantverkarkostnaderna i samband med köksbytet, så kan man för ett standardkök uppskatta följande kostnader, under förutsättning att det går att använda de befintliga avloppen:

Arbetskostnaden för snickare, rörinstallatör och elektriker från ca 40 000:- inkl moms. Halva denna kostnad utgör ROT-avdraget i de fall då ni har rätt till detta.

Vill ni att vi även anlitar målare för att samtidigt fräscha upp tak och övriga väggytor, så hjälper vi er gärna med det också. Denna kostnad bör man dock be att få uppskattad från fall till fall, då det även här är oändliga möjligheter till fantasifulla lösningar..

För att få en inblick i de olika momenten och inköpen vid ett köksbyte kan ni ta en titt på följande länk, där ni även kan få tips om vad ni bör tänka på innan bytet:

<http://www.byggahus.se/kok/kostnad-bygga-kok>



Badrumsrenovering.

En av de vanligaste förekommande förfrågningar vi får när det gäller renoveringar, är badrumsrenoveringar.

Detta är en typ av renovering som kräver stor kunskap hos de entreprenörer som är inblandade, många bestämmelser som berör både den personliga säkerheten och även ansvar för att tätskikt uppfyller kraven från försäkringsbolag m.fl. Vi har i vår byggservice tillgång till erfarna snickare, vilket gör att vi kan erbjuda ett tryggt byggande för er som kund. Vi anlitar elektriker och rörinstallatörer samt plattsättare som vi samarbetat tillsammans med under lång tid, och som vi vet har samma önskan om ett effektivt och väl utfört arbete som vi har.

Att uppskatta en kostnad för en badrumsrenovering är väldigt svårt, med tanke på att det finns ett oändligt hav av valmöjligheter vad gäller ytskikt och inredning m.m. Men man bör räkna med att ett badrum kostar från 100- 150 000:- inkl moms och uppåt.. Om man har rätt till ROT-avdrag för renoveringen så utgör den ca 1/4 av kostnaden.

För att få en inblick i de olika momenten vid en badrumsrenovering kan ni ta en titt på följande länk, där ni även kan få tips om vad ni bör tänka på innan renoveringen:

<http://www.byggahus.se/badrum/kostnad-bygga-nytt-badrum>



Takrenovering

Om ni önskar att byta era befintliga takpannor och se till att husets viktigaste del är tätt och fungerande, så har vi sedan många år tillbaka lärt oss hur detta skall göras för att huset skall må bra, och samtidigt behålla det estetiska intryck som var tänkt när det byggdes. Val av takpanna är en viktig del i detta, men även att den som utför arbetet har känsla för vad som är befogat att göra, och vad som kan vara som det är.

Vår erfarenhet sedan tidigare utförda takbyten har visat att en kostnad per m² hamnar på mellan 900 – 1200:- inkl moms. Rot-avdrag på drygt 1/4 av denna kostnad ca.

I det arbete som vi då utför, ingår rivning av befintlig takpanna, läkt och papp.

Ny takavvattning, vindskivor, vindskiveplåtar och rännalar. Ny papp, läkter och 2-kupig betongpanna. Viktigt att poängtera är att vi har med godkänd ställning i den mängd som krävs, vilket är ett krav från Arbetsmiljöverket, och framför allt ett sätt att säkerställa våra snickares säkerhet på.

Om det är ett gammalt tak som skall kläs om så är det troligt att en del anpassningar av plåtar runt öppningar, skorstenar och lyft är nödvändiga för att få plats med de nya pannorna och läkterna, dessa kostnader tillkommer utöver angiven m² kostnad. Behöver råsponten bytas helt eller delvis så tillkommer kodstanaden för detta.

Om ert tak idag har friska spånor under taktäckningen, så rekommenderar vi att lägga en oljehärdad board ovanpå dessa, denna kostnad tillkommer i sådana fall.

För information och inspiration om några av de på marknaden förekommande takpannorna, var vänlig och titta på nästa sida.

Vilken takpanna man väljer beror på husmodell, och vilken smak man själv har, nedan ser ni några av de alternativ som finns att välja på:



Vittinge enkupig tegelpanna, obehandlad.



Bender Palema obehandlad, tvåkupig genomfärgad betongpanna, obehandlad.



Benders Palema Candor, tvåkupig betongpanna med blank ytbehandling.



Monier KDN VH, enkupig, glaserad, falsad tegelpanna.



Bygglov och anmälningsplikt.

Viktigt att tänka på innan man påbörjar en renovering eller tillbyggnad är att kolla upp om det man planerar att utföra är bygglovs- eller anmälningspliktigt.

För att få reda på om det är bygglovspliktigt, läser man i Plan och Bygglagen 9 kap, och söker man information om vad som är anmälningspliktigt läser man i Plan och byggförordningen 6 kapitlet.

Bygglovspliktiga åtgärder

PBL 9 kap.

2 § Det krävs bygglov för

- 1. nybyggnad,***
- 2. tillbyggnad, och***
- 3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att***
 - a. byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,***
 - b. det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller***
 - c. byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.***

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

PBF 6 kap. Lov och anmälan m.m.

Bygglov för andra anläggningar än byggnader

1 § I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

1. nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,

2. upplag och materialgårdar,

3. tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvdrift,

4. fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,

5. radio- eller telemaster eller torn,

6. vindkraftverk som

a) är högre än 20 meter över markytan,

b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken,

c) monteras fast på en byggnad, eller

d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter,

7. murar och plank,

8. parkeringsplatser utomhus,

9. begravningsplatser, och

10. transformatorstationer.

Bygglov för skyltar och ljusanordningar

3 § I områden som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.

Bestämmelserna i 9 kap. 7 och 8 §§ plan- och bygglagen (2010:900) om att kommunen får besluta om undantag från krav på bygglov eller om mer långtgående krav gäller även för skyltar eller ljusanordningar.

Anmälningsspliktiga arbeten

Det finns åtgärder som inte kräver bygglov men som istället kräver en anmälan. Exempel på sådana åtgärder är väsentligt ändrad planlösning, ändring i den bärande konstruktionen eller nyinstallation eller väsentlig ändring av anordningar för exempelvis ventilation. Vilka övriga åtgärder som är anmälningspliktiga framgår av 6 kap 5 § Plan- och byggförordningen (se nedan).

Anmälningspliktiga arbeten kräver ett tekniskt samråd om det inte är uppenbart obehövligt. Även om byggnadsnämnden inte anser att det behövs kan byggherren alltid begära ett sådant möte. Vid **enklare åtgärder** krävs normalt inget tekniskt samråd eller att en kontrollansvarig utses.

För ärenden som påbörjas från och med 2 maj 2011 och som kräver en anmälan, får arbetena inte påbörjas förrän man fått ett startbesked från byggnadsnämnden och det krävs normalt ett slutbesked för att få börja använda hela eller de delar av byggnaden som omfattats av ett startbesked.

Plan- och byggförordningen

Kap 6

Anmälningssplikt

5 § För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid

1. rivning av en byggnad eller del av en byggnad som inte är

a) en komplementbyggnad, eller

b) en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring,

2. en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt,

3. en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader,

4. en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt,

5. en sådan ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden,

6. underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c

plan- och bygglagen (2010:900) eller motsvarande äldre föreskrifter, eller
7. nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk. Om det vid sådana
byggnadsåtgärder som avses i första stycket 2-5 kan antas uppkomma rivningsmaterial
som innehåller sådant farligt avfall som avses i plan- och bygglagen eller miljöbalken, ska
detta framgå av anmälan.

6 § Kravet på anmälan enligt 5 § gäller inte

- 1. sådana åtgärder som rör en- eller tvåbostadshus och till dessa hörande*
komplementbyggnader som enligt 9 kap. 4-6 §§ plan- och bygglagen (2010:900) har
undantagits från krav på bygglov och inte innebär en ändring av befintliga bärande delar,
- 2. ändring av en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring*
inom områden som inte omfattas av en detaljplan,
- 3. sådana åtgärder som avses i 5 § 2-4 i fråga om byggnader eller tomter som tillhör staten*
eller ett landsting, och
- 4. åtgärder som rör sådana byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för*
totalförsvaret och som är av hemlig natur.

Plan- och bygglagen 9 kap.

16 § Även om en åtgärd inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får åtgärden inte
påbörjas i strid med föreskrifter om skyldighet att anmäla åtgärden som har meddelats
med stöd av 16 kap. 8 §.