WHITEPAPER

5 TING I SKAL VÆRE OPMÆRKSOM PÅ, NÅR I **BYGGER EN GARAGE**

UNDGÅ DYRE FEJL OG FORSINKELSER!





VI DYKKER BLANDT ANDET NED I:

- Hvordan I undgår uforudsete omkostninger og budgetoverskridelser
- Hvilke juridiske krav og byggetilladelser I skal have styr på
- Hvordan I sikrer, at garagen passer til både jeres bolig og jeres behov

AALBORG ARKITEKTTEAM

KÆRE BOLIGDRØMMER

Hvis du sidder med tanken:

“Vi kunne godt bruge en garage eller carport – men vi ved ikke, hvor vi skal starte”

– så er du bestemt ikke alene.

Mit navn er **Frants Kostending**, og jeg er **stifter og bygningskonstruktør hos Aalborg Arkitektteam**. Vi har hjulpet mange familier godt i gang med deres nye garageprojekt. Vi ved, at der er mange valg at træffe – og mange regler at navigere i.

Derfor har jeg skrevet denne guide – for at give dig ro, retning og realistiske forventninger fra start.

Du får her vores bud på de 5 vigtigste områder, du skal være særligt opmærksom på, når du overvejer at lave en garage eller carport. Samtidig får du et indblik i, hvordan vi griber processen an – så du ikke behøver at stå alene med alle beslutningerne.



Frants Kostending
Stifter og bygningskonstruktør
Aalborg Arkitektteam



1. BEHOV OG FUNKTIONER

HVORDAN SIKRER I, AT GARAGEN PASSER TIL JERES BEHOV?

Mange kommer til os med én sætning: *" Vi har brug for en ny garage eller carport"*

Men hvad det betyder i praksis er meget individuelt.

- Skal den nye garage eller carport udelukkende bruges til bilerne, eller skal der også være plads til værksted, opbevaring eller måske hobbyrum?
- Har I behov for fleksibilitet - fx mulighed for udvide eller ændre brugeb af garagen i fremtiden?
- Har I særlige ønsker til isolering, belysning eller adgangsforhold?

TIP: START MED AT OPDELE JERES BEHOV I:

- ✓ **Must-haves**
  Prioriter først de funktioner, der er absolut nødvendige (fx plads til bil/biler).
- ✓ **Nice-to-haves**
  Derefter de elementer, I drømmer om (fx mere opbevaringsplads eller hobbyrum). Det er de elementer, der vil gøre garage perfekt til jer.

Vi hjælper jer med at skabe en garage, der ikke bare "tilføjer kvadratmeter", men reelt forbedrer jeres hverdag.

2. STIL OG MATERIALER



HVORDAN SIKRER I, AT GARAGEN PASSER TIL HUSET?

En garage er mere end bare et praktisk rum til bilerne - den er en del af huset samlede arkitektur. Den er med til at skabe et harmonisk helheldsudtryk.

Det klassiske dilemma lyder ofte:
"Skal garagen smelte sammen med huset - eller må den have sit eget udtryk?

Der findes ikke ét rigtigt svar. Mange vælger at lade garagen videreføre husets materialer og farver. Andre foretrækker et mere selvstændigt udtryk.

- **Videreførelse af materiale?** Dette gør at garagen bliver til en naturlig videreførsel.
- **Fritstående garage?** Kontrastende materialer som træbeklædning eller mørkt metal, der skabet et moderne og markant udtryk.

Tænk også over orienteringen:

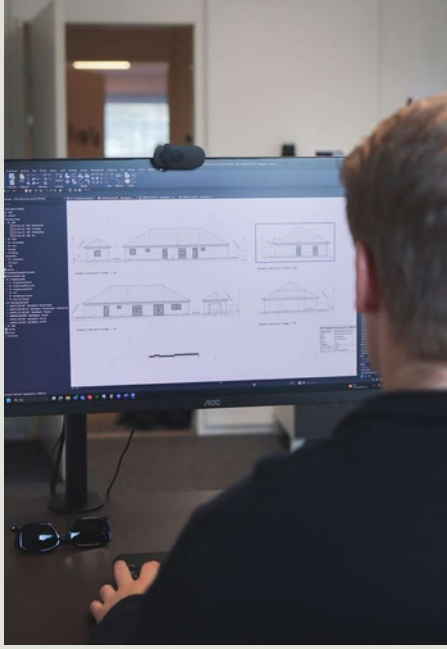
- Hvordan vender garagen i forhold til indkørsel, sol og adgang til huset?
- Kan garagen bidrage til læ for vind og indblik?

TIP

Gå en tur i nabolaget og læg mærke til, hvad der fungerer – og hvad der ikke gør.

Det giver ofte klarhed over jeres egne præferencer.





3. PLACERING OG REGLER

HVILKE JURIDISKE KRAV OG TILLADELSER ER VIGTIGE AT OVERHOLDE?

Mange undervurderer, hvor vigtigt det er at få styr på de tekniske og juridiske krav **først i processen**. Det er afgørende for, om du overhovedet må bygge – og hvordan.

Her er de vigtigste forhold, du bør kende:

Lokalplaner og kommuneplanrammer

En lokalplan fastsætter, hvad du må bygge og hvordan – fx højder, materialer og bebyggelsesprocent. Hvis der ikke findes en lokalplan, gælder kommuneplanrammer, som typisk har lignende krav.

Bygnings-reglementet

Alle byggerier i Danmark skal følge bygningsreglementet. Det indeholder tekniske krav som fx hvor tæt på skel du må bygge, hvor meget du må isolere – og hvordan du opfylder energikrav.

Tinglysninger, servitutter og byggelinjer

Din grund kan have servitutter, der begrænser, hvad du må ændre – fx at en garage ikke må fjernes. En byggelinje kan også forhindre dig i at bygge tæt på vejen.

Zonestatus (by/landzone)

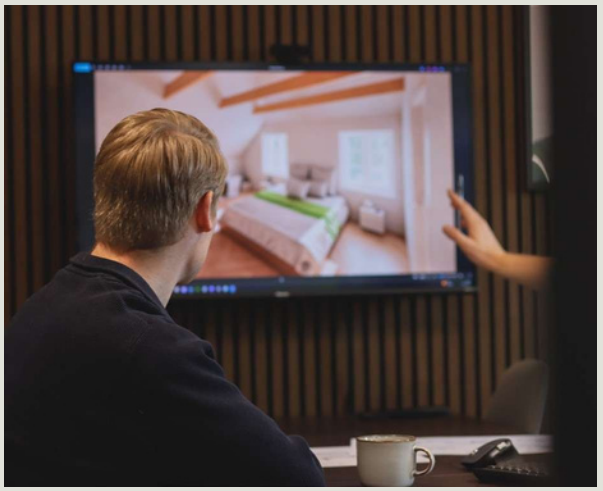
Hvis huset ligger i en landzone, kræver det ofte særlig tilladelse at bygge – og nogle gange en egentlig planmæssig forespørgsel hos kommunen.

Har du ikke helt styr på reglerne, risikerer du at få afslag på byggetilladelsen eller skulle ændre projektet – og det koster både tid og penge.

Her kan det være en fordel at få hjælp til et myndighedsprojekt som sikrer, at alle krav bliver dokumenteret – så du får en tilladelse, der holder hele vejen til byggepladsen.

HVAD ER ET MYNDIGHEDSPROJEKT?

Et myndighedsprojekt er det materiale, du skal indsende til kommunen for at få en byggetilladelse, som redegør for at projektet overholder gældende regler og krav.





4. TIDSPLAN

HVOR LANG TID TAGER DET EGENTLIG?

Mange tror, det “bare” handler om selve byggeriet – men faktisk er det alt det, der sker inden, der har størst betydning for, om forløbet bliver gnidningsfrit og forløber efter tidsplanen.

Her ses et typisk forløb fra idé til færdigt byggeri:

Fase	Tidsramme	Indhold
1. **Skitseprojekt**	1 - 2 måneder	Idé, behov, tegninger, møder
2. **Myndighedsprojekt**	3 måneder	Byggetilladelse, ansøgninger
3. **Udbud**	3 måneder	Håndværkertilbud og kontrakter
4. **Byggeri**	2 - 4 måneder	Selve opførelsen

Der er især tre fejl, vi ofte ser:

- Tegningsmaterialet er ikke ordentligt gennemarbejdet
- Budgettet bliver sat for lavt fra starten
- Tidsplanen er for optimistisk

Vores bedste råd er derfor: **giv jer selv lidt ekstra luft** - både økonomisk og tidsmæssigt.

Det giver ro i maven undervejs og gør det langt lettere at håndtere de små (og uundgåelige) overraskelser, der altid opstår i et byggeprojekt.



5. ØKONOMI

UNDGÅ UFORUDSETE OMKOSTNINGER OG BUDGETOVERSKRIDELSER

En garage/carport er en investering – og det er helt naturligt at spørge:
"Hvad kommer det til at koste os?"

Som tommelfingerregel siger vi:
8.000 – 16.000 kr./m² for en standard garage.



Det kan være svært at vide, hvad man egentlig får for pengene i et byggeprojekt – og hvor man måske skal holde lidt igen. Derfor giver det rigtig god mening at lægge en plan tidligt i forløbet.

Det kan for eksempel handle om:

- at få udarbejdet et **foreløbigt budgetoverslag** baseret på jeres ønsker
- at gennemgå **til- og fravalg**, så I prioriterer rigtigt fra begyndelsen
- at få sparring omkring, **hvor pengene gør størst gavn** – både funktionelt og æstetisk

Hos Aalborg Arkitektteam lægger vi vægt på at skabe dette overblik sammen med jer tidligt i processen. En gennemtænkt plan fra starten gør det langt nemmere at holde budgettet – og træffe beslutninger med ro i maven.

TAK FORDI DU VILLE LÆSE MED

Jeg håber, du er blevet lidt klogere på, hvad det indebærer at bygge en garage/carport– og måske har fået mod på at tage første skridt. I behøver ikke have styr på alt fra start – det er netop derfor, vi er her: for at skabe overblik, tryghed og hjælpe jer til at træffe beslutninger, der passer til jeres behov.

Et godt sted at begynde er med et gratis og uforpligtende møde hos os, hvor vi kan tale om jeres idéer, afklare mulighederne og give jer ærlig sparring på, hvad der giver mening i jeres situation.

Skal I have noget klar inden første møde?

Nej - overhovedet ikke.

I behøver ikke have skitser, billeder eller nogen svar parat. Det første møde handler netop om at få overblik.

Men hvis I gerne vil forberede jer lidt, kan det være en god idé at:

- **Samle billeder** af andre garager og løsninger, I kan lide
- Tegne en **grov plantegning** – den behøver hverken være målfast eller pæn
- Lave en liste med jeres **funktionelle behov og drømmeønsker**

I forpligter jer ikke til noget – men I kommer et stort skridt tættere på at tage hul på projektet på en tryg og struktureret måde, når I tager et møde med os.



Jeg vil meget gerne høre om jeres tanker og idéer, når I er klar til det.

Book et gratis møde på www.arkitektteam.dk

Eller ring på 71 90 73 96

Frants Kostending
Stifter og bygningskonstruktør
Aalborg Arkitekteam