LÖRDAG

HEM · RESOR · PRIVATEKONOMI · HÄLSA

Redaktör: Mats Brohagen
lordag@di.se 08-573 650 00

BYGGDE FÖR FRAMTIDEN. Makarna Balatons miljöhus är byggt på plats eftersom de inte kunde hitta något liknande prefabricerat trähus med låga driftskostnader. ”Utgångspunkten var att bygga ett energieffektivt och miljövänligt hus för hållbar framtid”, säger Anita Balaton.

MILJÖVÄNNER. Under bygget av ekohuset har Attila och Anita Balaton tänkt på kommande generationer. ”Vi vill inte efterlämna något till våra barnbarn Nicole och Cory eller till andra som är giftigt och skadar dem.”

De tog i trä – och fick sitt drömhus

SOLLENTUNA

När drömhuset blev verklighet skulle det vara i samklang med naturen. Sedan ett år bor Attila och Anita Balaton i ett hus helt i trä.

”Arkitekterna fick oss att våga gå längre i ekologiskt byggande än vi hade tänkt från början”, säger Attila Balaton.

REET WAIKLA TEXT **OCH NICKLAS STORBJÖRK** FOTO
reet.waikla@di.se, 08-573 652 63

Allt sedan ungdomsåren har vi försökt att leva enkelt och i samklang med naturen, så långt det går som vanliga moderna människor. Nu har vi äntligen byggt vårt drömhus.

Så säger Anita Balaton, som tillsammans med sin man Attila, bördig från Ungern, har byggt ett trähus i Sollentuna norr om Stockholm.

Efter fyrtio år utomlands, tjugo år i USA och tjugo år i Frankrike och en tid i Afrika, har paret valt att flytta till hennes barndomstrakt Edsberg i Sollentuna utanför Stockholm.

Attila Balaton har arbetat som ekonom i fastighetsbranschen och Anita Balaton som fastighetsmäklare.

”Under min karriär har jag utvecklat många bostäder och kommersiella pro-

jekt, men jag har alltid varit begränsad av finansiella mål och krav", säger Attila Balaton.

"Och vi har själva ägt och renoverat åtskilliga hus och lägenheter. Men för första gången har vi fått tillfälle att bygga ett eget hus från grunden, ett hus som avspeglar vår livsfilosofi och vårt sätt att leva."

Nu bor de i sin nybyggda Villa Balaton – en 162 kvadratmeter stor ekovilla uppförd på en kuperad tomt, avstyckad från Anita Balatons föräldrahem, och med naturen tätt inpå.

"Vi ville bygga enbart i naturmaterial. Vi vill inte ha något cancerogent i huset, eller något som påverkar reproduktionen eller ger allergier", säger han.

Hittade arkitekterna på nätet

Från sin lägenhet i Paris letade de på internet efter de mest aktiva och kunniga arkitekterna inom ekohusbyggande i Sverige. Paret överraskades av att Sverige som låg långt framme i miljötänkande under 1970-talet, då de bodde här, nu hade halkat så långt efter andra länder.

"Men när vi kom i kontakt med arkitekterna Maria Block och Varis Bokalders från Lettland på Block Arkitektkontor i Stockholm, kände vi att vi hade hittat rätt. Arkitekterna har skrivit en bok om ekologiskt byggande, som har blivit något av en bibel inom byggekologin, och de ses som auktoriteter på området", säger Anita Block.

Första mötet mellan familjen Balaton och arkitekterna hölls i slutet av 2007. Planeringen var ytterst noggrann och tog runt ett år. Grunden byggdes 2010 och så stod huset färdigt för inflyttning i juni 2011.

Anita och Attila Balaton berättar om sina visioner:

"Förutom en ekologisk ansats, skulle huset ha öppna ytor utan onödiga hallar och med mycket ljusinsläpp. Det skulle också ha ett stort utrymme för familjens många långväga gäster."

"Dessutom skulle huset ge ett luftigt intryck och föra tanken till en sommarstuga och de hus som fanns i Edsberg för 40 år sedan", säger Anita Balaton och fortsätter:

"Och huset skulle vara lätt att underhålla och städa."

Arkitekterna rekommenderade ett souterränghus i obehandlad asp.

Asp varken mörknar eller gulnar inomhus som furu, och ger ingen kåda. Invändigt kommer det att behålla sin ljushet, medan ytterpanelen blir vackert grå med tiden. Asp är även ett hållbart träslag.

"En kyrka i Karelen som är från 1700-talet är byggd i asp, fick vi veta", säger Attila Balaton.

Separat lägenhet på bottenplanet

Undervåningen med ingång till huset är en lägenhet för sig. Där finns kök med stora fönster och dörrar i glas och tre sovrum. Den är tänkt för familjens långväga gäster, men kan också hyras ut.

På övervåningen finns familjens egentliga boende med ett vardagsrum, bibliotek/arbetsrum och sovrum, samt ett kök som har stora terrasser åt två håll.

"Allt har blivit utmärkt. Jag hade dock önskat att kök och vardagsrum hängde mer ihop, men byggtekniskt gick det inte för trappan", säger Anita Balaton.

Garageataket utgör en terrass. Där har lagts ett extra lager med gips som stärkt brandskydd. Annars har tråhuset, enligt arkitekterna, inte större brandrisk än andra hus.

Grunden är gjord i återvunnet uppskummat glas, som levereras i stora skivor med luftbubblor, foamglas. Det tar inte åt sig fukt och släpper inte ut gifter.

Tomten på 756 kvadratmeter satte gräns för husstorleken. Så är det med små tomter med begränsad byggrätt. Eftersom det är yttermåtten som gäller för bygglov blev boytan mindre än önskat.

"Ekohuset kräver tjockare väggar, på totalt 50 centimeter. Vi hoppades få dispens att bygga större, men inte. Vi förlorar 12 kvadratmeter på grund av de tjocka väggarna", säger Attila Balaton.

"Ett typexempel på hur miljötänkande och verklighet krockar", fortsätter han.

Solpaneler ger värme och skugga

Uppvärmningen sker med solpaneler på söderfasaden ovanför fönstren, och inte på taket, och med en fast vinkel ut från husväggen. Panelerna fungerar därför även som solskydd inomhus.

I dem värms en vätska som leds till en ackumulatortank där vattnet värms och ger uppvärmning från mars till oktober. En liten pelletskamin i vardagsrummet ger tillskottsvärme till de vattenburna elementen och varmvattenberedaren.

Höga smala radiatorer sitter på väggen, och inte under fönstren, och är samtidigt vackra utsmyckningar.

Ventilationslösningen är ovanlig, enkel och tyst:

På tomten står en metallskorsten som via jordledning ger tilluft med utblås i sov- och allrummen. Utluften går genom kök och badrum.

"Vi har inte mekanisk in- och utluft som är vanligt i passivhusen. Här finns behovsförstärkt självdrag, som går att reglera manuellt", berättar Attila Balaton.

Odlar och komposterar

I familjens livsstil ingår också att odla och kompostera.

"Inomhus har jag både maskkompostering och bokashikompost för köksavfall med mikroorganismer, ett slags mjöl som strös över. Allt är enkelt och rent. Och jag har alltid groddar på gång", berättar Anita Balaton.

Attila Balaton har byggt en musikanläggning med högtalare i alla rum, för att lyssna på klassisk musik. De har snabb internetuppkoppling, dimljus och ledlampor.

"Vi är inga teknofober", säger han. "Men vi vill ha det enkelt, ingen onödig teknik. Jag håller med den amerikanska rymdingenjören som lanserade akronymen Kiss, som står för Keep it simple, stupid."

Slutpriset för huset blev till sist 4,5 miljoner kronor, exklusive markarbeten och trädgård.

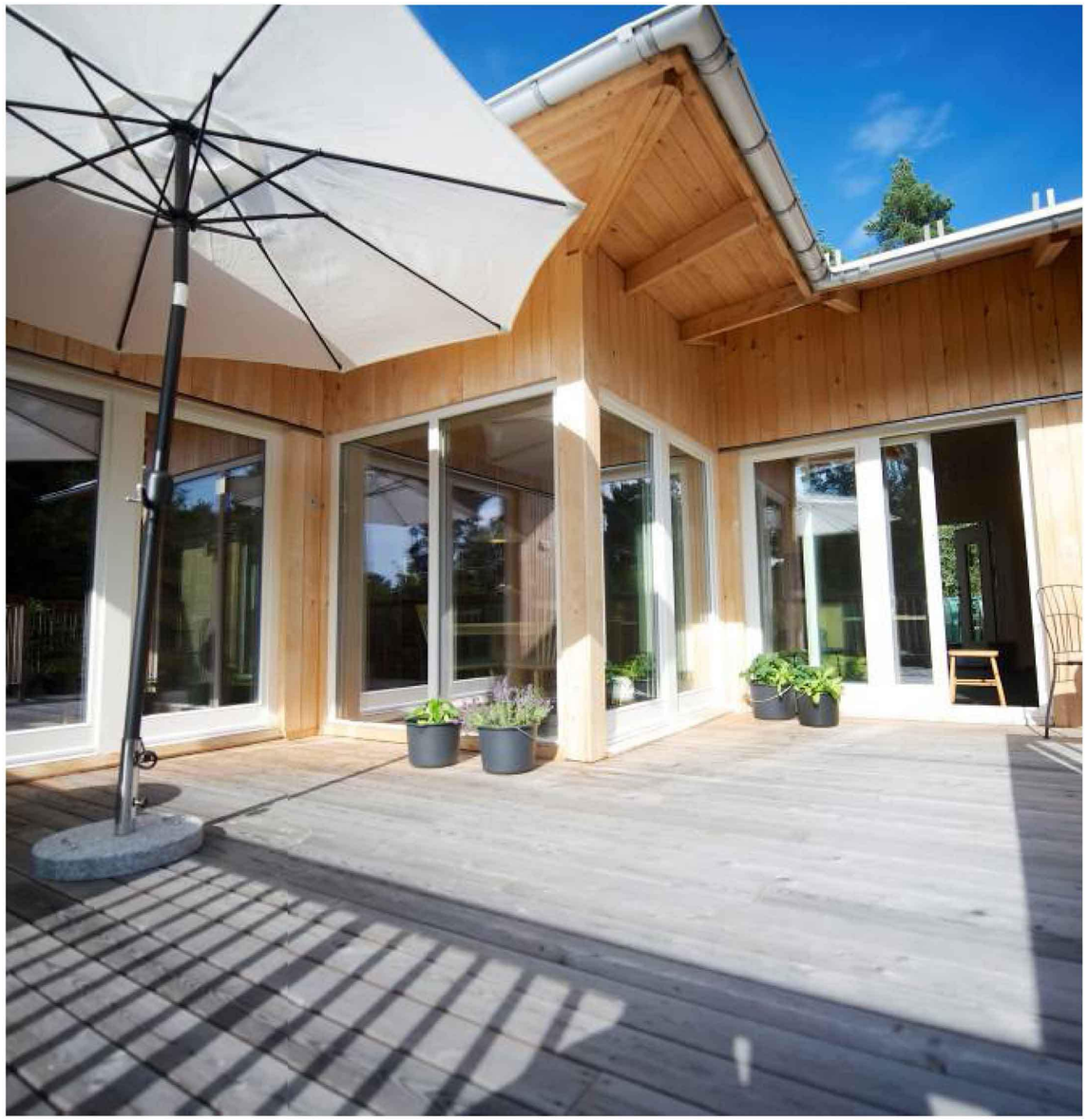
"Det blev 25 procent dyrare än vi hade räknat med från början och vi höll på att backa ur. Att vi ändå valde att gå in för detta projekt beror på att vi tyckte att det behövde komma ut ett riktigt miljöhus på marknaden. Vi ville ge arkitekter och byggare en chans att fullfölja sina idéer och bygga ett projekt med miljövänlig byggteknik", säger Attila Balaton.

"Vi planerade från början ett enkelt ekohus, nu blev det mycket finare."

LEDLJUS. Trappan leder ned till bottenplanet där paret har inrett en separat lägenhet för sina många långväga gäster. Ledstången lyser upp vägen för barnbarnet Nicole.

> "Det blev 25 procent dyrare än vi räknat med från början och vi höll på att backa ur. Att vi ändå valde att gå in för detta projekt beror på att vi tyckte att det behövde komma ut ett riktigt miljöhus på marknaden."
>
> ATTILA BALATON

FÄRGGLATT. Väggarna i det orange badrummet är gjorda av högtryckslaminerad plywood.



Di Fakta

Makarna Balatons bästa byggtips

- **Hitta engagerade** arkitekter.
- **Viktigast är** att ta sig god tid med planeringen. Förhandla med arkitekten, se vad ni kan skala ned, tänk efter vad som är viktigast för er innan ni skriver avtal. Vi lade ned över ett år på förarbetet.
- **Skriv avtal** med totalentreprenören om ett fast pris med ett slutdatum.
- **Se upp med:** Pelletsuppvärmning är mycket bra, men man måste vara närvarande och sköta det. Så se till att ha ett back up-system med elektricitet.

FÅNGAR UPP SOLLJUSET. Uppvärmningen sker med solfångarpaneler ovanför fönstren på söderfasaden och med en fast vinkel ut från husväggen. Panelerna fungerar därför även som solskydd inomhus.

NATURFÄRGER. I sovrummet har paret valt att bryta av träkänslan med gröna detaljer.

INSLAG AV STEN. Köken har skifferplattor på golvet och granitskivor som arbetsytor. "Alla undrar hur vi kunde bygga stengolv utan golvvärme. Men vår erfarenhet från bland annat Frankrike är att golven inte blir kalla. Dessutom finns det tofflor", säger Attila Balaton.

Di Fakta

Villa Balaton

- **Ett nybyggt** ekohus i Sollentuna utanför Stockholm.
- **Ägare:** Anita Balaton, före detta fastighetsmäklare, och Attila Balaton, pensionerad ekonom inom fastighetsbranschen.
- **Arkitekter:** Maria Block och Varis Bokalders som nu följer upp bygget med mätningar.
- **Totalentreprenör:** Anders Eriksson på Glommershus.
- **Tomten:** Avstyckad från Anita Balatons föräldrahem. "En komplicerad tomt med mycket markarbete."
- **Pris:** Cirka 4,5 miljoner kronor, exklusive markarbeten, för 162 kvadratmeter bostad i souterräng, förråd, garage, inglasad vinterträdgård och två stora terrasser.
- **Materialen:** Prefabricerade element med furustomme och träfiberisolering. Balkonggolv i lärk, räcken i ek, trappa i ask, köksinredning i björk och paneler i asp. Ytterpanel i omålad asp. Grund av skumglasskivor.
- **Kompromissen:** "I stället för furugolv hade vi velat ha ett hårdare trä. En trappa hindrade att kök och vardagsrum byggdes ihop helt."

Här finns billigaste kåkarna

En villa i Stockholmsförorten Danderyd går loss på i snitt 9 miljoner kronor.

Men för den som vill renovera ett hus på landet finns objekt till en hundradel av det priset.

I bostadssajternas miljondjungel finns också riktiga lågprisobjekt, ofta för den som är pigg på att riva och bygga nytt. Det billigaste huset som just är till salu har utropspriset 60 000 kronor, visar en sammanställning från Booli. Huset, som säljs med friskrivningsklausul, är i rivningsskick och ligger i Brunflo utanför Östersund och har 2 517 kvadratmeter tomt i lantligt läge.

Huset, som har stått obebott i tolv år, beskrivs som ett "ödehus från 1936 i mycket dåligt skick, totalvandaliserat såväl ut- som invändigt".

Tomten beträds på egen risk

Beträdande av huset och fastigheten sker på egen risk, upplyser mäklaren, med hänvisning till krossat glas, lösa föremål och en rutten trappa till källaren.

Men det skrämmer inte köparna. Fem budgivare är med och slåss om objektet, som nu är uppe i 110 000 kronor.

Ett hus i Östansjö i Härjedalen säljs på exekutiv auktion av Kronofogden. Fastigheten kan komma att säljas under marknadsvärdet på 75 000 kronor. Byggnaden är "bristfälligt underhållen, sliten och den har en vattenskada som ej är återställd", framgår det av beskrivningen.

I byn Vuollerim i Jokkmokk säljs ett hus för utropspriset 85 000 kronor.

Här föreligger enligt beskrivningen bara "visst renoveringsbehov".

AFRODITI LOGOTHETIS

ROPAS UT. Denna fastighet i Östansjö i Härjedalen säljs på exekutiv auktion. Marknadsvärdet är 75 000 kronor.

Tipsa om sköna hem

- **Under Di Lördags** vinjett Hem publicerar vi reportage om vackra, spännande och exklusiva bostäder.
- **Vi tar gärna emot** tips om hem med intressanta historier.
- **E-posta** en kort beskrivning av bostaden och dess invånare till lordag@di.se. Bifoga gärna bild.