

BEDRE HJEM

DANMARKS
KOMPLETTE
BOLIGMAGASIN

NR. 03
MAJ 2010

BOLIUS BOLIGEJERNES VIDENCENTER

DRØMMEBOLIG

NYBYGGET

TOTALIDYL

ØKONOMI

RÅDGIVER SPAREDE HUSKØBERE FOR 600.000

INDSIGT

BOLIGPRISERNE STIGER SVAGT

INSPIRATION

FORNY HUS & HAVE

FÅ SVØMMESØ I HAVEN
DRIVHUSET SOM LYSTHUS

BYG SELV PLANKEVÆRK
NYE VINDUER? SÅDAN

UDEKØKKEN-GUIDE
TJEKLISTE TIL HUSET

FÅ SVAR I 5 BREVKASSER OM ØKONOMI, OMBYGNING, GØR-DET-SELV, INDRETNING OG HAVEN

BOLIUS



Lav mad under åben himmel **40**



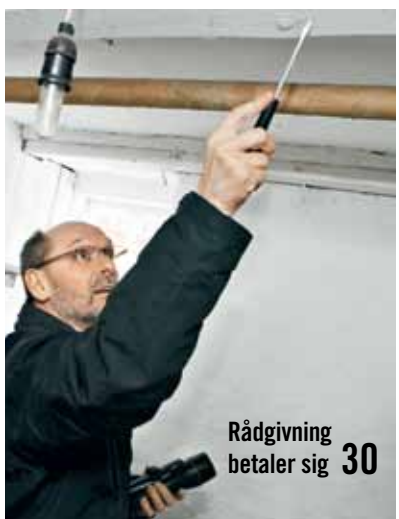
Tag bad i haven **36**



8 trin til nyt plankeværk **48**



Bondehus med hightech-køkken **22**



Rådgivning betaler sig **30**



Se hvor Niels Folmann slapper af **16**

indhold 03

INSPIRATION

- side 6 Kort nyt
- side 16 Niels Folmann: Her er min slængesofa
- side 18 Nybygget totalidyl
- side 26 Skab selv stilen
- side 27 Brevkasse: Spørg om indretning
- side 29 Godt tænkt: Mormorstellet på en ny måde
- side 58 Sådan bor vi: Husbåd på 30 m2
- side 63 Monicas klumme: Saft i dansk design
- side 66 Kommentar: 1.-rækkefascisme

ØKONOMI

- side 12 Boligpriserne stiger så småt
- side 30 Rådgiver sparede huskøbere for 600.000 kr.
- side 33 Brevkasse: Spørg om økonomi
- side 34 Grøn Bolig: Spar 5.000 kr. på vandet

TEMA – FORNY HUS OG HAVE

- side 36 Udebruser, spa eller svømmesø?
- side 40 Sådan får du et udekøkken
- side 42 Guide: Nye vinduer trin for trin
- side 48 Byg dit eget plankeværk
- side 50 Tjekliste til gennemgang af huset
- side 52 Drivhuset som lysthus
- side 56 Brevkasse: Spørg om haven

GØR DET SELV/OMBYGNING

- side 64 Brevkasser: Gør det selv og nybyg/ombyg





Danske husejere kan spare mere end 10.000 kr. om året*

SMS mit hus til 1230 og se hvor meget du kan spare ved miljørigtige forbedringer i din bolig.

Har du et hus fra før 1980? Så er der god chance for, at du kan spare mange penge hvert eneste år. Prøv Miljøberegneren og se med det samme, hvor meget du kan spare. Det har mere end 300.000 danske husejere allerede gjort. I gennemsnit har de hver især fundet miljøbesparelser for mere end 10.000 kr. om året.

SMS **mit hus til 1230** eller prøv Miljøberegneren på amagerbanken.dk/mithus og se, hvad du kan spare.

Ved at reducere energjudgifterne i hjemmet kan du gøre en god investering - i en bedre og sundere bolig. Vil du gøre din mulige besparelse til virkelighed? Gennem Amagerbankens samarbejde med Dong Energy Cleantech kan vi tilbyde dig gratis energirådgivning og hjælp til håndtering af alt det praktiske.

Kontakt os i dag og bestil et møde hvor vi sammen ser på mulighederne i netop din bolig.

* Gennemsnitstal baseret på data fra det offentlige BBR-register. Disse data anvendes også i Miljøberegneren. Beregningen er vejledende, da der kan være foretaget forbedringer i huset, som ikke fremgår af BBR-registret. Tjenesten koster almindelig takst for SMS og datatrafik.



Ansvarshavende chefredaktør
Steen Breiner, sbr@bolius.dk

bedrehjem@bolius.dk

Redaktionssekretær
Steffen Egholm Boye, sbo@bolius.dk

Layout
Christina Daugaard, chd@bolius.dk (ansv.)

Korrektur
Heidi Korsgaard

Forsidefoto
Stuart McIntyre

Salg
Bettina Thyge Thomasen, btt@bolius.dk

Udgivelser
8 numre i 2010

Tilmeldt Dansk Oplagskontrol



Tilmeldt Index Danmark, Gallup
Medlem af Dansk Fagpresse

Oplag: 90.000 eksemplarer

Tryk
Stibo Graphic A/S, der er miljøcertificeret efter ISO 14001 og EMAS. Papiret er fremstillet på papirfabrikker, der er miljøcertificerede efter ISO 14001 og EMAS.

Abonnement på BEDRE HJEM
Et abonnement på BEDRE HJEM er GRATIS. For 8 udgaver betaler du alene 152 kr. i alt for porto og gebyr. Med i abonnementet følger klub BOLIUS med medlemsfordele som rabat på udvalgte produkter.
Læs mere på www.bedrehjem.dk
Medlemsservice: 70 23 03 07
E-mail: service@klubbolius.dk

Udgiver
Bolius Boligejernes Videncenter A/S
Lautrupvang 2, 1., 2750 Ballerup
Telefon: 70 23 63 13 www.bolius.dk

Direktør
Ulrik Heilmann, uh@bolius.dk

Bolius er et helejet Realdania-selskab, hvis formål er at øge livskvaliteten gennem det byggede miljø.

Ophavsret
Indholdet i BEDRE HJEM må ikke anvendes i annoncer og andet salgsmateriale uden udgiverens skriftlige tilladelse.

Forbehold
Artikler og anbefalinger i BEDRE HJEM er vejledende og kan derfor ikke erstatte individuel rådgivning. BEDRE HJEM påtager sig derfor ikke ansvaret for eventuelle fejl omkring priser og kvaliteter i artiklerne.

” ... når vi står over for vores livs største investering, så spørger vi en håndværker, vi kender, om han vil bruge en halv time på at se på huset.

God rådgivning

Da jeg købte parcelhus i 2005, gjorde jeg som de fleste andre. Kiggede på huset sammen med familien to gange, så efter om der var noget, som så helt slemt ud, talte lidt med mægleren om det, der var nævnt i tilstandsrapporten og skrev så ellers under.

Men efter at have været med Bolius rådgivningschef Per Grunert på køberrådgivning ville jeg aldrig turde gøre det igen. For de fejl og mangler, han fandt på det hus, vi besøgte, ville jeg ikke have kunnet se. Og det ville de potentielle købere heller ikke. Til gengæld ville de ende med regningen.

Oplevelsen fik mig til at spekulere over det absurde i, at vi gerne bruger et værksted til at tjekke en brugt bil, vi er ved at købe, men når vi står over for vores livs største investering, så spørger vi – i bedste fald – en håndværker, vi kender, om han vil bruge en halv time på at se på huset.

Parret, der valgte at hyre Per Grunert som køberrådgiver, var meget forelskede i den gamle villa, de havde fundet. Men de valgte også at bruge deres sunde fornuft og lytte til, hvad eksperten fandt af udfordringer undervejs.

Hvad de endte med at gøre, kan du læse i artiklen på side 30.

Nok er det ikke højsommer endnu, men det bliver det snart, og derfor er det på tide at overveje, hvordan du vil lade dig køle af på de varme sommerdage.

I denne udgave af BEDRE HJEM får du råd og hjælp til at få et udebad, uanset om det blot skal være en bruser, et spabad eller måske ligefrem en svømmesø. I temaet 'Forny hus og have' kan du også læse mere om udekøkkener, plankeværker, vinduer og drivhuse.



Steen Breiner, chefredaktør

HUSK I ØVRIGT, at vi altid gerne vil høre fra dig, hvis du er i gang med et spændende projekt, en ombygning eller har en af Danmarks smukkeste huse eller haver. Du er velkommen til at skrive direkte til mig på sbr@bolius.dk

ILVA-Match #22: DESIGN OG WOW

Er du til organiske former og tilbagelænet loungestemning, er Milano det perfekte match. Her kombineres et dristigt nyt design i hvid rattanflet med sorte hynder til et elegant og kontrastfyldt look med indbygget wow-effekt. Se det store havemøbelkatalog på ILVA.dk.

A
4999

C
699

B
2999

D
999

MILANO. Nyhed.

Serie i flettet, hvid polyrattan med sorte hynder.

▣ Sofa. L. 165 cm. 4.999,-

▣ Lænestol. 2.999,-

WOW. Nyhed.

Bord i hvid eller sort plast.

▣ Dia. 40 cm. 699,-

▣ Dia. 66 cm. 999,-

Nyt bolighus i
KOLDING

Colourful
Living



BEDRE HJEM-bord

Vanity hedder bordet til magasin-freaks. Kan bestilles med åbne rum til magasiner og bøger eller med træplader. Pris med en løs træplade 12.260 kr., med træplader til alle rum fra 13.900 kr. thorsen.dk

Intens blå

Pift stuen eller spisebordet op med denne formfuldendte glasskål i kølig koboltblå farve. Pris 99,75 kr. iittala.com



Retrobil

Fantastisk retrobil til (lege-)børnene. Formel 1-bilen i krom giver med sikkerhed baghjul til de gængse modeller i plastik. Mål: L 75 x B 18 cm, sædehøjde 35 cm. Pris 1.450 kr. hill-street.dk

Stilren gasgrill

At en grill ikke behøver være grim, viser Element med denne gasgrill. Den har to stegezoner, som kan reguleres særskilt. Leveres med låg og støbejernsrist. Pris fra 3.995 kr. livingflames.dk



Prisvinder

Knivblokken til det strømlinede køkken. Prisvinder, da den kom i børstet aluminium, nu også i sort aluminium. Pris 599 kr. evadenmark.com



Charmespejl

Charmerende spejl med gammeldags look i white-washed træ. Mål: 140 x 240 cm. Pris 8.999 kr. ilva.dk

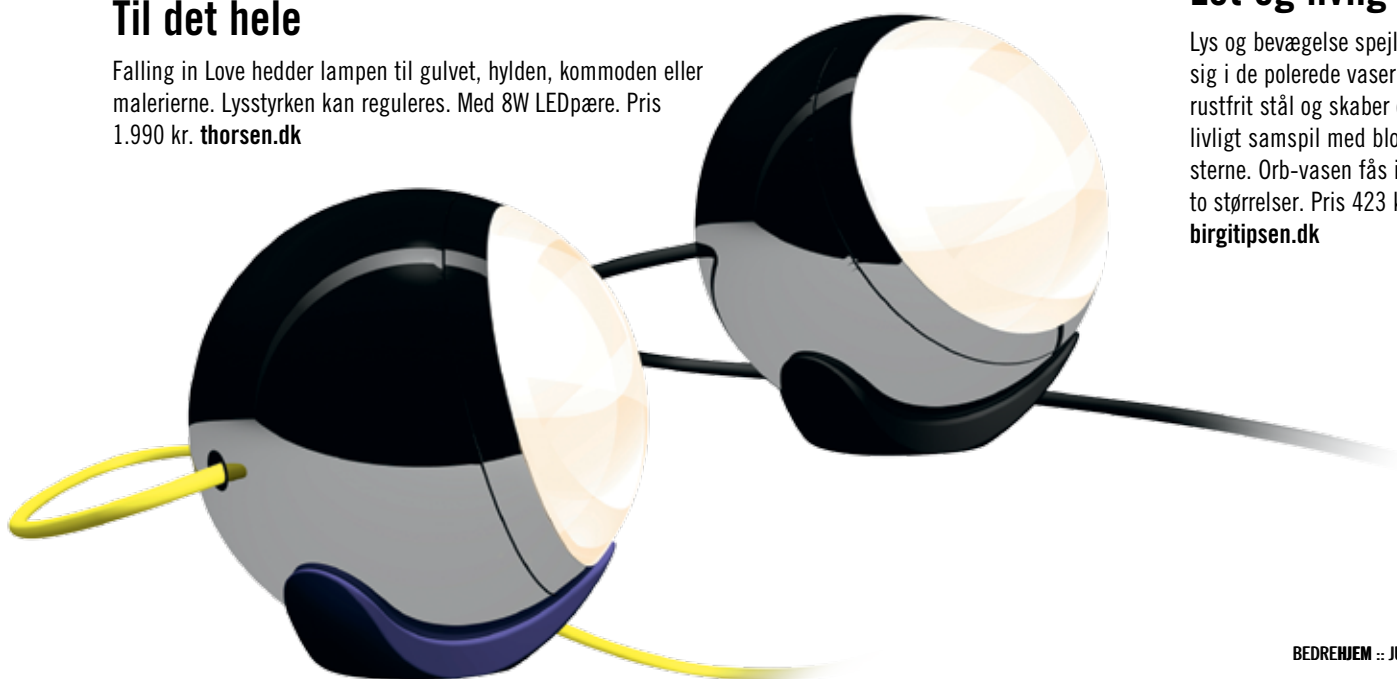
Skål og bestik

Bambus er blevet hot som materiale. Sortlakeret salatskål og bestik med grønt skaft. Pris for skål 129 kr. og for bestik 89 kr. ilva.dk



Til det hele

Falling in Love hedder lampen til gulvet, hylden, kommoden eller malerierne. Lysstyrken kan reguleres. Med 8W LEDpære. Pris 1.990 kr. thorsen.dk



Let og livlig

Lys og bevægelse spejler sig i de polerede vaser i rustfrit stål og skaber et livligt samspil med blomsterne. Orb-vasen fås i to størrelser. Pris 423 kr. birgitipsen.dk

BEDRE HJEM Nyheder



Bløde kurver

Dekoratív og praktisk glasserie fra Eva til pasta, gryn, kager, snacks osv. Med tætsluttende låg. Størrelser: 0,7, 1, 1,5 og 2 liter. Pris henholdsvis 180, 200, 250 og 300 kr. evadenmark.com



Designermåtte

Design din egen dørmåtte. Cubic er et nyt måttesystem, som man selv kan sætte sammen. Pris for rist 249 kr., kokosmåtte 129 kr., gummimåtte 129 kr. plus.dk



På stilke

I Bouquet-vasen arrangerer blomsterne sig selv. Rørene er i forkromet messing på en tyk glasplade, 24 cm i dia. Pris 635 kr. birgitipsen.dk



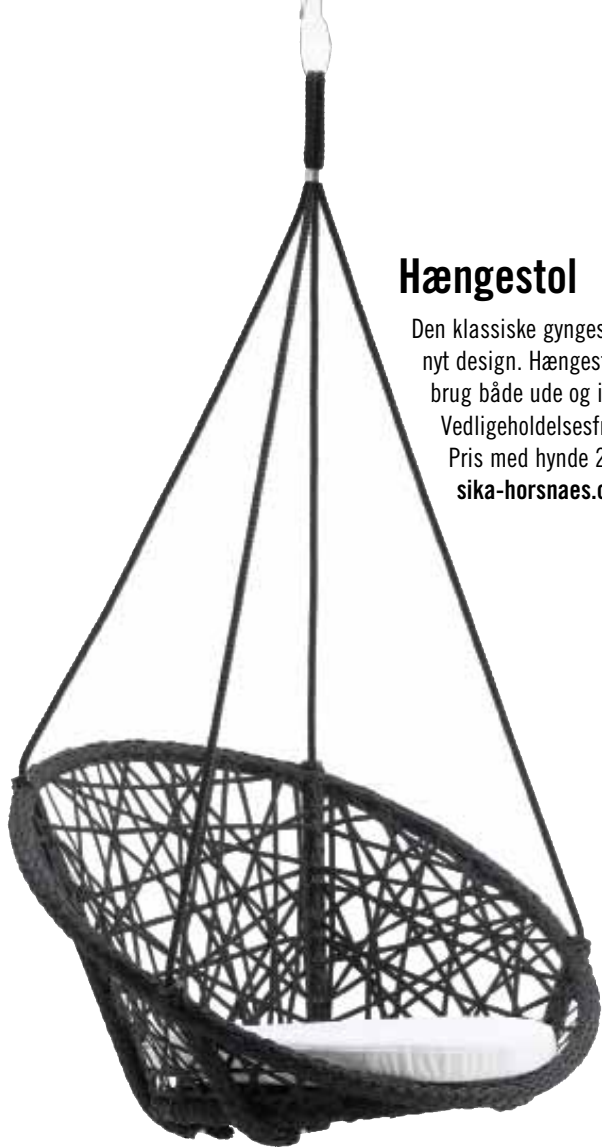
Hip rejsetaske

Metaltasken GasCase er den legendariske benzindunk som ny hip rejsetaske. Mål: 47 x 35 x 16 cm, volumen: 20 liter. Fås i grøn og sort. Pris 1.120 kr. hill-street.dk



Bambus med kant

Skærebræt i bambus fra EGO med skæve hjørner; det ene til at løfte brættet, det andet til at samle det udskårne i eller til at stille en skål. Pris fra 249 kr. ego.dk



Hængestol

Den klassiske gyngestol i et nyt design. Hængestol til brug både ude og inde. Vedligeholdelsesfrit fiberflet. Pris med hynde 2.355 kr. sika-horsnaes.com



Del rummet op

Praktisk rumdeler på hjul. Fås i hvid og orange højglans. Mål: H 138 x B 120 x D 48½cm. Pris 6.499 kr. boconcept.dk



Tag en pause

Pause er navnet på denne puf. Kan bruges enkeltvis eller sættes sammen med andre. Med aftageligt betræk. Mål: L 65 x D 53 x H 42 cm. Pris 1.490 kr. pr. stk. softline.dk



Hawaiiiskørt

Det gamle hawaiiiskørt er forvandlet til parasol med frynser. Diameter 200 cm. Model Hawaii fås i flere farver. Pris 499 kr. ikea.dk

Velværesofa

En rigtig velværesofa, hvor man både kan sidde oprejst eller slænge sig for total afslapning. Serien Toro fås i flere størrelser, her som 3-personers: 230 cm. Pris i læder 25.485 kr. stouby.com



Plads til 16

Nu kan du have hele familien eller alle vennerne til middag på én gang. Spisebord i sortbejdet egefiner, 8-16 personer. Pris med tillægsplader til 16 personer 6.680 kr. boconcept.com



Cool barstol

Lækker barstol med fodstøtte til hjemmebaren eller køkken-alrummet. Kan indstilles i højden, 51-78 cm. Sæde i sort aluminium. Pris 1.399 kr. ide.dk



Til skovturen

Specialversion af Reisenhels carrybag, tilføjet en frontlomme med lynlås. Fås i fire forskellige farver. Mål: 48 x 27,5 x 28 cm. Pris 399 kr. reisenhel.com



Tænk Nykredit, hvis I skal købe ny bolig

Så snart behovet for en ny bolig melder sig, så kontakt Nykredit. Vi tilbyder dig en fast rådgiver, som følger dig gennem hele boligskiftet - fra den spæde tanke om nyt tag over hovedet opstår, til slutsedlen ligger underskrevet. Vi kan hjælpe dig med alle de praktiske og økonomiske spørgsmål, der unægtelig melder sig undervejs. Det giver dig overskud til også at have tankerne andre steder.

Start på nykredit.dk/bedrehjem eller ring 70 10 29 62.

Bestil guide om Boligskifte
på nykredit.dk/bedrehjem



Start med at bestille "Boligskifte - trin for trin" på nykredit.dk/bedrehjem, der guider dig igennem de forskellige faser af boligkøbet.

Nykredit

For første gang i flere år kan der spores stigende priser på parcel- og rækkehuse. Det er sød musik for både boligejere og ejendomsmæglere, der straks vejrer morgenluft og håber, at boligstormen er drevet over for denne gang. Men er der for alvor grund til at være optimistisk?

BEDRE HJEM har hentet en vejrudsigt hos to uvildige eksperter.

Boligmarkedet er ved at rette sig ... måske

Det danske boligmarked har været igennem en lang og barsk nedtur. I løbet af få år har skoven af 'tilsalg-skilte' bredt sig i samme takt, som priserne raslede ned. Men nu kan Realkreditrådet for første gang i lang tid registrere svagt stigende priser samtidig med, at antallet af handler vokser.

"Jeg er slet ikke i tvivl om, at der er tale om en vis stabilisering. I de allerseneste tal for 4. kvartal af 2009 er priserne begyndt at rette sig i København og Nordsjælland, og tendensen her er som regel en forløber for udviklingen i resten af landet. Da priserne steg frem til 2007, steg de mest i hovedstadsområdet. Og da de vendte, var det både først og mest voldsomt her. Så vi tror på, at vi har set en vending i Københavnsområdet, og at den stille og roligt vil begynde at brede sig til resten af landet", fortæller direktør i Realkreditrådet, Ane Arnth Jensen.

Alligevel kan hun næsten få armene hurtigere ned, end hun får dem op.

"De seneste tal giver slet ikke anledning til overskrifter om, at det nu atter går fremad og opad. Vi kan se, at priserne stiger svagt, at antallet af handler er på vej op, og at boligudbuddet falder. Der er visse lyspunkter og visse steder i landet, hvor solen begynder at titte lidt frem, men der er så mange skyer på himlen, at det alt i alt er lidt blandede udsigter", siger hun.

Lektor Jens Lunde fra Copenhagen Business School deler ikke direktørens selv meget beherskede optimisme.

"Jeg tror ikke, vi har nået bunden. Jeg tror, at vi har nået en midlertidig bund. Men der er bestemt risiko for,

at priserne ryger endnu længere ned", siger han.

Samtidig undrer han sig over, at mange forventer, at man med sikkerhed skal kunne forudsige boligprisernes udvikling på længere sigt.

"Vi kender ikke renteutviklingen, den økonomiske vækst eller ledighedstallene, som allesammen er nøgleproblemer i forhold til boligpriserne. Selv ét år ud i fremtiden er det svært at komme med præcise økonomiske prognoser – hvordan skulle man så kunne forudsige boligpriserne?" spørger han.

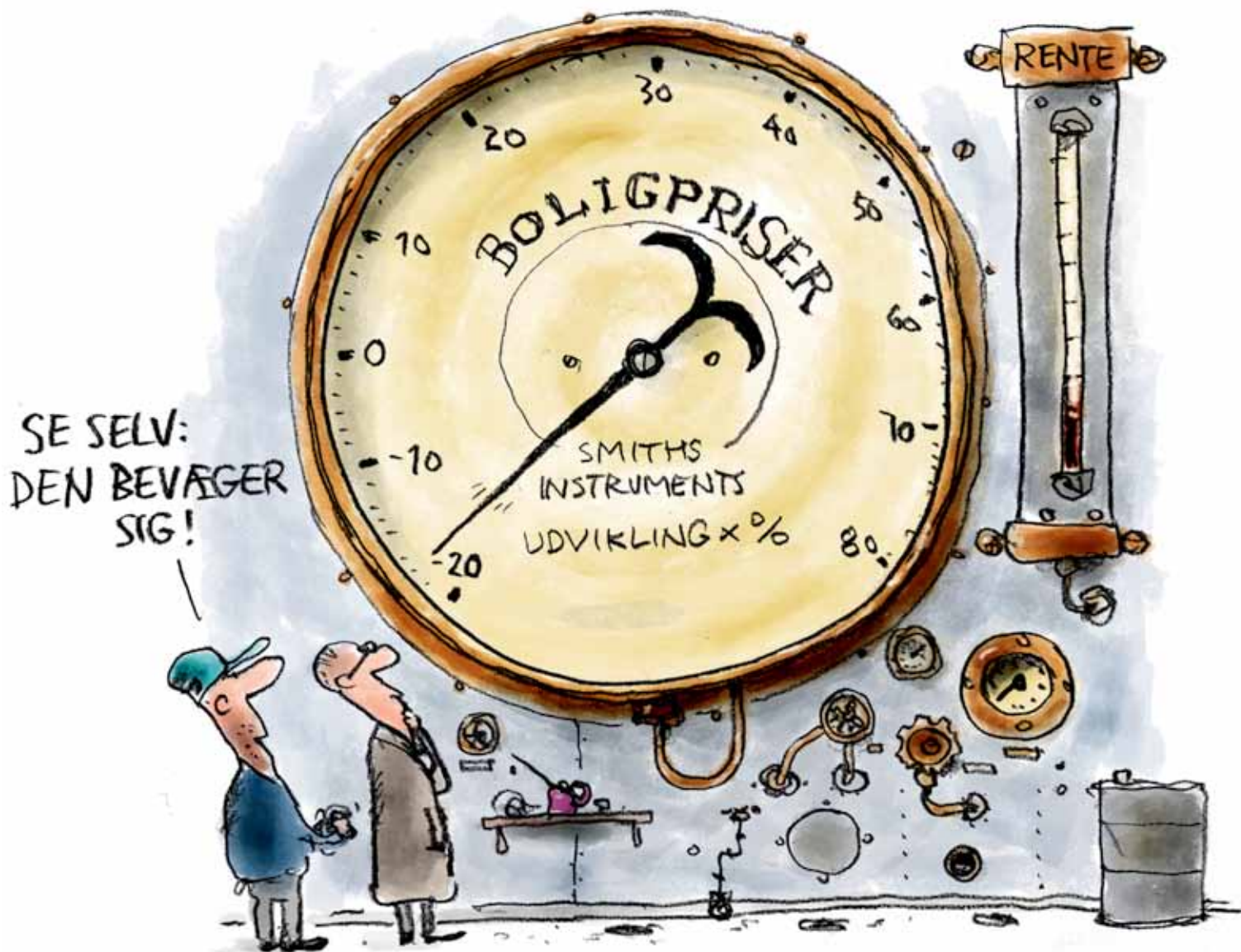
Uanset om vi for tiden oplever en spirende vending eller en midlertidig bund, er eksperterne enige om de medvirkende årsager.

Lav rente holder priser i ro

"Skattereformen har givet mange familier et bedre økonomisk rygstød – og det, at renten er så lav, letter i sig selv finansieringsomkostningerne, så folk, der for eksempel for syv år siden ikke havde råd til en bolig, kan have råd til den i dag. Men omvendt er der mange andre ting, der trækker i den anden retning. For selv om skattereformen har givet folk flere penge mellem hænderne, hjælper det ikke ret meget, hvis danskerne er bange for at miste deres job. Så gemmer de pengene og sparer op og køber i hvert fald ikke et nyt hus", siger Ane Arnth Jensen.

Også Jens Lunde peger på, at så længe vi har en lav rente og en økonomisk politik, der giver os indkomstskattelettelser, er der basis for, at boligpriserne vil forholde sig mere i ro.

"Men det holder ikke evigt. For det første kan landet ikke fortsætte med et stadig større underskud på stats-



”

DER ER VISSE LYSPUNKTER, MEN ALT I ALT ER DET BLANDEDE UDSIGTER.

ANE ARNTH JENSEN, direktør i Realkreditrådet

finanserne, og for det andet tror jeg ikke på, at renten i længden bliver ved med at være så lav. Begge faktorer vil igen skabe pres på boligpriserne, når de ændres”, siger han.

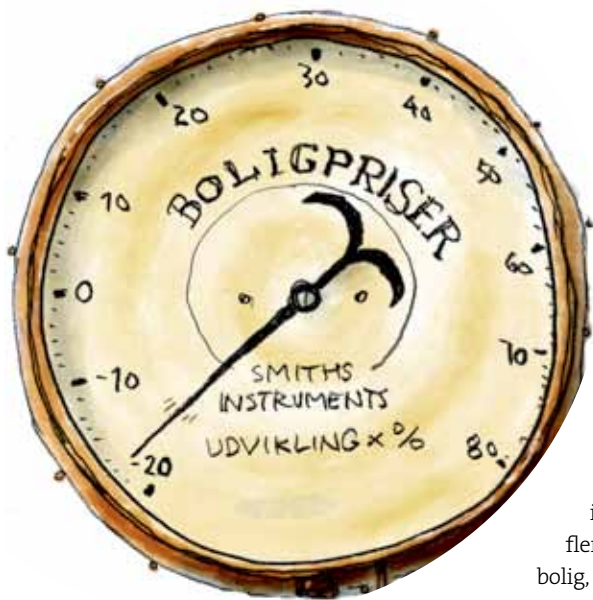
Netop derfor vil han ikke råde nogen i sine omgivelser til at købe bolig lige nu.

”Hvis en familie ønsker at købe et hus til fire mio. og sælger det gamle til to mio. kr., skal de ud at finansiere yderligere to mio. kr. plus de 400.000 kr., som de skal regne med at sætte af til købs- og salgsomkostninger.

Det er nærmest kun tilrådeligt, hvis de er sikre på, at de vil bo i huset resten af deres liv, hvis de vælger fastforrentede lån, har en meget stor udbetaling og en økonomi, der er så solid, at den kan klare et stort pristab ved for eksempel sygdom, dødsfald, arbejdsløshed, indkomsttab eller skilsmisse. Hvis økonomien ikke er bundsolid, er det meget sikrere at leje sin bolig”, siger Jens Lunde.

Ane Arnth Jensen er ikke helt så kategorisk. For selv om hun påpeger, at ingen ”ved deres fulde fem” kan sige noget præcist om, hvordan boligpriserne udvikler sig,





fordi de er et resultat af en hel række ukendte faktorer, har vi alle sammen behov for en bolig.

”Der er grænser for, hvor lang tid man kan udsætte det behov.

Hvis man står dér med et lille barn og pludselig venter tvillinger, er der ikke husrum, selv om der er hjerterum, og så kan man ikke bare udskyde projektet i

flere år. Og hvis man så finder den bolig, der på alle måder bare er lige

i øjet, og man ellers har råd til at sidde i

den, skal man da slå til. Der er rigtig mange, der har brændt fingrene ved at vente lidt. Tænk bare på perioden fra 2002 til 2007. Hvis man dengang blev ved med at vente på et fald, mens boligpriserne bare blev ved med at stige, kan det have betydet, at man aldrig er kommet med på vognen”, siger hun.

Men ja, fremtiden ved vi meget lidt om.

”Hvis nogen havde ringet til mig i begyndelsen af 2008 og spurgt, om der var en dramatisk udvikling i

vente, havde jeg nok trukket lidt på det. Og så kom der ellers en hel række kollaps i forbindelse med finanskrisen, som i den grad rev en hel masse med sig. Det eneste sikre, vi ved, er, hvordan det er gået, og hvad prisen er i dag. Og så kan man selvfølgelig lytte til eksperter, der tror på en vis stabilisering. Dermed være ikke sagt, at der ikke godt kan komme et yderligere prisfald på tre-fem procent. Men der er heller ikke meget, der tyder på, at bunden er ved at falde ud af markedet, med-mindre vi får en ny stor finanskrisen, og det er der heller ingen, der ser lige for sig lige nu”, siger Ane Arnth Jensen.

Boligprisernes udvikling driller

At spå om fremtiden er som bekendt ikke så let. Og både ejendomsbranchen som mere uafhængige prognosemagere skyder da også over et år i gennemsnit 7,4 procent ved siden af, når de forsøger at forudse husprisernes udvikling. Det viser en ny analyse fra Boligøkonomisk Videncenter i Realdania.

Videncentret har med hjælp fra PA Consulting Group analyseret prognoser fra over 1.000 avisartikler i perioden 2005-2009. Prognoserne kommer fra blandt andre Danske Bank, Nordea, Realkredit Danmark, Det økonomiske Råd, Finansministeret og Nationalbanken.



VI KAN SE, AT PRISERNE STIGER SVAGT, AT ANTALLET AF HANDLER ER PÅ VEJ OP, OG AT BOLIGUDBUDDET FALDER.

ANE ARNTH JENSEN, DIREKTØR I REALKREDITRÅDET

Voksende udbud

Antallet af huse til salg er næsten fordoblet siden 2005.

Kilde: Realkreditrådet

Udbudte boliger (antal, ultimo måneden) 2005-2010	Feb 2005	Feb 2006	Feb 2007	Feb 2008	Feb 2009	Feb 2010
Parcel- og rækkehuse - hele landet	19.935	16.268	26.734	33.003	40.339	37.064

Lang optur og lille nedtur

De sidste års fald i huspriserne er ikke specielt dramatisk.

Huspriseres op- og nedtur fra 1995 til 2009

Kvadratmeterpris i 4. kvartal	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Hele landet	5.064	5.524	6.105	6.658	7.064	7.582	8.057	8.270	8.698	9.576	11.688	13.828	14.123	13.016	12.038
Københavns omegn	7.828	8.544	9.455	10.452	11.448	12.497	13.363	14.509	15.219	17.073	22.243	26.387	24.946	20.873	19.242
Nordsjælland	7.216	7.842	8.933	9.893	10.693	11.720	12.970	13.549	14.146	15.545	19.954	24.885	23.729	19.805	17.334
Vest- og Sydsjælland	4.112	4.374	4.838	5.193	5.594	6.064	6.723	7.063	7.654	8.390	9.762	11.481	11.995	11.234	9.878
Fyn	4.393	4.991	5.558	6.040	6.222	6.468	6.556	6.776	6.856	7.507	8.917	10.722	11.615	11.141	10.504
Sydjylland	4.467	4.760	5.245	5.556	5.861	6.098	6.474	6.290	6.599	7.232	8.106	9.189	10.167	10.084	9.844
Østjylland	5.044	5.626	6.170	6.776	7.169	7.517	7.869	7.840	8.296	9.372	11.590	13.752	14.361	13.770	12.801
Vestjylland	4.233	4.562	4.849	5.217	5.303	5.707	5.831	5.891	6.118	6.419	7.247	8.009	9.021	9.320	8.705
Nordjylland	3.883	4.306	4.717	5.032	5.392	5.740	5.785	5.731	6.045	6.555	7.473	8.373	8.925	9.007	9.065

Højt at flyve

Store fald i boligpriserne siden 2006, især i hovedstadsområdet.

Kilde: Realkreditrådet

Kvadratmeterprisen på parcel- og rækkehuse	4. kvartal 2006	4. kvartal 2009
Københavns Kommune	29.371	21.650
Frederiksberg Kommune	29.760	26.412
Gentofte Kommune	37.420	25.954
Hørsholm Kommune	30.041	21.490
Rudersdal Kommune	32.668	24.395
Odense Kommune	13.791	12.765
Århus Kommune	19.740	17.502
Aalborg Kommune	11.319	11.845

Priserne stiger – ganske svagt

Beherskede prisstigninger på det østlige Sjælland.

Kvadratmeterprisen på parcel- og rækkehuse i 2009	3. kvartal	4. kvartal
Hele landet	12.008	12.038
Region Hovedstaden	17.357	17.899
København by	20.708	20.911
Københavns omegn	18.576	19.242
Nordsjælland	16.780	17.334
Bornholm	7.165	7.561
Region Sjælland	11.413	11.430
Østsjælland	15.587	15.754
Vest- og Sydsjælland	9.914	9.878
Region Syddanmark	10.194	10.120
Fyn	10.991	10.504
Sydjylland	9.623	9.844
Region Midtjylland	11.437	11.254
Region Nordjylland	9.207	9.065

Niels Folmann: Min slængesofa

Af: Bettina Wøhlk Foto: Claus Bjørn Larsen

Efter en lang og hektisk arbejdsdag på bureauet eller nogle tæt pakkede optagelsesdage med programmet "Kender du typen?", er der ét bestemt sted i huset i Farum, der kalder på Niels Folmann: Den skønne italienske lædersofa fra Brødrene Friis.

"Min yndlingsplads i hjemmet er den sofa, der står i stuen og normalt fungerer som siddeplads for gæsterne ved kaffebordet. Det er en moderne sofa, hvor der er plads til at være, og man sidder godt i den. Sædepartiet er bredt, og den er ideel til gæster. Vores generation er jo mere vant til, at man slænger sig, mens min far for eksempel nærmest "ligger", når han sætter sig i den. Men når jeg indtager den, er det på langs. Helt vandret og med en pude i nakken. Jeg læser, ser tv, og fredag aften, når jeg har set halvdelen af en god film, skvatter jeg i søvn med et tæppe over mig – og tager en rigtig morfar", fortæller Niels Folmann.

At slænge sig i den mørke sofa med en pude og et slumretæppe over sig er virkelig en lise for den travle direktør og familiefar, hvis tid også er beslaglagt af bestyrelsesarbejde, praktiske gøremål i familien og samværet med børnene, hustruen – og hunden – men det betyder ikke, at pladsen er et "no go" for resten af familiemedlemmerne.

"Andre må gerne være med, men kun hvis de kan ligge stille og nyde det. Der er så god plads, at jeg sagtens kan ligge henslængt med én af ungerne i armen og stadig nyde det. På sofaen slapper jeg af. Helt af. Jeg vil tro, at jeg slænger mig i sofaen en tre-fire gange om ugen – men ville ønske, at det kunne lade sig gøre hver dag, året rundt", siger Niels Folmann med et smil på læben.

” ” JEG VILLE ØNSKE, JEG KUNNE
SLÆNGE MIG PÅ SOFAEN HVER
DAG ÅRET RUNDT

NIELS FOLMANN



Kort om Niels Folmann

Hvem: Niels Erik Folmann, adm. direktør for reklamebureauet BBDO, kendt fra livsstilsprogrammet "Kender du typen?" på DR.

Hvor: Hus i Farum Landsby, hvor Niels bor med sin hustru Gitte, børnene Katrine, Albert og Ella samt hunden Walther, der er en flatcoat retriever.

5 RAPPE

Hvad betyder dit hjem for dig?

Det er min base. Det eneste sted jeg ønsker mig hen til, når jeg rejser.

Går du op i indretning?

Det vil være synd at sige, men min hustru har et dobbelt indretningsgen, så hun kompenserer.

Hvem er din yndlingsdesigner?

Der er mange gode. Dansk yndling er Arne Jacobsen. Udenlandsk er Charles Eames.

Seneste indkøb til hjemmet?

En væghængt brændeovn af mærket Hwam, der snart bliver installeret.

Hvad ønsker du dig til boligen?

Mit største ønske er Eames' stole "Aluminium Group". Stellet er i poleret aluminium og sæderne med sort læder, og det vil se flot ud rundt om spisebordet. Jeg har set dem hos Paustian.



Hvem: Familie bestående af far, mor, tre egne børn, to plejebørn og to børn på aflastning hver anden weekend

Hvor: Stenløse på Sjælland

Hvad: 500 m² nybygget stråttækt bondehus

Hvordan: Familien ville ud på landet og faldt for det charmerende bondehus



Nybygget

TOTALIDYL

Af: Katrine Mørtensen-Larsen Foto: Kira Brandt

Total er vores overraskelse, da vi bydes indenfor i det nybyggede bondehus og mødes af et gigantisk hightech køkken i stort og stål. Et køkken, en hvilken som helst kok ville elske at svinge sine knive i, og som enhver restauratør ville være syg af misundelse over. Et køkken, som snarere sender tankerne i retning af tjekkede jetsetrestauranter i verdens metropoler end bondeidyl langt ude på landet.

”Vi er en stor familie, og der er mange munde, der skal mættes”, forklarer Susan og Flemming, da de ser vores måbende ansigter. ”Ud over vores egne tre hjemmeboende børn – tvillinger på 10 år samt en datter på 18 år – har vi også to fastboende plejebørn, plus to børn, der er her til aflastning hver anden weekend”.





Stråtækte bygninger, blomstrende rapsmarker, gamle frugttræer, bålplads, islandske ponyer, geder, katte, kaniner, hunde og et hav af børn. Solen skinner fra en skyfri himmel, og idyllen er total her tæt på Stenløse – kun en halv times kørsel fra København.

På førstesalen har familien indrettet et rum til fred og fordybelse med en misundelsesværdig udsigt over blomstrende rapsmarker. De komfortable læderstole er fra Idemøbler. Langhåret tæppe fra Ilva.





” ” ET KØKKEN, EN HVILKEN SOM HELST KOK VILLE ELSKE AT SVINGE SINE KNIVE I, OG SOM ENHVER RESTAURATØR VILLE VÆRE SYG AF MISUNDELSE OVER.



Det store køkken på 70 m² er familiens naturlige samlingssted. Her bliver alle involveret i både madlavning og efterfølgende oprydning. Der er som i et industrikøkken en sektion til kød (den bagerste) og en sektion til frugt og grønt (den forreste). Opvask foregår ved sektionen til højre i billedet. Det store elipsespisebord med Arne Jacobsens 7er stole bløder op på de ellers hårde farver og materialer i køkkenet. Køkkenelementerne er fra Modulia.

- Huset er som sagt nybygget og stod klar til indflytning i foråret 2008. "Førhen boede vi i Veksø ikke så langt herfra, men vi ville gerne længere ud på landet, så vi fik mere plads – ikke mindst udendørs. Plads til heste og geder og plads til at boltre os på", forklarer ægteparret, som dog ikke havde tænkt sig, at de skulle til at bygge et helt nyt hus.

Muren skvattede sammen

"Vi havde købt et lille charmerende stråttækt bondehus, som vi ville bygge videre på. Det viste sig bare, at huset var i så elendig forfatning, at det ikke kunne svare sig. Og da en af murene så i øvrigt skvattede sammen undervejs, besluttede vi at rive det hele ned og begynde forfra. Nu stod vi så med alle muligheder for at bygge drømmehuset", fortsætter parret.

"De udvendige rammer – et pudset hus med stråtag – ville vi dog gerne holde fast i, men indvendigt kunne vi nu skabe nogle større rum, en mere praktisk bolig – ja, vores drømmebolig".

Og praktisk skulle vise sig at blive nøgleordet, for med så mange medlemmer i familien kan det godt gå hen og blive til megen tøjvask, megen rengøring og så selvfølgelig al den daglige madlavning. Således har de store børn fået en afdeling for sig selv – med egne badeværelser og sminkerum, som de selv sørger for at holde.

Familien har derudover samlet alles tøj i det store bryggers, hvor de også vasker og tørrer tøj. Der ligger store praktiske fliser i hele stueetagen, uden dørtrin – så det er let at feje, støvsuge og vaske gulvene. Og i stueetagen har Susan og Flemming valgt at lade alle indvendige vægge stå sandspartlede for at opnå minimal vedligeholdelse. I det hele taget er materialevalget konsekvent og gennemgående.

Helt bevidst er der ikke indrettet stuer med store sofaer og lænestole, for som parret selv udtrykker det, er der ikke megen tid til at ligge og slænge sig.



/ Nybygget totalidyl /



Parrets ældste datter har fået sin egen afdeling - loftet af det lille anneks. Under de skrå vægge har hun indrettet sig med en stor seng og lænestole til afslapning og hyggestunder med veninder.



Et kig ind i forældrenes soveværelse, hvor et stort dør- og vinduesparti i gavlen fører til en overdækket terrasse med fri udsigt over have, eng og marker. Seng og sengebord fra Ilva.



På praktisk vis er familiens garderobe placeret i bryggerset, hvor også vask af tøjet foregår.

Fakta om stråtag

Et stråtag er det mest fleksible tagmateriale, der findes. Det tilpasser sig nemt runde, ujævne eller forskudte tagværker. Et stråtag er smukt i farve og stoflighed, selv om nord- og østvendte flader bliver meget mosbelagte og grønne med tiden. Stråtage holder ikke så længe som andre tage. Sydsiderne nedbrydes hurtigst og holder cirka 20-30 år, mens nord-siderne holder cirka 40-50 år. Dette gælder for tækkerør; for langhalm (rughalm) er holdbarheden cirka det halve.



Inden for de seneste 20 år er der opstået en helt ny tækkemetode, hvor man i stedet for at sy tækketråden rundt om lægten skruer denne fast til oversiden med selvskærende skruer. Tråden strammes efterfølgende op til vandrette tækketæpper bestående af runde jernstænger. I dag er skrue-metoden nærmest enerådende.

Stråtagets rygning kan udføres på flere måder. I Østdanmark er kragetæer mest almindelige. De består af kløvede egestammer, samlet som et kryds, der med deres vægt holder mønningshalmen på plads.

Kilde: 'Sommerhuset' af Søren Vadstrup og Katrine Martensen-Larsen, Gyldendal 2008.



"Det gider vi i øvrigt heller ikke. Vi vil meget hellere være ude, passe dyrene, gå ture med vores hunde, ride eller lave snobrød", forklarer Susan og fortsætter:

"Der dog blevet plads til en stor fladskærm, så ungerne kan spille Playstation, Wii og hvad de ellers måtte ønske, samt nogle behagelige læsekroge for dem, der ønsker sig lidt fred og ro.

Jordvarme

Det cirka 500 m² store hus varmes op af jordvarme, "for da vi alligvel skulle igang med det helt store byggeprojekt, kunne vi ligeså godt også grave hele haven op og lægge slanger ud til jordvarme", forklarer Flemming. Jordvarme er en effektiv og miljøvenlig opvarmningsmetode, der også har kontante fordele.

"Jeg tror, vi kan varme vand og hus op for omkring 35.000 kroner årligt. En besparelse på cirka 30 procent i forhold til opvarmning med olie. Men så har vi altså også fået gravet over 700 meter slanger ned i haven", slutter husejerne.

Læs om jordvarme i BEDRE HJEM # 8, 2009, side 54-61.

Siderne kan også læses på nettet: e-pages.dk/bolius/16/54

Læs om jordvarme: bolius.dk/jordvarme

Hvad vil det koste at gøre din bolig mere **energigivenlig**?

Resultat af din beregning

[Redigér beregning >](#) [Gem beregning >](#)

Energiberegning

Dit anslåede varmeforbrug: **28.423 kr**
Indtast evt. det rigtige varmeforbrug:

Find frem til din varmebesparelse

Bygningsdele	Tilvælg	Fravælg	Er foretaget
Efterisolering af ydervæg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Efterisolering af tagkonstruktion	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Efterisolering af kælderdæk	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Udvendige vinduer og døre			
Udsiftning af vinduer og døre, samt ruder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tekniske installationer			
Isolering af varmerør	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opførelse af varmerør i opvarmet rum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Montering af termostater på radiatorer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Anden opvarmingsform eller opgradering af nuværende

Resultat

Gennemsnitlig besparelse pr. år ca. **15.000-20.000 kr**
Engangsudgifter til energiforbedringer ca. 170.000-230.000 kr
Håndværkerudgifter udgør ca. 61%
[Læs yderligere beskrivelse af energiprojektet >](#)

Generelt giver energiforbedringer af boligen isoleret set kun en mindre værdistigning, men til gengæld er det en boligforbedring, der kan medføre en større besparelse på de løbende driftsomkostninger for boligen.

Din boligs nuværende værdi **2.500.000 kr**
Din friværdi 1.000.000 kr

Finansieringsforslag

Lånebeløb kr
Låntype
10 års afdragsfrihed

Brutto/Netto pr. måned: 1.205 kr / 886 kr

Kan jeg låne?

Ejendomsværdi: kr
- Indtast din ejendomsværdi

Samlet gæld: kr
- Indtast den samlede gæld af realkredit, boliglån, banklån, forbrugslån, billån m.fl.

Årsindtægt før skat: kr
- Indtast den samlede faste husstandsindkomst før skat eksklusiv bonus, overarbejde og andre variabler

Svar:
Der er sandsynligvis luft i din bolig til at optage yderligere lån i ejendommen
[Kontakt os og få en konkret vurdering af din økonomi](#)

Beregn prisen på dit energiprojekt

Få indblik i, hvad dit energiprojekt koster, hvis man medregner både materialer og håndværkere.

Se din årlige varmebesparelse

Få et overslag over, hvor meget du kan spare om året ved at energirenovere din bolig

Beregn, hvad din bolig er værd

Prøv vores boligværdiberegner, som er baseret på vores vurderingskonsulenters mangeårige erfaringer med boligvurderinger.

Se, hvor meget du kan låne i din bolig

Når du kender din boligværdi, kan du beregne, hvor meget du kan låne til dit byggeprojekt.

Beregn prisen på dit energiprojekt



På hjemmesiden Klogem^{m2} har vi samlet al den viden, du har behov for, inden du går i gang med et byggeprojekt. Hvis du for eksempel vil gøre din bolig mere energigivenlig, kan du beregne, hvad det vil koste. Du kan se, hvad andre har gjort, og læse, hvad vurderingskonsulenterne anbefaler. Endelig kan du beregne, hvad det vil koste hver måned at låne penge til projektet. **Så tag hul på dit boligprojekt nu på www.klogem2.dk**

REALKREDIT
Danmark
www.klogem2.dk

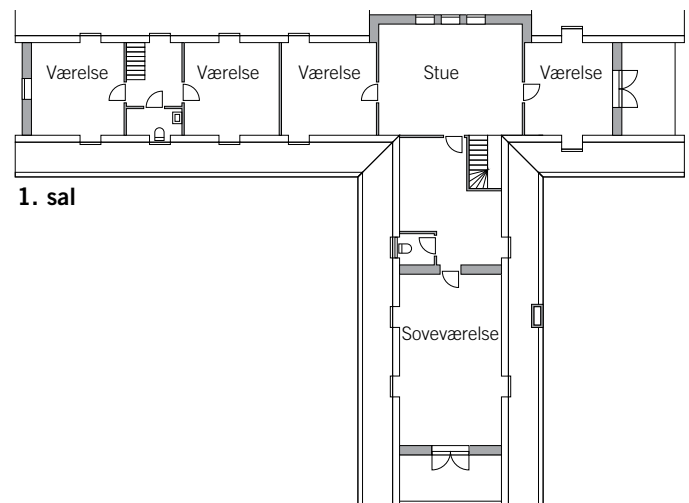
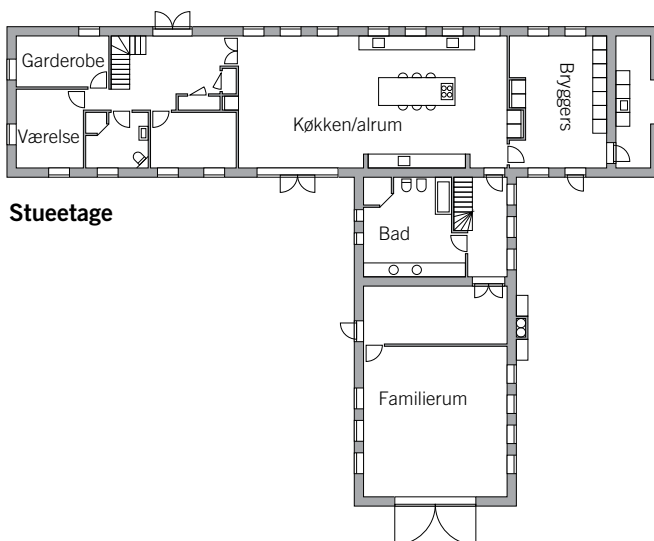


/ Nybygget totalidyl /



I stedet for dørtrin ligger en frise af små sten plant mellem fliserne og markerer overgangen fra gang til badeværelse. En detalje som Henning Høj fra help2cad er idémanden bag. Et flot mønster i mosaik på gulvet i det lille badeværelse på førstesalen er ligeledes tegnet af Henning Høj. De små sten er gennemført brugt til markering af brusenichens vanger. På gulvet er lagt brun/hvide fliser i et ternet mønster.

Plantegning





Et kig ind i Diana's værelse. Seng og sengetæppe fra Ikea.



Den humoristiske basketball-stol og puf er købt hos Daells Møbler og står på Dennis værelse.

LÆSERSERVICE

Heartsteeling: hearsteeling.com

Børma: borma.dk

Modulia: modulia.dk

Idemøbler: ide.dk

Ilva: ilva.dk

Ikea: ikea.dk

Daells Bolighus: daells-bolighus.dk



NYT TAG?
så kontakt en Tagproff
og få et gratis
uforpligtende tilbud

TagProfferne®

TagProfferne
– det bedste tag overhovedet!

Find din TagProff på
www.TagProfferne.dk eller ring 96 49 44 34

Skift ikke taget før du har kontaktet en TagProff!

Hos TagProfferne er du sikret den bedste rådgivning, inden du vælger hvilken tag du skal have lagt - og uanset hvilken tagtype du vælger, er du sikker på at tagarbejdet bliver udført professionelt og overholder alle normer.

TagProfferne er en frivillig, landsdækkende sammenslutning af certificerede bygningsdelseksperter i tagkonstruktioner udgået fra KOMPROMENT's taguniversitet på Construction College, Aalborg.



SKAB SELV STILEN

Af: Pernille Riis Foto: Leverandører



Pyntepuder "Emma" valnøddebrun i hør/bomuld, 50 x 50 cm., 179 kr. "Dupion" guldfarvet i silke, 60 x 90 cm., 599 kr. "Dot" hvid med sorte prikker i hør, 40 x 40 cm., 199 kr., alt fra Ilva.

Der er masser af muligheder for at indrette et moderne bondehus anno 2010, så det står enkelt, funktionelt og super lækkert. Lad naturens farver dominere møblerne, der både kan være antikke og nye. Tilføj gerne et stæk af rødt – på ægte dansk manér.



Vægur, vintage i glas og metal, dia. 30 cm. Pris 650 kr. Frou Frou



Langhåret tæppe, "Straw Rug", håndlavet i Indien. 170 x 240 cm. Pris 3.299 kr. Bolia



Rødt skuffeelement, "Erik", på hjul og med 3 skuffer, h 57 x b 41 x d 41 cm. Pris 499 kr. Ikea

Læserservice:

Ikea, tlf.: 7015 0909. ikea.dk

Ilva, tlf.: 7010 4020. ilva.dk

Frou Frou, tlf.: 2982 0579. frou-frou.dk

Bolia.com, tlf.: 7010 0055. bolia.com

Klassik Moderne Møbelkunst, tlf.: 3333 9060. klassik.dk

Spisestuestol "syveren", antik, designet af Arne Jacobsen, i teaktræ. Pris 4.000 kr. Klassik Moderne Møbelkunst



TIP!



Sæt et personligt præg på dit flisegulv og design din egen flise, der bliver en skøn detalje på en stor gulvflade – kun fantasien sætter grænser.



Spørg om **indretning**



Lotte Raabo Larsen
Arkitekt maa og
kommunikationsdesigner

Har du spørgsmål til Lotte,
mail til: bedrehjem@bolius.dk

Vi forsøger at besvare så
mange spørgsmål som
muligt.

Hvordan får vi plads til et komfur?



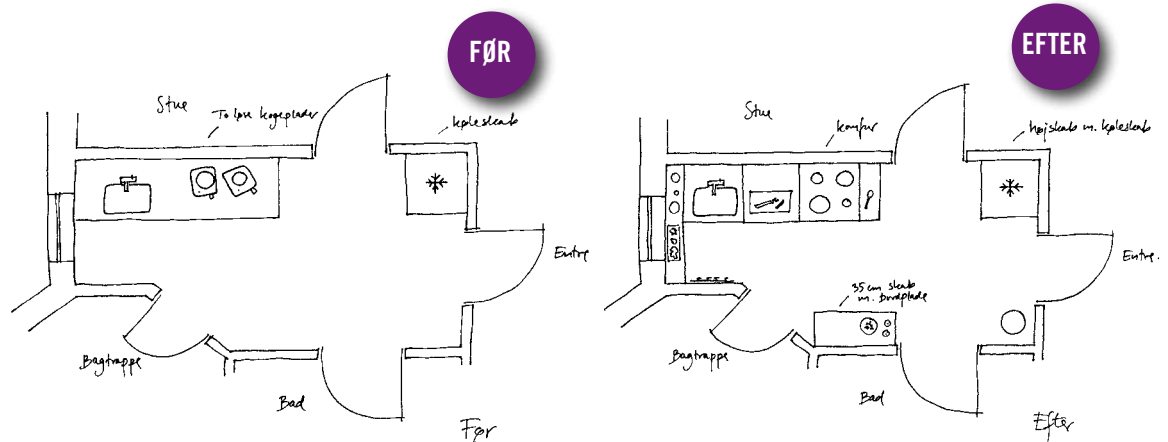
Kære Lotte
Min kæreste og jeg har fundet os en dejlig lejlighed. Dog er køkkenet ikke ret stort, og vi har til vores skræk opdaget, at der hverken er komfur eller ovn, men kun to løse kogeplader. Den mest logiske plads til et komfur er optaget af et køleskab. Har du et forslag til, hvad vi kan gøre?

Med venlig hilsen Helene Graabæk

Kære Helene
Du har en god arbejdsplads ved dit lange køkkenbord i dagslyset fra vinduet. Her vil jeg få plads til et komfur. Sav den yderste skabssektion af og indsæt i stedet en komfursektion med emhætte ovenover. Herved får du komfuret tæt på køkkenbord, vask og vindue/facade – den korteste vej til

udluftning ved madlavning. På det lille stykke væg mellem bagtrappe og toilet vil jeg opsætte et nyt 35 cm dybt skab med bordplade. Det erstatter den skabs- og aflægningsplads, der tages fra det gamle køkkenbord, men giver stadig plads til at passere på det smalle gangareal. Lad køleskabet stå i hjørnet, men få det op i en god ergonomisk højde. For eksempel i et højskab, hvor pladsen under og over køleskabet kan udnyttes til opbevaring i skuffer og på hylder. Husk udluftning til køleskabet! Hvis der er plads, vil jeg etablere 20 cm bordplade til fralægning til højre for komfuret og 20 cm bordplade ved vinduet til krydderurter. Væggen mod bagtappen egner sig til knager eller en stang til viskestykker. Brug det sidste hjørne til en smuk pendel, en taburet eller et billede.

Lotte Raabo Larsen



Hvilket spisebord skal vi vælge?



Kære Lotte
Vi skal i gang med malerpensel og vil gerne gøre vores spisestue mere lys og let. Vi har en del gamle fyrretræsmøbler, bl.a. et stort spisebord, men vi kunne tænke os et andet til at bryde den lidt tunge stil. Har du et alternativ til dette? I dagligstuen, som ligger i forlængelse af spisestuen, har vi sorte lædermøbler.

Med venlig hilsen Karin Mortensen

Kære Karin
Det vil være flot at kombinere jeres fyrretræsmøbler og sorte lædermøbler med et kridhvidt eller kulsort bord med stramme linjer og blank overflade. Gerne med elementer af laminat, malet træ eller stål, der reflekterer lyset. Spisebordet er et stationært møbel og er ikke så let at gemme af vejen. Brug penge på et lækkert, smukt og fleksibelt bord til seks personer, der kan udvides til 18 personer med udtræksplader.

Lotte Raabo Larsen

Danmarks STØRSTE boligmagasin



- ✓ **GRATIS** – du betaler kun porto og ekspedition, 152 kr. for 8 numre
- ✓ Lækre boligreportager
- ✓ Fem brevkasser om økonomi, haven, ombygning, gør-det-selv og indretning
- ✓ Inspiration og nyheder
- ✓ Viden om alt fra håndværkerfusik til tilstandsrapporter
- ✓ Medlemskab af Klub Bolius med gode rabatter og oplevelser



Bestil på bedrehjem.dk/jatak

GODT
TÆNKT

Stellet "Mormor" består af tallerkener, kopper, smørebrikker, skåle, æggebægre og kander, og priserne ligger fra 99-269 kroner. Stellet kan købes i bl.a. Magasin og hos designdelicatessen.dk



I MORMORS ÅND

Designer Gry Fager henter inspiration fra 'kedelige' dagligdags ting

Af: Bettina Wøhlk Foto: Normann Copenhagen

Keramisk formgiver og designer Gry Fager har fået en drømmestart på karrieren. På designmessen Formland 2008 blev hendes afgangspjækt spottet af Normann Copenhagen – nu kan stellet "Mormor" købes landet over.

Gry Fagers interesse ligger i at udvikle brugsting, og "Mormor" er inspireret af helt almindelige køkkentekstiler som karklude, viskestykker og gulvklude.

"Det er vigtigt for mig, at mine ting bliver brugt, og det må gerne være en daglig glæde at bruge tingene. Jeg er blevet inspireret af de tekstiler, vi omgiver os med i køkkenet, og har ønsket at lege med det genkendelige element ved at dekorere steldelene med mønstre fra køkkenet, hentet fra almindelige "kedelige" dagligdags ting i køkkenet, såsom karklude og viskestykker. Navnet "Mormor" er inspireret af, at de fleste af os forbinder mormor med noget hyggeligt, lunt og rart og ofte et billede

af mormor i køkkenet", fortæller Gry.

28-årige Gry Fager blev færdig fra Danmarks Designskole i 2008 og blev udvalgt til at deltage på Formland-messens "New Note", et tiltag for designstuderende, hvor de får mulighed for at vise deres afgangspjækte.

Fabelagtig følelse

"Jeg oplevede en stor interesse for mit design - det var meget overvældende og en fantastisk oplevelse. Repræsentanter fra Normann Copenhagen kom forbi et par gange, og vi endte med at aftale et møde om et muligt samarbejde. Jeg kan stadig huske den fabelagtige følelse, jeg havde, da aftalen faldt på plads. Jeg følte mig både meget heldig, men også dygtig. Det var – og er stadig – stort!", siger en glad Gry og fortsætter:

"Det har selvfølgelig betydet rigtig meget for mig at komme i stald hos Normann Copenhagen med mit afgangspjækte. Jeg tror, det er enhver nyuddannet designers ønske,

og for mig er det en drøm, der er gået i opfyldelse. Jeg har fået en fantastisk mulighed for at se mit stel blive sat i produktion".

Den unge designer har altid hovedet fuld af nye idéer, dog fylder sønnen Eskild på seks måneder rigtig meget for tiden. Gry er nemlig på barsel. Ud over at fortsætte samarbejdet med Normann Copenhagen, er hendes næste pjækte et samarbejde med Sebra og Kähler Design – og så drømmer hun om at etablere sig med eget keramisk værksted.



Keramisk formgiver og designer Gry Fagers næste pjækte bliver et samarbejde med Sebra og Kähler Design – også et nyt og spændende pjækte, som hun glæder sig til at præsentere. Se mere på: gryfager.dk



RÅDGIVER SPAREDE HUSKØBERE FOR 600.000 KR.

'Det her ser ikke godt ud'

Ægteparret Anton og Bettina hyrede en køberrådgiver til at se på det hus, de havde forelsket sig i, og det viste sig at være en rigtig god ide.

Af: Steen Breiner Foto: Bjarke Ørsted

"Det her ser ikke godt ud."

Ordene kommer fra Boliuss' rådgivningschef Per Grunert, der ligger med hele overkroppen inde i en skunk. Han er i gang med en køberrådgivning på en villa i Nordsjælland og er nu nået til 1. salen.

Per Grunert er hyret til at gennemgå den smukke gamle villa af ægteparret Anton og Bettina. De overvejer at købe huset til 4,3 mio. kr., men inden de skriver under på en slutseddel, vil de gerne være sikre på, at de ikke køber katten i sækken.

"Det er rart at vide, hvilken risiko vi løber.

Vi kan jo se, hvad der står i tilstandsrapporten, og hvad der er åbenlyst, når man ser sig omkring, men hvad der er i huset, vi ikke kan se?", siger ægteparret, inden køberrådgivningen går i gang.

Og i starten af gennemgangen går det faktisk fint. Hoveddøren trænger til en tætningsliste, radiatorerne skal have nye termostater, men ellers er der ikke noget alvorligt. Faktisk kan parret hurtigt øjne en besparelse, da Per Grunert anbefaler dem at beholde de gamle, småsprossede vinduer.

"Træet er af bedste kvalitet, og med forsatsruder på, er de lige så gode som ter-

moruder. Så der er intet eller kun minimalt hentet ved at skifte dem, og rent arkitektonisk passer de til huset, så jeg synes, I skal beholde dem", siger Per Grunert.

Ægteparret konstaterer, at de sparede de 150.000 kr., der var sat af til nye vinduer, og dem kan de rigeligt bruge til et gasfyr og en terrasse.

Første gang Per Grunert rynker brynene er, da han opdager, at et værelse i stueetagen har ydervæggene isoleret med plader. De sidder på indersiden af huset og er farlige.

"De er meget brandfarlige, og der kan opstå skimmelsvamp på bagsiden, så de skal ned. Det er ikke dyrt, men det betyder, at I ikke kan nøjes med at male på tapetet herinde", siger Per Grunert.

En større ombygning

Familien er allerede godt og grundigt forelsket i huset. I hovedet er der lagt planer for, hvordan den nuværende havestue skal ændres til et køkken, hvordan vægge skal rives



ned, og hvordan rum skal lægges sammen. Om drømmene kan realiseres, er noget af det, Bolius' rådgivningschef Per Grunert ser på.

"Væggene er bærende, så der skal nogle stålbjælker og nogle stålsøjler ind, men det kan godt lade sig gøre, og jeg tror, det kan blive rigtig flot at fjerne den nuværende vinterhave og bygge en ny med et køkken", siger Per Grunert.

Behold fyret

Fra stueetagen går turen ned i husets kælder, og her tager det ikke lang tid at konstatere, at der er lidt fugt. Og med fugten er der også kommet skimmelsvamp på gulvpladerne.

Men heller ikke dét er en alvorlig bekymring, beroliger Per Grunert de måske kommende villaejere.

Vigtigst er det at få pudset af, få afrenset skimmelsvampen og så få givet hele gulvet en særlig type fugtspærre. Det kan klares for 25.000 kroner.

Dagens næste gode nyhed kommer, da rådgivningschefen og ægteparret kommer ind i fyrrummet. Her står en olietank og et fyr, der ikke er grund til at skifte.

"Fyret holder kælderen tør, så jeg ville ikke skifte det. Hvis brænderen er slidt, kan den skiftes, men selve fyret er der ingen grund til at skifte ud. Og gør I det, skal der radiatorer op hernede, for et nyt fyr vil ikke afgive samme varme som det gamle", siger Per Grunert.

Køberne havde ellers forestillet sig, at fyret skulle udskiftes med et gasfyr, og at nogle af de radiatorer, der bliver tilovers i den gamle vinterhave så skulle rykkes i kælderen. Og det kan de da godt gøre, konstaterer Per Grunert. Det kan bare ikke svare sig. Til gengæld er varmtvandsbeholderen gammel og formentlig kalket til, så den bør skiftes. Men

” OG HER VENDER DEN GODE STEMNING MEGET HURTIGT TIL ALVOR.

det er blot en regning på 15.000 kroner mod et gasfyr til 100.000 kroner, så igen kan der rettes på budgettet.

Sidste stop i huset er på 1. salen. Og her vender den ellers gode stemning meget hurtigt til alvor, da Per Grunert får åbnet ind til skunken.

"Det her ser ikke godt ud", siger han.

Med det blotte øje kan han se, at undertaget er lavet forkert. Det er en type, der skal ventileres på undersiden, men det sidder lige op ad isoleringen, og dermed er der ikke den luft, der skal være imellem, og som skal sikre, at fugten kan komme væk. Der er ikke noget at gøre, det skal laves om.

"I kan vælge at flå taget af og lægge det om, men det vil være en dyr løsning. I stedet må I rive alle indervæggene ned ud mod taget, lave mellemrummet indefra og bygge vægge op igen", kommer det tørt fra Per Grunert.

"Til gengæld kan I samtidig få efterisoleret skråvæggene og få en varmebesparelse ud af det".

Fejl på undertaget

Køberparret ser på hinanden og på væggene. Rummene vil blive betydeligt mindre, hvis væggene pludselig kommer 15 centimeter ind på hver side, indvender de. Og det har de ret i, konstaterer Per Grunert, men der er ikke noget at gøre.

Flere skunke bliver åbnet, og alle steder er problemet det samme. Pladsen til udluftning mangler, og der er ingen eller kun lidt isolering. En streg i regningen på omkring 130.000 kroner for det hele. Men der skal støde yderligere udfordringer til.

Flere steder på de skrå vægge sidder tapetet nemlig løst, og da Per Grunert får





Fakta om Bolius Køberrådgivning

Rådgiveren gennemgår huset for fejl og mangler, gennemgår tilstandsrapporten og giver et økonomisk skøn over udbedringerne. Rådgiveren vurderer husets langsigtede brugsværdi, muligheder for ombygning, behov for vedligeholdelse osv. Du får en skriftlig rapport.

Ydelserne kort

- Grundig gennemgang af boligen fra kælder til kvist
- Tjek af den byggetekniske kvalitet
- Samtale om dine behov og krav til din kommende bolig
- Mundtlig vurdering på stedet
- Skriftlig rapport få dage efter besigtigelse
- Pris fra 5.650 kr.

Kontakt Bolius på: pg@bolius.dk ell. tlf. 7023 6313

➤ kigget ind bagved, er det tydeligt, at der er udbredt skimmelsvamp. Tapetet er ikke vådt nu, men der har været fugtskader på grund af den kondens, der opstår, når der er isoleret for lidt, og det har efterladt grobund for den ubehagelige svamp.

"Her er behov for en kraftig efterbehandling. Alt tapet skal ned, der skal saneres, og så skal der bygges op igen. Når først svampen er væk, er det fint, men det skal ordnes. Det vil kunne klares, hvis I alligevel river væggene ned, for så kan isoleringen forbedres", forklarer han.

Isolering uden på tapet

I rummet ved siden af har den tidligere ejer isoleret væggene indvendigt og sat plader op. Det er dog sket uden på tapetet, og derfor skal også det rives ned og fjernes. Per Grunert konstaterer, at her vil der formentlig også være skimmelsvamp.

I sidste rum, der hvor køberparret har tænkt sig at lave badeværelse, er der kraftige sætningsrevner. Ikke noget farligt, men den ene revne er tværgående, og det er tegn på, at huset bevæger sig i dette område.

"Det vil arbejde og vil jævnlige komme igen", siger Per Grunert og anslår, at det vil betyde yderligere en udgift på 10.000 kroner til en murer. Men det skal vurderes nærmere,

når skråvæggene er taget ned, hvad den egentlige årsag til revnerne er. Hvis det er noget med funderingen, kan det godt komme til at koste omkring 150.000 kr.

Køberparret er efterhånden ved at indse, at drømmehuset har visse udfordringer. Men det værste venter stadig. Da Per Grunert afslutter sin køberrådgivning med at gå en tur rundt om huset, lirker han lidt maling af det ellers nymalede hus.

"Huset virker nymalet med et produkt med høj glans, malingen virker blød og gummiagtig", konstaterer han og siger, at facademaling ellers normalt er mat og ufleksibel. Han opdager samtidig, at der allerede er krakeleringer og afskalninger i malingen, særligt i soklen. Pudsen virker derudover løs.

"Det bør undersøges, om der er anvendt plastikmaling eller andet, der ikke er egnet til formålet. Ellers risikerer I fugt i murværket med afskalning og frostsprængninger som konsekvens", siger han og konkluderer:

"Jeg skønner, at det er nødvendigt at fjerne maling og puds og

starte forfra. Her skal forventes en regning på 200.000 kr."

Gennemgangen er slut, Per Grunert siger farvel til Anton og Bettina, men leverer samme aften en 11 sider lang rapport. Her samler han op på gennemgangen og konkluderer, at parret skal regne med, at det vil koste omkring 600.000 kroner at rette op på fejl og mangler i huset.

EFTERSPIG

Godt halvanden uge efter Per Grunert afleverer sin rapport, får han en mail fra køberparret:

"Hej Per,
Vi er glade for din rådgivning, og som et resultat af denne har vi valgt IKKE at købe huset. Vi syntes, det blev for stor en mundfuld med skimmelsvamp og konstruktionsfejl oven i alt det andet, der skulle gøres for at få renoveret huset. Vi leder nu efter et nyt hus, og regner med at kontakte jer igen, når vi finder noget, der er interessant."



Spørg om økonomi



Poul Gammelgaard
Cand.polit. og rådgiver
på boligøkonomen.dk

Har du spørgsmål til Poul,
mail til:
bedrehjem@bolius.dk

Vi forsøger at besvare så mange
spørgsmål som muligt.

Skal jeg konvertere mit realkreditlån?



Hej Poul

Jeg har et 6 procent fastforrentet realkreditlån med en restgæld på cirka 900.000 kr., som jeg overvejer at konvertere til et 5 procent lån. Eller skal jeg vente, til det måske bliver muligt at optage 4 procent lån? Gør det med andre ord nogen forskel, om jeg konverterer til 5 procent nu frem for at vente på 4 procent? *Asger, Hillerød.*

Kære Asger

Det er forbundet med omkostninger at konvertere sine lån, og derfor skal man passe på med at konvertere for ofte, da det kan vise sig at blive dyrt i den sidste ende. Hver gang du konverterer, har det betydning for, hvordan du placerer dig i forhold til næste gang, en konvertering kan blive aktuelt. Når du konverterer ned, stiger din gæld på grund af konverteringsomkostninger og kursstab på det nye lån. Kurstabet skyldes, at kursen er under kurs 100, og derfor skal der sælges flere obligationer end det provenu, du skal bruge til at

indfri det gamle lån. Hvis du venter med at konvertere, til kursen på 4 procent lånet er attraktiv, vil kurstabet kun forøge gælden én gang frem for, hvis det både sker, når du konverterer til 5 procent og efterfølgende til 4 procent. Risikoen ved at vente på 4 procent lånet er, at konverteringen måske ikke bliver til noget. Ligger kursen på 5 procent lånet lige under kurs 100, minimeres kurstabet, og i den situation kan det være i orden at konvertere fra 6 procent til 5 procent. En lavere gæld gør det mere attraktivt næste gang lånet skal konverteres. Hvis du er sikker på at beholde lånet, til det udløber, er det ikke nødvendigvis noget problem med en større gæld, da du på trods af den stigende gæld har fået en lavere ydelse. Risikoen ligger i, at hvis renten efterfølgende falder, og du havner i en situation, hvor du er tvunget til at indfri dit lån, kan det blive dyrt. Det skyldes, at faldende renter får kursen til at stige på lånet og dermed den pris, det koster at indfri lånet.

Poul Gammelgaard

” NÅR DU KONVERTERER NED, STIGER DIN GÆLD PGA. OMKOSTNINGER OG KURSTAB.

Hvorfor er bidragssatsen ikke fast?



Kære Poul

For kort tid siden fik jeg et brev fra mit realkreditselskab, hvor de varslede, at bidragssatsen på mit realkreditlån sættes op. Jeg troede, at bidragssatsen var fast i hele lånets løbetid – er der noget, jeg har misforstået? *Helle, Vedbæk*

Kære Helle

Finanskrisen har sat sine spor hos realkreditsel-

skaberne, som også er underlagt stigende krav til den kapital, der skal ligge til sikkerhed for udlånene. Det har fået nogle realkreditselskaber til at hæve bidragssatsen. Det er helt efter reglerne, blot det varsles rettidigt over for boligejerne. De ændrede satser er med til at gøre det endnu mere uoverskueligt, hvad bidraget er på tværs af realkreditselskaber og lånetyper.

Poul Gammelgaard

Barber din vandregning

Ved at ændre bare lidt på de daglige badevaner og installere en vandbesparende bruser kan en familie spare 5.000 kr. om året.

Af: Rie Jerichow

Vand er noget af det billigste, vi har. En hel liter af det klareste postevand koster i gennemsnit kun fem øre. Alligevel kan vandregningen i næsten alle hjem snildt barberes og give en temmelig lun besparelse.

”Når vandregningen løber op, er det ganske enkelt, fordi vi bruger helt vildt meget vand. Hver dansker tegner sig for cirka 43.000 liter om året, og dertil kommer så energjudgiften til at varme det op”, fortæller Charlotte Storm, der er vandsparevejleder i Københavns Energi.

Cirka en tredjedel af vandforbruget i en normal husholdning er varmt vand. Når vi bruger det varme vand uden at blande det op med koldt, kan man som tommelfingerregel regne med, at det koster en krone i minuttet at have hanen åben.

”Så hvis man for eksempel er typen, der skyller sine ting af, inden man putter dem i opvaskemaskinen eller vasker af under rindende varmt vand i bare fem minutter, har det kostet fem kr., når man regner energiforbruget med”, fortæller hun.

To tredjedel af vores vandforbrug finder sted på badeværelset, så her er flest penge at hente. Københavns Energi har beregnet, at en familie på fire personer typisk vil kunne spare op til fem tusinde kroner om året alene ved at forkorte badetiden fra otte til fem minutter og sætte en vandbesparende bruser op.

Der er også mange penge at hente ved at udskifte toilettet, så det i stedet for at bruge otte til 12 liter vand pr. skyl kun kræver tre eller seks liter.

”Og det er oven i købet en mekanisk besparelse. Man skal ikke tænke over sin opførsel, men bare gøre fuldstændig som man plejer, bortset fra at man indimellem skal trykke på det lille skyl!”, siger Charlotte Storm.

Penge lige i kloakken

Et toilet, der løber, uden det kan ses – altså hvor vandet næsten usynligt siver fra cisternen ned i kummen – kan spilde op til 100.000 liter vand på et år. Med en vandpris på 45 kr. pr. kubikmeter svarer det til 4.500 kr. Man kan evt. undersøge, om toilettet løber ved at sætte en serviet op mod indersiden af wc-skålen.

Hvis servietten bliver gennemvædet, løber toilettet og skal repareres eller udskiftes. Et toilet, der løber, så det kan ses og høres, kan spilde op til 200.000 liter vand eller 9.000 kr. om året. Et toilet, der løber, så der er uro i vandoverfladen og syden i rørene, kan spilde helt op til 400.000 liter vand om året, eller hvad der svarer til 18.000 kr.

En dryppende vandhane koster

Langsomt dryp = 7 m³ vand: 315 kr. årligt

Hurtige dryp = 30 m³ vand: 1.350 kr. årligt

Drypper konstant = 100 m³ vand: 4.500 kr. årligt

Beregningerne er foretaget af Københavns Energi baseret på en vandpris på 45 kr. pr. m³ – som er tæt på gennemsnitsprisen for hele landet.

Her kan du gøre noget

- Udskift pakninger på vandhaner, der drypper, og få repareret toilettet, hvis det løber.
- Installer vandbesparere, de såkaldte perlatorer på vandhanerne. De er nemme at sætte i, koster fra 20 kr. stykket og kan skære op til 25 pct. af vandforbruget på tapstedet. Perlatoren blander luft i vandet. Hvis man også installerer en vandbegrænser, kan man opnå en samlet vandbesparelse på 40 pct.
- Tag brusebad i stedet for karbad. Du bruger ca. 35 liter vand på et brusebad, ca. 150 liter på et karbad. Med en sparebruser bruger man seks til ni liter vand i minuttet, mens en almindelig bruser giver ca. 12 liter vand i minuttet.
- Anskaf en tønde til opsamling af regnvand og vand haven med opsamlet regnvand.
- Invester i et vandbesparende, lavtskylende toilet. Et vandbesparende toilet tjener sig hjem i løbet af et par år. Det kan altid betale sig at skifte fra enkeltskyl til sparetoilet, også selv om det gamle toilet ikke er i stykker.

Læs mere: bolius.dk/vandbesparelse

Sammenlign dit vandforbrug med andres på: ke-max100.dk

SKØNT BAD

i din egen have

Der er ikke noget så skønt som at bade i haven – hvad enten det sker i en vidunderlig svømmesø, i et avanceret spabad med massage, i en romantisk badetønde eller blot under de friske stråler fra en bruser. Men hvad skal man købe, og hvordan fungerer det? Det får du svar på her.

Af: Aksel Brinck

Fotos: Tommy Verting, leverandører

Bruseren er blevet utrolig populær de senere år. Man ser den især uden på sommerhuse, hvor den er oplagt til at skylle saltet af med efter strandbadet. Men også villa- og parcelhusejere installerer nu udebrugere i stort tal, fastslår Charlotte Rørhauge fra Moods.dk, der betegner butikkens bruser i kobberrør som noget, der har udviklet sig til en "megasælert" – også til helårshuse.

Bruser på et øjeblik

Det hænger blandt andet sammen med, at udebrugere er nemme at få sat op. De fleste typer er udstyret med spyd eller lignende fornedden på selve bruseren eller på et bundstykke, så bruseren uden videre kan stikkes ned i jorden. Herefter tilslutter man havens vandslange med enten en klik-på-anordning i stil med det kendte Gardena-system eller med et spændebånd på en studs. Du får ikke varmt vand på denne måde, men om som-

meren er vandet i haveslangen som regel lunkent i et minuts tid.

Bruseren står mest stabilt, hvis du samtidig fæstner den til en mur, en pæl eller lignende med en holder. Gør det på en måde, så bruseren nemt kan tages ind om vinteren – for at undgå frostsprængninger ved stående vand.

Der er ingen regler for afløb eller lignende fra udebrugere. Men hvis bruseren bruges meget hyppigt, bør den ikke stå tæt op ad en husmur, som man tit ser, på grund af risikoen for stående vand ved fundamentet. Eller også skal vandet ledes væk til en kloak eller lavereliggende terræn væk fra huset. Under bruseren kan du lægge en vandgennemtrængelig måtte til at stå på.

Massage i vandet

Drømmer du om lækker spa-massage, er der i dag voldsomt mange udespa-modeller at vælge imellem. Og desværre også masser af muligheder for at gå galt i byen. Priserne varierer stærkt. Du kan få en 5-personers udespa for 20.000-30.000 kroner, men du kan også vælge at give 50.000 eller 100.000 kroner.

De billige modeller produceres som regel i Kina og er uden navn eller sikker reservedelsleverance. Desuden er især rørsamlinger, cirkulationspumpens og isoleringens kvalitet i den dårlige ende, så du får hyppigere reparationer og højere driftsudgifter på grund af stort varmetab end med en dyrere model fra et af varemærkerne. De fleste





20 SIDER
om udebad, drivhuse,
udekøkken, nye vinduer,
gør-det-selv.



➤ kvalitetsprodukter fremstilles i USA og Canada, hvor spaen er blevet en nærmest fast del af havelivet.

Spaen er tung, så de fleste forhandlere tilbyder en såkaldt kranlevering, hvor spaen sættes på den valgte plads. Her skal du regne med 2.500-3.500 kroner oven i regningen.

Før du køber, bør du tjekke fabriksgarantien. Den skal være på minimum tre år og gerne fem år, ikke kun på skallen, men også på cirkulationspumpen og varmelegemet. Isoleringen mellem skal og kabinet holder som regel bedst på varmen, hvis den er fuldskummet, men en såkaldt termoisolering kan også bruges, hvis spaen ellers er af god kvalitet. Skumisolering har yderligere den fordel, at den dæmper lyden fra spaens motor.

“Du skal ikke lade dig imponere af antallet af massageydser i spabadet”, forklarer Rasmus Nylander fra Spabad.dk.

“Det afgørende er, hvor mange liter vand, der presses igennem cirkulationssystemet i minuttet. Mængden afhænger af spaens størrelse, men når du sammenligner forskellige fabrikater før køb, er dette liter-tal en vigtig indikator”.

Spaen består af en plasticskal – der hvor man sidder – og et kabinet. Kabinettet kan være i træ eller plastic. Hvad du vælger, er mest et spørgsmål om æstetik. Træet skal selvfølgelig være modstandsdygtigt over for råd og svamp – cedertræ er godt. Og her skal du regne med at skulle oliebehandle en gang om året. Et plastickabinet skal være UV-behandlet og gennemfarvet, for ellers bleges farven med tiden.

Normalt stiller man spaen oven på et fast underlag som en flise- eller træterasse, men du kan vælge at grave den delvist ned. Så skal du støbe et betonfundament i bunden af hullet for at sikre, at spaen bliver ved med at stå lige, og der skal etableres et dræn rundt om spakabinettet.

Fyldes og tømmes med haveslange

Spaen fyldes med vand fra husets haveslange. Derefter startes cirkulationspumpen og varmelegemet, og efter nogle timer er vandet tilpas varmt, dvs. 38-39 grader. Ifølge Rasmus Nylander er det daglige strømforbrug i en kvalitetsspa på 6-7 kWh (10-12 kroner). Når spaen ikke benyttes, dækkes den af et medfølgende, tætsluttende låg.

Man tømmer ikke spaen efter hvert brug, men holder den i stedet bakteriefri med klor eller andre rensmidler. Desuden rummer spaen filtre, som fjerner større partikler. På den måde kan spaen holdes klar til brug i flere måneder.

Der er ingen lovmæssige krav til, hvad du skal gøre med vandet, når du tømmer spaen. Kloret vil efterhånden fordampe fra vandet, så de fleste vælger at tømme karret ud over græsplænen.

Det sker nemmest ved hjælp af haveslangen. Før den hen til et sted, der ligger lavere end bunden af spaen – det kan også være en kloak – så vil du kunne benytte hævertprincippet til at få vandet ud af karret.



DEN ROMANTISKE LØSNING

Hvis du er ligeglad med kropsmassage og boblende vand, kan du overveje en badetønde. I princippet kan du benytte en hvilken som helst tønde, men hvis du ønsker noget, der holder tæt og kan bruges i mange år, skal træet have en vis tykkelse gerne fire cm. Eg og gran er særlig velegnet, mens den populære lærketønde har en tendens til at få flager, når den fugtes, forklarer Trine Andersen fra wellnesskarret.dk.

De fleste gode tønder kan holde på vandet i flere måneder, hvis man spæder til undervejs. For at undgå, at tønden tørrer ud og bliver utæt, skal der altid stå mindst 10 cm vand i bunden. Partikler kan fjernes med et sandfilter, som fås i byggemarkeder, og bakterier holdes nede med klor som ved spa-kar.

Du kan også vælge en mere avanceret og super-hygge-løsning i nordisk stil – med indbygget bænk til fire-fem personer og varme fra en indbygget brændeovn. Så kan du nyde haveluften sammen med familie og venner i varmt vand og til lyden af knitrende brænde.

Tønder kan fås fra nogle få tusind kroner til over 20.000 kroner for et 4-mandskar med indbygget brændeovn, trappe og dæksel.



SVØMMESØEN

– det ultimative udebad

For dem, der ønsker mere end en udebruser eller en spa i haven, men som synes en swimmingpool er for grim, findes en tiltalende løsning, som vinder stadig større indpas i Danmark. Det drejer sig om svømmesøen, som er en mellemting mellem et havebassin og en swimmingpool, en kunstigt anlagt sø med plantevækst langs kanten.

Søen er først og fremmest til at bade i, men den er samtidig en nydelse for øjet, fordi den ligner en naturlig sø i haven. Om sommeren når vandtemperaturen op på 19-23 grader uden opvarmning. Vandet i svømmesøen er det reneste ferskvand og altså uden klor; vandrensningen foregår ved hjælp af en kombination af biologisk filtrering og rodnettet på de planter, der gror langs kanten. En anden fordel er, at der ikke er meget arbejde forbundet med en svømmesø: Bunden skal renses for slam og plantedele en gang om året, og i sæsonen skal man regne med at bruge mellem ½ og en hel time ugentligt på at samle blade og andet overfladeaffald op. Det samles i skimmersøen, hjulpet på vej af cirkulationspumpen.

Der kan ikke være fisk eller vandfugle i svømmesøen, da deres afføring gør det umuligt for det biologiske filter at holde vandet rent nok til at slippe for bl.a. trådalger.

Læs mere på bolius.dk/svømmesø

Eksempel på svømmesø

Pris: varierer med størrelsen, f.eks. 7 x 10 meter koster ca. 270.000 kr.

Dybde: 3 meter dyb i størstedelen af søen og 1,10 meter dyb i en mindre del.

Indhold: ferskvand uden kemikalier.

Vandtemperatur: 19-23 grader (sommer)

En pumpe cirkulerer vandet rundt og 'skubber' sammen med vinden nedfald som blade over i en lille skimmersø. I skimmersøen sørger et mikrobiologisk filter for at rense vandet.

Et kildevæld sørger for rislende vand.

Drift: 1.700 kr. om året i strøm til pumpen.



I mange år har det været populært at grille, når vejret er til det, men det kan være irriterende, at resten af måltidet skal tilberedes indenfor. Har du et udekøkken, kan du rense, vaske, hakke, snitte og koge grøntsager, tilberede marinader og andet til madlavningen, mens du står udenfor og venter på, at grillen bliver klar.

Men inden du investerer i et udekøkken, bør du undersøge, hvilke typer udekøkkener der findes og afklare dine behov. Et udekøkken skal først og fremmest være en god funktionel arbejdsstation, hvor du kan tilberede mad udenfor - både til grillen og resten af måltidet.

Det skal der være:

Et arbejdsbord til madlavning.
En vask med vandhane og afløb.
Et blus.

Det bør der være:

Opbevaringsplads til krydderier og andre småting.
Overdækning af udekøkkenet.
En stikkontakt.

Sådan får du et

UDEKØKKEN

At spise i det fri, når det er sommer, og solen skinner, er den ultimative nydelse. Derfor køber flere og flere et udekøkken, så maden også kan tilberedes udendørs.

► Arbejdsbord

Det er vigtigt at vælge et arbejdsbord med god plads, så der er plads til et stort spækbræt, alle dine råvarer, og at der evt. kan stå to ved bordet på samme tid. Mange bruger også et udekøkken, når der skal renses frugt og grøntsager, der kommer direkte fra haven.

Arbejdsbordet skal være lavet af materialer, der er lette at gøre rene, og som kan tåle at stå udenfor. Da regnvand kan samle sig på bordet, skal bordpladen være lavet af et materiale, der kan tåle, at der ligger vand på det, f.eks. rustfrit stål, granit, terrazzo, eller fliser.

Bordets stel skal ligeledes kunne tåle at stå ude. Derfor har de fleste udekøkkener stel af rustfrit stål. De øvrige dele af udekøkkenet – samlinger, skruer, fuger, beslag osv. skal ligeledes være af materialer, der kan tåle at stå udendørs.

► Vask med vandhane og afløb

Det er en stor fordel at have en vandhane og et afløb tilsluttet udekøkkenets vask. På den måde kan du lave meget mere tilberedningsarbejde udenfor og endda klare den kedelige opvask, mens du nyder solnedgangen. Ulempen er dog, at udekøkkenet ikke længere er så mobilt, da du er afhængig af, hvor der er vand, og hvor du kan komme af med vandet igen.

De fleste bruger dog blot en plastickobling og en vandslange, der er gjort fast til en vandhane. Men det er faktisk ulovligt. Du skal anvende VA-godkendte vvs-dele, når du bruger vandet til madlavning og drikkevand. Afløbet fra vasken kan enten gå til en nedløbsbrønd eller til en spand, du har stående under køkkenbordet.



► Blus

Med et blus kan du også koge kartofler eller pasta i dit udekøkken. Mange udekøkkener har et gasblus indbygget i bordpladen. Du kan også købe et enkelt gasblus eller en elkogeplyade, som du kan stille på bordet og så tage væk, når du ikke skal bruge det.

Grillen er i mange tilfælde integreret i udekøkkenet. Det kan være rart at have tingene samlet, men omvendt har det den ulempe, at du ikke kan skifte grillen ud. Desuden kan det også være rart at kunne flytte grillen alene, hvis f.eks. røgen kommer lige ind over terrassebordet, eller du vil udnytte varmen fra grillen.

► Opbevaringsplads

Plads til opbevaring er uundværligt i et udekøkken. Det er bekvemt at have ting stående fast udenfor i enten lukkede eller åbne bølter eller kurve.

Det er også godt at have kroge eller holdere på f.eks. udekøkkenets sider, så der kan hænges grillhandske, viskestykke eller andet køkken- og grillgrej.

Desuden er det også rart at have en spand el.lign. stående til skrald og affald.

► Hvad koster det?

Prisen for et udekøkken afhænger af, hvor stort og luksuriøst det skal være, hvilke materialer det er lavet af, og om du køber det færdigt eller laver det selv.

Bygger du et udekøkken selv og vælger billige materialer, kan du få det for et par tusinde kroner og opefter.

Flere producenter tilbyder også, at du kan designe dit udekøkken selv, og så producerer de det for dig.

Færdigkøbte standardudekøkkener kan købes fra små 10.000 kr. Hvis der skal være indbygget grill og gasblus, koster de mere. Er udekøkkenet stort og mere luksuriøst, kan det koste op imod 50.000 kr.

► Før du køber

Inden du anskaffer et udekøkken, er det en god idé at se på, hvordan og hvor meget du plejer at grille og spise udenfor om sommeren. Det kan give en god fornemmelse for, hvor stort dit behov er, og for, hvor meget du behøver at investere. Du skal også overveje, om udekøkkenet skal være mobilt eller stå fastmonteret, f.eks. indbygget ved en mur eller en terrasse. Det kan være en fordel, at dit udekøkken er mobilt, så du kan indrette terrassen, alt efter om I er mange eller få til mad, og du kan flytte udekøkkenet, hvis terrassen skal lægges om.

Læs mere: bolius.dk/udekøkken

Operation NYE VINDUER

Dit hus trænger til nye vinduer. Men hvordan griber man projektet an? Hvordan vælger man et vindue, der passer til huset? Og hvilket materiale er det bedste til vinduet? Få svarene her.

Af: Pernille Hjorth

PARCELHUS

Huse fra 60'erne og 70'erne er inspireret af funktionalismens enkle kassearkitektur med lange, sprosseløse vinduesbånd. Vinduer fra denne periode hører desværre ikke til de mest holdbare. Træets indhold af kerneved er lavt og imprægneringen dårlig. Derudover har vinduerne i denne type huse en meget ringe isoleringsevne, hvorfor det ofte vil kunne betale sig at skifte til moderne lavenergivinduer.



Gode råd: Respekter den stramme og strømlinede arkitektur. Undgå sprosser, medmindre de skal fremhæve allerede eksisterende linjer i huset. Hvis du savner mere dagslys indvendigt, kan du overveje at erstatte de originale vinduesbånd med gulv-til-loft vinduer. Du kan også udskifte et enkelt vindue med en terrassedør. Bevar den originale farvesætning med mørke nuancer.

Undgå: Bondehusidyl og fremmedartede farver f.eks. hvid.

NYERE MURERMESTERVILLA

Murermestervillaen fra 50'erne er en stilfærdig hustype, der ikke gør meget væsen af sig. Periodens huse har et enkelt og funktionelt udtryk uden prangende udsmykninger, hvilket også ses på vinduerne. Disse har forholdsvis store ruder med karakteristiske hvidmalede vinduesrammer. Enkelte vinduer har små oplukkelige ruder, der fungerer som ventilationsåbninger. Nogle af husene er desuden født med hvidmalede skodder.



Gode råd: Respekter den konservative stil ved at bevare den oprindelige inddeling af vinduerne. Husk, at den hvide farve på vinduesrammerne er et af denne hustypes særkender. Har huset skodder, kan disse restaureres eller udskiftes med nye.

Undgå: Bondehusvinduer samt farver og materialer, der ikke stemmer overens med det oprindelige udtryk.

NYERE TYPEHUS

Huse opført efter oliekrise i 1970'erne afspejler periodens øgede fokus på energiforbrug. Husene er født med få og påfaldende små vinduesåbninger og adskiller sig dermed væsentligt fra 60'erne og 70'ernes åbne og transparente arkitektur. De små vinduer betyder, at denne type huse ofte har problemer med for lidt dagslys. Kvaliteten af vinduerne er svingende.



Gode råd: Hvis du vil udskifte alle vinduer, skal du overveje om husets arkitektur kan bære, at du øger størrelsen af vinduerne og eventuelt også antallet. Med kyndig hjælp fra en arkitekt kan du bruge vinduesudskiftningen til både at skaffe mere dagslys indenfor og til at give den lidt tunge og bombastiske stil et løft.

Undgå: Palæstil og bondehusidyl.

ÆLDRE MURERMESTERVILLA

De første murermestervillaer er fra 1920'erne og kendetegnet ved at være gedigne murede huse i gode materialer og med tegl på taget. Den klassiske murermestervilla er født med rektangulære dannebrogsvinduer med eller uden sprosser. Vinduerne er som oftest fremstillet af kernetræ. Derfor skal du tænke dig godt om, inden du udskifter de originale vinduer med nye.



Gode råd: Vælg vinduer, der ligner de oprindelige i både opdeling og detaljering. Lav ikke om på størrelsen og antallet af vinduer. Dog er det forholdsvis uproblematisk at udskifte et enkelt vindue med en terrassedør, blot du tilstræber en opsprosnings, der ligner den oprindelige.

Undgå: Store, livløse vinduer uden sprosser, samt vinduer med alt for kraftige sprosser.

DESIGN

...dit hus med VELFAC vinduer

VELFAC[®]

VINDUER FOR LIVET



1. Tag et billede af dit hus
2. Klik ind på www.VELFACdesigner.dk
3. Upload dit billede
4. Prøv forskellige vinduestyper og farver
5. Send dit design til en forhandler og få pris på din vinduesløsning



Skifte eller istandsætte?

Valget mellem at skifte vinduer eller istandsætte de gamle er en svær beslutning, som kræver grundige overvejelser.

Ældre vinduer er ofte af en fremragende kvalitet og derfor kan en grundig renovering suppleret med en god forsatsløsning i visse tilfælde kunne betale sig både æstetisk, energimæssigt og totaløkonomisk.

Du skal skifte dine vinduer hvis:

- Træet er nedbrudt og viser tegn på alvorlige rådskader
- De har omfattende rustskader og løstsiddende beslag
- De ikke er originale eller passer dårligt til huset
- Det er termoruder, der er 20-25 år gamle
- Har faste partier med enkeltlagsruder, der er svære at energi-forbedre med forsatsrammer

BUNGALOW

Den typiske bungalow er et lille kvadratisk hus med karakteristiske hjørnevinduer og et pyramidetag belagt med tagpap. De fleste af husene er opført i perioden 1920-40. Bungalowen udspringer af funktionalismen og arkitekturen afspejler tidens dårlige, økonomiske kår. Vinduerne er store og næsten kvadratiske med slanke vinduesrammer. Der er arbejdet bevidst med kontrasten mellem de lette vinduer og den kompakte bygningskrop. Nogle af husene har et rundt vindue.



Gode råd: Vær trofast mod hjørnevinduerne, der er en vigtig del af bungalowens arkitektur. Vælg så vidt muligt de samme farver, materialer og formater, som huset er født med.

Undgå: Meget kraftige vinduesrammer og sprosser, der ikke harmonerer med de oprindelige linjer i huset.

PATRICIERVILLA

Patriciervillaen var den foretrukne hustype blandt det bedre borgerskab i perioden fra 1860 til 1930. Husene er imponerende i størrelse og har fine bygningsdetaljer og et ekstravagant materialevalg f.eks. sortglaserede tegl på taget. Facaderne er proportioneret efter det gyldne snit – en matematisk formel for harmoni og skønhed – der blandt andet bestemte antallet af vinduer og deres placering.



Gode råd: Proportioner og detaljer er afgørende, hvis du vil bevare patriciervillaens særlige udtryk. Husene er født med småsprossede vinduer, og nye vinduer bør ligne de originale mest muligt dvs. med samme opdeling og profilering. Vælg gerne koblede rammer med smalle, kitfalsede sprosser.

Undgå: Kraftige sprosser og at ændre på vinduesformater og størrelsen på rudefeltene.

LANDHUS

Landhuset var den mest almindelige boligtype på landet fra 1700-tallet og frem til 1950'erne. Husene varierer meget i både form og materialevalg. De ældste landhuse er lavloftede bondehuse i bindingsværk med stråtag og små, småsprossede vinduer, mens nyere landhuse har murede vægge, tegl på taget samt større vinduer med færre sprosser.



Gode råd: Hvis du vil bevare landhusets charme og hyggelige atmosfære, skal du renovere huset med respekt for den originale arkitektur. Mange landhuse har fået vinduer i et for moderne design, der har ødelagt idyllen. Vælg sidehængte vinduer med smalle sprosser.

Undgå: Klodsede detaljer som f.eks tykke sprosser og termoglas. Undgå også at lave om på vinduernes størrelse og originale opsprosnings-

FØR OG EFTER

Her er et eksempel på, hvad vinduernes udseende betyder for husets arkitektur.

Øverst: Store livløse vinduer

Nederst: ... er blevet erstattet med sprossede vinduer, der klæder huset.



PRIMOINDIER

LÆS MERE: Bolius.dk/vinduer

Morgendagens bolig er lys



Vind
produkter
for op til
25.000 kr.



Et sundt og behageligt indeklima er altid inden for rækkevidde

Det er meget enkelt. Er dit hjem fyldt med dagslys, frisk luft og en stabil, behagelig temperatur, så smitter det af på din livskvalitet. Du bliver sundere, og du bliver gladere. Og det er alt sammen videnskabeligt bevist.

Derfor bør du overveje ovenlysvinduer. Ovenlys er fremragende til at ventilere og skabe lyse rum i dit hjem. Kombinér med fjernbetjent, programmérbar styring, og du behøver ikke engang bekymre dig om betjeningen. Elektronikken sikrer dig en bolig, der holder indeklimaet i balance enkelt og automatisk.

Fjernbetjente ovenlysvinduer fås fra 5.481 kr. og er VELUX intelligente løsning til dig, der ønsker optimal klimakontrol i din bolig. Læs mere på velux.dk

Bolig i
balance

90% af alt vores tid bruger vi indendørs. Derfor arbejder vi efter tre vigtige principper, der tilsammen skaber en bolig i balance: Et sundt indeklima, høj energieffektivitet samt udnyttelse af solens energi.

VELUX®

Operation NYE VINDUER

Materialevalget betyder meget for holdbarhed, pris og vedligehold.

ÆDELTRÆ

Ædle træsorter som f.eks. eg, mahogni og teak er velegnede til eksklusive vinduesløsninger. Træet har en varm glød og patinerer smukkere end andre træsorter. Det høje indhold af harpiks, olier og salte betyder, at vinduerne er robuste og modstandsdygtige over for svampeangreb og vejrlig. Vinduerne er dyrere end almindelige fyrretrævinduer og passer ikke lige godt til alle typer huse. Husk, at tjekke om træet er FSC-mærket og kommer fra et bæredygtigt skovbrug.

Vedligeholdelse: Mindre vedligeholdelseskrevende end andre trævinduer. Skal dog plejes med olie efter behov.



PLAST

Plast er et nyere materiale i vinduessammenhæng. Vinduerne har den fordel, at de er vedligeholdelsesfrie og kan fremstilles med meget tynde sprosser, der ligner de klassiske i træ til forveksling. Det er vigtigt at tjekke producentens miljøprofil, så du er sikker på, at firmaet har en pålidelig genbrugsordning for udtjente vinduer. Tjek også, om vinduet er indeklimatestet, og at det har en kvalitet, så det ikke gulner med tiden. Udvalget af farver er ofte begrænset.

Vedligeholdelse: Ingen. Rammer og karme afvaskes med et almindeligt rengøringsmiddel.



HOBBERG VINDUER

60 % KERNEFYR

Køber du et fyrretrævindue, der produceres efter DVC's (Dansk Vindues Certificering) standarder, er du altid sikret et kerne-træsindhold på minimum 60 %. Vinduerne er ikke helt så holdbare som trævinduer med f.eks. 90 % kernetræ, og de skal derfor vacuumimpregneres med kemi for at kunne holde til vind og vejr. Vinduerne er generelt billige, og ofte er producenterne lagerførende i standardstørrelser, så du ikke behøver at vente i flere uger på dine nye vinduer.

Vedligeholdelse: Løbende vedligeholdelse er nødvendig. Du skal være særligt opmærksom på glaslisterne. Disse er ofte fremstillet af splintved, som hurtigere nedbrydes af råd og svamp, hvis malingen ikke dækker tilstrækkeligt.



RODØR

ALU-PLAST

Vinduer i plast-alu er bygget op som plastvinduer og beklædt med en aluminiumskappe udvendigt. Vinduerne har de samme fordele som plastvinduet, men i modsætning til plastvinduet, der kun findes i et begrænset antal farver, fås alu-plastvinduet i et væld af farver. Vinduet er ikke et standardprodukt og hører derfor til blandt de dyreste, du kan vælge. Tjek firmaets miljøprofil, før du køber. Vinduerne skal helst være indeklimatestede, og firmaet skal tilbyde en ordentlig indsamlings- og genanvendelsesordning.

Vedligeholdelse: Vinduerne er stort set vedligeholdelsesfrie.



RATONEL VINDUER

90 % KERNEFYR

Kernetræ er den midterste del af træstammen, og dette træ har i modsætning til den yderste del af stammen – kaldet splintveddet – et meget højt indhold af harpiks og naturlige olier. Det betyder, at træet er mere modstandsdygtigt over for vejrliget og derfor ikke skal imprægneres med miljøskadelige væsker. Trævinduer fremstillet i 90 % kernetræ har lang holdbarhed og er af den grund dyrere end andre trævinduer.

Vedligeholdelse: Trævinduer kræver jævnlig vedligeholdelse med maling, men vinduer i 90 % kernetræ er dog generelt mindre vedligeholdelseskrevende end de billigste standardprodukter fra byggemarkedet.



RATONEL VINDUER

ALU-TRÆ

Alu-trævinduer ligner almindelige trævinduer indvendigt men er beklædt med en kappe af pulverlakeret aluminium på den udvendige side. Det betyder, at vinduet dels er næsten vedligeholdelsesfrit og dels meget modstandsdygtigt over for vejrligets påvirkninger. Vinduerne er en del dyrere end almindelige trævinduer. Til gengæld skal du ikke bruge tid og penge på vedligeholdelsen.

Vedligeholdelse: Minimal. Den specielle pulverlakering kan gøre det svært at reparere eventuelle skader.



RATONEL VINDUER

Før du vælger

Som udgangspunkt er de vinduer, som huset er født med, også dem, der klæder huset bedst arkitektonisk og proportionsmæssigt. Find de gamle tegninger frem og se, hvordan de oprindelige vinduer så ud. Hvis du ønsker at ændre på formatet, størrelsen eller antallet af vinduer er det en god idé at søge æstetisk rådgivning hos en arkitekt.

Tjek kvaliteten

Vinduer med DVC-mærket er godkendt af Dansk Vindues Certificering, hvilket betyder at produktet opfylder en række minimumskrav til blandt andet holdbarheden. Du er således sikret, at dine vinduer har en rimelig kvalitet og er fremstillet til at kunne modstå det barske danske klima. Visse vinduesproducenter stiller højere krav til deres produkter, end DVC-certificeringen kræver. Spørg firmaerne om de producerer på DVC-niveau eller højere og bed dem eventuelt uddybe hvordan.

Vælg lavenergiruder

Der er stor forskel på vinduers isoleringsstandard, og det kan være svært at gennemskue, hvilket vindue der er mest energivenligt. Indtil den nye energimærkning med A, B eller C-mærkede vinduer træder i kraft, skal du spørge til de konkrete energidata dvs. U- og

G-værdi for de aktuelle vinduer. Den samlede U-værdi skal være så lav som mulig, og G-værdien så høj som mulig. Når du sammenligner produkternes energidata, skal du huske at sammenligne vinduer, der har den samme udformning og størrelse.

Det koster dit vindue

Der er flere faktorer, der er bestemmende for prisen på et vindue. En af de afgørende er indholdet af kernetræ. Jo mere kernetræ, desto dyrere er vinduet. Generelt er vinduer, der kræver meget vedligeholdelse, billigere end de vedligeholdelsesfri modeller. Detaljeringsgrad og energivenlighed er andre faktorer, der har betydning for prissætningen af vinduet.

Pris på hvidmalet 90x180 cm dannebrogsvindue

90 % kernetræ (rationel.dk)	6.426 kr.
60 % kernetræ (vinduespladsen.dk)	3.613 kr.
Alu-træ (rationel.dk)	8.784 kr.
Plast (primo.dk)	7.090 kr.
Ædeltræ (jvk.dk)	6.900 kr.
Alu-plast (primo.dk)	8.860 kr.

bolius.dk



vi hjælper dig til et bedre hjem

VIDEN OM

Tusindvis af artikler om hus og have, guides, beregnere m.v.

NYHEDSBREV

70.000 modtager det allerede, også dig?

INSPIRATION

Flotte hjem, smukke haver og en idékonkurrence for alle.

DEBAT

RÅDGIVNING

Arkitekt- og byggerådgivning til alle situationer, også din.

SHOP

Bøger, magasinabonnement, temahæfter.

Byg dit eget PLANKEVÆRK

Af: Casper Kjerumgaard i samarbejde med Kuno Bonne

Før du har talt til ti, ved du, hvordan du selv bygger et plankeværk. Følg de otte trin her på siderne, og du har et stabilt og velbygget plankeværk, der holder op til 20 år.

FAKTA

Pris: 750-1.000 kr. pr. meter

Det skal du bruge: To skruetvinger, jordbor, (stolpe-)vaterpas, stemmejern, hammer eller sømpistol, søm, fukssvans og rundsav.

Mål: Stolper 97 x 97 mm, løsholter 45 x 90 mm og brædder 25 x 100 mm.

Ordforklaring:

Smig: en vinkel mellem sammenstødende flader, der ikke er ret.

Løsholt: vandret stykke tømmer mellem to stolper.

Læs mere: bolius.dk/plankeværk, handyman.dk

1



Hullerne til stolperne skal ned i frostfri dybde, 90 cm. Ellers skubber frosten stolperne op af hullet. Det er nemmest at bruge motordrevet pælebor. Er du alene, brug et manuelt pælebor; de kan fås/lejes hos de fleste trælastere. Træ rådner i jorden, men træstolper er langt mere stabile end jordspyd med stolpefod. Når træ skal i jorden, holder trykimprægneret træ længst, derfor bruges trykimprægnerede stolper, 97x97mm. De kan stå i jorden helt op til 20 år.

5



Så skal brædderne monteres. Overvej at bruge sømpistol; der går rigtig mange søm til, og hammeren bliver tung efter 1.000 søm. Først monterer du et styrebræt i bunden. Tag to skruetvinger og et vaterpas plus et bræt og sæt det i vater i bunden. Nu kan du blot sætte alle brædderne på dette styrebræt, og du skal kun skære brædderne af i toppen. Start med at skære alle brædderne i smig, ca. 10-15 grader, inden du sætter dem op. Så drypper vand, der løber ned ad brædderne nemmere af, og bliver ikke så nemt opsuget i endetræet.

Start med at sætte et bræt op i hver side mod stolperne. Herefter måles op, så brædderne får et mellemrum på ca. 6 cm, og de monteres med et søm i midten. Når alle de inderste brædder sidder med den korrekte afstand, monteres nu det yderste bræt med et søm i hver side. Det yderste bræt monteres med et overlæg på ca. to cm i hver side til det underliggende bræt. Sørg for at vende kernetræet udad, så du får en ensartet overflade.

6



Endetræ er meget sårbart, da det suger meget fugt, og vender det opad, er det ekstra udsat. Det er derfor en fordel at forsyne plankeværket med et lille tag med fald på, så vandet løber af. Sæt et bræt fast igen med to skruetvinger og et vaterpas og indstil rundsaven med smig ca. 10-15 grader og skær brædder og stolper til i den korrekte højde. Omkring stolper skal der for det meste lige skæres efter med fukssvansen, da rundsaven ikke skærer dybt nok.

2



Stolperne bør ikke stå længere fra hinanden end 2-2,5 meter, ellers risikerer du, at plankeværket bliver ustabil. Sæt et stolpevaterpas på stolpen, så du kan arbejde frit med begge hænder. Stolperne bør sættes i beton. Betonmix fås i de fleste trælastere. Fyld hullerne med ca. 20 cm betonmix, derefter 30 cm grus og så 20 cm betonmix. Fyld til sidst efter med grus og stamp grundigt. Brug ikke vand, betonmixen opsuger fugt fra jorden. Skær ikke stolperne af i toppen endnu!

3



De vandrette løsholter bør være 45x90 mm. Løsholterne skal sidde ca. 30 cm fra henholdsvis top og bund. Spænd dem på stolperne med skruetvinger, streg dem op og fjern dem igen. Nu skal der skæres og stemmes ud på den side af stolpen, der bliver til bagsiden af plankeværket. Skær fire præcise snit med fukssvans eller rundsav og stem ud med et stemmejern. Det er pænere, hvis løsholterne ligger glat med forkanten af stolperne. Brug træbeskyttelse de steder, der er fjernet træ.

4



Skal plankeværket omkring et hjørne, gør du følgende: Stem det hjørne, der skal væk på stolpen, og skær løsholterne i smig 45 grader og saml enderne indvendigt i hjørnestolpen. Er det et udvendigt hjørne, skal der fjernes halvt i dybden på de to ydersider. Løsholtets ender skæres, så de også kun er i halv tykkelse, der hvor den lægger af på stolpen. Du kan i begge tilfælde både ved indvendige og udvendige hjørner skrue løsholterne fast fra bagsiden af stolpen.

7



Taget, som laves af de samme brædder som plankeværket, sømmes fast til stolperne og for hver halve meter oppefra med galvaniserede søm. Det kan være en fordel at skære en not, et spor med rundsaven, ca. 1 cm inde på tagets underside, så vandet kan dryppe af, drypnæse.

8



God kvalitet behøver ikke være hverken svært eller fylde mere. Når hver løsholt på 45 mm, dem der holder brædderne, er stemt ind i stolperne, samt de to lag brædder på hver 25 mm er monteret, fylder det rent faktisk ikke mere end selve stolpen.



Der er træværk mange steder i huset, og det er vigtigt, at man mindst én gang om året undersøger revner og sprækker og tjekker for råd og svamp. Overvej, om der er behov for træbeskyttelse.

GÅ HUSET EFTER

En gang om året bør du tjekke de ydre dele af dit hus, så du kan få eventuelle skader udbedret hurtigst muligt. Brug denne tjekliste.

✓ Tjek taget

Taget er et af de mest udsatte steder på dit hus, og skader og utætheder kan forårsage råd- og svampeskader i trækonstruktionen. Taget skal undersøges både udefra og indefra.

Udefra: Se efter manglende eller ødelagte tagsten. Hold især øje med steder, hvor taget møder skorsten, kviste, ovenlysvinduer og skotrender.

Indefra: Se efter utætheder og tegn på begyndende råd, fugtskjolder og skimmelvækst under tagstenene og på det træværk, der holder taget. På tage med undertag af plader eller plastfolie kan du normalt ikke komme til at tjekke tagstenene. Tjek i stedet, om der er skader på undertaget.

✓ Tjek inddækninger og skotrender

Inddækninger og skotrender er samlinger i taget, hvor risikoen for utætheder og svagheder i materialer er større end i tagfladen. Slitage på skotrender og inddækninger kan forårsages af bl.a. syre i regnvandet, der nedbryder materialet. Undersøg stederne så tæt på som muligt.

✓ Tjek kviste

Kviste er udsat for stor påvirkning af både nedbør og vind; se derfor efter, om kvistens forskellige materialer i overgange og ved inddækninger har taget skade af vejrligets påvirkning. Tjek, om zinkinddækningerne er hele (uden revner/huller/tæring), samt om træværk trænger til reparation eller vedligeholdelse.

✓ Tjek karnapper og havestuer

Karnapper og havestuer er skønne at have, men de har den ulempe, at de har hjørner og samlinger, der let bliver utætte eller ødelagte, så der kan trænge fugt ind. Se efter utætheder ved vinduerne, i hjørnerne og der, hvor væggene støder op mod hinanden og er sat sammen med resten af huset. Tjek for tegn på utætheder og skader både ude og inde. Det er især vigtigt at tjekke taget der, hvor de enkelte dele af taget sidder sammen eller grænser op til resten af huset.

✓ Tjek udvendigt træværk

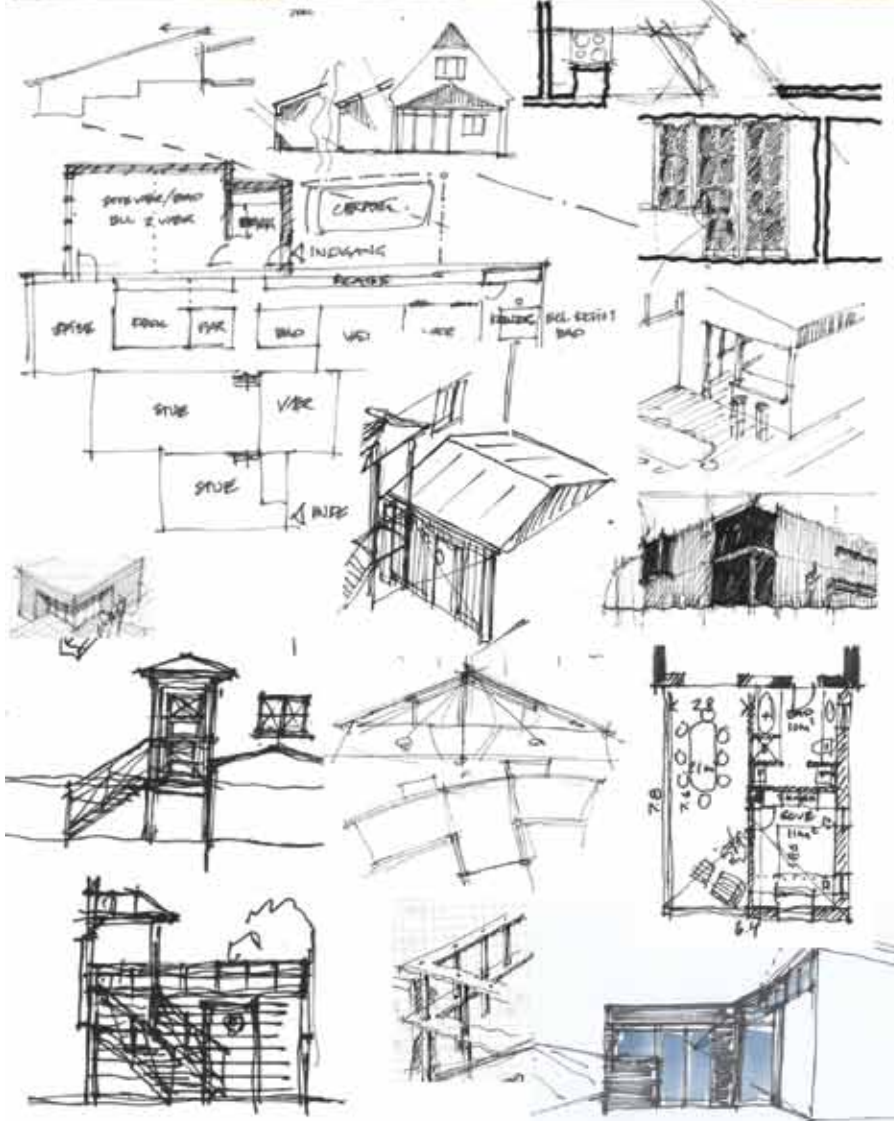
Der er træværk mange steder i dit hus, f.eks. under taget i form af træbjælker, der bærer tagets udhæng og sternbrædder (de brædder, der afslutter taget ved husets facadegavl). Bindingsværkshuse har træ i facaden, mange 60'er- og 70'er-huse har inddækninger af træ omkring tagrenderne, og i andre huse er gavltrekanter af træ. Når du gennemgår træværket, skal du både kigge efter revner og sprækker og råd eller svamp. Tjek også, om træværket trænger til træbeskyttelse eller anden form for overfladebehandling. Vent dog med at male træværket til sidst på sommeren, hvor træet er mere tørt.

Læs mere på:
bolius.dk/hustjek



**Få arkitektens
ideer og inspiration**

Kun kr. 2.450,-



Er du gået i stå og skal du bare bruge nogle ideer til at komme videre med planerne.....?

Eller er du på helt bar bund og mangler arkitektens hjælp til at få styr på ideer, drømme og tanker om dit hus og dets muligheder for ombygning, modernisering eller udvidelse.....?

Eller er det måske nogle uforståelige forhold omkring myndighedsforhold, projektøkonomi eller andet, som du skal have løst....?

Få besøg af en af vore arkitekter, så I kan drøfte dine ideer og behov. Arkitekten giver dig rådgivning på stedet og skitserer undervejs, så du straks kan se mulighederne og komme videre.

Prisen er kun kr. 2.450,- inkl. moms

Kontakt os på 70 23 63 13
post@bolius.dk

BOLIUS ArkitektPLAN|ide



BOLIUS
BOLIGEJERNES VIDENCENTER



Trappen ned til Claus Dalbys væksthuse er næsten dækket af krukker med gulløvede planter i samspil med blå blomster.



Drivhuset som LYSTHUS

Drivhuset er en fascinerende glasbygning, som er mere populær end nogensinde. Og samtidig har drivhuset ændret status, fortæller artiklens forfatter, Claus Dalby, kendt som vært på DR2's 'Drivhusdrømme'.

Drivhuset som opholdsrum

Når man før i tiden talte om drivhuse, drejede det sig i meget høj grad om fascinationen af at kunne dyrke tomater og agurker. Men i dag er det ikke det, det handler om. Vi køber grøntsagerne i supermarkedet, for nu skal der nemlig være plads til andet i drivhuset. Mindst et par stole og et bord. Og så selvfølgelig planter i krukker. Da jeg skrev bogen 'Drivhusdrømme', der handler om en lang række forskellige driv- og væksthuse, som jeg har besøgt, var der det fællestræk, at alle var møblerede. Drivhuset som opholdsrum er en trend.

Fast belægning

Hvis jeg skal prøve at forklare, hvordan drivhuset er anderledes i dag sammenlignet med for bare en halv snes år siden, kan jeg for eksempel nævne, at man nu rigtig mange steder lægger en eller anden form for fast belægning, for eksempel fliser. Det giver en helt anden stemning end bar jord, og så er det en oplagt ide at plante i krukker. På varme dage skal man dog være flittig med vandingen, og i meget lune perioder kan det være en fordel at flytte krukkerne ud i det fri.





Claus Dalbys væksthuse er ikke kun til planter, men i høj grad også til mennesker. Æstetik og funktionalitet på samme tid.

” DRIVHUSET HAR NÆRMEST FÅET STATUS SOM ET LILLE LYSTHUS, OG DERFOR ER DET HELT NATURLIGT AT PLACERE DET I TÆT SAMSPIL MED FOR EKSEMPEL EN TERRASSE.

CLAUS DALBY



Som et overfyldt spisekammer! Planter i flere lag til udplantning i Claus Dalbys have.

> Drivhuset som rumdeler

Før i tiden blev drivhuset ofte placeret nede i bunden af haven, hvor også køkkenhaven lå. Drivhuset var et produktionssted, og derfor var der ingen grund til at placere det særlig centralt. I dag er det anderledes. Drivhuset har nærmest fået status som et lille lysthus, og derfor er det helt naturligt at placere det i tæt samspil med for eksempel en terrasse. Her er der også den oplagte fordel, at huset kan skabe læ og være med til at skabe intimitet. Pludselig får man en ekstra 'væg' forærende, og den er god at placere for eksempel krukker op ad.

Størrelse

Jeg siger som regel til folk, at uanset hvilken størrelse drivhus de vælger, vil de snart finde ud af, at det nemt kunne være større. Omkring ti kvadratmeter er efter min mening det mindste. Et hus på femten og tyve kvadratmeter kan nemt indpasses i de fleste haver. Jo mindre huset er, jo sværere er det at skabe det rette indeklima. Det gælder om at kunne lufte rigtig godt ud, og det bliver nemmere, jo større huset er.

Udluftning

Hvis man vælger at bygge sit eget drivhus, er det vigtigt at sørge for god udluftning. Her siger en gylden regel, at udluftningsvinduer i areal skal svare til omkring ti procent af gulvets. Det nemmeste er at udstyre vinduerne med en åbningsmekanisme, og handler det om et almindeligt drivhus, kan man købe pumper, der kan indstilles til at åbne vinduerne automatisk ved en forudbestemt temperatur. Pumperne virker ved hjælp af et olietryk, og de er ikke særlig dyre i anskaffelse.

Vand og strøm

Det er rigtig praktisk med vand i drivhuset. For det er et bøvl, hvis man skal rende frem og tilbage med en kande. Når planlægningen af huset går i gang, og man har fundet frem til den rette placering, graves en rende til en slange. Slangen sluttes til en hane inde i huset. Når man alligevel er i gang med spaden, er det en god idé også at lægge strøm ind. Måske opholder man sig i drivhuset på vinteraftner, hvor det vil være praktisk med ekstra lys. Det er også en fordel med elektricitet til mange andre ting, for eksempel en lille varmeblæser.

Sokkel

Det er altid pænt at give drivhuset en sokkel af for eksempel træ eller sten. En højde på omkring 30 cm er passende. Ikke alene giver det huset ekstra højde; det bliver også nemmere at stå oprejst derinde. En anden mulighed, hvis det gælder højden til loftet, er at grave af inde i huset, så terrænet bliver forskudt. I så fald kan det blive nødvendigt med et lille trappetrin eller to.

Skygge

Det er vigtigt, at drivhuset på en eller anden måde skærmes for solen i højsommeren. Det bedste er at placere huset, så et allerede eksisterende træ skygger for den værste middagssol. Bedst er det med et letløvet træ, hvor lidt af solens stråler slipper igennem. En anden mulighed, hvis drivhuset bliver for varmt, er at hænge tynde skyggewardiner op. Det behøver ikke at være noget særligt. Jeg har set glimrende løsninger med færdigsyede gardinfag fra Ikea. Endelig kan man også kalke glasset, som man gjorde i gamle dage. Dog bruger man i dag en særlig pasta, der langsomt regner af hen over sæsonen.

Vindruer

En rigtig god måde til at skabe let skygge i drivhuset er ved at plante en vin. Når stokken vokser hen langs tagryggen, og skuddene spreder sig til begge sider, holder løvet en del sol ude. At der tilmed kommer druer, som hænger dekorativt ned, er selvfølgelig et plus. Vinen plantes uden for huset, og stænglen ledes ind gennem et hul i soklen. Når det er en dårlig idé at plante inde i huset, handler det om, at man risikerer, at planten kommer til at mangle vand.

Et victoriansk drivhus

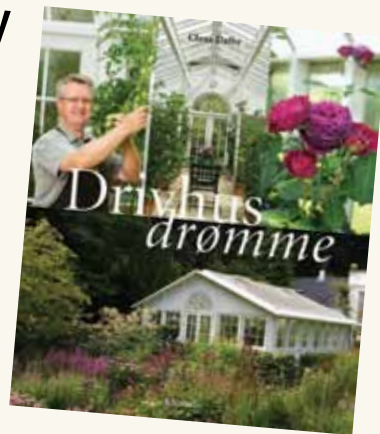
I dag er der mange (nostalgikere), som ønsker sig et victoriansk drivhus med tagpynt og indgangsparti på siden af huset. Jeg har et originalt et af slagsen, købt i England, men der er de næsten ikke til at komme i nærheden af for penge. Heldigvis er flere danske drivhusfirmaer begyndt at sælge modeller, der ligner dem. Tagpynten er det, der giver 'prikken over i' et, og jeg kan fortælle, at den ikke kun er af dekorativ – men også praktisk – betydning. Den hindrer nemlig duer i at sætte sig på tagryggen og besørge.

Et rigtigt væksthuse eller orangeri

Jeg bliver ofte spurgt om, hvad forskellen er på et almindeligt drivhus og et væksthuse eller et orangeri. Her plejer jeg at sige, at det ganske enkelt handler om, hvor vidt huset vinteropvarmes eller ej. Selv har jeg et ret stort væksthuse, som jeg ved hjælp af en stor elektrisk varmeblæser holder frostfrit hele vinteren. Når det kan lade dig gøre, er det, fordi huset er isoleret. Hele vejen rundt er vinduerne forsynet med forsatsrammer, mens der til taget er brugt termoglas.

Mød Claus Dalby

Vil du vide mere om drivhuse, kan Claus Dalbys bog 'Drivhusdrømme' anbefales. På clausdalby.dk kan du se hele bogen og læse en mængde anmeldelser fra læserne. På hjemmesiden kan du også læse om Åben Have og om Claus Dalbys haveliv. Der er nyt på bloggen hver dag.



Vind bogen

BEDRE HJEM udlodder fem eksemplarer af Claus Dalbys 'Drivhusdrømme'. Alt, du skal gøre, er at gå ind på bedrehjem.dk/vind og besvare spørgsmålet. Konkurrencen kører til og med den 21. maj, og vinderne får direkte besked.

Bliv klar til den nye havesæson!

Drømmen om et drivhus starter her

Drivhuscenter Danmark er en gruppe af havecentre med speciale i rådgivning i alt fra hobbydrivhuse til orangerier. Vi forhandler udelukkende Juliana produkter og er eneforhandler af Botanica.

Et drivhus er enhver haveejers stolthed og giver glæde og oplevelser i mange år. Drivhuset er stedet, hvor du forlænger sommeren og glæden ved at være ude.

Besøg Drivhuscenter Danmark 11 steder i landet, og se alt fra det lille hobbydrivhus til større pavilloner og de helt store orangerier. Eller tjek drivhuscenter-danmark.dk, hvor du kan se alle produkter og købe de fleste i vores webshop.

 Drivhuscenter-danmark.dk

Botanica Pavillon



 JULIANA®

 BOTANICA™
LET THE SUNSHINE IN

Drivhuse fra
1-100 m²
Drivhuscenter-danmark.dk

Hørsholm.....	4050 5340
Holbæk	5943 0945
Roskilde	4675 5211
Toksværd	5556 2239
Kalundborg	5956 6080
Odense.....	6311 3666
Middelfart	2125 1227
Odder	8654 1133
Holstebro.....	2087 9697
Århus	8622 0288
Aalborg.....	2940 1440



Spørg om haven



Stig Lauritsen
Havedesigner og
bygningsarkitekt.
Forpagter Paradehuset;
orangeri og tegnestue
på Gissselfeld Kloster.

Har du spørgsmål til Stig, mail til:
bedrehjem@bolius.dk

Vi forsøger at besvare så mange
spørgsmål som muligt

Stigs tanker

Som haveejer er vi altid meget nysgerrige for at se, hvad naboen har fundet på af spændende ting i deres have. Når vi lufter hunden, kigger vi ofte over hæk og gennem stakit for at lade os undre og inspirere, falde i svime over pragtfulde blomster eller bare nyde nogle smukke haver. Tit bliver vi lidt misundelige og skynder os tilbage for at gøre vores have lige så smuk som naboen's.

For at undgå at blive anklaget for at være spion og stjæle idéer fra andre vil jeg anbefale, at man i år besøger en eller flere af alle de mange dejlige haver, som er med i haveselskabets "åbne haver".

Igen i år viser medlemmerne deres haver frem, og der er mange at vælge imellem. Jeg faldt for "haven med de mange juleroser", "billedkunstnerens have" og "Birgits hus" og ikke at glemme "den brodige have" og ... ja, jeg kan blive ved!

Husk endelig kamera og skitseblok, for her er det lovligt at kigge, nyde og kopiere!

Hvilken stentype skal jeg vælge?



Kære Stig

Jeg har tænkt mig at lægge granitskæver omkring min terrasse, men er blevet lidt bange for, at det bliver for koldt at se på. Findes der andre stentyper, du kunne anbefale i stedet for? Elisabeth Friis Thompsen, Thisted

Kære Elisabeth

Det er blevet moderne at bruge mange former for sten i vores haver. Granitskæver, grå, sorte eller røde, har i længere tid været utroligt populære – ja, næsten som en landeplage! Men der findes andre stentyper, man med fordel kan bruge i vores haver – og sten er bestemt ikke bare sten! Marksten, søsten, strandsten i mange variationer samt perlegrus, ærtosten, nøddesten og mange flere. En stentype, som har en flot farve, fin proportion og falder godt ind med havens planter, er den danske søsten. Læg dem på fiberdug for at undgå ukrudt og



Der findes mange stentyper, som kan bruges i haven. Gå en tur i grusgraven og find den rigtige stentype.

plant lave bunddæksplanter som sedum og heuchera i grupper for at forstærke oplevelsen af sæsonskift i stenhaven.

Gå tur i din lokale grusgrav for at opleve og finde den helt rigtige stentype til din have!

Stig Lauritsen

Havetips:

- Kom i gang med at forberede jorden til køkkenhaven.
- Så grønsager på stedet, vent med bønner og squash til jorden er varm.
- Få gang i hakkejern – sikrer at ukrudtet ikke får magt!
- Kalk væksthuset eller hæng skyggegardiner op mod stærk forårssol.



Catalptræet, som også kaldes trompetkrone, skal plantes et lunt sted med læ.

ÅBNE HAVER

Se listen over
åbne haver på:

haven.dk

Hvilket træ er det?



Hej Stig

Sidste sommer så jeg et træ med de mest fantastiske kæmpe lysegrønne blade og hvide orkidé-lignende blomster. Ved du, hvad det er for et, jeg tænker på, og kan jeg få det til at gro i min have?

Rasmus Skovgaard, Glostrup

Kære Rasmus

Der findes ikke så mange træer med store blade, som kan vokse i Danmark. Jeg kunne forstille mig, at du lige som mig blev forelsket i et catalptræ! Catalpa bignonioides, også kaldet trompet-

krone, hører hjemme i den østlige del af Nordamerika og er et mellemstort, løvfældende træ med en lav stamme og en bred, kuplet krone. Bladene er hjerteformede og usædvanligt store efter danske forhold. Dens hvide blomster sidder samlet i toppe, og blomstringen sker i juli-august. Frugterne er bønnelignende, men den danske sensommer er sjældent varm nok til at modne frugterne ordentligt. For at sikre at træet får de bedste vækstbetingelser, skal den plantes et lunt sted med læ – der kommer den til at trives bedst. Et catalptræ kan sagtens passe ind i en moderne have og give et eksotisk indslag.

Stig Lauritsen

Fast serie i BEDRE HJEM

SÅDAN BOR VI

Eventyr, sjæl og kant: utraditionelle boliger og boformer

Mågeskrig til morgenkaffen

NOR



IRLAN



Storm og Skjold ved bordet i det store rum, der fungerer som soveværelse, kabys, spisebue og børneværelse.

Her er kanonkugler under dørken, egen tremetervippe og en mor, der laver risengrød og pandekager om eftermiddagen. Intet under at ni-årige Skjold er superglad og stolt af at bo i en husbåd.

Af: Rie Jerichow Foto: Claus Bjørn Larsen

Eftermiddagssolen skinner over Tømmergraven i Københavns Havn. Romantisk ser det ud, som de gamle skibe ligger og vugger blidt skulder ved skulder. Supercentralt med kun tre kilometer til Rådhuspladsen, to kilometer til Hovedbanegården og bare et stenkast fra indkøbscenteret Fisketorvet.

Her ligger det gode skib Norlan, hvor Christina Ann Findahl gennem de sidste 11 år har haft "fast" bopæl med sin mand Tomas og efterhånden tre børn. Med havudsigt gennem køjerne og mågeskrig til morgenkaffen. Men også med blot 30 kvadratmeter i alt til deling.

Her kommer man ikke ind gennem hoveddøren. Næh, man bakker baglæns ned gennem en snæver luge. Man laver mad i kabysen, sover i stævnen og slikker solskin på dækket. For godt nok er det en husbåd, men det er stadig mere en "båd" end et "hus".



Prismerne fra den gamle lysekrone er atter kommet til ære og værdighed.



Brandslukkeren side om side med forklæde og viskestykker.



Det kræver systematik, når pladsen er knap.



Familiens mænd nyder solen, mens de har dækket for sig selv. Skjold på skødet af far Thomas og Storm i forgrunden.

” HAN SAGDE, AT DET VAR HANS DRØM AT KØBE SKIBET FOR AT BO PÅ DET, OG JEG VAR BARE SOLGT MED DET SAMME

Christina Ann Findahl

”Sådan kan vi lide det”, fortæller Christina, der er uddannet afspændingspædagog og oprindeligt kommer fra en landejendom uden for Skærbæk i Sønderjylland, men ikke har antydningen af sømandsblod i årene.

”Tomas viste mig skibet, lige da vi var blevet kærester. Dengang lå den gamle minekabelægger og gik i forfald i Christianshavns Kanal. Han sagde, at det var hans drøm at købe skibet for at bo på det, og jeg var bare solgt med det samme”, fortæller Christina, der dog indrømmer, at hun kastede sig ud på ”dybt vand” og ikke havde den fjerneste forestilling om, hvad hun gik ind til.

Tomas’ og Christinas familier tog heller ikke beslutningen med samme lethed.

”Men Tomas har hænderne skruet godt på, så selv om skibet i den grad trængte til vedligeholdelse, viste det sig hurtigt, at de ikke havde grund til bekymring”, fortæller Christina.

Koncentrerede kvadratmeter

Skibet har i virkeligheden kun to rum. En lille ”hule” agter med egen indgang, hvor Villads på 14 år bor hver anden uge. Og dertil ét stort rum, der på én gang er soveværelse, kabys, spisestue og børneværelse. Husets eneste dør er ind til det lille toilet.

”Derfor har alting sin plads. Det kræver systematik. Så bestik hænger dér. Vores post hænger dér. Skema for ugen hænger dér”, siger Christina og peger ivrigt rundt.

Skjold på ni år kan ikke prale af at have sit eget værelse, som mange andre børn på hans alder. Og dog. Han viser begejstret, hvordan han med et lille snoretræk kan rulle et stofgardin ned, så han kan lege i fred. I det hele taget er han superstolt af sit værelse.

”Her har jeg et lille rum til alt mit guf, som min lillebror ikke skal se. Her har min far lavet en hylde, hvor jeg har et strudseæg, jeg har fået af min mormor. Og det her gevir har jeg fået af min farfar, som har været jæger på Grønland”, fortæller han.

Han tilføjer, at hans kammerater synes, at det er helt vildt sjovt at komme hjem til ham. Især er det et hit, at han kan vise dem alle de kanonkugler, der ligger under dørken for at afbalancere skibet.

”Jeg tror, det er en af grundene til, at jeg har ret mange venner”, siger han.

Især om sommeren har Skjold et hav af kammerater på besøg.

”Så snart vandet er varmt nok, har vi 15 børn på dækket, der springer i vandet fra vores udspringsvippe eller fra vores nabos dejlige tømmerflåde. Men om vinteren, når vi koger risengrød, elsker kammeraterne også at komme her. Vi har nærmest venteliste på



kammerater, der vil med hjem. Her er ikke så meget plads, men det er hyggeligt. De andre forældre i klassen er alle sammen udearbejdende og kommer hjem kl. halv fem. Jeg tror, at børnene kan mærke, at der er mere ro her”, fortæller Christina, som har været hjemmegående, siden lille Storm, der nu er to år, kom til verden.

”Vi har selvfølgelig øjne i nakken hele tiden. Konstant faktisk. Når børnene får tøj på om morgenen, får de nærmest redningsvesten på med det samme – lige fra de kan kravle. Vi har en regel om, at alle børn skal have redningsvest på, til de er otte år, og de kan springe ud og holde sig oven vande. Det gælder også for legekammerater. Det bliver aldrig til skrig og skrål, for sådan er det bare, og det ved de. Vi har aldrig oplevet, at nogen er faldet i vandet – bortset fra en kat”, siger Christina.

Lever på dækket

Sommeren er den bedste årstid – også i havnen.

”Så åbner vi op til himlen her i midten af skibet, sætter et solsejl på og nærmest lever på dækket. Om aftenen spiser naboerne tit sammen på kajen. Nogle gange må vi sige fra, for ellers kunne det være hver eneste aften”, fortæller Christina.

Til gengæld kan livet om bord være surt om vinteren, hvis man har været væk i nogle dage og kommer hjem til et iskoldt skib, hvor både gas, vand og afløb er frosset til.

”Så er det godt, at vi har en fællespram med de andre i havnen – med både gildesal, køkken og bad, som vi også kan bruge i nødsituationer”, siger hun.

Mange vil nok mene, at livet om bord på en gammel båd har store omkostninger. At 30 kvadratmeter til fem mennesker er lige i underkanten, for ikke at sige umuligt. At et køkken med to små gasblus måske kan gå i en sommerferie, men aldrig som en permanent løsning, og at et badeværelse på en pram ikke ville være til at leve med. Til det har Christina kun at sige:

”For os er det en prioritering. Vi holder af at rejse og tage på dykkerture. Og jeg har nydt at kunne gå hjemme med børnene”, fortæller Christina.

Den trange plads er ikke det mindste afskrækkende. Faktisk har Tomas købt et sejlskib, hvor de skal klemmes sammen på endnu færre kvadratmeter, når de om et års tid kapper trosserne i Danmark for at sejle ud i verden.

”Det er endnu et nyt og spændende kapitel”, siger Christina med et stort smil.

Skibbroen

Foreningen Skibbroen blev stiftet i 1986. Den holder til i Tømmergraven mellem Fisketorvet Shoppingcenter og H.C. Ørstedsværket i Københavns Sydhavn. Her ligger 19 husbåde, hvoraf der er fastliggere i 12 af dem. Skibene tæller alt lige fra ombyggede kuttere til store parcelhusagtige både og gamle marineskibe.

Ud over de 19 skibe, som er privatejede, råder foreningens medlemmer over en betonpram med fælles faciliteter som et stort værksted, vaskeri, toilet og bad, gildesal og gæsteværelse.

I øjeblikket har medlemmerne tre måneders opsigelse fra Københavns Kommune, men arbejder på at få lejekontrakterne gjort uopsigelige i 20 år.



” ...det er vildt så megen saft og grokraft, der er i de nutidige danske designere.

MONICA RITTERBAND

Orden krydret med kaos

Lille Danmark er heldigvis rundt om i verden kendt for andet og mere end at være hovedstaden i Sverige. Hvilket er et udsagn, jeg desværre med jævne mellemrum støder på, når jeg møder folk fra andre verdensdele og fortæller dem, hvor jeg kommer fra.

Men oftere er tilbagemeldingerne af en anden og mere præcis karakter. Det kan være ”åh Danmark, der hvor Hans Christian Andersen kommer fra, Karen Blixen, the little mermaid, Tivoli, og senest Muhammed-tegnerne... Og så dør de fleste associationer ofte ud.

Men indimellem, hvis jeg møder et kunst- og designmæssigt orienteret menneske, kan der komme navne på bordet såsom: Arne Jacobsen, Georg Jensen, the Cobra artists – and in general, the great danish style.

Altså, vi nordboere er kendt for at have en god smag. Vi skaber smuk arkitektur og design, endda så verden lægger mærke til det.

Men hvordan og hvad er så særkendet ved dansk design? Hvad er dansk designs dna?

Er vi stramme og enkle eller bløde og organiske? Eller romantiske og sødmefulde – eller storslåede og pompøse, eller rustikke og landlige eller kølige og skinnende? Hvad er vi sammenfattende?

Det er jo let nok at gå tilbage i designhistorien og hive en håndfuld med de gamle kæmper frem, som har efterladt et ”æg”, en ”myre”, en koglelampe, en ellipse, et trisebord og meget meget mere. Industrielt design, som står synlige og i en evig gentagelse rundt om i det danske land og udland. Jo, det er en smuk design-arv, vi har fået – vi kan være stolte. Men vi skal videre. Og er vi det?

Når jeg går rundt på messer og udstillinger i Danmark, tænker jeg på, at det er vildt så megen saft og grokraft, der er i de nutidige danske designere, men er der nogen rød tråd, som kan kaldes den danske snor eller linje? Hvad er den danske designdna?

Min fornemmelse er, at de stramme, rene linjer kombineret med mangfoldighed og krav til modsætninger er svaret. På den led, at vi altid efterlader mulighed for at bløde op i det stramme – og forenkle og skabe orden i det viltre. At vi i vores designudtryk hele tiden søger modsætningen. Og bevæger os, som god kunst, ved hele tiden at være på vej væk og i en bevægelse. At designet aldrig lader sig fastlåse og indespærre.

Sagt kondenseret: Den danske designsjæl og dna er dens evne til at være Rasmus-modsat. Og i et billedsprog: Når noget er rundt, rundt, rundt, så kommer der en lille lige streg ind fra højre. Når noget er smukt, skinnende og glat, så kommer der en grumset krølle eller rusten ridse ind fra venstre osv. ... Altså dansk design er orden og sammenhæng krydret med kaos.

Monica Ritterband

Kunstner og designer. Har designet for bl.a. Royal Copenhagen, Georg Jensen Damask, Holmegaard, Raadvad, Morsø og Ege. Tidligere journalist og underdirektør hos Carlsberg.





Spørg om gør-det-selv og nybyg/ombyg



Stig Fjording
Boliusrådgiver og
bygningsingeniør

Har du spørgsmål
til Stig, mail til:
bedrehjem@bolius.dk



Bjørn Bo Klahn
Rådgiver i Bolius.
Bygningskonstruktør og
bygningsagkyndig.

Har du spørgsmål til
Bjørn, mail til:
bedrehjem@bolius.dk



Grønne tage er flotte. Og det er vigtigt, at man vurderer, om tagkonstruktionen kan bære vægten.

Hvad synes du om grønne tage?



Kære Bjørn

Jeg overvejer at lægge et grønt tag på min ejendom, men jeg er i tvivl om, det er det rigtige at gøre, og hvis det er, hvad gør jeg så?

Hilsen Jan Ankerstjerne

Kære Jan Ankerstjerne

Jeg synes, at grønne tage er flotte, og så er de relativt nemme at udføre i dag, og måske derfor er de også blevet mere populære de seneste år. Der er flere fordele ved grønne tage, dels er de med til at forlænge tagets levetid, da vegetationen oven på taget beskytter det mod vind, vejr og UV-stråler, og så optager vegetationen cirka 50 procent af regnvandet, så man belaster sin kloak mindre.

Nutidens grønne tage kræver næsten heller ingen vedligeholdelse, dvs. de skal hverken vandes eller slås. Dog skal beplantningen gennemgås minimum en gang årligt for at fjerne eventuelle udefrakommende planter, der har slået rod.

Grønne tage er generelt kun velegnet til relativt flade tage, dvs. ikke over cirka 25 grader, da der ved stejle hældninger er risiko for, at jorden og planterne skrider ned eller tørrer ud.

Taget skal kunne bære det grønne tag, som cirka vejer det samme i våd tilstand, som et tungt tag med f.eks. tagsten.

Taget opbygges typisk som et almindeligt tagpaptag, hvor der så lægges et vandregulerende lag oven på tagpappen, der dels virker som dræn og dels fastholder vand til planterne. Til slut lægges selve vækstlaget, som planterne skal gro i.

Men husk, som nævnt tidligere, at taget bliver betragtet som et tungt tag, så hvis man vil lægge et grønt tag oven på sit eksisterende tagpaptag, som opfattes som et let tag, skal konstruktionen måske forstærkes. Jeg vil derfor anbefale, at man rådfører sig med en ingeniør.

Man skal selvfølgelig også lige rådføre sig med sin kommune, om det er lovligt med et grønt tag i kommunen, inden man kommer for langt med sine planer.

Det er vigtigt, at man får god vejledning, inden man vælger planter og underliggende konstruktion til sit tag, da der er mange forhold, man skal vurdere inden, f.eks. tagets hældning, vindforhold, salt i luften, husets placering i forhold til verdenshjørnerne samt store træer, som nemlig alt sammen har betydning for det endelige valg.

Hvis du vil vide mere om grønne tage, vil jeg anbefale dig at besøge hjemmesiderne **icopal.dk** og **bolius.dk**.

Bjørn Bo Klahn



Jeg synes, at grønne tage er flotte, og så er de relativt nemme at udføre i dag.



Hvad skal jeg gøre ved skjolderne?



Hej Stig

Efter to døgns slagregn med 140 mm vand er min vestvendte gavlblevet skjoldet. Se foto. Hvad er det, hvilken behandling anbefaler du, og er det et forsikringsproblem? *Jørgen Bülow, Roskilde*

Kære Jørgen

I nr. 8-2009 besvarede jeg et andet lignende spørgsmål om regnvand, der trænger gennem en ydermur og giver fugtskjolder indvendigt. Også dine oplysninger er sparsomme, og gør det vanskeligt at give korrekte råd for netop din situation.

Ydermuren er en væsentlig del af klimaskærmen på huset. Klimaskærmen skal beskytte huset mod naturens luner, så vi kan holde os varme og have et sundt og godt indeklima i huset.

Slagregn er en følge af storm kombineret med et kraftigt regn-

vejr; stormen giver et stort tryk på ydersiden af muren og presser vandet ind ad enhver nok så lille sprække eller svaghed i murværket. Vandet finder derefter mange finurlige måder at bevæge sig gennem en konstruktion på, altså kan der være tilsvarende mange medvirkende årsager til fugtskjolderne, som ses indvendigt. Og træls er det jo, foruden at det kan være ødelæggende for andre bygningsdele.

Gør det: Af de fotos, du har medsendt, kan jeg se, at muren udvendigt er skjoldet, misfarvet og frostskaadet. Hvad opfugtningen skyldes, kan jeg ikke fastslå ud fra disse fotos og dine oplysninger. Mit bedste råd til dig må derfor være, at du får en fagperson (murer) ud og gennemgå facaden for at finde årsagen til miseren.

Stig Fjording

Skal jeg overholde reglerne?



Kære Bjørn

I Bygningsreglement af 2008 stilles der krav til vinduernes isoleringsevne ved vinduesudskiftning i facaderne. Skal jeg overholde dem? *Venlig hilsen Henrik Sørensen*

Kære Henrik Sørensen

Svaret er både ja og nej. Hvis du blot udskifter et eller to vinduer, i din bolig skal du ikke overholde kravene. Men hvis du udskifter

alle vinduerne på en hel facade eller i hele huset, skal du opfylde kravene. Kravet til vinduerne er en U-værdi på højst 1,5 W/m²K. Hvis du har dannebrogsvinduer eller små vinduer og vinduer opdelt i faste partier og oplukkelige rammer, må den samlede U-værdi ikke være højere end 2,0 W/m²K. Hvordan man beregner den samlede U-værdi, kan du læse om i Bygningsreglement 2008 afsnit 7.4.3 stk. 6. Se bygningsreglement: ebst.dk/br08.dk

Bjørn Bo Klahn

Selvfølgelig kan man lysne mørke lofter



I denne spalte skrev jeg i nr. 1-2010 i et svar til John Krogh, at man ikke kan lasere et mørkt loft af Oregon pine. Jeg skrev, der kun er én vej: Mal det hvidt.

Andre læsere har efterfølgende gjort mig opmærksom på, at de har haft gode resultater med vidt forskellige metoder, så jeg iler derfor med at viderebringe deres erfaringer, som andre måske kan få gavn af.

Jens Nyborg skriver: Jeg vaskede loftet ned med grundrens og "skyllede" efter med rent vand. Næste dag, efter det var tørret natten over, lakerede jeg med Sadolac vandbaseret laseringslak. Det så herrens ud efter en gang, men ved anden gang blev resultatet perfekt. Man skal være opmærksom på at male to maks. tre brædder hele vejen igennem i længden for at undgå, at lakken overlapper og giver mere dækning i pensel-overlapningerne.

Jørgen Berner skriver, der er et alternativ, hvis træet er ubehandlet: Jeg har lysnet lofterne i mit hus efter denne metode, og resultatet er fantastisk: 9 dele brintoverilte 35 % og 1 del 3-dobb. salmiak blandes og påføres med en syrepensel. I løbet af et par minutter koger blandingen op og lysner træet. Behandlingen kan gentages, hvis træet er meget mørkt. Bland ikke mere end du kan nå at bruge på 10 min., da blandingen efter opkogningen er virkningsløs. (sæt aldrig låg på blandingen, brug gummihandsker og briller) efterfølgende kan træet behandles med f.eks. olielud i pas-taform, interiørolie mm. Husk, at alt skal afdækkes med plastic.

Brevkasseredaktøren siger tak for de gode råd, som hermed er viderebragt i håbet om, at mange andre kan opleve lysere tider.

Stig Fjording

"Det har du jo intet krav på. Så kunne du da have købt dig et hus i 1. række".

PETER OLESEN

KOMMENTAR



Peter Olesen

Journalist og forfatter.
Tidligere ansat ved
Danmarks Radio
fra 1976-1990.
Derefter freelance
med bygningskultur
som speciale.
Har udgivet en
lang række bøger
om bl.a. arkitektur.

**Har du en
kommentar
så skriv til
redaktionen på:**

bedrehjem@bolius.dk



Illustration: Lars Vegas

1.-rækkefascisme



Jeg undrer mig tit over, i hvilken lov det mon står skrevet, at plantede træer selv skal bestemme, hvor store de vil blive, hvor meget de vil fylde, og hvor meget de skal genere og tage udsigten fra en selv og ikke mindst naboerne?

Jeg bor det halve af året i et meget naturskønt område ud til åbent hav og pragtfuldt, kuperet landskab. Og rigtig mange steder tager træerne udsigten for ganske mange mennesker. Der er tale om gammel agerjord, der først blev sommerhusbebygget efter 1915, og træerne burde derfor ikke – set med mine øjne – have lov til at dominere i samme grad, som de gør. Jeg har før lokalt sagt og skrevet: Vi bor i Vejby Strand ikke i Vejby Skov. Selv har jeg rigtig god erfaring med at invitere rare naboer på udsynsvisit, så de med egne øjne kan se, hvad deres træer betyder for andres udsigt. En del træer er røget eller blevet beskåret på den konto. På egen eller naboernes regning, nogle gange på en deler. Det vigtigste: Dialog kan føre gode resultater med sig.

En nabo her i mit område bor i 2. række. En af genboerne i 1. række nægter på det bestemteste at fælde eller bare beskære. End ikke hækken, der er tre-fire meter høj. Da naboen spurgte til klipning af 1.-række-hækken med ønsket om at kunne se

solnedgangen, lød svaret kort og kontant: "Det har du jo intet krav på. Så kunne du da have købt dig et hus i 1. række".

Man tror, det er løgn. 1.-rækkefascisme kunne man kalde det. Nabo-uhøflighed eller direkte ufor-skammethed. Der er ikke noget at sige til, at der er ufred i verden. Og næsten intet er så komisk som de utallige nabostridigheder i et ellers lille og fredeligt land. Hensynet til andre er altid befordrende for mange forhold i livet.

En hæk eller et plankeværk f.eks. må ikke være over 1,80 meter. Mange respekterer det ikke. Med træerne lige så. Hvorfor ikke selv få lys ind på grunden og til huset? Hvorfor ikke selv bestemme, hvor høje træerne skal være? Hvorfor ikke tænke på hinanden og samarbejde og få det bedste ud af det? Kryb en gang imellem uden for egen parcel og se den fra andre vinkler og fra andres positioner! Det kunne gavne meget rundt omkring.

Så derfor foreslår jeg – som noget generelt – at vi klipper og klipper og klipper og dermed holder udsigten fri og får lyset ned. Lys er sundt for sjæl og legeme, lægeverdenen behandler ligefrem depressioner med lys.

Så klip klip klip, hvor der bor mennesker, og hvor der er mulighed for at skabe udsigt og udsyn.



STORT
TEMA OM
UDELIV



BEDRE HJEM

Glæd dig til 17. juni

Var det noget med din egen fitnessbane i haven? Eller hvad med en havesektion udelukkende til afslapning, ro og fred? Det er blevet moderne at opdele sin have i rum til bestemte formål. I næste nummer får du fire forslag til, hvordan du tilgodeser netop dine og familiens behov for leg, nydelse, afslapning og motion.

Tårnhøj charme. Sådan lyder overskriften til boligreportagen fra en Gentoftefamilies usædvanlige bolig. Det specielle ved boligen er både den yderst smagfulde måde, familien har indrettet sig på, og det tårn, der giver huset karakter og personlighed.

Stadig flere kommuner nedgraderer offentlige veje til private veje. Det betyder, at beboerne på de private veje pludselig risikerer enorme regninger til reparation og vedligehold.

De fleste kender Cecilie Hother som TV2s vejr vært. Men de færreste ved, at hun har en hobby, der i den grad får hende til at forsvinde ind i sin egen verden. Når hun sidder ved sin yndlingsplads i hjemmet og nørkler med sin altoverskyggende interesse, forsvinder tid og sted fuldstændig.



PÅ GENSYN I NÆSTE NUMMER AF **BEDRE HJEM**, DER UDKOMMER 17. JUNI

Brug ikke unødigt energi på din opvask.

ActiveWater. Teknologi til minimalt energiforbrug.



ActiveWater-teknologi giver for den viste model **10% lavere elforbrug*** **100% resultat**
Udviklet og produceret af Tysklands mest bæredygtige virksomhed 2008.**

ActiveWater bygger på en ressourcebesparende teknologi, som gør, at vores opvaskemaskiner er mærket med Bosch' eget symbol Green Technology inside. Du får altid det bedste opvaskeresultat, samtidig med at du sparer energi. ActiveWater vasker helt op til 14 kuverter glas og porcelæn op med et vandforbrug på kun 10 liter pr. opvaskecyklus. Den viste model er SMU 69T05SK. Læs mere om Bosch opvaskemaskiner og Green Technology inside på www.bosch-home.dk. Du kan også ringe på tlf. 44 89 85 25 for yderligere information. Lige nu belønner Bosch miljøansvar med 400 kr. – se mere i butikken eller på hjemmesiden.



BOSCH
Invented for life

* Op til 10,8 % lavere energiforbrug på Eco 50 °C-programmet (0,97 kWh pr. opvask ved 14 standardkuverter) end grænseværdien for energiklasse A (1,088 kWh pr. opvask ved 14 standardkuverter).

** BSH, som producerer og sælger Bosch opvaskemaskiner, blev udnævnt som Tysklands mest bæredygtige virksomhed ved at vinde The German Sustainability Award i 2008.