

UDSIGTSBOLIG

## FURESØENS PERLE

Tag et  
**GRATIS**  
magasin

ØKONOMI

## RIV HUSET NED OG BYG ET NYT

HAVEN

## FORÅRSLØGENE SKAL LÆGGES NU

TEMA

## 20 SIDER BYG INDE

VÆLG DET RIGTIGE GULV  
MÅ VI BO I KÆLDEREN?

MAL OG TAPETSER  
STUEN BLEV SOM NY

ENTREEN FORVANDLET  
KØKKEN I KÆLDEREN

FÅ SVAR I BREVKASSER OM: ombygning, gør-det-selv, indretning og haven



Fra ruin til drømmehus 17



Carinas nye entré 34

Tapetet, der SKAL males på 30



Læg forårsløgene nu 58



Min yndlingsplads 60



# indhold 07

## INSPIRATION

- side 6 Kort nyt
- side 20 Furesøens perle
- side 28 Skab selv stilen
- side 30 Godt tænkt: Mal på tapetet
- side 56 Brevkasse: Spørg om haven
- side 58 Læg forårsløgene nu
- side 60 Gun-Britt Zeller: Her er min yndlingsplads
- side 63 Monicas klumme: Smagsdommer
- side 66 Kommentar: Citronhalvmånedøre

## ØKONOMI

- side 12 Riv huset ned og byg et nyt
- side 17 Fra ruin til drømmehus

## TEMA: BYG INDE

- side 34 Carinas nye entré
- side 38 Skab selv stilen
- side 40 Sydlandsk kælderoase
- side 42 Må man bo i sin kælder?
- side 44 Nyt liv i den mørke stue
- side 47 Sådan vælger du nyt gulv
- side 52 Mal og tapetser-guide
- side 54 Brevkasse: Spørg om indretning



## GØR DET SELV/OMBYGNING

- side 64 Brevkasse: Spørg om ombyg/gør det selv

# IDEAL SUPRA



## DEN PERFЕКTE BØLGE!

### NYT STORT FORMAT IDEAL SUPRA

Laumans smukke klassiker i nyt stort og rationelt format.

Perfekt form til dansk byggeri og i teknisk særklasse.

Fås med ekstra tyk sort glasur, med silkemat sort engobe og som klassisk naturrød.

### FÆRRE STEN PR M<sup>2</sup> IDEAL SUPRA

Fra kun 10,5 falstagsten pr m<sup>2</sup>. Der skal bruges ca. 30% færre sten til taget end ved traditionelt format.

Rationel lægning med variabel lægteafstand fra 388 til 402 mm og nyt falssystem med optimal tæthed.

**RANDERS** Teglg

Byg 'prøvehuse' med det nye tag, brug tagberegningsservice, se vejledende priser, hent inspiration, få oplyst forhandlere og udstillinger, bestil adresser på nogle af de 12.000 referencehuse og bestil brochurer på

[www.randerstegl.dk](http://www.randerstegl.dk)  
eller ring 98 12 28 44

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  
Anja Kjer, akk@bolius.dk

Udgivelser  
8 numre i 2010

Tilmeldt Dansk Oplagskontrol



Tilmeldt Index Danmark, Gallup  
Medlem af Dansk Fagpresse

Oplag: 115.000 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](http://www.bedrehjem.dk)  
Medlemsservice: 70 23 03 07  
E-mail: [service@klubbolius.dk](mailto:service@klubbolius.dk)

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

**BOLIUS**  
BOLIGEJERNES VIDENCENTER

Realdania

## Riv ned og byg nyt

Da jeg for snart seks år siden købte parcelhus, ledte jeg efter et hus i rimelig stand i det kvarter, hvor jeg gerne ville bo. For dengang kostede et parcelhus i renoveret stand rigtig mange penge, så det handlede om at finde et, der var i 'original' stand, og så finde penge til at renovere det.

Jeg fik malet og renoveret lofter, renoveret køkkenet, revet en væg ned og bygget en ny, nedlagt en sauna og – dyrest af alt – ordnet alt uventet træværk inklusive en temmelig mørk carport.

Det var ikke meget, i og for sig. Intet nyt køkken, ingen nye badeværelser. Men alligevel endte det med, at jeg brugte 400.000 kroner, fordi jeg satte håndværkere til at klare det hele.

Sådan ville jeg ikke gøre det i dag. Nu ville jeg lede efter et dødsbo eller en nedslidt villa, og så ville jeg rive den ned. Derefter ville jeg få bygget et helt nyt, energirigtigt, tip-top dejligt hus.

For som vores beregninger viser i denne udgave af BEDRE HJEM, så kan det i mange tilfælde bedre betale sig at købe et gammelt parcelhus, rive det ned og bygge et nyt end at renovere det. Og tanken om at bruge mindre energi og ikke at skulle renovere de første mange år tiltaler mig.

Havesæsonen er næsten slut. Bladene er faldet, og de lange aftner på terrassen er nu kun et hyggeligt minde. Men inden du sætter dig inden for i stuen, så er det lige nu tid til at tænke frem til næste forår. For det er sidste chance for at lægge forårsløgene, hvis du vil have en farverig og smuk have, når vinteren engang slipper sit tag i landet.

BEDRE HJEM guider dig til, hvordan du skal gøre. Og vil du have flere gode råd, kan du finde masser af artikler om hus og have på [bolius.dk](http://bolius.dk).



Steen Breiner, chefredaktør



” ...bedre betale sig at købe et gammelt parcelhus, rive det ned og bygge et nyt.



# Har du den rette bank?

Når livet folder sig ud, kan der være tusinde ting at gøre. Det hjælper, hvis du har en bank i ryggen, der tager sig af den økonomiske side af sagen. I Nykredit får du en bank til det hele – til dit boliglån, din pension, dine forsikringer og din daglige økonomi. Det giver overblik og så er det trygt at vide, at din økonomi hænger sammen.

**Så skift til Nykredit, og få tid til at være til stede, når du og dine nærmeste har mest brug for det.**

Ring 70 10 29 62  
eller start på [nykredit.dk/bedrehjem](http://nykredit.dk/bedrehjem)

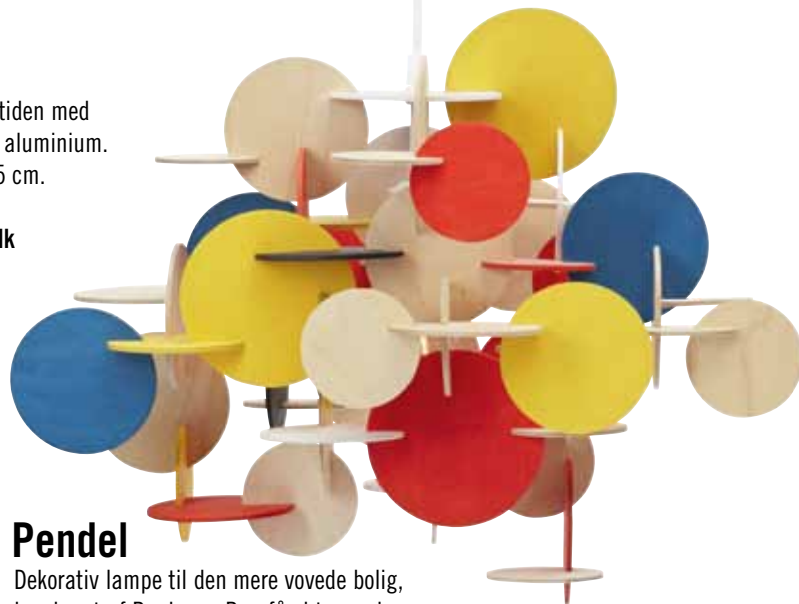
**Nykredit**

BEDRE HJEM  
**Inspiration**



### Vægur

Sæt kulør på tiden med dette vægur i aluminium. Diameter 28,5 cm. Pris 299 kr. [royaldesign.dk](http://royaldesign.dk)



### Pendel

Dekoratív lampe til den mere vovede bolig, inspireret af Bauhaus. Bau fås i to versioner. Pris 1.700 kr. [designdelicatessen.dk](http://designdelicatessen.dk)



### Jaws

Fræk gulvlampe i metal. Jaws måler H 139 cm, dia 26 cm. Pris 1.699 kr. [ilva.dk](http://ilva.dk)



### Rullekarla

Karla er både et rulle-, køkken- og serveringsbord. Kåret som årets køkkenprodukt 2010. Pris 2.400 kr. [casanovafurniture.dk](http://casanovafurniture.dk)



### Starck-sofa

Bubble Club-møblerne – sofa, stol, bord – er designet af Philippe Starck. Fremstillet af formstøbt polypropylen, velegnet til både ude- og indebrug; fås i mange farver. Pris 4.980 kr.



2 stk. 90 x 200 cm

**8998**

.....  
**SPAR 7400**



LANTERNE  
**499**

**SILENCE HARMONY A541/540**

Elevationsseng polstret med sort strik.  
Inkl. kraftig topmadras med 40 mm latex  
samt fjernbetjening og madrasbremse.

Ekskl. ben.

90 x 200 cm. FØR 8.199,- **NU 4.499,-**

2 stk. FØR 16.398,- **NU 8.998,-**

Tilbuddet gælder fra 1/11 til 23/12

**SØNDAGSÅBENT DEN 31/10 + 7/11**

BEDRE HJEM  
**Inspiration**

### Dagseng

Plasma er et såkaldt ventemøbel fra danske Globe Zero. Pris lille 12.629 kr., medium 17.669 kr., stor 24.659 kr. Fås med stof- eller læderbetræk. [lerchedesign.dk](http://lerchedesign.dk)



### Babyuld

Usædvanlig blød plaid fra Elvang i ren babyalpaka-uld. Pris 1.499 kr. Fås i mange farver.

[casanovafurniture.dk](http://casanovafurniture.dk)



### Rodeboks

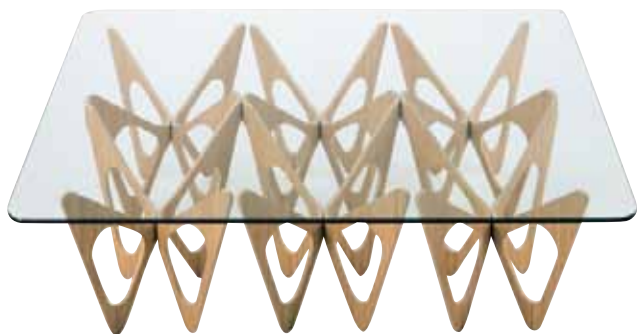
Loopbox er til alle de småting, som altid ligger og flyder på skrivebordet. Pris lille 129 kr., mellem 159 kr., stor 199 kr. [reisenhel.com](http://reisenhel.com)

### Løber

Sæt fut på entreen med kelimløberen Cube. Måler 70x250 cm. Pris 739 kr. [housedoctor.dk](http://housedoctor.dk)

### Sofaskulptur

Smukt sofabord i glas med stel af formbøjlet egefiner. Butterfly måler 90x90xH35 cm. Pris 15.184 kr. [1000chairs.com](http://1000chairs.com)



### Slængestol

Lama er lige til at slænge sig i med en god bog. Fås med tekstil og læder. Pris i skind 39.939 kr. [lerche.dk](http://lerche.dk)





Du har udsigt  
til himlen



– nu har du  
også udsigt til  
en flot rabat!

**20%  
rabat**

på flere ovenlysvinduer\*

**Erstat dit gamle ovenlysvindue med flere  
ovenlysvinduer fra VELUX og spar 20%!**



Drømmer du om mere dagslys og frisk luft på tagetagen, så grib chancen og erstat det gamle ovenlysvindue med flere ovenlysvinduer fra VELUX. Lige nu giver vi 20% rabat\*\* til alle, der vælger at skifte en gammel ovenlysløsning ud med en ny og større fra VELUX. En stor, kombineret løsning forbedrer indeklimaet i hele boligen og gør rummet langt mere attraktivt. Derfor gælder rabatten også op til 10 vinduer i valgfri kombination.

Er der kun plads til en ny ovenlysløsning i samme størrelse, eller skal du installere ovenlysvinduerne for første gang, giver vi i samme periode 50% rabat\*\*\* på markiser til alle dine nye vinduer. Skynd dig ind på [velux.dk](http://velux.dk) og læs, hvordan du kan spare tusindvis af kroner på mere ovenlys i din bolig. Tilbuddet gælder kun i perioden mellem den 1. september 2010 og den 30. november 2010.

\* På VELUX Danmark A/S vejledende udsalgspriser inkl. moms.

\*\* Maksimalt 10 VELUX ovenlysvinduer pr. husstand.

\*\*\* Maksimalt 10 VELUX markiser pr. husstand.

**VELUX®**

# Inspiration



## Smart

Beak er en kombi mellem en knage og en klemme til frakker, fodtøj, tasker tørklæder osv. Pris 199 kr. [vilhelminedesign.dk](http://vilhelminedesign.dk)



## Svævende bøger

Genial boghylde, hvor nederste 'bog' bærer vægten – op til 9 kg. Pris 179 kr. [moodsshop.dk](http://moodsshop.dk)



## Damptårn

Med Steamtower vandt Menu årets designnyhed på Formlandmessen. Kan tilberede tre retter på én gang. Pris 499,95 kr. [menu.as](http://menu.as)



## Fiskehotel

Alternativ bolig til fiskene. Kan stables. Glasset kan tages ud ved rengøring. Pris 249 kr. [moodsshop.dk](http://moodsshop.dk)

## På stilke

Med Evas opvaskestativ er de langstilkede vinglas sikkert placeret i opvaskemaskinen. Pris 199,75 kr. [eva.dk](http://eva.dk)



## Sally

Findes der noget bedre end at læse BEDRE HJEM i en magelig stol? Sally loungestol er perfekt til formålet. Leveres i flere farver. Pris i blødt læder 8.999 kr. [ide.dk](http://ide.dk)



# ”SNART FALDER JULESNEEN”

– og jeg kan bare ikke klare tanken om  
at skulle tidligt op og skovle sne!!!



## ■ DU SLIPPER FOR SELV AT SVINGE SKOVLEN!

Som husejer eller virksomhed har du nu muligheden for helt at slippe for den lovpligtige snerydning.

Tegn et abonnement i dag, så overtager Lokal Snerydning ansvaret for, at din indkørsel og dit fortov er ryddet for sne og saltet inden kl. 6 om morgenen.



## ■ ÈN PRIS – LIGEGYLDIGT HVOR MEGET DET SNER

Det danske vintervejr er lunefuldt, og det er svært at spå om, hvor meget sne der falder i løbet af vintermånederne.

Derfor betaler du én pris for hele vintersæsonen. Til gengæld garanterer vi, at du ikke behøver at tænke på snerydning, saltindkøb og saltning.



### SNERYDNING ABONNEMENT!

Fortov op til 25 meter samt almindelig indkørsel\* – 1.600 kr.

Fortov, hjørnegrund samt almindelig indkørsel\* – 1.900 kr.

\*En almindelig indkørsel er cirka 40 kvadratmeter (4 x 10 meter).

Alle priser er inklusive moms og gælder for hele vintersæsonen, der løber fra 1. december 2010 til 1. april 2011. Hvis der slet ikke falder sne, eller hvis vi ikke rykker ud med kost og skovl mere end to gange i løbet af vintersæsonen, refunderer vi halvdelen af det indbetalte beløb.

RING TIL OS PÅ  
TLF. NR.: 70 27 27 88

ELLER GÅ IND PÅ  
[www.LOKALSNERYDNING.dk](http://www.LOKALSNERYDNING.dk)

# Glem alt om at renovere **RIV HUSET NED**

**Det er langt dyrere at renovere end at bygge nyt. Derfor kan det ofte betale sig at finde et håndværkertilbud, rive det ned og få bygget drømmehuset på grunden.**



At Aksel Brinck. Research: Kristoffer Høst-Madsen Tegning: Lars Andersen

Nu har du mulighed for at få dit drømmehus i det kvarter, hvor du altid har ønsket at bo, også selv om du under normale omstændigheder ikke vil have råd til flytte ind der. Køb et håndværkertilbud, men lad være med at renovere det. Det er ofte alt for dyrt.

Riv i stedet det gamle hus ned, så har du alle tiders byggegrund. Herefter kan du bygge dit drømmehus i et kvarter, som du ved, er veletableret, og hvor hækken er vokset op.

I alle byer – også i attraktive kvarterer – kan du finde håndværkertilbud eller dødsboer, som det økonomisk set er fornuftigt at få fjernet og erstattet med et helt nyt og indflytningsklart hus i topkvalitet.

“Vi river vel tre parcelhuse ned om ugen, og det fortsætter vi med de næste par måneder. Det er parcelhuse, gasbetonhuse og huse, der ikke er vedligeholdet. Huse, som det ikke kan betale sig at renovere”, siger Jens Hansen, der er en af de entreprenører, som har speciale i nedrivning.

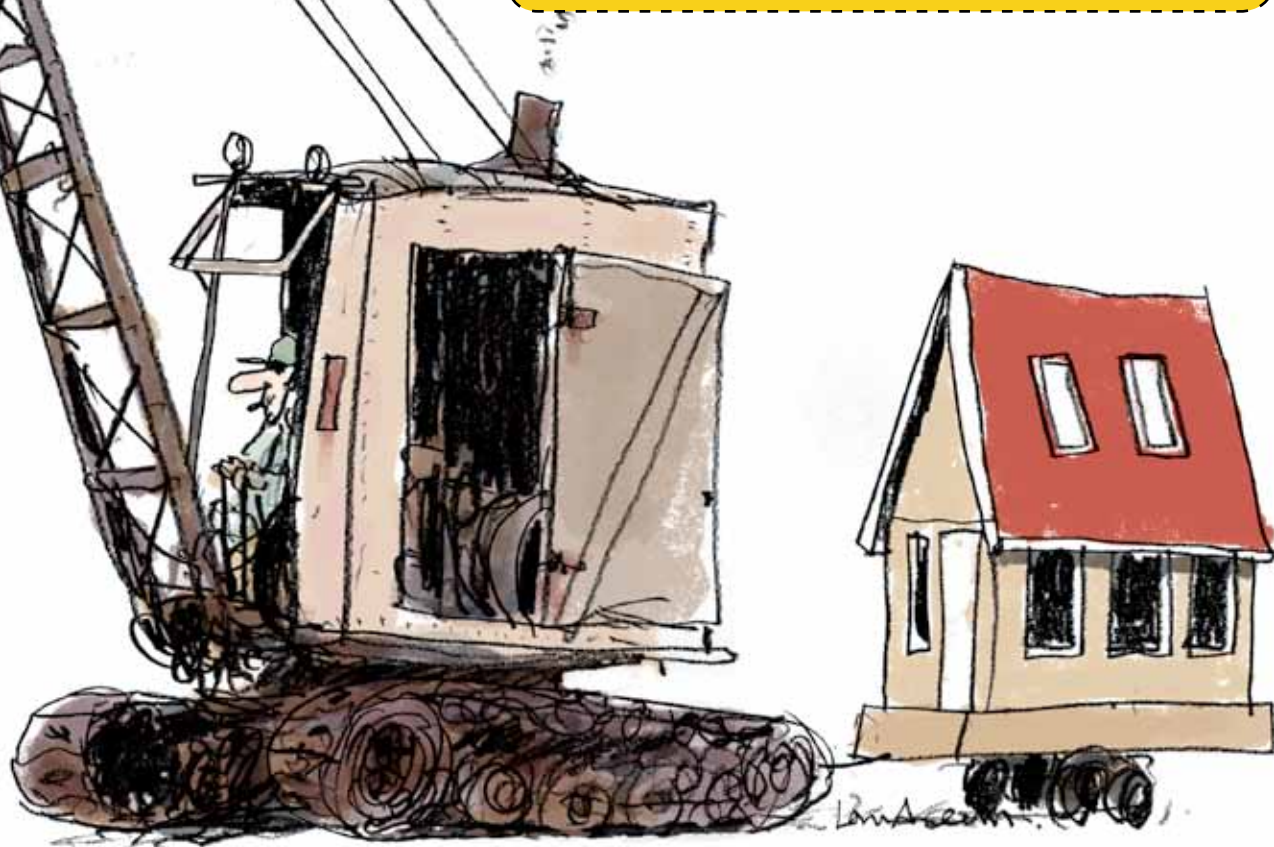
Jens Hansen har set et regulært boom i kunder, der vil have gamle huse revet ned. Han forventer, at han alene i år kommer til at rive 100-110 huse ned. Sidste år rev han mindre end en håndfuld huse ned.

Før finanskrisen kostede selv den dårligste rønne en formue. Samtidig var det forholdsvist dyrt at rive ned, ligesom byggematerialer og håndværkere ikke altid var lige lette at skaffe.



## Tjek før du handler

- Tjek lokalplanen, om der er særlige krav til størrelse, placering af hus på grunden, udseende og byggematerialer.
- Det er en god idé at have din egen byggerådgiver, selv om typehusfirmaer normalt tilbyder det som en del af pakken.
- Få en advokat med forstand på byggeri til at kigge kontrakterne igennem.
- Undersøg byggefirmaets historik og økonomi i videst muligt omfang, for du får nogle udfordringer, hvis selskabet drejer nøglen om midtvejs i byggeriet.
- Snak med kommunen om sagsbehandlingstider og tilladelser.
- Undersøg eventuelt, hvad merprisen er for at opgradere til et såkaldt passivhus med noget nær nul opvarmingsforbrug.



**VI RIVER VEL TRE PARCELHUSE NED OM UGEN, OG DET FORTSÆTTER VI MED DE NÆSTE PAR MÅNEDER.**

JENS HANSEN, SPECIALE I NEDRIVNING.

# Nybyggeri kontra renovering

Område	Brugt hus	Renovering	Total brugt hus	Grund+hus	Nedrivning	Nyt hus	Totalt nyt hus	Besparelse
København by	3.131.240	700.000	3.831.240	1.500.000	80.000	1.800.000	3.380.000	451.240
Københavns omegn	2.849.280	700.000	3.549.280	1.018.000	80.000	1.800.000	2.898.000	651.280
Nordsjælland	2.487.940	700.000	3.187.940	1.064.000	80.000	1.800.000	2.944.000	243.940
Bornholm	1.119.160	700.000	1.819.160	425.000	80.000	1.800.000	2.305.000	-485.840
Østsjælland	2.227.260	700.000	2.927.260	1.023.000	80.000	1.800.000	2.903.000	24.260
Vest- og sydsjælland	1.360.520	700.000	2.060.520	485.000	80.000	1.800.000	2.365.000	-304.480
Fyn	1.506.400	700.000	2.206.400	463.000	80.000	1.800.000	2.343.000	-136.600
Syddjælland	1.349.320	700.000	2.049.320	456.000	80.000	1.800.000	2.336.000	-286.680
Østjylland	1.853.320	700.000	2.553.320	627.000	80.000	1.800.000	2.507.000	46.320
Vestjylland	1.256.220	700.000	1.956.220	362.000	80.000	1.800.000	2.242.000	-285.780
Nordjylland	1.293.180	700.000	1.993.180	362.000	80.000	1.800.000	2.242.000	-248.820

Kilde: Realkreditrådet, Bolius, BRF Kredit og Lind & Risør.

Men det har ændret sig radikalt. Nu er husene blevet billigere, og samtidig er prisen for en nedrivning faldet til det halve i takt med, at der er blevet flere og flere ledige håndværkere.

“Det er billigere at rive det gamle hus ned og bygge et nyt. I dag kan man jo bygge nyt for helt ned til 10.000 kroner pr. kvadratmeter, og det kan man ikke renovere det gamle for”, siger Jens Hansen.

## Slut med at renovere

Han bakkes op af Per Grunert, rådgivningschef i Bolius, Boligejernes Videncenter. Han foreslår ofte kunder at rive huset ned i stedet for at renovere eller bygge til.

“Selv et parcelhus i nogenlunde vedligeholdet stand er enormt dyrt at renovere, hvis de store udskiftninger ikke er foretaget, og det er de sjældent”, siger Per Grunert.

“Hvis man skal have nyt badeværelse, gæstetoilet, køkken, nye vinduer og efterisolering samt male, ordne træværk og hvad ellers er nødvendigt for at få et ældre parcelhus bare nogenlunde sammenligneligt med et nyt hus, så bliver regningen omkring 700.000 kroner”, siger Per Grunert.

Dertil kommer, tilføjer han, at huset stadig vil være ringere energimæssigt, og at der vil være mere løbende vedligeholdelse end på et nyt hus.

Beregninger, som BEDRE HJEM har foretaget, viser, at det særligt er i og omkring København, “riv ned/byg nyt”-modellen kan svare sig. I den øvrige del af landet vil det koste mellem 100.000 og 300.000 kroner mere end at renovere, men selv det kan være en god forretning, mener Per Grunert.

“Man skal huske, at man årligt har en besparelse på energi og vedligeholdelse. Dertil kommer, at man, hvis man vil sælge igen, meget nemmere får pengene hjem igen for et nyt hus end et gammelt, uanset hvor meget man har renoveret det”, siger han.

Også i Nyhussektionen under Dansk Byggeri mærker man interessen for at rive ned og bygge nyt.

“Som tommelfingerregel er det dobbelt så dyrt at renovere et gammelt hus, som det er at bygge et nyt”, siger Svend Pedersen, der er formand for Nyhussektionen.

Nyhussektionen har dog ikke en egentlig statistik på, hvor ofte “riv ned/byg nyt”-modellen bliver brugt. Man formanden oplever, at det hovedsageligt er i randen af København og andre større byer, hvor man har en del nedslidte huse, men kun få ledige byggegrunde.

“Det er helt klart noget, folk overvejer. Der er rift om de gamle huse, for der er en masse fordele ved at få et nyt hus i et allerede bebygget område”, siger Svend Pedersen, og fortsætter:

“Men det er et fænomen, man ser i de udbyggede områder omkring storbyerne, hvor der jo er langt til den nærmeste bare mark, som ellers er alternativet til det her. Desuden er der ikke den store prisforskel på en byggegrund i Hillerød og et gammelt hus i Søborg”.

## Alt fungerer

Nyhus-formanden peger på, at det bestemt ikke kun er adgangen til ledige byggegrunde, der er årsag til den hastigt stigende interesse.

Der er nemlig en lang række fordele ved at flytte til et allerede etableret kvarter, hvor der er skoler, indkøbsmuligheder og infrastrukturen er på plads. Man flytter så at sige til en bydel, hvor alt fungerer, frem for til et område, hvor ingen endnu ved, om det overhovedet kommer til at fungere.

Det er nok de færreste, der finder det spændende at være blandt pionererne ude på ‘prærien’. Det er ikke altid lige charmerende at flytte i et godt nyt og lækkert hus, hvor man skal siksakke sig frem mellem entreprenørmaskiner og byggeaffald i de næste mange år.



Desuden går der altid en del år, før kvarteret finder sin egen sjæl og charme og hækken bliver så høj, at man kan få en smule privatliv.

### Typisk Amager

Amager er et af de typiske områder, hvor "riv ned/byg nyt"-modellen er i fuldt flor. Området er fuldt udbygget. Der er ingen ledige byggegrunde. Men flere af husene er fra omkring krigens tid og er slidte. Kvartererne er attraktive og tæt på grønne områder. Indkøbsmuligheder og infrastruktur er i top med både hurtig adgang til motorvejsnettet og metro i døgn-drift.

"Nedrivning af huse for at bygge nyt foregår i stor stil på Amager. Det er de små og dårlige huse, der ryger", siger Mogens Steffensen, der er salgschef hos Home Amager.

Et hus på Amager, der er i en fornuftig stand og til at flytte ind i, ligger fra tre millioner kroner. Men der skal stadig renoveres bad og toilet, ligesom køkkenet kan trænge til en udskiftning.

"Skal huset være af nyere dato eller tip-top-renoveret, så kommer du hurtigt af med fire millioner kroner", vurderer Mogens Steffensen.

"Derfor giver det pludselig rigtig god mening at købe et nedslidt hus til 1,5-2 millioner kroner og så bygget et nyt type-hus, som prismæssigt ligger på cirka et par millioner for 150 kvadratmeter", forklarer han.

"Først på året kunne man få et hus for omkring 1,4 million, men de er steget en smule hen over året, fordi kunderne er blevet opmærksomme på, at de kan rive ned og bygge nyt. Prisfaldet under krisen har været på omkring 30 procent, så nu er de dårlige huse kommet ned i en pris, der nærmer sig prisen på en byggegrund uden for København", siger Mogens Steffensen, Home.

## En god forretning i de store byer

Det er især i de store byer og særligt omkring København, at det kan svare sig at købe et nedslidt hus og rive det ned til fordel for et nyt hus. Men selv i de andre dele af landet, er der ikke mange 100.000 kroner i forskel på et renovere et brugbart hus og at købe et nedslidt

BEDRE HJEM har regnet på forskellen mellem at købe et almindeligt parcelhus og renovere det kontra at købe et ikke-brugbart hus, rive det ned og sætte et nyt hus på grunden. Vi har taget udgangspunkt i et hus på 140 kvadratmeter.

## Sådan får du lån til projektet

Et realkreditlån har altid sikkerhed i det hus, som bliver belånt. Derfor kan man ikke belåne et hus, som endnu ikke er bygget. Men realkredit og bankerne har en løsning på, hvordan du finansierer dit nybyggeri.

"Man får et byggelån, som er en slags kassekredit, man kan trække på i forbindelse med, at byggeriet skrider frem. Når huset er færdigt, optager man et realkreditlån, for man kan jo ikke lave et realkreditlån i et hus, der ikke eksisterer", siger seniorøkonom Mikkel Høegh, BRF.

"Mellemløbet finansieringen (byggelånet, red.) er jo i virkeligheden en slags service, som vi gerne vil tilbyde for at få det efterfølgende realkreditlån, så det er ikke noget ekstraordinært, at man gerne vil rive ned og bygge nyt. Budgettet bliver kigget efter, og ser det fornuftigt ud, så er det helt almindelig sagsgang. Kreditvurderingen er den samme, som når man skal købe et hus."

Skulle entreprenøren gå konkurs, så skal du som udgangspunkt ikke frygte reaktionen fra realkredit.

"Vi har jo samme interesse som kunden, og det er, at byggeriet bliver færdigt, så vi vil som regel kigge på mulighederne for at få huset færdiggjort sammen med kunden."

## Det siger forsikringen

Der er kommet en ny forsikring på markedet, byggeskedeforsikringen, der skal beskytte forbrugeren mod de besværlige sager om byggesjusk. Forsikringen er lovpligtig for professionelle bygherrer, og den kan langt hen af vejen sammenlignes med ejerskiftforsikringen.

“Byggeskedeforsikringen er en forbrugerbeskyttelse, men den omfatter ikke selv- og medbyg. Den er lovpligtig for byggefirmaet, der jo er bygherre, når vi som forbruger køber eksempelvis et typehus eller en totalentreprise hos et byggefirma”, siger Tine Aabye fra Forsikringsoplysningen.

“Hvis du selv styrer dit byggeri, er forsikringen ikke lovpligtig. Du er naturligvis velkommen til selv at tegne forsikringen, men forsikringsmæssigt kan der her være lidt større usikkerhed, og det kan afspejle sig i prisen.”

De fleste byggefirmaer har allerede lavet aftaler med et forsikringsselskab. Der skal nemlig ligge et forsikringstilbud i det materiale, som man sender til kommunen, når der skal søges byggetilladelse. Og der skal ligge en betalt forsikringspolice for at kunne få huset meldt færdigt og godkendt hos kommunen.

Men en byggeskedeforsikring dækker ikke, hvis byggefirmaet går konkurs.

“Som forbruger er du ikke hjulpet i den situation. Der ligger naturligvis et forsikringstilbud og en vurdering, som man kan tage med til forsikrings-selskabet, når man har fundet et nyt byggefirma. Men selskaberne er ikke forpligtiget af det tilbud, og det kan blive en ny pris.”

“Men forsikringen hjælper dig ikke mod eventuelle ekstraudgifter ved en konkurs, for den træder først i kraft, når byggeriet er færdigt.”

## Advokaten kan forhindre konflikter

Advokaten skal i forbindelse med rådgivningen vejlede om begrænsninger i forhold til lokalplan og lignende, for der er nogle rammer, som skal overholdes, når man bygger nyt.

“Der er behov for hjælp, for der er en større andel af disse sager, der ender med konflikter, end hvis vi snakker om almindelige hushandler,” siger advokat Jan Schøtt-Petersen, der er formand for Danske Boligadvokater, og fortsætter:

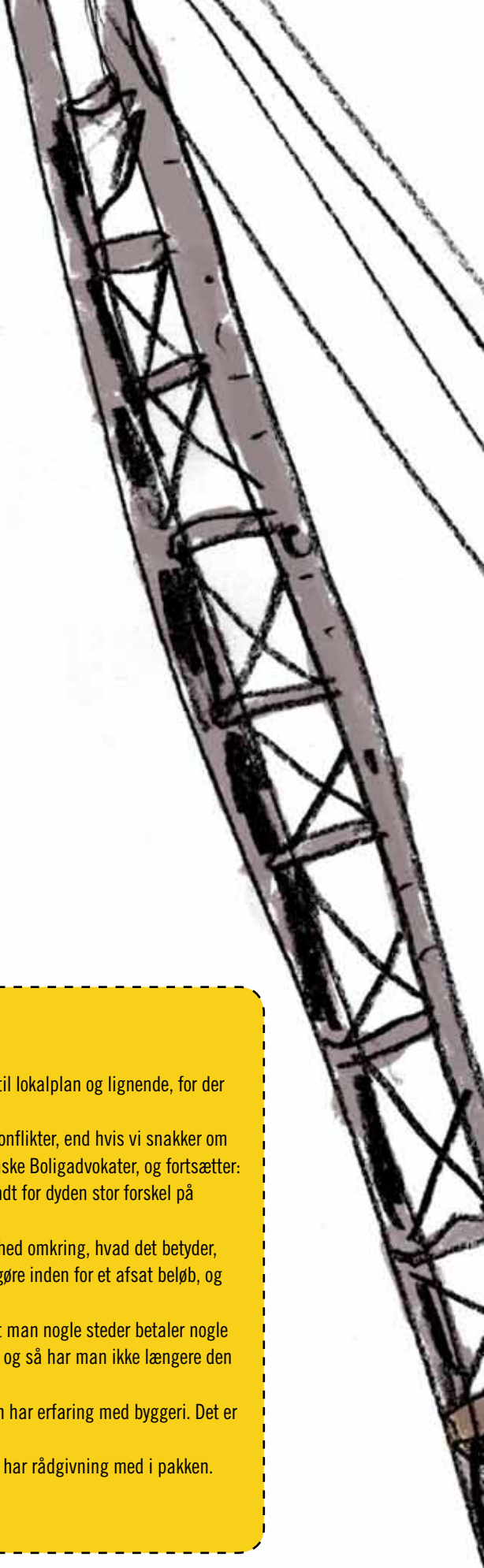
“Det er en god ide at få kigget kontrakterne igennem af en advokat, for der er sandt for dyden stor forskel på kvaliteten af sådanne kontrakter, og der er mange faldgruber i de her sager.”

Advokaten fra Ret & Råd i Helsingør peger blandt andet på, at der er stor usikkerhed omkring, hvad det betyder, når der i kontrakten “afsættes” et beløb til eksempelvis fliser. Alt kan ikke lade sig gøre inden for et afsat beløb, og fliserne kan sagtens gå hen og blive dyrere.

“Køberne skal også være opmærksom på betalingsbetingelserne, for vi har set, at man nogle steder betaler nogle meget høje rater i starten af byggeriet, så man faktisk har betalt byggeriet up front, og så har man ikke længere den økonomiske trumf på hånden, hvis der opstår en tvist med bygherren.”

“Men man skal stille krav til sin advokat, for det er ikke lige meget, om advokaten har erfaring med byggeri. Det er et komplekst område.”

“Vi anbefaler, at man har sin egen byggerådgiver, selv om typehusfirmaet måske har rådgivning med i pakken. Man kan ikke tjene to herrer”, siger Jan Schøtt-Petersen.





“Hvorfor bygger I ikke selv”, spurgte en af Lone og Lena Drasbecks venner, da de var ved at opgive at finde det rigtige hus.

# Fra ruin til drømmehus

**Lone og Lena Drasbeck købte en ruin, der blev revet ned. Nu er de netop flyttet ind i deres nybyggede hus.**

At Aksel Brinck. Foto: Claus Bjørn

Lone og Lena Drasbeck på 44 og 37 år er netop flyttet ind i deres nye hus. Det er et typehus fra Huscompagniet, det tidligere Interbyg, med nogle få tilretninger, og det nye hjem stod klart, da september skød efteråret i gang.

De havde gennem længere tid kigget på huse. Det skulle være på Amager, men de kunne ikke finde noget som helst.

”Vi var lige ved at give op, da en ven spurgte, hvorfor vi ikke bare byggede selv. Vi undersøgte det og fandt til vores overraskelse ud af, at det slet ikke var så dyrt”, fortæller de.

Huset ligger i et gammelt kvarter på Amager. Hidtil har det været præget af ældre beboere, der har haft husene i mange år, men det er ved at ændre sig. Ikke mindst fordi det er en bydel, der har det hele og ligger klods op ad Københavns centrum.

Metroens åbning har været med til at gøre Amager interessant igen, og så har øen veletablerede skoler, sportsklubber, indkøbscentre, spillesteder, en lufthavn og storslået natur på Amager Fælled, der er et fredet, rekreativt område.

”Det er et dejligt område. Desuden er Lone ’Amarkaner’ med stort A, og ville ikke væk herfra”, siger Lena.

”Vi har fundet et kompromis, hvor vi er tæt på naturen uden at komme væk fra byen”, supplerer Lone. >



Det nye hus er blevet fuldstændig, som de to bygherrer ønskede det. De endte med at betale 3,35 mio. kr. inklusive haveanlæg.

➤ Med til Lones stærke tilknytning til områder hører det faktisk, at både hendes børn og børnebørn også bor på øen.

Et fornuftigt hus i dette område af Amager med en størrelse på de 130 kvadratmeter starter ved priser på omkring 3 millioner kroner, men så er det sjældent i god stand, og derfor går det i sidste ende hen og bliver betydelig dyrere.

I stedet kom de til at give 3,35 millioner kroner for en ny bolig efter deres egen smag, indrettet som de selv ønskede og med alting tip-top i orden.

"Husene var simpelthen for dyre, og de var aldrig, som vi gerne ville have det", forklarer Lena.

### En hurtig beslutning

Da først beslutningen om at bygge selv var truffet, kom der skred i tingene. Selv om der både skulle vælges hus og findes en egnet grund, var der ikke langt fra tanke til handling.

"Vi har kørt rigtig mange kilometer for at kigge på udstil-

lingshuse, vi har været i Ringsted, Hillerød, Dalby, Hvidovre, Næstved – stort set alle steder på Sjælland, hvor der er udstillingshuse", fortæller Lena, og fortsætter:

"Men vi endte ret hurtigt med det her hus fra Huscompagniet. Og så talte det med, at vi først skulle betale, når huset var færdigt, så vi ikke havde penge i klemme, hvis de gik konkurs", forklarer parret.

"Vi kunne rigtig godt lide, at det var så stilrent, og vi følte os hjemme med det samme, da vi så det nede i Dalby. Og så gik det stærkt. Jeg tror, at vi var i banken om torsdagen og afsluttede handelen med byggefirmaet om søndagen", siger Lone.

"Vi havde budt på grunden, da vi lavede aftalen med Huscompagniet om søndagen, men om mandagen fortalte sælgeren, at en af hans kolleger også var i gang med et hus på netop den grund, så derfor bød vi lidt mere og lidt hurtigere, så vi fik grunden."





Det gamle parcelhus blev revet ned til fordel for et moderne, tiptopisoleret hus med varme i gulvet.

Så på årets allerførste dag, 1. januar, fik Lena og Lone nøglerne til det faldefærdige hus. Alt var dækket af sne på det tidspunkt, så der gik tre måneder, før arbejdet kunne begynde.

Bortset fra vinterens hvide dyne, så har hele processen forløbet uden problemer. Nedrivningen gik efter tidsplanen, uden at Lone og Lena skulle bekymre sig om noget.

"Vores advokat anbefalede, at vi tog vores egen byggerådgiver. Så det gjorde vi, men han har ikke haft nogen anmærkninger undervejs. Og det tog kun 6 uger at få byggetil-ladelsen, men det var nok, fordi jeg ringede to gange om ugen og spurgte til sagen", griner Lena, der stadig kan huske sagsbehandlerens fornavn.

### Det blev som ønsket

Lone og Lena havde til at begynde med bestemt sig for et hus på 122 kvadratmeter, men kunne ikke få tegningerne til at gå

op. Stuen blev for lille, og køkkenet vendte forkert, så det blev en udfordring for bygge-firmaet. Det færdige hus endte på 130 kvadratmeter.

"Vi ville have køkkenet til at ligge på den anden led af huset, så vi fik lysindfald fra begge sider", fortæller Lone om arbejdet med tegningerne.

I dag har de et hus, der er indrettet helt efter egne ønsker, isoleret efter moderne standarder, og så er der varme i gulvet i hele huset.

"Det er blevet fuldstændig, som vi gerne vil have det", siger Lone.

Sådan blev regningen	
Gammelt hus:	1.400.000 kr.
Nedrivning:	100.000 kr.
Nyt hus:	1.700.000 kr.
Haveanlæg:	150.000 kr.
<b>Samlet</b>	<b>3.350.000 kr.</b>





1) I sensommeren 2009 stod huset færdigt, men byggeriet tog 1½ år, og da entreprenøren gik konkurs to gange undervejs, var forløbet ikke uproblematisk, fortæller ejerne, der selv styrede slagets gang.

2) Uffe og Joan er begge midt i fyrrerne. Deres ældste søn, Oliver, er flyttet hjemmefra, men datteren, Emily, bor stadig hjemme.

3) Betonstrappen er lavet på en fabrik i Jylland og vejer 1.500 kilo. Den lille buddha under trappen er et arvestykke.



# Furesøens perle



**Der var et sted mellem 80 og 100 mennesker til det første åbne hus, og folk stod som sild i en tønde i det lille skovhus, et gammelt sommerhus fra 1906 med den yderst prominente beliggenhed lige ned til Furesøen.**

Af: Katrine Martensen-Larsen Foto: Stuart McIntyre



Udsigten taler for sig selv. Det samme gør Arne Jacobsens læderbetrukne syverstol. Bord i egetræ med udtræksplade i sort fra Naver. Lampen over bordet hedder Sinus og er tegnet af Piet Hein.



# G

runden gik i budrunde med hele 13 bud i lukket kuvert”, fortæller Joan og Uffe. De tror, de vandt retten til at købe huset, ikke fordi deres bud var det højeste, men fordi de var de eneste, der ikke havde taget forbehold for at få byggetilladelse til at udvide huset.

”Men vi slog altså til. Tænkte, at vi måtte finde en løsning senere. Vi var godt klar over, at huset var for småt til at opfylde vores behov med to store hjemmeboende børn, men vi vidste også, at vi aldrig ville finde tilsvarende helt unikke beliggenhed”, fortsætter Uffe.

Meget fornuftigt valgte parret at flytte ind i det gamle sommerhus. Og efter at have foretaget de mest nødvendige renoveringer boede familien et år i det lille hus, mens de lagde planer for, hvad der skulle ske i fremtiden.



01



03



04



02

”

VI VIDSTE, AT VI  
ALDRIG VILLE  
FINDE TILSVAREN-  
DE HELT UNIKKE  
BELIGGENHED.

UFFE

- 1) Vægstykket gemmer skorsten og pejs og virker som rumdeler mellem spiseafdeling og stue. Overalt i huset er der lagt brede plank gulve i egetræ fra Dinesen Gulve.
- 2) Emily nyder en fredelig stund på sit værelse, hvorfra hun også har udsigt til søen og direkte udgang til en lille altan.
- 3) Badekarret fra Royalking, der også fungerer som jacuzzi, er bygget ind i sandsten.
- 4) "Det handler om lyset", forklarer Kim Jørgensen fra Hornbækgruppen, "og lyset skulle med helt ind i huset". Her udført med arkitektens karakteristiske glaspjramide i loftet og en transparent gangbro og værn i armeret glas. Bemærk i øvrigt glasparket i væggen til badet. Værelset modsat har et tilsvarende glasparki, og dermed er der udsigt til søen fra velværerummet.
- 5) Tidligere var Uffe professionel trommeslager og har blandt andet spillet med Glæsels Orkester og Linie 3.

05





01

”Vi havde set et par huse, som Kim Jørgensen fra Hornbækgruppen havde tegnet her i området, og hans stil var vi vilde med, så drømmen var at bygge et moderne funkishus her på grunden”, beretter Joan.

Men hvis parret skulle have tilladelse til at bygge flere kvadratmeter, måtte det lille romantiske og bevaringsværdige skovhus lade livet.

”Det lå så langt fremme på grunden, at beskyttelseslinjen var overtrådt, og derfor kunne vi ikke få lov til at bygge til på det gamle hus. Eneste mulighed var at rive det ned og bygge et nyt og større hus tilbagetrukket på grunden”, fortsætter parret, som selvfølgelig havde en klump i halsen, da grave-maskinerne begyndte nedrivningsarbejdet.

### Et nyt kapitel

”Vi måtte simpelthen fokusere på det nye hus og en ny tid”, forklarer parret.

,”Vi havde en gammel drøm om at bygge et to-familieshus sammen med min far og hans kone”, forklarer Uffe, og denne mulighed blev pludselig realiserbar.

”Men det var også den største udfordring”, supplerer arkitekt Kim Jørgensen. ”For selvom grunden er stor, er bebyggelsesarealet temmelig begrænset. Vi skulle imod to naboskel holde en afstand på 6,5 meter pga. en privat servitut, samt holde os bag beskyttelseslinjen mod søen, og så skulle alle opholdsrum i begge huse have udsigt til søen”.

For Uffe og Joan betød det, at der måtte laves en skrå afslutning på deres halvdel af huset langs naboen; derfor de skæve linjer i gavlen, hvor køkken og spise-stue er placeret. Et kompromis måtte bygherrerne også tage, da der ikke fandtes plads til badeværelset med jacuzzi ud mod søen. Men udsigt fra badet skulle der være, og derfor blev løsningen at sætte glas i væggene på strategiske steder.

Udvendigt fremstår huset stilsikkert med hvide vand-skurede facader, skjulte tagrender, et fladt tag og naturligvis store vinduespartier mod søen.

”Med en sådan udsigt til naturen ville det jo være tåbeligt ikke at benytte mest muligt glas”, uddyber Kim Jørgensen, som i øvrigt beskriver lyset som det absolut vigtigste arkitektoniske element.



02

- 1) Et kig i modsat retning fra spise-stue til stuen.
- 2) Cecilie Manz' karakteristiske pendel er kommet ned på bordet i denne version, Carravagio Table. Lampen produceres af Lightyears. Plaid i cashmere fra Fanny Aronsen. Ellers som ovenfor.
- 3) De mørke bordplader af wengé-træ komplementerer de kridhvvide fronter på elementerne. Som resten af huset er stilen ren, minimalistisk og klassisk moderne.

## Alt er fjernbetjent

Huset er tegnet af arkitekt Kim Jørgensen og bygningskonstruktør Gavin Cowan fra Hornbækgruppen, Arkitektgruppen i Hornbæk, og stod indflytningsklart i sensommeren 2009. Overalt er der installeret IHC lysstyring med lysdæmpning og programmering samt B&O udstyr med link. Alt, inklusive pejsen, kan styres via fjernbetjening.



”

ENESTE MULIGHED  
VAR AT RIVE HUSET  
NED OG BYGGE ET  
NYT OG STØRRE  
HUS TILBAGETRUK-  
KET PÅ GRUNDEN.

UFFE OG JOAN

03





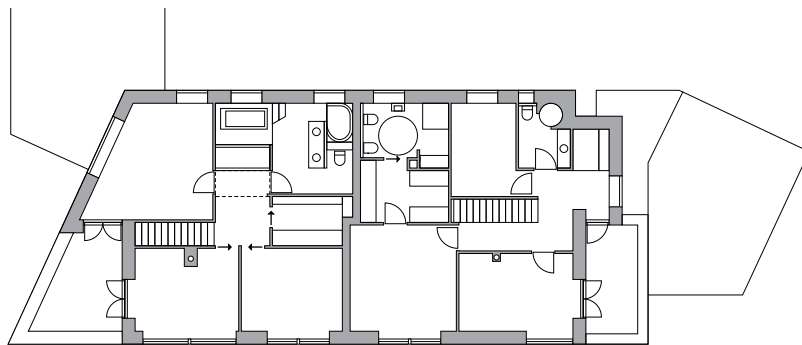
Som alle andre opholdsrum er også soveværelset placeret med udsigt til søen. Sengetæppe, plaid og puder er fra Fanny Aronsen. Den klassiske Anglepoiselampe kan nu også købes i Danmark, hvor den distribueres af Møller & Rothe. Stolen er designet af Philippe Starck for Café Costes i Paris.



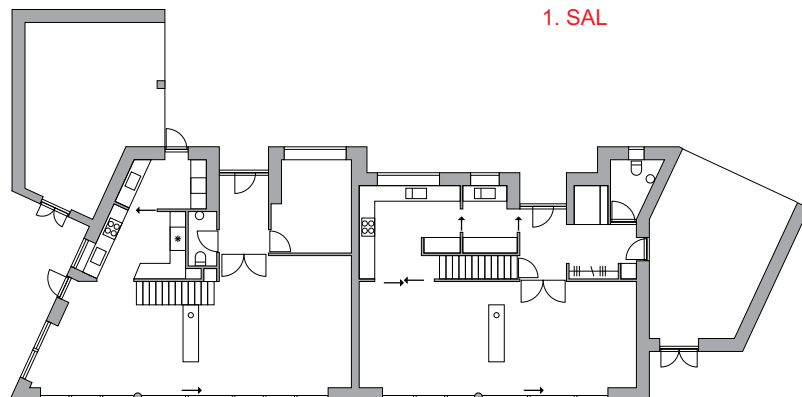
## VI HAVDE EN GAMMEL DRØM OM AT BYGGE ET TOFAMILIESHUS SAMMEN MED MIN FAR OG HANS KONE.

UFFE

### PLANTEGNING



1. SAL



STUE



Vasken er monteret op ad en halvæg, der skjuler henholdsvis bruser og toilet. Vask fra Lifa Design. Vaskemøbel fra Dansani, armaturer fra Vola. På gulvet store kvadratiske keramiske fliser fra Unicom Starker.

# SKAB SELV STILEN

Lad dig inspirere af naturen og inviter den indenfor i dit hjem ved at indrette boligen med masser af naturmaterialer – også gerne i godt dansk klassisk design. Husk at form og farve ligeledes skal komme fra naturen.

Af: Pernille Riis Foto: Leverandører



Stol med skammel, 'Oxchair', designet af Hans J. Wegner. Begge udført i formstøbt koldskum beklædt med sort læder. Stol: 54.861 kr., Skammel: 12.871 kr., Erik Jørgensen Møbelfabrik.



Lampe, 'Sinus 550', designet af Piet Hein, udført i opalglas af højeste kvalitet. H8 x dia 55 cm., 9.995 kr., Piet Hein Designshop.



Uldtæppe, 'Flokati' i lang luv i 100 % ren ny uld. L 200 x B140 cm., 449 kr., Ikea.

**TIP!**

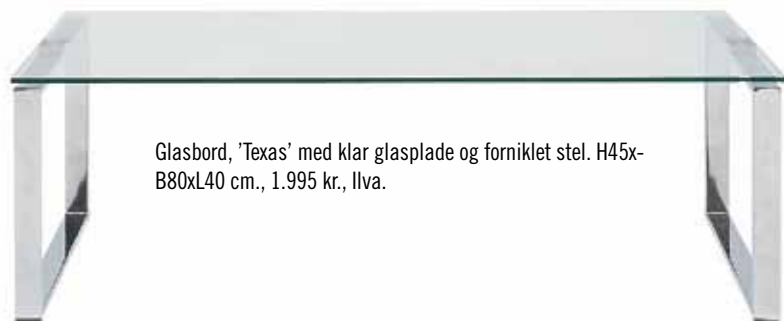


I stedet for et traditionelt indbygget akvarium kan du installere og udnytte en indbygget gaspejs til at skabe hygge i to rum – det skaber ro og harmoni og kig til den anden stue.



Orange pude, i 100% dupion silke. b 50 x l 50 cm., 149 kr., Ilva.

Grøn pude, 'Fleur green' i italiensk Mario Sirtori tekstil. B60xL60 cm., 425 kr., Bolia.com.



Glasbord, 'Texas' med klar glasplade og forniklet stel. H45x-B80xL40 cm., 1.995 kr., Ilva.

## Læserservice:

- Ilva, tlf. 7010 4020, [ilva.dk](http://ilva.dk)
- Ikea, tlf. 7015 0909, [ikea.dk](http://ikea.dk)
- Piet Hein Designshop, 6340 4080, [piethein-designshop.dk](http://piethein-designshop.dk)
- Erik Jørgensen Møbelfabrik, tlf. 6221 5300, [erik-joergensen.com](http://erik-joergensen.com)
- Bolia.com, tlf. 7010 0055, [bolia.com](http://bolia.com)

# HOLD VARMEN

SKIFT TIL VELFAC VINDUER OG SPAR PÅ ENERGIE



FIND NÆRMESTE FORHANDLER PÅ [WWW.VELFAC.DK](http://WWW.VELFAC.DK)

**VELFAC**<sup>®</sup>

VINDUER FOR LIVET

GODT  
TÆNKT



Jungletapetet leveres i ruller a 10 meter og med en bredde på 53 cm. Den vejl. pris er 375 kroner, og nærmeste forhandler kan ses på [makeupthewall.com](http://makeupthewall.com), hvor du også kan købe tapetet og se flere af Maria Kirk Mikkelsens design.

# BØRNEKUNST PÅ VÆGGEN

Jungletapetet kræver, at børnene maler på væggen.

Af: Bettina Wøhlk Foto: Makeupthewall

Hvem har ikke oplevet, at børnene pludselig er meget stille? Man lister hen til børneværelset og finder lille Anton i gang med at tegne streger og kruseduller ... på væggen. Ups. Mor eller far må straks gå i gang med Ajax og en våd klud og forsøge at udbedre skaderne. Men sådan behøver det ikke at være.

Designeren Maria Kirk Mikkelsen har kreeret et børnetapet, der har tryk som i en malebog. Motivet er en mønsterflade med planter og forskellige dyr som frøer, insekter og papegøjer, som børnene selv kan farvelægge. Fyld en hel væg, et værelse eller sæt blot en bane op, og lad børnene male med tusch eller farveblyanter. Det er super dekorativt, fuldt af leg, og resultatet bliver en skøn jungle på børneværelset, noget Maria Kirk Mikkelsen selv husker fra sin egen barndom.

"For mange år siden, da jeg selv var barn, skulle mine forældre bygge om, og der blev sat en spånpladevæg op på børneværelset. Her tegnede vi en jungle, og vi brugte mange timer på at male alle mulige forskellige dyr og planter. Udsmykningen blev aldrig fjernet, så vi havde glæde af den i mange år", mindes Maria.

Jungletapetet er lavet af ubleget papir og har ikke været igennem en klorproces. Det er hvidt med kalk samt vandbaseret dybtryksfarve uden organiske opløsningsmidler.

Tapetet er produceret på en gammel dansk tapetfabrik.

Maria Kirk Mikkelsen er uddannet fra Designskolen i Kolding, Institut for mode og tekstil i 2004. Hun har bl.a. deltaget i den danske Biennale for Kunsthåndværk og Design i 2009, hvor hun modtog Biennaleprisen for jungletapetet. Designeren har skabt både gummivaser, puffer og puder, men har en forkærlighed for vægdekoration. Det startede med en række skabeloner og stickers, der er rettet mod voksne, men lige nu er fokus rettet mod børnene.

"Jeg ville gerne lave noget til børnene, og idéen til jungletapetet hentede jeg fra min egen barndom. Min kæreste har en søn på fem og et halvt år, Malte, og han har jungletapetet på sit værelse. Han synes, det er sjovt at male frøerne og fuglene. Jeg vil nok sige, at jungletapetet er til børn mellem seks og 13 år. Hvis de er for små, mister de jo hurtigt tålmodigheden", forklarer Maria, der venter sit første barn til marts.



Designeren Maria Kirk Mikkelsen, 37 år, har bl.a. modtaget legat fra Nationalbankens Jubilæumsfond i 2009. Jungletapetet indgår i Danish Crafts årlige kollektion af moderne dansk kunsthåndværk.

# 8 KG REN KÆRLIGHED



## Giv hele familiens tøj et længere liv

Alle ASKO Vølunds nye vaskemaskiner er udstyret med den unikke **ActiveDrum™**, der klarer storvasken med plads til hele 8 kg vasketøj. Vaskes der mindre portioner, tilpasser sensorer vand- og elforbruget. Tromlen har en helt speciel udformning, der giver en både renere og mere skånsom vask.

I serien indgår også tre ekstra miljø- og sundhedsvenlige modeller, der enten er svanemærkede, astma og allergi godkendt eller ECO mærket med mulighed for tilslutning af varmt vand for at spare el, penge og tid.

Læs mere på [www.asko.dk](http://www.asko.dk) og deltag i **KONKURRENCEN** om en ny **W68842w Svane og allergi vaskemaskine**.

[www.asko.dk](http://www.asko.dk)



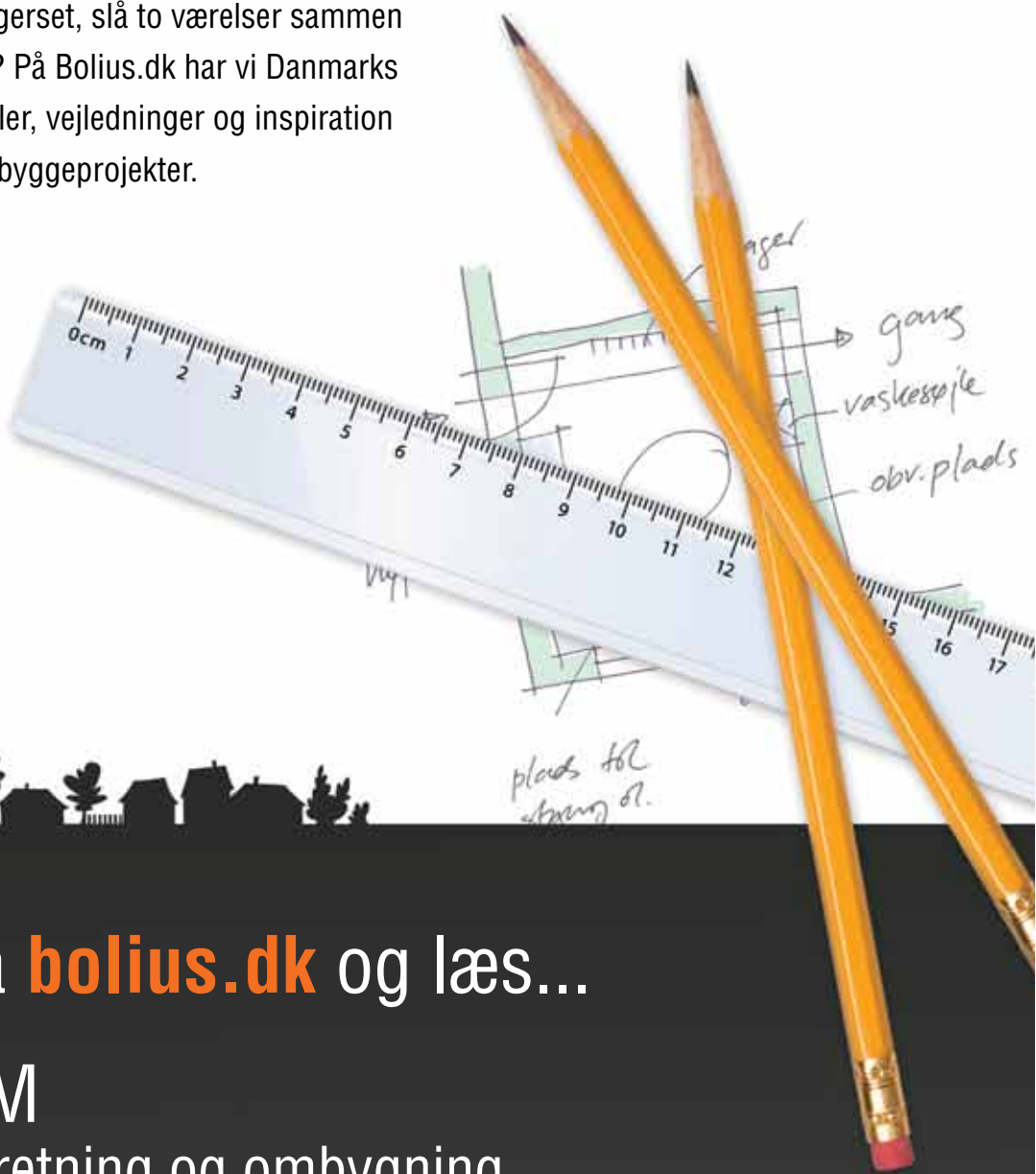
(Værdi ca. 720 kr.)



\*Den viste model er en W68842w der både er svanemærket og Astma & allergi godkendt i Sverige. Kampagnen omfatter alle modellerne i W6884 eller W6564 serien.

# Skal du bygge om?

Skal du ombygge bryggerset, slå to værelser sammen eller indrette kælderen? På Bolius.dk har vi Danmarks største samling af artikler, vejledninger og inspiration om boligindretning og byggeprojekter.



Klik ind på [bolius.dk](https://bolius.dk) og læs...



ALT OM

boligindretning og ombygning

► Inspiration ► Fakta ► Debat ► Nyheder



# Gi' huset et pift - indenfor



På de næste 20 sider kan du hente inspiration, råd og vejledning, hvis du overvejer at:

- inddrage kælderen til beboelse
- male eller tapetsere
- få lagt et nyt gulv



Se for eksempel forvandlingen af den triste entré og den mørke stue, nyd det lækre kælderkøkken, lær at male og tapetsere, læs indretningsarkitektens gode råd og få en hurtigguide til et nyt gulv. God arbejdslyst.



::BYG INDE::





Af: Sannia Hedengren og Susanne Zacke Foto: Jonas Gustavsson

# Velkommen hjem

En hyggelig entré, som byder velkommen, er vigtig i ethvert hjem, uanset om man bor der eller er gæst. Med relativt få midler, herlige farver og smarte detaljer kan man faktisk gøre meget selv.

Se blot denne forvandling.



Maling, 'Dekso 5" giver mat og robust overflade, farvekode: 1484. Pris for 3 liter 530 kr. Flügger Farver

Carina er en person, der sprudler af energi, hun har altid mange jern i ilden og elsker farver, både når det gælder mode og indretning. Men hendes entré afspejlede på ingen måde hendes personlighed.

"Vi har boet her i mange år, og jeg elsker at lave om. Husets øvrige rum er blevet forandret mange gange, men turen er af en eller anden grund aldrig kommer til entréen", siger Carina.

"Den er bare trist og har egentlig ikke nogen funktion, den føles som et ret håbløst tilfælde", tilføjer hun.

Ja, familiens entré havde brug for et løft. Vinylen på gulvet og de få forkromede 80'er-møbler kombineret med en stor, mørk plante i krukke var faktisk ikke et muntert syn. Så beslutningen var nem. Alt skulle ud, og der skulle startes helt forfra.

"Jeg har altid ønsket mig et trægulv i entréen, for jeg synes, det er dejligt at gå på, og det giver et hyggeligt indtryk", siger Carina.

Hun valgte at opfylde sit eget ønske og lagde et plankegulv i ubehandlet fyrretræ, som bagefter blev hvidolieret. Udtrykket bliver varmt, samtidig med at det hvide pigment gør, at gulvet opleves som meget lyst og lækkert. Eftersom materialet under den gamle vinyl var spånplader, var det nemt at skrue de nye planker oven på. Allerede her skete der en stor forandring af rummet, gulvet gør virkelig meget for helhedsindtrykket.

Væggen mod trappen blev den farverige kontrastvæg, malet i en stærk turkis farve. Den store væg længst inde i entréen blev tapetseret med et diskret men samtidig dekorativt tapet med hvidt blankt mønster på



EFTER



Carina er vild med sin nye entré, der nu afspejler hendes personlighed.

Entréen føltes som en tidslomme fra 80'erne



hvid mat bund. De øvrige vægge blev malet ensfarvet hvide.

Den nye entré begynder for alvor at tage form, og det er tid til at tænke på møbler og tilbehør. I en entré er der selvfølgelig nødt til at være en skohylde, men desværre er der langt mellem pæne skohylder i butikkerne. Derfor besluttede Carina sig for at få bygget en, der passede til entréen i en ganske enkelt konstruktion. Hun købte nogle MDF-plader, der blev savet til og skruet sammen, og til sidst blev den malet med en hvid, blank maling.

Det kan derudover godt betale sig at bruge nettet, når der skal findes nye ting til hjemmet. Carina fandt de to brugte hattehylder til 100 kroner. De passede perfekt i målene og blev frisket op med lidt hvid maling.

Til gengæld brugte hun penge på den stilrene kommode med fire store skuffer, en til hvert familiemedlem. Yderligere opbevaringsplads skaffede Carina gennem tre herlige bastkurve med låg med en dekorativ pude oven på.

De smukt mønstrede tinæsker blev placeret på hattehylden og indeholder ting, der ikke bruges så tit, mens det runde nøgleskab tager sig af huset og cyklernes nøgler.

Endnu en ting, der klæder entréen, er en dekorativ og farvestærk taske, som altid står fremme. Carina har fundet en i bast, der matcher kurvene, hvor hun kan have sine sjaler, tørklæder og andet.

Det store spejl på væggen gør, at rummet opleves større, og det bløde tæppe på gulvet bidrager til hyggen. Vil man gøre det endnu mere hyggeligt og indbydende at komme ind i huset, er tændte lanterner og levende lys prikken over i'et, særligt i den mørke tid. Så Carina satte nogle stykker på kommoden.

Det sidste, hun brugte penge på, var en absolut skøn stol med transparente ben og polstret sæde i smukt stof med roser tegnet af Philippe Starck. Den giver entréen både en siddeplads og karakter.

Tapetet med et diskret hvidt mønster i blank på en mat hvid baggrund.

**Hvem:** Carina, 44 år. Gift og to store børn.

**Job:** Arbejder på vikarbureau.

**Bor:** I villa på 130 kvadratmeter.

**Problem:**

- Farveløst. Entréen var hvid, grå og beige.
- Upersonligt. Kedelig indretning uden sjæl.
- Upraktisk. Ingen opbevaring, kun en enkelt hattehylde, der blev overløst.

**Løsning:**

- Turkis væg. En af væggene fik en kontrastfarve.
- Fine detaljer. Lanterner, blomster og nogle fine tasker giver et personligt touch.
- Funktiel opbevaring. To hattehylder, flere kurve og en stor kommode giver plads til det hele.

**Hvad kostede det?**

Materialer og møbler løb op i knap 13.000 kroner. Her var især kommoden og stolen store udskrivninger på tilsammen 9.000 kroner, så projektet kan gøres billigere, hvis man vælger knap så dyre løsninger. Tilbehøret endte med at koste 5.000 kroner. Her var det især de tre puder til 400 kroner stykket, der trækker op i budgettet, og de kan også erstattes af billigere puder, hvis prisen skal holdes nede.

Man føler sig velkommen, når man mødes af tændte lanterner, særligt i den mørke tid.



Byg din egen skohylde. Denne er lavet af MDF-plader. Mål op og skær ud i de rette størrelser, slip kanterne og sæt dem sammen med lim og skruer. Mal den til sidst med en blank lakfarve, som er nemmest at holde ren.



# SNUP STILEN

Er du blevet forelsket i Carinas' entré og vil gerne efterligne den, skal du som det første male væggene i den flotte turkise farve. Dernæst er det bare om at indrette med en masse hvidt suppleret af klare friske farver.



Nøgleskab, i plastik  
Pris 370 kr. Frk. Måge.

Af: Pernille Riis Foto: Leverandører



Spejl, 'Tokyo' med  
sølvramme, H170xB65  
cm. Pris 1.499 kr. Ilva.

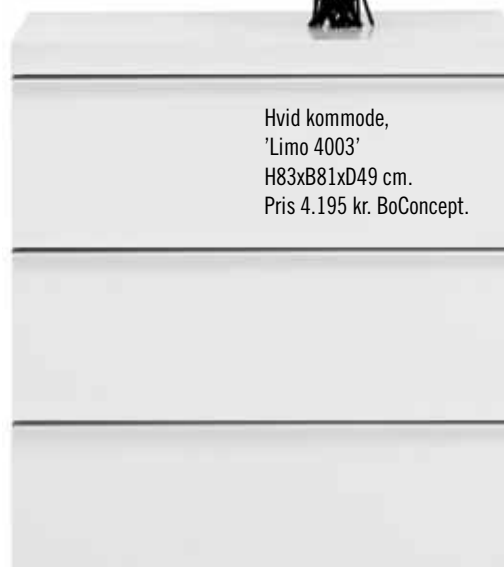


Kludetæppe, 'Rug  
Chindi Millie Pale blue'  
i bomuld, 70x140 cm.  
Pris 324 kr. Greengate.

Kiste, 'Inbyn'  
med låg, lavet af  
banan- og palme-  
blade. H40xB40xD40  
cm. Pris 299 kr. Ikea.



Lanter: H:30xdia7,  
5 cm., pris 79 kr.  
H:42xdia 23 cm.,  
pris 449 kr.,  
alt fra Lisbeth Dahl.



Hvid kommode,  
'Limo 4003'  
H83xB81xD49 cm.  
Pris 4.195 kr. BoConcept.



Opbevaringsæsker, 'Sunset' i  
metal, 3 str. og sælges samlet til  
500 kr. for 4 stk. House Doctor.

## Læserservice:

Frk. Måge, tlf. 4830 2826, BoConcept, tlf. 7013 1366, boconcept.dk, Flügger Farver, tlf. 7015 1505, fluggerfarver.dk, Greengate, tlf. 3996 0333, greengate.dk, Idémøbler, tlf. 7026 5070, idemobler.dk, Ikea, tlf. 7015 0909, ikea.dk, Ilva, tlf. 7010 4020, ilva.dk, Lisbeth Dahl, tlf. 4696 1100, lisbethdahl.dk, House Doctor, tlf. 9725 2714, housedoctor.dk

# Fang en farve med din iPhone



Nogle farver er ikke til at få øjnene fra. Nu kan du fange de inspirerende kulører med vores nye applikation til iPhone og tage dem med hjem. Snup et billede af farven, så dukker den automatisk op på vores farvevifte med hele 1700 forskellige nuancer.

Derefter er det bare at bestille en prøve på [flugger.dk](http://flugger.dk), som sender farveprøven og en lille pensel direkte hjem til din postkasse.

Applikationen er gratis og hentes i iTunes Store.



## Flügger



Det nye køkken-alrum er næsten integreret i terrassen, som familien bruger meget mere end før. Nu skal maden ikke slæbes ned fra 1. sal.

# Sydenlandsk KØKKENOASE



Af: Lotte Raabo Foto: Torben Klint

Tidligere skulle indkøbsposerne slæbes op til køkkenet på 1. sal, men så omdannede familien i huset i Klampenborg den gamle gildestue til en sydenlandsk køkkenoase med engelsk bar.

Det er forhåbentlig ikke slut med fester i huset i Klampenborg. Men i den gamle gildestue bliver det ikke. I hvert fald ikke som den var før. Her lå gildestuen bare ensom hen og ventede på en stor familiefest. Nu kan man sige, at hver dag er blevet til en slags fest i gildestuen.

Ejerne har omdannet gildestuen til et lyst køkken-alrum og et lækkert barrum. Rummet åbner sig nu ud mod have, terrasse og pool, og derfra er der adgang til både vej og garage.

En af de store fordele er, at det er nemt at have gæster, uden at hele huset



Det nye køkken/alrum er næsten integreret i terrassen, som familien bruger meget mere end før. Nu skal maden ikke slæbes ned fra 1. sal.



## Køkken-alrum i kælderen! En familie i Klampenborg fryder sig over deres nye samlingspunkt.

bliver invaderet. Nu kommer familiens gæster stort set aldrig længere end til køkkenet, baren og poolen.

### Bygget ind i skrænt

Huset er fra 1922, men gildestuen er en tilbygning fra 1968, bygget ind i en skrænt. Gildestuen er i niveau med haven, og på tilbygningens 1. sal lå boligens køkken og dagligstue. Det var en upraktisk indretning, som bl.a. betød, at familien sjældent bar maden ned ad den smalle spindeltrappe for at spise på havens terrasse ved swimmingpoolen.



Det nye køkken/alrum er næsten integreret i terrassen, som familien bruger meget mere end før. Nu skal maden ikke slæbes ned fra 1. sal.



Den gamle spindeltrappe til første sal er udskiftet til en større halvsvingstrappe, så der er bedre adgangsforskel mellem køkken og dagligstue ovenpå.



Familien besluttede sig derfor for at lave om på husets opdeling. De hyrede håndværkere, der gik i gang i 2009. Arbejdet tog et halvt år. Men da alt støvet havde lagt sig, havde familien også fået en oase, der nærmest giver indtryk af at være midt i sydens sol. I dag er gildestuen omdannet til køkken-almrum med nyt inventar i hvidt og luksugulve af teak og skifer. Halvdelen af rummet er indrettet med en gammel engelsk bar, der giver en fin kontrast til det lyse køkken.

Køkken-almrummet er familiens samlingspunkt. Det er her, man kommer ind med indkøbsposerne direkte fra garagen.

Det er her, der er gæster, og det er herfra, man går ud og hopper i den solfangeropvarmede pool, når den tages i brug fra det tidlige forår. Ved at udnytte kælderens kvadratmeter og få den integreret som en yderst funktionel del af resten af huset, er boligen nu endnu mere værd end før.

## Samlet pris

Håndværkere, materialer, el, ny trappe og rådgivning:

I alt

340.000 kr.

# Må man bo i sin kælder?

Mange danskere vil gerne udnytte kælderen til beboelse, og tusindvis gør det, selv om det er ulovligt. Hvordan er reglerne egentlig?

Af: Steffen Boye

Når kvadratmeterne er udnyttet til det yderste, og boligejerne har brug for mere plads, inddrager mange kælderen til beboelse. De indretter soveværelse, bad, køkken og opholdsrum – og i mange tilfælde er det ulovligt. En forsker har vurderet, at mere end 100.000 danskere hver nat sover ulovligt i deres kælder.

Det er kommunen, der skal godkende, at en kælder omdannes til beboelse. Men det betyder ikke, at de danskere, der bor ulovligt i kælderen, behøver at frygte myndighederne; der er ingen, der kontrollerer det. Til gengæld bør boligejerne frygte for deres helbred, fordi det kan være direkte sundhedsfarligt at bo i kælderen. Skimmelsvamp, radon og brand udgør de største risikofaktorer. Derfor er kravene i Bygningsreglementet strikse, og kommunerne følger dem nøje.

En velindrettet kælder, der er godkendt af kommunen, kan have stor værdi for ejeren. Selv om ejendomsværdiskatten stiger på grund af et større beboelsesareal, bliver boligen formentlig mere værd, og der er mulighed for en lejeindtægt.

Vejen til en godkendelse kan dog være lang og sej, og ofte får man den ikke. Kravene kan betyde en omfattende og dyr ombyg-

ning, og ofte kan de slet ikke opfyldes. Men måske er din kælder allerede godkendt? Det kan du se på BBR-meddelelsen og ois.dk.

Som udgangspunkt er en kælder ikke godkendt til beboelse. Det betyder, at man ikke må bruge den til soveværelse, opholdsstue, kontor eller køkken, og at man heller ikke må leje eller låne den ud til andre, der skal bruge den til ophold eller overnatning.

## Hvordan er reglerne?

I bygningsreglementet står der, hvad der skal til, før en kælder opfylder kravene til beboelsesrum. De vigtigste krav er:

- Gulvet skal ligge over det omgivende terræn mod mindst én af kældervæggene. Altså skal mindst en af kælderydervæggene svare til en almindelig husfacade i forhold til det omgivende terræn. Hvis ikke dit hus ligger på en skrånende grund, skal den ene kælderydervæg altså graves fri.
- Der skal være mindst 2,30 m fra gulv til loft.



Rummene i kælder/stueplan er blevet renoveret, alle vægge, gulve og lofter er sat i stand. Der er indrettet et separat lækkert værelse i kælderen med egen indgang fra haven.

- Der skal være mindst et vindue til det fri i hvert kælderrum.
- Der skal være en flugtvej direkte til det fri. Det kan f.eks. være et vindue, en dør eller en lem. Åbningens højde og bredde skal mindst være 1,5 m, og højden fra gulvet til underkanten af åbningen må ikke være over 1,2 m. Desuden skal det være let at åbne flugtvejen.
- Indeklimaet i rummet skal være sundt og sikkert. (se Radon).
- Kælderen, som rummet ligger i, må ikke være kold og fugtig. (se Skimmelsvamp).

I de fleste kældre vil disse krav ikke være opfyldt, og da kommunerne normalt følger bygningsreglementets krav nøje, vil de være tilbageholdende med en godkendelse. Det er kommunens tekniske forvaltning, der skal godkende, at kælderen må bruges til beboelse. Før du sender en ansøgning, er det en god ide at kontakte kommunen for at høre præcis, hvilke krav de stiller.

En forudsætning for, at kommunen kan godkende din kælder til beboelse, er desuden, at det samlede boligareal ikke kommer til at overstige den tilladte bebyggelsesprocent.

**Eksempel:** Hvis en boligejer har en grund på 1.000 kvadratmeter med et hus på 240 kvadratmeter (uden kælder), og den gældende bebyggelsesprocent er på 25, betyder det, at der kun må være 250 kvadratmeter godkendt boligareal på grunden. Det betyder en arealudvidelse på kun 10 kvadratmeter, medmindre kommunen giver dispensation. Til gengæld, når det ikke drejer sig om beboelse, må du i princippet bygge om og istandsætte din kælder, som du vil. Du kan altså lave ændringer i rum og konstruktioner (også bærende konstruktioner), i materialer og overflader uden at søge om tilladelse hos kommunen. Undtagen, hvis det er et vådrum/badeværelse, eller du skal ændre på kloak og afløb.

## Er din kælder godkendt?

Om netop din kælder er godkendt til beboelse, står på BBR-meddelelsen eller hjemmesiden ois.dk. Her kan du blandt andet se, hvor mange kvadratmeter bolig og kælder, der er registreret. Hvis kælderen ikke er godkendt til beboelse, fremgår kælderenes størrelse separat på BBR-meddelelsen. (Hvis loftet i din kælder ligger mere end 1,25 m over terræn, tæller kælderen med i bygningsens bruttoareal på BBR-meddelelsen. Det betyder dog ikke, at kælderen automatisk er godkendt til beboelse).

## Radon

Radon er en radioaktiv luftart, der siver op fra jorden. Luftarten kan give lungekræft og skønnes at koste mellem 250-300 danskere livet årligt. Niveaue varierer meget fra egn til egn. Problemet kan forholdsvis let løses. Sæt til måling af radonniveau i boligen kan købes på nettet.

## Skimmelsvamp

Hvis du har set et muggent brød, ved du, hvad skimmelsvamp er. I naturen er svampen nyttig i nedbrydningsprocessen, men i boligen kan den være farlig. Skimmelsvamp udskiller stoffer, som kan gøre allergi og astma værre eller fremprovokere det. Skimmelsvamp trives på steder, hvor der er fugtigt, f.eks. i kældre.



# Liv i den gamle stue

Med gipsplader, spartelmasse og rigelige mængder hvid maling forvandlede et par en mørk og nedslidt parcelhusstue til et åndehul med masser af lys.

Af: Steen Breiner

Det var ikke ligefrem drømmestuen, der mødte parret, da de første gang så stuen i det parcelhus, de var på vej til at købe.

"Mildt sagt ikke. Der var mørke trælofter og et snoet tov langs loftet mod væggene hele vejen rundt. Ejeren fortalte stolt, hvordan han havde betalt en tømrer en mindre formue for at få loftet op. Vores tanke var blot, hvor hurtigt vi kunne få det ned", fortæller ejerne.

Det allerførste, der røg ned, var netop tovet. Derefter fulgte listeloftet.

## Ingen halve løsninger

"Der var ellers flere, som foreslog, at vi bare skulle lade det hænge og male det hvidt, men vi ville have det ned. Det andet ville blive en halv løsning", fortæller ejerne.

I løbet af en lille uge blev listeloftet erstattet med et nyt gipsloft, der fik filt og hvid maling.

Næste projekt var den hvide murstensmur. I første omgang overvejede parret blot at male den hvid, men de endte med

at fuldspartle den i stedet.

"Fugerne var simpelthen for dybe, så det ville se herrens ud. I stedet købte vi ganske almindelig spartelmasse i store spande i det lokale byggemarked og gik i gang med at fylde dem ud. Det tog tre omgange over en uge, og der er måske nemmere løsninger. Men det virkede, og vi har fået en fantastisk flot væg, hvor man stadig kan ane murstenene", fortæller ejerne.

Sidste projekt var at male det brune træværk hvidt og skifte gardinerne ud med foldegardiner skræddersyet til vinduerne. "Gardinerne var klart den dyreste investering, men de er smukke, af god kvalitet og forsvinder næsten helt, når man trækker dem op. På den måde lader de alt lyset fra haven komme ind, og det giver masser af lys i stuen. Det hvide træværk er også med til at få stuen til at virke lys og let", fortæller ejerne.

Budget	
Loft:	10.000 kr.
Spartling af mur:	1.000 kr.
Maling:	12.000 kr.
Gardiner:	15.000 kr.
<b>I alt</b>	<b>38.000 kr.</b>

EFTER

::BYG INDE::



” DER VAR MØRKE TRÆLOFTER OG ET SNOET TOV LANGS LOFTET. EJEREN FORTALTE STOLT, HVORDAN HAN HAVDE BETALT EN TØMRER EN MINDRE FORMUE FOR AT FÅ LOFTET OP. VORES TANKE VAR BLOT, HVOR HURTIGT VI KUNNE FÅ DET NED.



FØR



EFTER



Spisestuen og køkkenet fik også en omgang. I køkkenet blev det oprindelige køkken bevaret, men malet og opgraderet med ny bordplade og vinyl, også her blev lofterne udskiftet.

BEDSTE GULVIDÉ  
**VIND**  
30.000 KR



# Vind på en god ide

I november kåres Bolius Idépris det bedste gulv, og alle kan deltage. Deltag med din egen idé til et gulv, eller stem på en af de 10 bedste forslag og vind store præmier.

Et gulv er ikke bare noget, du træder på. Det kan have stor betydning for, hvordan din bolig ser ud, indeklima og også hvor meget tid, du skal bruge på rengøring.

Har du et gulv, der passer godt til din bolig, et gulv i en usædvanlig form, materiale, farve eller noget helt andet, kan du deltage i Bolius Idépris i november, hvor kategorien er "Gulve".

**Du kan både deltage med gulve, du allerede har, eller med en god idé til et gulv.**

Bolius Idépris, der er støttet af Realdania, er Danmarks største boligkonkurrence og skal give inspiration til de danske boligejere. Derfor kan du på Bolius Idépris' hjemmeside se de 10 bedste ideer til gulv, som byggekundige dommere har udvalgt.

## Stem på den bedste boligidé:

Nu kåres årets bedste boligidé blandt vinderne af kategorierne 'Gør hverdagen nemmere', 'Udnyttelse af kælder', 'Køkken', 'Dagslys', 'Børnefamilier', 'Indgangsparti', 'Oaser i haven', 'Hjemmearbejdsplads', '1. sal' og 'Gulv'. Afstemningen foregår fra 1.-14. december. Alle, der stemmer, har chance for at vinde en præmie på 15.000 kr.

## Sådan deltager du:

Det er nemt at deltage. Klik [bolius.dk/inspiration/idepris/](https://bolius.dk/inspiration/idepris/) og lav en kort beskrivelse af dit gulv eller din idé til et gulv. Send foto/tegninger med. Du kan f.eks. sende 'før-billeder' med, der viser, hvordan gulvet har forvandlet dit hjem.

**Du kan deltage i konkurrencen fra 1.-11. november.**

**Der er store præmier til de tre bedste forslag:** 30.000, 20.000 og 10.000 kr. Vinderen af de 30.000 kr. går samtidig videre til konkurrencen i december, hvor årets bedste boligidé kåres. Her får vinderen 75.000 kr.

## Sådan stemmer du:

**Stem på de bedste ideer og vind præmier for mindst 5.000 kroner.**

Du kan være med til at bestemme, hvilke ideer der skal vinde. **Fra 14.-27. november** kan alle stemme på de udvalgte ideer afgøre, hvilke tre ideer der kåres som de bedste. Alle deltager i lodtrækningen om to præmier til en værdi a mindst 5.000 kr. pr. stk.

**BOLIUS**  
idépris



# Få fod på gulvet

Af: Steffen Boye og Døllus.dk

**Skal du have nyt gulv?** Er du ved at bygge til eller om, eller trænger dit gamle gulv bare til udskiftning, så er der nogle praktiske og æstetiske spørgsmål, du bliver nødt til at tage stilling til, inden du investerer i et nyt. På de næste fire sider får du en gennemgang af, hvad du skal vide om gulve og gulvebelægninger for at kunne træffe det rigtige valg. >

# 1. Overvej først

Skal der være gulvvarme i dit nye gulv? – **se Gulvvarme**

Er der brug for et undergulv? – **se Undergulv**

Hvilke æstetiske overvejelser skal du gøre dig? – **se Æstetik**

Hvilken gulvoverflade skal du vælge? – **se Overflade**

Hvilke rum kræver særlige overvejelser? – **se Særlige rum**

Er gulvmaterialet bærende/ikke-bærende? – **se Bærende gulve**

# 2. Det kan du vælge i mellem:

**Sten:** Granit, marmor, skifer, kalk- og sandsten, tegl, fliser, klinker, terrazzo, beton.

**Laminat:** Vinyl, linoleum, gummi, kork.

**Træ:** Brædder, planker, parket, lamel, klodser, laminat.



## Æstetik

Vælg materialer og farver, der kan holde til, at du ændrer andre farver i rummet og fornyer det. Prøv at tænke din bolig som en helhed i stedet for isoleret at indrette et rum ad gangen. Materialer eller farver, der gentages flere steder i boligen, giver en særlig kontinuitet og ro.

Tag udgangspunkt i husets arkitektur, og vælg materialer og strukturer, der stemmer overens med huset.

Tænk også på lyd. De hårde overflader som natursten, fliser og klinker, tegl, og beton og til dels træ giver en rungende fornemmelse i rummet - både i forhold til trin, tale og almindelig baggrundsstøj.

## Bærende eller ikke-bærende

Trægulve inddeles i to kategorier: bærende og ikke-bærende.

Et bærende trægulv er et gulv, hvor gulvbrædderne eller plankerne er så tykke, at de selv kan bære vægten af møbler og mennesker.

Når en gulvbelægning er ikke-bærende, betyder det, at det skal monteres på et bærende undergulv. Et ikke-bærende gulv kan monteres som svømmende, dvs. at træ-gulvet kan bevæge sig frit i forhold til det bærende undergulv, eller det kan sømmes eller limes fast på underlaget.

Parket-, lamel- og klodsgulve er ikke-bærende gulve.

## Gulvvarme

Som hovedregel kan gulvbelægning ikke tåle, at gulvtemperaturen bliver for høj. Det vil sige ikke højere end 25 grader for trægulve, 27 grader for klinker/fliser og 28 grader for de øvrige materialer. Ved højere temperaturer kan trægulve få revner, blodgørerne i laminatgulve kan fordampe, og vinyl kan blive ødelagt og misfarvet. Husk at spørge producenten.

## Overflade

Det er vigtigt, at du vælger den rigtige overflade. I rum, hvor der til tider ligger vand, er det meget vigtigt, at du vælger en overflade, der er skridsikker. Samtidig skal du vælge en overflade, der er nem at gøre ren, og meget ru overflader har det med at samle snavs og kalkaflejringer og kan være vanskeligere at gøre rene end helt glatte overflader.

## Undergulv

Undergulvet er en sammenhængende flade, der ligger under gulvbelægningen og som skal bære selve gulvbelægningen. Det skal derfor være fast, plan og stabil og passe sammen med den gulvbelægning, du ønsker. Undergulve benyttes i forbindelse med ikke-bærende gulve, altså gulve, der har brug for et bærende undergulv til at understøtte selve gulvbelægningen. Et undergulv består typisk af beton eller træplader.

Ikke-bærende gulve er svømmende gulve, limede og sømmede gulve og fugefrie gulve.

Parketlamebrædder lægges som svømmende gulve, mens stavparketgulve, halvårde gulvmaterialer som linoleum, vinyl, kork og gummi lægges som sømmede eller limede gulve. Fugefrie gulve som beton- og terrazzogulve lægges også på et plant og stabilt undergulv, oftest af beton. Flise-, klink- og mosaikbelædte gulve lægges bedst på beton. Natursten og beton er tunge materialer, og det kan stille særlige krav til undergulvet samt konstruktion i eksempelvis en etageadskillelse.

Fliser og klinker vejer noget mindre end natursten og har derfor ikke samme krav til underlagets konstruktion. Det er dog meget vigtigt, at underlaget er plant og stabilt, så der ikke opstår revner i fuger, fliser og klinker.



## Særlige rum

Bryggers, entré, køkken og rum, hvor der er stor slitage, kræver gulvmaterialer med en god stærk overflade, der er modstandsdygtig over for pletter og slitage, men også over for den megen rengøring, der er netop her.

I kælderen, hvor der er mere fugtpåvirkning, er det en god idé at vælge materialer, der ikke tager skade af fugtophobning, altså fortrinsvis stengulve.

Intelligent heating



## Hvad er vigtigst, når Anders skal renovere badet?

### Et intelligent valg – for hele familien

Med EL-gulvvarme kan du nemt realisere dit ønske om et energi-rigtigt og komfortabelt hus. Det betaler sig i det lange løb at vælge EL-gulvvarme, uanset om du vil renovere 1. salen, badeværelset eller andre rum.

Med DEVI får du de bedste rumfølere, lav indbygnings-højde og et godt indeklima – ganske enkelt sund fornuft.

### Driftsomkostninger så lave som ved et 32" TV

Vi har mange EL-drevne effekter i vores hjem, som beriger vores dagligdag. Men vidste du, at EL-gulvvarme i fx badeværelset ikke bruger mere energi, end man bruger på sit 32" TV? Til forskel skal du ikke bekymre dig om at skifte til en nyere version, da du får en bæredygtig løsning helt uden udløbsdato.



VIND dit renoveringsprojekt på [www.devi.dk](http://www.devi.dk)

# Gulvmateriale-guide



## Granit:

**Anvendelse:** I alle rum.

**Fordele:** Meget stærk, nem at holde ren.

**Ulemper:** Glat når den er våd, hård at stå på længe.



## Marmor:

**Anvendelse:** I alle rum.

**Fordele:** Stort udvalg i nuancer og mønstre.

**Ulemper:** Glat når den er våd.



## Skifer:

**Anvendelse:** I opholdsrum, kræver ru overflade i vådrum.

**Fordele:** Meget stærk, flere nuancer.

**Ulemper:** Snavs og kalk ses tydeligt i de mørke toner.



## Kalk- og sandsten:

**Anvendelse:** I alle rum, velegnede til vådrum.

**Fordele:** Smukke og holdbare med blød overflade.

**Ulemper:** Særligt modtagelige for snavs og pletter, skal derfor forbehandles.



## Tegl:

**Anvendelse:** Ikke i vådrum, bedst i opholdsrum.

**Fordele:** Robust; farve ændrer sig ved brug (kan være en ulempe).

**Ulemper:** Meget modtagelig for fugt og



## Fliser og klinker:

**Anvendelse:** Velegnede til vådrum; kræver dog vandtæt membran under, da fugerne ikke er vandtætte.

**Fordele:** Slidstærke, mange former, farver og mønstre, nemme at vedligeholde.



## Terrazzo:

Foto: kmterrazzo.dk

**Anvendelse:** Meget velegnet til vådrum, især med gulvvarme.

**Fordele:** Mønstre, slidstærk, nem at reparere.

**Ulemper:** Glat i vådrum, kalk kan ses på mørk terrazzo.



## Beton:

**Anvendelse:** I alle rum.

**Fordele:** Meget slidstærk, kan poleres glat, kan males eller indfarves.

**Ulemper:** Hårdt at gå på, giver rumklang, skal lægges af meget erfaren håndværker.



## Vinyl:

**Anvendelse:** Alle rum; kræver skridsikker overflade i vådrum.

**Fordele:** Meget slidstærk, kan lægges oven på eksisterende gulv, samlinger kan 'svejses' vandtætte.



## Linoleum:

**Anvendelse:** Alle rum undtaget vådrum.

**Fordele:** Slidstærkt, kan lægges oven på eksisterende gulv, nemt at gøre rent, lyd-dæmpende, rart at gå på.

**Ulemper:** Ej vandtæt, mærker efter møbler.



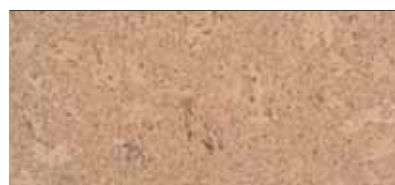
## Gummi:

taepperingen.com

**Anvendelse:** I alle rum.

**Fordele:** Meget slidstærk, kan poleres glat, kan males eller indfarves.

**Ulemper:** Hårdt at gå på, giver rumklang, skal lægges af meget erfaren håndværker.



## Kork:

Foto: flottegulve.dk

**Anvendelse:** Alle rum undtaget vådrum og kælder.

**Fordele:** Støjdæmpende, skal forsegles ved brug i køkken.

**Ulemper:** Kan få mærker efter møbler, meget



**Fordele:** Lang holdbarhed, lav fugtighed, kan lægges i flere mønstre, og særligt kan sildebensparket være en smuk og velvalgt løsning. Parket har en lang holdbarhed, fordi det kan slibes mange gange, og fordi de anvendte træsorter ofte er meget hårde.

**Ulemper:** Parket mangler til dels plankegulvets naturlige aftegninger og struktur.

**Tip:** Der findes tre typer parketgulve: stavparket, parketbrædder og parketrunder. Parketgulve fås i træsorter som bøg, ask, eg, merbau, jatoba og wengé.

Parket:



**Fordele:** Laminatgulve virker mindre larmende, når du går på det, dog kan det have en lyd, som forekommer helt forkert for et trægulv.

**Ulemper:** Overfladen på et laminatgulv kan synes kunstig i forhold til massive brædder, og jo billigere laminatgulvet er, jo mindre smukt og solidt vil slidlaget som regel være.

**Tip:** Kernen i et laminatgulv består af en træplade. Det øverste slidlag er dog under 2 mm tykt og kan være af forskellige sorter træ eller imiteret træ.

Laminat:

Foto:jemtex.dk

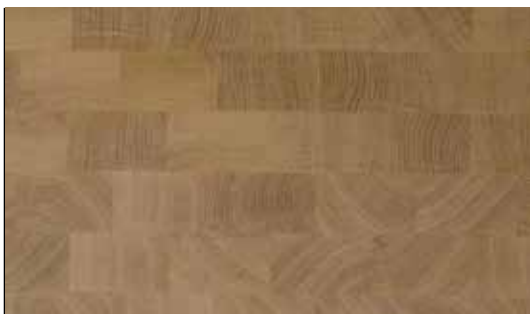


**Fordele:** Stort udvalg, smukke overflader, meget slidstærkt.

**Ulemper:** Træ 'arbejder', udvider og trækker sig sammen afhængig af luftens fugtindhold kan resultere i, at træet revner. For at undgå dette skal massive brædder gøres fast hver for sig til enten strøer eller bjælker, så hvert bræt har mulighed for at 'arbejde'.

**Tip:** Massive brædder kan give trinstøj. Brug bløde plastbrikker mellem strøerne og brædderne for at dæmpe støjen.

Brædder/Planker:



**Fordele:** Ofte af hårde træsorter i god kvalitet. Slidstærke, kan slibes af og overfladebehandles.

**Ulemper:** Træ suger mest fugt fra endetræet, så klodsgulve er særligt udsatte. Fugt og vand i store mængder vil misfarve træet og få gulvet til at bule op.

**Tip:** Underlaget, som parket-, lamel-, laminat- eller klodsgulvet fastgøres på, skal være fast, helt plant og fri for fugt. Eventuel fugt kan sidde i betonlaget, man netop har støbt, i isoleringsmaterialerne eller i træpladerne.

Klodser:

Foto: norparquet.dk



**Fordele:** På grund af lamelbrædders trelagskonstruktion med en kerne af en træbaseret plade kan lamelbrættet ikke svinde i bredden, når det tørrer, og derfor vil der ikke opstå store revner mellem brædderne.

**Ulemper:** Lamelbrædder har ikke helt så lang holdbarhed som massive brædder.

**Tip:** Lamelbrædder består af en bund af nåletræ, en kerne af MDF, spån eller krydsfinér, og øverst et slidlag af træ på ca. 2-4 mm. Lamelbrædder kan sømme og limes fast eller lægges som svømmende gulv.

Lamel:

**::BYG INDE::**



Læs anvisningerne på tapetrullerne, om hvor længe tapetet skal trække, inden det sættes op, og om hvilken type tapetklister, der skal anvendes.

# Mal og tapetsér

**Ny stil i hjemmet? En omtapetsering eller ny farve på væggen gør underværker. Her er tricksene, der gør det lettere for dig.**

Tekst og foto: Tore Tobiasson

Planlægning er altafgørende for at ændre et gammelt slidt rum til et nyt. Første spørgsmål er: Skal hele rummet tapetseres, eller vil du bare have én væg med tapet? Derefter begynder fornøjelsen med at vælge tapet, inden du skal i gang med forarbejdet.

Hvis den gamle tapet sidder perfekt, kan du næsten tapetsere med det samme, medmindre det gamle tapet er mørkere end det nye. Hvis det er tilfældet, bliver du nødt til at fjerne det gamle. Tapetsammenføjninger, som overlapper, skæres bort og spartles jævne eller slibes ned med sandpapir, så de gamle kanter ikke ses under det nye tapet. Også bobler skæres væk og spartles.

Hvis du vil male lister og paneler, er det nu, det skal gøres; resultatet bliver bedre, end hvis du venter til efter tapetseringen.

Når forarbejdet er færdigt, er du klar til næste trin. Her skal du bruge et tapetbord eller en køkkenbordplade, der er

længere end banerne, så der ikke kommer klister på bordet og dermed på forsiden af tapetet, når banerne forskubbes.

Læs anvisningerne på tapetrullerne, om hvor længe tapetet skal trække, inden det sættes op, og om hvilken type tapetklister, der skal anvendes.

Skær banerne til og nummerer dem, hvis de har mønster. Skær banerne, så du har fem cm margin øverst og nederst på tapetet. Det overskydende skæres siden hen væk ved hjælp af bredspartlen. Tapetklistret rulles på fra banens midte og skråt ud mod kanterne.

Begynd ved et vindue og benyt vaterpas eller lod for at sikre, at den første bane er lodret. Mål igen ved alle vinduer, døre og hjørner. Når banen er oppe, brug tapetbørsten oppefra og ned og fra midten ud mod kanterne. Skær derefter det overskydende tapet væk ved panel og loftsliste ved hjælp af en bredspartel og hobbykniv.

Hjørne: Hvis der for eksempel er 30 cm til hjørnet, skæres tapetet i en bredde på 31 cm, så den går en cm over på næste væg.

# TRIN FOR TRIN



**1** Fjern gammel og løs tapet. Slib sammenføjninger og spartel huller.



**2** Mal dørkarm, paneler og loftslister, inden du tapetserer.



**3** Få den første bane i lod, dvs. mål med et vaterpas eller lod, at banen sidder helt lige.



**4** Sørg for at mønstret passer og glat tapetet med tapetbørsten.

## Bedste malertips:

1. Forarbejdet afgør slutresultatet. Forarbejdet tager ca. 75 procent af tiden. Vær omhyggelig med spartling og slibning.
2. Fjern møblerne, eller stil dem midt i rummet og dæk dem over.
3. Dæk lister og paneler med malertape og fjern det, når du er færdig.
4. En ny gipsvæg, som skal males, skal spartles og slibes tre gange, før den er klar til maling.
5. Mal loftet med farve, der ikke reflekterer lyset. Rul i samme retning, som lyset kommer ind. Brug pensel de sidste 10 cm ind mod væggen for ikke at ramme loftslisten med rullen.
6. Vægge males med pensel langs lister og hjørner, inden man bruger rullen.
7. Farvetest væggen: Sæt et stykke tape på den malede overflade og ryk det af. Hvis der følger farve med, skal væggen forbehandles.
8. Større skader bredspartles og slibes.
9. De runde bobler, der kan dukke op, når du maler direkte på tapet, forsvinder, når farven tørrer. Aflange bobler, der ikke forsvinder, skal skæres op og påføres tapetklister, eller skær hele boblen væk, spartel, slib og mal igen.
10. Når du maler sidste lag, anbefales det at rulle samme vej.
11. Blank farve er lettere at holde ren end mat.

## Det skal du bruge til at tapetsere:

1. Bredspartel, 35 cm.
2. Svamp.
3. Tapetbørste.
4. Hobbykniv.
5. Malerrulle til tapetklister.
6. Tommestok.
7. Vaterpas eller lod til at få første bane lodret. (Ikke med på billedet)





## Spørg om **indretning**



**Lotte Raabo Larsen**  
Arkitekt maa og  
kommunikationsdesigner

Har du spørgsmål til Lotte,  
mail til:  
[bedrehjem@bolius.dk](mailto:bedrehjem@bolius.dk)

*Vi forsøger at besvare så  
mange spørgsmål som  
muligt.*

### Hvordan integreres udestuen?



Kære Lotte

Vi har netop overtaget et hus med en udestue, som vi ønsker at indrette som en del af vores stue. Har du nogle gode idéer til, hvorledes udestuen bliver mindre "udestue-agtig" – og mere som en integreret del af stuen og huset som helhed? Vi får udskiftet klinkerne med tilsvarende trægulv som resten af huset.

Venlig hilsen Rikke Høyer

Kære Rikke

Hvis I vil indrette jeres udestue, så den hænger bedre sammen med resten af boligen, skal I først undersøge, om udestuen opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum. En udestue er almindeligvis ikke godkendt til beboelse og er typisk ikke opvarmet.

Ombygges udestuen, så den opfylder kravene, kan den indrettes frit i åben forlængelse af den øvrige bolig. Herved får I mulighed for at få et stort køkken-alrum i det oprindelige hus og en opvarmet dagligstue i udestuen.

En anden mulighed er at bibeholde udestuen som en reel havestue.

Sæt en smuk glasdør i åbningen mellem hus og havestue og mal udestuens træværk hvidt. Den hvide lette konstruktion vil sammen med lyse gulvfliser reflektere lys ind i boligen. Indret havestuen som et lyst orangeri med grønne planter, lette kurvemøbler og en flot dør videre ud til haven.

Venlig hilsen Lotte Raabo Larsen

### Mal jeres fyrretræschatol



Kære Lotte

Vi har et fyrretræschatol, der er meget funktionelt og passer perfekt til vores behov. Desværre er det ikke et kønt møbel. Jeg har meget behov for at udskifte vores fyrretræsmøbler til noget andet. Har du en god idé til nyt kombineret opbevarings-/telefonmøbel?

Venlig hilsen Birthe

Kære Birthe

I kan erstatte chatollet med en kommode og et vægskab, så funktionerne bliver fysisk adskilt, men er placeret på samme areal som chatollet.

En kommode med 50 cm dybde og 95 cm højde rummer god plads til linned i skufferne og har en god tophøjde med plads til bordlampe, telefon og notesbog, der kan nås både fra siddehøjde og fra ståhøjde. Ovenover kan I opsætte et nyt vægskab med vitrinelåger med kig til jeres smukkeste vinglas. En anden mulighed er at male jeres fyrretræschatol, for eksempel med en blank hvid eller sort maling. Så vil det næsten fremstå som et nyt moderne møbel.

Venlig hilsen Lotte Raabo Larsen

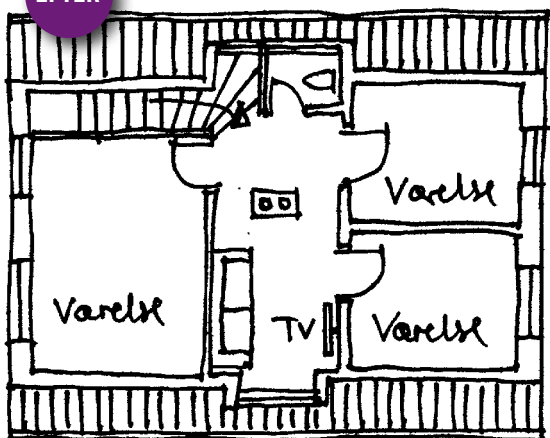


## Indret havestuen som et lyst orangeri med grønne planter, lette kurvemøbler og en flot dør videre ud til haven.

LOTTE RAABO LARSEN

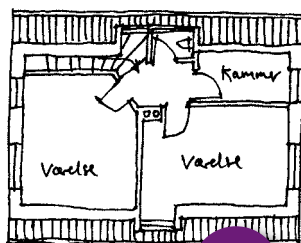


EFTER



Træk trævæggene væk fra skorstenen og lav et fællesrum. Drengenes værelser bliver lige store.

?



FØR

## Farveharmoni?

Kære Lotte

Vores bolig trænger til nye farver. Lige nu har vi et væld af forskellige farver på vægge, lamper, tæpper og billeder. Kan du give inspiration til, hvordan vi sammensætter farver, så boligen fremstår mere harmonisk?

Venlig hilsen  
Pernille M.

Kære Pernille

Man kan forstærke farverne i en bolig ved at gentage udvalgte farver flere steder i boligen. Selv små punkter i samme farve, gentaget i en lysestage, en billedramme, en sofapude eller en blomst i en vase kan skabe en farvemæssig sammenhæng. I kan for eksempel tage udgangspunkt i farverne fra et maleri eller et postkort, som I synes godt om.

Se nøje efter, hvilke farver der indgår i maleriet og vælg 3-4 farver, der passer godt sammen og gentag farverne i jeres indretning. Tænk over farverne, når I køber nyt til jer selv og til boligen. Tedåser, tasker, ure, lampeskærme, porcelæn eller plaider er med til at give boligen en farveholdning. Udvid farvepaletten med en ekstra tone, når I skal have malet en hel vægflade, der kan spille op til det udvalgte maleri. Møbler kan som udgangspunkt være mere neutrale, så farverne i boligen kommer ved husets "accessories".

Venlig hilsen  
Lotte Raabo Larsen

## Hjælp os med 1.salen

?

Kære Lotte

Vi er nødt til at ændre noget i planløsningen på 1.salen, men hvordan? Lige nu bor vi forældre i det største værelse. Det andet store værelse har vores søn på otte år. Vores fireårige dreng har det lille kammer, som han er ved at være godt utilfreds med. Vores behov er tre gode værelser med vinduer og godt lys i alle rum. Der går en skorsten op igennem 1.salen, der ikke kan flyttes eller undværes. Drengene leger med LEGO, Playmobil, spiller Nintendo, PlayStation og ser tv – og de ting kunne vi godt tænke os at få væk fra stuen. Måske kunne man lave et tv/spille-hjørne på 1.salen?

Venlig hilsen Jeanette og Jesper

Kære Jeanette og Jesper

Nu hvor drengene er så store, at de ikke behøver at lege med konstant opsyn fra jer, er det et fint tidspunkt at flytte deres leg fra stuen til en børneafdeling på 1.sal. Jeg vil foreslå jer at flytte 1.salens vægge, så I opnår to værelser af samme størrelse til jeres to drenge samt et reduceret, men stadig stort forældresoveværelse. Ved at trække væggene væk fra skorstenen opnår I et gennemlyst fordelingsareal, og et rum bag skorstenen, som I kan bruge som børnenes fællesrum til tv/spil og leg i børnehøjde. I drengenes respektive soverum kan de trække sig tilbage med egne tanker og venner.

Flyt familiens tøj og påklædning til kælderen, hvor I har naturlig adgang til bad og vaskemaskiner. Husk at undersøge om 1.salens vægge er bærende eller afstivende. Det er afgørende for, om væggene kan flyttes.

Venlig hilsen Lotte Raabo Larsen



## Spørg om **haven**



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

Har du spørgsmål til Stig,  
mail til:  
[bedrehjem@bolius.dk](mailto:bedrehjem@bolius.dk)

Vi forsøger at besvare  
så mange spørgsmål  
som muligt

### Stigs tanker

Hele sommeren har jeg drømt om at få lavet en løgplæne i et smukt mønster, der skal opleves oppe fra min veranda – ligesom i barokken, hvor vi betragtede haverne mest oppefra og ofte kun indefra. Græsplænen er ikke ret stor og godt for det, for det er et hårdt men også spændende arbejde at lægge alle disse guldklumper! Fra nogle meget farvestrålende kataloger har jeg sammensat et udvalg af spændende, historiske løg, der nu skal lægges. Bare tanken, om hvor smukt det bliver, holder mig i gang på disse bitre kolde morgener, hvor de mørke skyer desværre varsler vinterens komme. Men tanken om min nye løgplæne, hvor løgene gør sig klar til om 3-4 måneder, hvor de første vintergækker titler frem, og lige pludselig er endnu en vinter forbi!

### Frostsikre krukker flækkede



Hej Stig  
Sidste vinter mistede jeg en del af mine flotte krukker, der enten flækkede, eller store flager faldt af bunden af dem. Jeg troede, de var frostsikre; er der noget, man kan gøre for at undgå, det sker igen?

*Hilsen Sigurd L. Pedersen*

Hej Sigurd  
Sidste vinter var en vinter, vi helst vil glemme. Frosten holdt ved i alt for mange måneder, og da den endelig slap sit tag i os, var ødelæggelserne meget omfattende. Slemst gik det ud over vores dejlige krukker og potter, men også mange af havens mere sarte planter led en grufuld død.

Når frosten sætter ind, udvider jorden sig, og har den ikke mulighed for at bevæge sig i krukken, ja så springer den.

Ofte har vores krukker hårfine revner, og her sker det samme: Vandet fryser til is, det udvider sig i revnerne og store flager af potten falder af. Står krukken direkte på jorden eller på en terrasse, er der fare for, at bunden fryser fast.

Derfor er det vigtigt, at vores krukker placeres på små stykker træpinde eller sten, så de løftes lidt over den kolde jord.

Sørg for, at jorden frit kan bevæge sig dvs. at krukken ikke snævrer ind men til gengæld udvider sig i toppen, og har man mulighed for at tømme dem for jord og døde sommerblomster, er det det bedste. Et halvtag, der beskytter dem mod regn og slud, er ligeledes at foretrække. Og meget sarte og kostbare krukker bør flyttes indendørs, hvor de vil stå beskyttet hele vinteren.

*Med venlig hilsen Stig Lauritsen*

## Havetips:

- Riv og kør blade væk under kastanjetræer og frugttræer
- Slå græsplænen en sidste gang i højere klippehøjde end om sommeren
  - Vent til næste år med at dele og flytte stauder
- Vinterbeskæring giver en masse nyvækst, så lad saven være



Planterne beskyttes for tidlig nattefrost med en let fiberdug – ved let beskyttelse kan man plukke blomsterne helt hen i november!



Når frosten kommer, er det sidste udkald for at grave knoldene op – de skal opbevares tørt og frostfrit. Er georginer plantet i krukker, kan man nøjes med at flytte hele krukken indendørs.

## Kan mine dahlier reddes?



Kære Stig

Hele sommeren har mine dahlier stået utroligt flot, men nu har de alle fået frost. Er de gået til, eller kan de reddes?

*Kh. Lilly Larsen*

Kære Lilly

For få år siden havde mange held med at lade deres dahlier stå ude hele året, men desværre er det at lege med skæbnen.

Lidt frost i luften skader ikke knoldene, så prøv at grave et par op. Er de hårde og sprøde, er de klar til at blive gemt, men er de til gengæld bløde og lidt slappe, har de fået for meget frost og kan desværre ikke reddes.

Når du graver dem op, er det en god ide at rense dem godt for jord, sten og andet plantemateriale – så tørrer de hurtigere, og du undgår, at de rådner op.

Dernæst kan du gå i gang med at dele dem i flere mindre knolde – derved får du endnu flere til næste år, som kan foræres væk, eller du kan plante i nye bede.

Når dahliaknoldene lægges bort for vinteren, er det vigtigt, at de mærkes med navn eller farve, lægges i solide trækasser, der placeres et køligt men tørt sted.

Og sørg for, at mus og andre sultne dyr ikke har adgang til dem. Brug vinteren til at udtænke smukke dahliabede med farver, der passer godt sammen.

*Kærlig hilsen Stig Lauritsen*

10

gode råd om  
forårsløg



# Læg forårsglæden nu

Det er ved at være sidste chance for at få forårsløgene i jorden, hvis du vil lægge kimen til en blomstrende forårsglæde.

Af: John Henriksen Foto: Istock

Efter en lang vinter, lige når man hungrer allermest efter at se farver og blomster i sin have, skyder forårsløgene sin blomsterpragt i vejret. Det er en lise for sjælen, når det sker. Hvis du vil opleve det, er det nu, du skal tage affære og lægge forårsløgene i jorden.

Men det skal være nu. For jo senere det sker, jo svagere er løgenes udvikling gennem vinteren. Og det er netop i vinterperioden, at løgene samler næring til forårets eksplosion.

Her er en hurtig guide til, hvordan du får en vild og dekorativ have til næste forår og sommer. I artiklen er der blandt andet anvendt: anemoner, vorterod, skilla og forskellige narcisser og botaniske vilde tulipanarter.

# 10 gode råd om forårsløg



- 1 Køb og læg dine forårsløg så tidligt som muligt, inden de bliver angrebet af gråskimmel. Når forårsløgene er lagt i jorden, begynder de straks at danne nye rødder og opbygge næste års blomstring. Det sker også om vinteren, hvis jordtemperaturen er mere end + 5 grader.
- 2 Løg bryder sig ikke om fugtig jord vinteren igennem; de foretrækker en let og næringsrig veldrænet muldjord. Løg lægges altid i en dybde, som svarer til tre gange løgets højde.
- 3 De fleste forårsløg ynder at vokse i fuld skygge. De foretrækker en placering i let skygge med lidt sol. Fuld sol gør blomstringsperioden meget kortere. Løgene har 'frostvæske' i cellerne. Fortvivl ikke, hvis løgenes blade pga. frost ligger på jorden. Når det bliver mildere, rejser de sig.
- 4 Gød forårsløgene med 2-3 kg NPK. pr. 100 m<sup>2</sup> bed, når du har lagt dem, så de hurtigt får næring til næste års blomstring.
- 5 De fleste løg formeres ved sideløg. Hvis du gerne vil have smukke tulipaner, så lad dem kun stå 1-2 på samme sted. (Dette gælder ikke for de botaniske tulipaner). Læg ikke nye tulipanløg før efter 2-3 år på det sted, hvor der tidligere har stået tulipanløg.
- 6 Det er smukt med løg i græsplænen. Alle løg kan i princippet lægges i græsplænen. Især løg i græs skal gødes (som i 4).
- 7 I en blomstereng med uklippet græs er følgende løg særdeles velegnede: Skilla, vibebæg, Dorthea-liljer, påske- og pinseliljer, botaniske krokus og tulipanvildarter.
- 8 Du kan hjælpe de tidligste forårsblomster som krokus, erantis og vintergækker lidt tidligere i blomst, hvis du dækker de første sarte skud med granris. Når blomstringen er nært forestående, kan grangrenene fjernes.
- 9 Husk også at lægge løg i vinterfaste krukker. Der skal være hul i bunden, så løgene ikke rådner. Læg gerne flere forskellige løg i dine krukker. Begynd med de største løg nederst og derpå fortsættes så oppefter med de små løg.
- 10 Når du køber nye løg, så køb lidt ekstra til drivning. Eller til krukker. Når løgene er lagt i en blanding af 50 procent grus og 50 procent god muld- eller pottejord i potter, dækkes de med 20 cm blade ude i haven. Ved juletid kan potterne tages ind og drives i blomst ved en temperatur på 15-20 grader. Løg, købt i potter, kan efter blomstringen godt plantes ud.

Bliv klar til næste års sæson allerede nu!

## 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 enforhandler 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.dk](http://drivhuscenter.dk), hvor du kan se alle produkter og købe de fleste i vores webshop.

 Drivhuscenter.dk

Viste model fra kr.

**7.695-**

Juliana Compact Plus 9,9 m / 3 mm glas

Drivhuse fra

**1-100 m<sup>2</sup>**

Drivhuscenter-danmark.dk

 JULIANA®

 BOTANICA™  
LET THE SUNSHINE IN

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

# Gun-Britt Zeller: Rum i havestuen

Af: Bettina Wøhlk Foto: Claus Bjørn Larsen

Gun-Britt Zeller er ikke blot en af Danmarks dygtigste frisører, hun er også et stort og anerkendt navn i udlandet. Ud over to eksklusive saloner i centrum af København underviser Gun-Britt også andre frisører, afholder shows for branchens førende producenter, deltager i internationale modeshows og kurser og medvirker ofte som ekspert, når TV 2 transmitterer fra store begivenheder – senest ved den svenske kronprinsesses bryllup. Hun har desuden skabt sin egen produktserie med alt inden for hårpleje og styling. Gun-Britt er en travl kvinde, så når arbejdsdagen er slut, er der ikke noget at sige til, at hun søger ro i den smukke havestue – dét er nemlig hendes yndlingsplads i huset i Hellerup.

”Min yndlingsplads er min havestue. Den er så hyggelig og er efterhånden blevet et samlingssted for hele familien – ikke mindst vores hund Buddha. Det er et rigtig smukt rum med masser af lys. Samlingspunktet er en hvid sofa med store puder med forskellige, lyse print. Det er hér, vi slænger os efter en lang arbejdsdag, spiser suppe, ser tv og leger med Buddha. I sofaen ligger også et stort, gammelt fransk vattæppe til Buddha, der nærmest har overtaget rummet. Sofabordet er en gammel, kinesisk kiste, og lysestagerne er i fattigmandssølv. Der står også en lavtstående reol i rummet fyldt med design- og fotobøger, og herpå står vores lille fjernsyn. Fra loftet hænger en gammel, fransk lysekrone, og gardinerne er lyse og luftige, så lyset kan trænge ind og give rummet lethed. Jeg opholder mig i havestuen mindst en gang om dagen – det er mit råderum, og et sted, hvor jeg kobler af og bare nyder at slappe af. Både alene og med familien”.

” I HAVESTUEN KOBLER JEG AF...  
BÅDE ALENE OG MED FAMILIEN.

GUN-BRITT ZELLER



## Kort om Gun-Britt

**Hvem:** Gun-Britt Zeller, frisør og indehaver af ”Gun-Britt Coiffure & GB Products”. Gun-Britt har været i frisørbranchen i over 45 år og har i dag to eksklusive saloner i København. Hun har sønnen Jeppe, 28 år, fra et tidligere forhold. Han har arbejdet som model i New York i en årrække, men arbejder nu i sin mors firma – til stor glæde for Gun-Britt. Sidste år udkom Gun-Britts selvbiografi ’Du skal ikke tro du er noget – men det hjælper med flot hår’.

**Hvor:** Bor sammen med sin mand, skuespilleren Torben Zeller, og den fem år gamle Formel 1-labrador, Buddha, i Hellerup nord for København.

# 5 RAPPE

## **Hvad betyder dit hjem for dig?**

Det betyder utroligt meget for mig – det er ganske enkelt mit fristed.

## **Går du op i indretning?**

Ja, og jeg elsker at være omgivet af ting, som har historik – jeg må indrømme, at jeg er lidt af en samler.

## **Hvem er din yndlings-designer?**

Jeg elsker meget af det tidlige Philippe Starck – men jeg har en tendens til at forelske mig i ting, som jeg ikke altid føler passer i mit hjem.

## **Seneste indkøb til hjemmet?**

Et stort, sort antikt fransk spejl med sølvramme, som står i spisestuen.

## **Hvad ønsker du dig til boligen?**

Åh, jeg ønsker mig et par Poul Kjærholm PK22 stole i sort læder.

# 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 håndværkerfusk til tilstandsrapporter
- ✓ Medlemskab af Klub Bolius med gode rabatter og oplevelser



**DIN PRIS**  
**000**  
+ 19 kr. i porto og ekspedition, ialt 152 kr. for 8 numre.

Bestil på [bedrehjem.dk/jatak](http://bedrehjem.dk/jatak)

” Hvorfor er der så mange, der siger sådan lidt genert: ”Jeg har ikke forstand på kunst”.

MONICA RITTERBAND

# Ikke så genert

Når efteråret har sat sig fast, og havetiden er afløst af indetid, får jeg en særlig lyst til at gå ud – inde. Til at se på andre vægge end mine egne. Til at blive rusket op i. Og så står den på udstillinger og museumsbesøg.

Det gør den for rigtig mange lige netop nu. Og her bliver jeg næsten altid fornyet og udfordret og provokeret og fornøjet. Og jeg får stor lyst til at vende det, jeg har set, med andre. Men så lyder det ofte: ”Jeg har ikke forstand på kunst”.

Det er et udsagn, jeg hører gang på gang, når jeg samtalen falder på udstillinger, kunstnere og deres arbejder. Jeg har tit undret mig. Hvorfor er der så mange der siger det, sådan lidt genert? Omgående protesterer jeg og siger: ”Forstand mig her og forstand mig der. Hvad synes du om det, du ser?” Og hvis jeg bliver ved med at spørge, så kan det ind-i-mellem lykkes mig at udløse et åndeligt katapultsæde. Tanker, meninger, opfattelser, forståelser, associationer, identifikationer, vrede, glæde og analyser ryger ud af den ellers så tilbageholdne beskuer, som 10 sekunder forinden havde meldt ikke at eje evnen til at forholde sig til kunsten. Og så fryder jeg mig. Helt i bund. For kunsten er allemands eje ligesom skoven, stranden og stjernerne. Man behøver ikke at vide, at Pluto er Pluto og Mars er Mars eller i hvilken afstand, satellitterne roterer over jorden for at kunne glædes over en natteblinkende stjernehimmel. Eller over et værk på Arken eller Aros.

Når alt kommer til alt, så har de fleste danske hjem vægge, der er stillet til rådighed for lige netop den kunst, der taler til den enkelte. Men det er som om, nogle er bange for om det, de kan lide eller selv ejer er rigtigt nok, fint nok. Så er tiden inde til, at de skal gå i clinch med kunsten.

Den kunstige, distante ærbødighed over for kunsten, synes jeg nemlig, er helt ude af trit med tiden. For kunsten skriger på nærvær. På at blive set på,

oplevet, fortolket, forstået eller misforstået. Bare ikke overset. Det er det værste, man kan gøre.

Alle mennesker har en smag – en helt personlig smag. I mine øjne, så er der nogen der har en gyselig smag, andre en sikker smag, andre igen en original smag, andre en svag smag, andre en eksotisk eller sammensat smag – og det kan alt sammen godt diskuteres, men jeg synes det er umenneskeligt at nedsænke knivskarpe domme og fratage det enkelte menneske troen på selv at kunne vurdere. Jeg ville ønske, at flere mennesker turde stå ved deres umiddelbare vurderinger, når det drejer sig om kunst. Og blive lidt mere selvsikre. Man kan jo stort set godt selv fornemme, hvad ”der taler til en”.

Og ofte får man endnu mere ud af sin oplevelse, hvis man kan dele den med andre. Måske med nogen, som har en viden om den pågældende kunstner og hans/hendes periode. Men vurderingen om værket bimler og bamler indeni, det kan man kun selv høre. Når jeg hører folk ydmygt sige ”jeg har ikke forstand på kunst”, så sætter jeg andre ord i stedet for kunst – og tænker på om man mon ville sige det samme, hvis det handlede om: møbler, sko, morgenbrød, sex, film eller nyhederne....

Vi har alle retten til at være vores egen skråsikre anmelder. Kunsten har ingen favoritliste.

## 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



**Bjørn Bo Klahn**  
Rådgiver i Bolius.  
Bygningskonstruktør og  
bygningsagkyndig

## Hvor høj skal skorstenen være?



Hej Bjørn

Jeg skal til at bygge en udvendig skorsten på min gavl til en ny brændeovn, som skal udføres af en skalmur af teglsten rundt om Isokernelementer. Men hvilke krav er der til skorstenshøjden?

*Med venlig hilsen Jan Pedersen*

Kære Jan Pedersen

Grundreglen er, at skorstenen skal være så høj, at der kan skabes et tilstrækkeligt træk i den til at lede røgen bort, så den ikke generer de omkringliggende huse. Hvis der ikke er tilstrækkeligt træk i skorstenen, kan røgen slå tilbage og sive ud gennem små sprækker, så der kommer giftig røg ind i huset.

En gammel tommelfingerregel siger, at selve skorstenen skal være minimum fem meter høj, regnet fra gulvet. Men læs leverandørens anvisninger. Og få den lokale skorstensfejer til at godkende din skorsten, inden du bygger den. Dels fordi han skal syne og godkende den, når den er færdig, hvorefter den bliver tilmeldt til lovpligtig fejning. Og dels fordi han har en masse erfaring og viden.

Husk at sikre, at den overholder bygningsreglementets (BR08) krav til højde- og afstandforhold, herunder afstand til skel.

Sørg for, at der ikke er en lokalplan, deklARATION o.l. som gør det umuligt at bygge en udvendig skorsten.

*Venlig hilsen Bjørn Bo Klahn*

## Pejserøg i stuen



Hej Stig

Jeg har en pejsestue på 1. sal med en åben pejs med røgspjæld i skorstenen. Der er selvfølgelig en ikke-brændbar plade på gulvet foran pejsen, et løst gnistfang, og der findes en røgalarm i trappeopgangen. Nogle af vores gæster har villet sove i pejsestuen, men jeg er betænkelig pga. risikoen for kulilteforgiftning. Men man kan vel ikke afvise muligheden for, at et par alliker har bygget rede i skorstenen, eller at røgspjældet ved en fejl bliver lukket?

*Med venlig hilsen  
Jørn Davidsen*

Hej Jørn Davidsen

Det er fint, du reflekterer over problemstillingen i omsorgen for dine gæster, som jo nødvendigvis skulle komme noget til, mens de er i "din varetægt". Du vil altid opdage, når

du tænder op, om skorstenen skulle være tilstoppet af en fuglerede pga. manglende eller meget ringe træk. Hvis trækket er normalt, og pejsen brænder godt aftenen igennem, vil der ikke være problemer med at lade gæster sove der, når du gør det, du har beskrevet.

**Gør det:** Hold alligevel jævnlige øje med din skorsten og vær opmærksom på, om fugle af og til kredser om den, eller slår sig ned på den. Skorstenen skal fejes en gang om året. En bedre sikring (for sovende gæster) kan være at indbygge en pejseindsats, som vil give dig en meget bedre forbrænding og yde et væsentligt større varmetilskud til din stue. En røgalarm i loftet i nærheden af pejsen vil være bedre end den på trappen.

*Venlig hilsen  
Stig Fjording*



**Hvis trækket i skorstenen er normalt, vil der ikke være problemer med at lade gæster sove der.**

STIG FJORDING



## Fugtig kælder



Hej Stig  
Jeg ejer et hus fra 1936 med en kælder, der er fugtig. Da der ikke er omfangsdræn, bør jeg vel først få det gjort, men hvad kræver det yderligere for at få en god og tør kælder, og findes der specialister på dette område?

Venlig hilsen  
Preben Rasmussen

Hej Preben Rasmussen

For at svare på det sidste først, ja der findes specialister inden for dette område, Bolius har nogle af dem.

En fugtig kælder i et ældre hus er jo på ingen måde ualmindeligt. For at rådgive seriøst vil det altid være nødvendigt at kikke nærmere på forholdene på stedet, da der kan være flere årsager til, at fugten trænger ind

omkring kælderen. Derefter er det muligt at komme med et relevant bud på, hvad der bør gøres ved det. Måske er et omfangsdræn løsningen, men måske er det slet ikke nødvendigt, det kan jo eventuelt være et utæt afløbsrør, der er årsagen til fugten, så en reparation af røret vil afhjælpe problemet.

**Gør det:** Kontakt en specialist på dette område, som kan gennemgå alle de mulige parametre, der kan tænkes at være årsag til problemet. Dernæst indhenter du tilbud på udførelsen af specialistens anvisninger. Det kan også være en god idé at lade specialisten følge arbejdet under udførelsen og sikre, du får udført det, du betaler for korrekt.

Venlig hilsen Stig Fjording

## Gå taget efter hvert år



Jeg har lige købt et ældre hus med tegltag med understrygning. Hvordan og hvor ofte skal en sådan understrygning vedligeholdes?

Venlig hilsen Per Dahl

Kære Per Dahl

Understrygningen skal tjekkes hvert år og gås efter hvert femte år. Mørtlen mister med årene sin elasticitet, og når blæsten giver bevægelser i tagfladen, vil mørtlen revne og falde ned. Med tiden vil understrygningen falde ned i klumper. Når det sker, er tagfladen hverken tæt eller sammenhængende. Tagstenene kan blive løse, fordi understrygningen ikke kun tætnet stenene men også er med til at holde dem fast til hinanden.

Med løse tagsten vil fygesne kunne trænge ind. Samtidigt vil vinden få nemmere ved at få fat i den enkelte tagsten, og det kan medføre større skader. Derfor er det vigtigt løbende at sikre, at understrygningen er intakt.

Gå op i tagrummet ved en højlys dag og tildæk eventuelle vinduer. Herefter vil utætheder vise sig lysende klart på den mørke tagunderside. Er der løs eller manglende mørtel, vil jeg anbefale dig at få dem repareret snarest.

Venlig hilsen Bjørn Bo Klahn



### Skift ikke taget - før du har kontakten en TagProff!

Hos TagProfferne er du sikret den bedste rådgivning, inden du vælger hvilket 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.



*"Rigtig mange ældre huse står og krymper sig lidt skamfuldt".*

PETER OLESEN



**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**

**KOMMENTAR**



Illustration: Lars Vegas

## Citronhalvmånedøre



Rigtig mange parcelhuse og viller får nye døre i disse år. De gamle døre må åbenbart være udtjente, og her i Silvan, Jem & Fix eller Bauhaus kan man finde en masse nye, færdigproducerede døre, som MÅSKE passer til huset.

Tidligere blev de fleste døre produceret til det enkelte hus af samme snedker eller tømrer, som stod for resten af træarbejdet i byggeriet. Men det er åbenbart blevet for dyrt. Nu anskaffer vi færdigproducerede døre til både de nye huse og til de eksisterende, og så må de passe, så godt de kan. Passer de ikke helt ind i hullet til det ældre hus, kan man altid mure hullet lidt mindre i siderne eller foroven.

"Det går såmænd nok, det er der formentlig ikke mange, der kan se". Eller? Jeg bilder mig ind, at jeg opdager mange af den slags udskiftninger. Ikke alene er hoveddørene nu om dage ofte hvide, hvad de sjældent var før. Men de er sørme også af det uklædelige materiale plastic. Og så har de fleste af dem pludselig fået den berømte citronhalvmåne i toppen, det lille vifteagtige vindue, der lukker ganske lidt lys indenfor i entreen. Alle skal åbenbart have døren med det lille vifteformede vindue i henne fra byggemarkedet. Citronhalvmånen er i Politikens "At tænke sig" kendt som politifolkets lækkerbiskken fra supermarkedet. Og nu skal vi så pludselig hilses velkommen af den i om ikke hvert andet

parcelhus, så i hvert fald i en bekymrende høj procentdel af dem. Hvad går der af folk? Kan de ikke se, at det mange steder ser skrupforkert ud, og at rigtig mange ældre huse står og krymper sig lidt skamfuldt ved den nye og ofte upassende udskiftning?

I ganske meget nybyggeri i de nye parcelhuskvarterer ser vi villager uden skorsten og med sortglaserede tegltag, for det SKAL jo til, og så med citronhalvmånedørene. Det er ved at blive ganske fortærsket og monotont, som om man ikke kan finde på andet. Som om fantasien ikke rækker længere, og at alle pine døds skal have den samme dør. De kan rent faktisk snedkereres individuelt til hvert enkelt hus uden helt at vælte budgettet fuldstændig. De kan laves bedre end de færdigproducerede, og de kan frem for alt komme til at se meget bedre ud.

Hvor er den individuelle stolthed, som vi kendte så godt fra villabyggeriet mellem 1915 og 1940, den såkaldte Bedre Byggeskik-periode, og fra funkisperioden i specielt 1930'erne? Hvor er den blevet af? Vi har aldrig haft flere penge mellem hænderne end i hvert fald indtil for nylig, og så bygger vi alligevel oftest på samlebåndsmanér og uden større behov for at skabe noget særligt og individuelt. Og vi skifter ud på samme måde – også uden hensyn til det eksisterende.

Man spørger sig selv: Hvad er det dog, der sker?



# BEDRE HJEM

*Glæd dig til 26. november*

Familien Gercke har købt et af de gamle byhuse midt på hovedgaden i Gilleleje i Nordsjælland, kort efter det var blevet gennemrenoveret. At Vibeke og Allan Gercke er nogle rigtige hyggemennesker fremgår af indretning og møbler, som de elsker at finde på auktioner og loppemarkeder. I år, hvor det er deres tur til at holde juleaften, har de givet den ekstra gas og pyntet op efter alle kunstens regler.



STORT  
TEMA OM  
JUL

Julen er en herlig anledning til at forkæle dem, man holder af. Men også alle tiders mulighed for at forkæle sig selv. Og hvorfor ikke gøre begge dele ved at købe en julegave til hjemmet - til glæde for hele familien. BEDRE HJEM har sørget for inspiration til julegave-shoppingen med julegaver til hjemmet, ham og hende.

Kriminalpoliti, mord og opklaringsarbejde står i stor kontrast til syltning, bagning og dekoration af bryllupskager. Men det er dagligdagen for krimiforfatteren Anna Grue. Efter en dag ved tastaturet, hvor der både skal researches, tænkes kreativt, udtænkes mordplot og efterfølgende opklaring, er det tid til at koble af. Det gør Anne i det store spisekøkken med kunst på væggene og proppet med bøger. Her elsker hun at lave mad og bruge sine køkkenmaskiner.

Alt det, og brevkasser, klummer og masser af inspiration, når vi ses igen.



PÅ GENSYN I NÆSTE NUMMER AF **BEDRE HJEM**, DER UDKOMMER 26. NOVEMBER

Skal du bruge den  
lave rente til at  
afdrage på dit lån?

Fjern tvivlen på 70 15 15 16.