

BO BEDRE

Nr. 1/2007 Pris: 59,75 kr. Norge 69,00 NOK Sverige 58,50 SEK

Specialmagasin

VIND  
vinduer  
for 25.000 kr

# Byg om

## 2007



Toparkitektens  
tilbygning



Gør kælderen til  
husets bedste rum



De byggede  
drømmehus i 3 plan



Fra spøgelsesloft  
til flot alrum



Renovering med succes:  
**Nyt køkken og bad**

Maleguide til  
husets facade

Læs, før du køber:

- Gulve
- Døre
- Greb
- Brændeovne
- Udestuer
- Trapper
- Altaner
- Solafskærmning

★ Få hjælp til  
vinduesvalget

# Byg dig til mere plads

6 vellykkede ombygninger + masser af ekspertråd

BK 19.04.07 - 29.08.07



5 701862 000171 00001



Skæve linjer, synlige konstruktioner og et fantastisk himmellys er opskriften på den nye børnefløj, som Arkens arkitekt, Søren Robert Lund, har bygget på 70'er-parcelhuset i Hørsholm. Børnefløjens fællesrum har direkte adgang til haven og ligger i åben forbindelse med opholdsstuen. Pigerne Sofia-Frederikke på fem år og Anna-Kirstine på syv år bestemmer selv, om de er til fællesleg under ovenlyset eller til privatliv på deres egne værelser.

# Børnefløj

## med skæve indfald



Michael og Anne-Louise var ikke i tvivl, da familiens 70'er-villa skulle udvides med en børnefløj. De ville have arkitekten bag Kunstmuseet Arken, Søren Robert Lund, til at tegne tilbygningen. Det kom der en usædvanlig familiebolig ud af.

Udefra ligner huset i Hørsholm ethvert andet typehus fra 70'erne. De gule mursten er ganske vist blevet gemt væk bag et lag klædelig, lysegrå puds, men ellers er der intet overraskende ved det temmelig almindelige hus. Men det er kun, indtil man træder inden for i den lille entre. Her får man det første skæve hint. Fra entreen er der et usædvanligt, perspektivisk kig ind i den store stue. Stuen har skæve vinkler, smukke lysindfald og overraskende "huller" i loftet, hvor nye og gamle spær ligger synlige. Når man bevæger sig rundt, virker det næsten som om huset har et rytmisk forløb, hvor store og små rum afløser hinden. Det absolutte klimaks er det højloftede fællesrum i børnefløjen. Her er der ingen rette vinkler, og mange meter oppe vælter lyset ind gennem et enormt ovenlysvindue. Udefra ligner Michael og Anne-Louises ombyggede hus ikke noget, man har set før. Og dog! Huset har den usædvanlige arkitektur til fælles med Kunstmuseet Arken. Det er ikke en ▶

FØR



EFTER



**Gulstenvillaen** fra 70'erne trængte til en opdatering. Huset var blevet for småt til familien på fire, der manglede dagslys i stuerne, og planløsningen fungerede dårligt. Løsningen blev en tilbygning med børnefløj på 50 m<sup>2</sup> samt en radikal ombygning af det eksisterende hus. Det gav lys, luft og masser af plads til familiens to børn, der i dag har fået deres helt egen afdeling med værelser og stort fællesrum.

# inspiration

**Anna-Kirstine** på sit nye, store værelse, der har skæve hjørner, kringelkroge og spændende kig til haven. Fra værelset er der adgang til det store fællesrum, hvor pigerne ofte leger flere sammen, når de har kammerater med hjemme. Men når fællesskabet bliver for meget, er det rart at kunne trække sig tilbage og lukke døren til den private hule.



**Fortid møder nutid.** De fritlagte tagspær og den buede væg i dagligstuen markerer sammenbygningen af 70'er-villaen og børnefløjen. Den store åbning til børnenes fællesrum har indbygget skydedør, så fløjen kan lukkes af. Det kan hurtigt blive en fordel, når pigerne bliver teenagere og sandsynligvis vil bruge fællesrummet til fester.

► **tilfældighed.** Arkitekten er nemlig den samme: Søren Robert Lund.

– Da vi besluttede os for at udvide huset, var vi ikke et sekund i tvivl om, hvem der skulle have opgaven, fortæller Anne-Louise, der altid har tænkt, at hvis hun nogen sinde skulle få brug for en arkitekt, så skulle det være Søren Robert Lund. Parret kontaktede arkitekten, og dermed tog de hul på en spændende proces, der ikke kun kom til at ændre deres hus, men også deres syn på rum, lys og arkitektur.

– Omdisponeringen af husets grundplan var ikke en del af vores oprindelige byggeplaner. Det voksede bare i omfang. Den ene idé tog den anden, fortæller Anne-Louise.

Selv om parret til at begynde med undrede sig over arkitektens flyvske ideer, blev de dog hurtigt overbevist af hans skitser.

– Det var ikke svært at blive enige, for der var mange ting, som ikke fungerede i det gamle hus. Anna-Kirstines værelse var for lille, den mørke pistolgang tog unødigt meget plads, og vi havde et gæsteværelse, som vi aldrig brugte. Løsningen blev en tilbygning med en børnefløj på 50 m<sup>2</sup> samt en radikal ombygning af det oprindelige hus.

– Søren betingede sig fra starten, at han ville have lov til at bestemme de store linjer i huset. Det gav vi ham lov til, og det har vi ikke fortrudt. Vi har fået et anderledes hus, som vi aldrig selv kunne have udtænkt.

# Børnefløj

med skæve indfald



Villaens nye grundplan har de skæve linjer til fælles med Kunst museet Arken. Men her hører lighederne også op. For ryggraden i huset er et helt almindeligt og traditionelt typehus fra 70'erne.

## “Huse skal fortælle eventyr”

Det mener arkitekten bag tilbygningen, Søren Robert Lund, der blandt menig mand er mest kendt for sit ekspressive og anderledes kunstmuseum Arken i Ishøj. – Det oprindelige 70'ers hus var uden overraskelser – både indvendigt og udvendigt. Det ville jeg gerne lave om på ved at skabe nogle spændende, rumlige oplevelser med skæve vinkler, fritlagte konstruktioner og smukke lysindfald. For i princippet bør der komme lige så meget arkitektur ud af en tilbygning som af et kunstmuseum. Ellers kan man lige så godt sætte et typehusfirma til at lave tilbygningen. Det er vigtigt for livskvaliteten, at de huse, vi bor i, fortæller eventyr.

inspiration



**1. Spisestuen** er blevet rummelig og lys efter sammenlægningen med dagligstuen og et lille kammer. Stuen er blevet cirka en meter bredere, efter tilbygningen er kommet på, og i loftet kan man se, hvordan spærrene fra den nye tilbygning griber ind i parcelhusets oprindelige tagkonstruktion. De hvidolierede asketrægulve går igen i hele huset og er med til at binde rummene sammen til en helhed.

**2. Familiens køkken** ligger der, hvor det altid har ligget. Men den åbne sammenhæng med spisestuen og det store ovenlysvindue har ændret dramatisk på rummet. Det amerikanske køleskab med ismaskine var et must. Det er fra Siemens og er bygget diskret ind i skabsvæggen, så det ikke dominerer rummet.

**3. Som andre typehuse** var dette også født med et lille, mørkt gæsteværelse, som aldrig blev brugt. I dag er gæsteværelset slået sammen med stuen, og der er indrettet hjemmearbejdsplads og bibliotek. Da væggen til gæsteværelset blev fjernet, fik familien samtidig fritlagt skorstenen, der nu står som et markant, skulpturelt element i rummet.

# Børnefløj

med skæve indfald

inspiration



**1. Fra sengen** i forældresoveværelset er der et usædvanligt kig direkte op i tagkonstruktionen. På grund af tilbygningen blev det oprindelige vindue i rummet blændet. I stedet har Michael og Anne-Louise fået en glasdør til haven.

**2. Det nye familiebad** henter dagslys fra et højt-siddende ovenlysvindue over hjørnebadekarret. Fliserne er italienske klinker, som parret har fundet hos Stark. Det murede bademøbel er bygget op i gasbeton og giver masser af opbevaringsplads til håndklæder og kurve.

## Økonomi

Anne-Louise og Michael fik en arkitekteregnet tilbygning på 50 m<sup>2</sup> og en radikal ombygning af det eksisterende hus på 145 m<sup>2</sup>. Det gav familien et nyt badeværelse, et nyt køkken, nye gulve med varme samt en udvendig oppudsning af de gule mursten. En tilsvarende ombygning ville i dag koste:

Tilbygning på 50 m <sup>2</sup> .....	700.000 kr.
Ombygning af 145 m <sup>2</sup> .....	906.250 kr.
Ingeniør og arkitekt .....	150.000 kr.
Geoteknik .....	50.000 kr.
<b>I alt .....</b>	<b>1.806.250 kr.</b>

# Børnefløj

med skæve indfald

indsigt



**Mikkel Westfall** er arkitekt MAA og tegnestuechef hos Årstiderne Arkitekter i København, der har stor erfaring i om- og tilbygninger for private.

## Spørg eksperten om: Tilbygninger

### 1. Jeg ønsker en tilbygning med minimal vedligeholdelse. Hvilke materialer skal jeg vælge?

Selv med et vedligeholdelsesvenligt materialevalg vil der altid være konstruktioner og overflader, som skal efterses og vedligeholdes. Men der er naturligvis materialer, som kræver mindre vedligeholdelse end andre. Mursten er et ældgammelt, gennemprøvet materiale, som ikke kræver den store vedligeholdelse, og som oven i købet ældes med ynde. Trævinduer med en udvendig kappe af aluminium er mindre modtagelige for vejrliget og skal derfor ikke vedligeholdes med maling. Det er sværere med taget, idet de fleste tagbelægninger kræver løbende opmærksomhed. Zink er formentlig det bedste bud på et holdbart og næsten vedligeholdelsesfrit tag.

### 2. Hvad koster en arkitekttegnet tilbygning pr. m<sup>2</sup>?

Det er svært at angive en præcis kvadratmeterpris på en arkitekttegnet tilbygning. Prisen afhænger af materialevalg, kvalitetsniveau og den indvendige indretning. Det er fx dyrere at lave en tilbygning, der indeholder bad eller køkken, end hvis den kun indeholder værelser. Kvadratmeterprisen for en tilbygning med køkken er ca. 21.000 kr. pr. m<sup>2</sup>.

### 3. Hvordan får jeg tilbygningen til at harmonere med huset?

Der er flere måder at lave en tilbygning på. Den forsigtige løsning går ud på blot at forlænge det eksisterende hus, hvis det kan lade sig gøre. Men det kommer der sjældent noget særligt spændende ud af. En anden løsning er at tilbygge huset med noget, der i stil og materialevalg ligner det oprindelige. Det kan være en udmærket løsning, hvis man ikke har mod på, og råd til den forkromede løsning. Den går ud på at



En tilbygning behøver ikke at ende som en påklisset kasse i samme stil som huset. Det viser dette 1970'ers hus, hvor arkitekten har arbejdet bevidst med sammenføjetningen af nyt og gammelt.

arbejde med hus og tilbygning som en arkitektonisk helhed. Tilbygningen behøver nemlig ikke ligne det oprindelige hus. Det er flot, når forskellige stilarter og materialer mødes. Men det er en svær øvelse, der kræver en dygtig arkitekt.

### 4. Hvad kan jeg bruge en arkitekt til, og hvad koster det at få ham til at stå for alt?

En arkitekt kan hjælpe dig med at få afklaret dine behov, så du får præcis det hus, du drømmer om. Han kan også føre tilsyn med byggeriet. Prisen afhænger af opgaven. Men en tommelfingerregel siger, at det koster 10-15 % af byggesummen.

### 5. Skal jeg vælge gulvvarme eller radiatorer i tilbygningen?

Du skal vælge varmetype ud fra rummets funktion. Radiatorer er sjældent kønne, men de regulerer temperaturen hurtigere. Det er en fordel i soveværelset, hvor der gerne må være lidt køligere, og hvor man ikke har lyst til at vente i flere timer på en temperaturregulering. Med gulvvarme slipper du for radiatorerne, hvilket kan gøre rummet lettere at møblere.

## Det siger loven

I princippet gælder der de samme regler for tilbygninger som for tageetager. Men det er sædvanligvis lettere at få tilladelse til en tilbygning, da den sjældent er så høj, at det giver problemer i forhold til skelafstand og nabobebyggelse.

En tilbygning må ikke ligge tættere end 2,5 m på skel, og skal i øvrigt overholde kravene i **bygningsreglementet**. Det betyder bl.a., at det samlede areal af boligen ikke må overstige 25 % af grundens areal. Husk også at tjekke **lokalplanen**. Den kan

nemlig indeholde krav om, at du skal bruge særlige materialer eller farver, når du bygger til. Hvis din tilbygning af en eller anden årsag ikke opfylder bygningsreglementet, eller afviger væsentligt fra lokalplanen, kan du søge kommunen

om dispensation. Det kan fx blive nødvendigt, hvis du ønsker at opføre en tilbygning i en mere eksperimenterende arkitektur. Din chance for at få en dispensation er størst, hvis andre matrikelejere i området har fået det tidligere.