

BOLIGREPORTAGE

Huset ved  
**SKOVSTØEN**

INDSIGT

Renten nærmer sig  
**ÅGER**

21 sider  
**TEMA**

**ENERGI-  
RENOVERING**

- Stor forskel på energivejledning
- Gør det med tilskud
- Så meget får du for pengene
- Koden er knækket

**VIND  
ISOLERING  
FOR 10.000 KR**  
SE SIDE 41

# Huset ved **skovsøen**

Af: Mette Andersen Foto: Jan Ove Kristensen



Et 25 meter langt terrassedæk går langs med huset mod syd. Terrassen fortsætter om hushjørnet mod vest. Fra terrassen er udsigt til skov og skovsø. Lærke og Camilles gynger er bundet fast i et af de store bøgetræer.

Den idylliske beliggenhed med udsigt til en skovsø fik familien Nielsen til at falde for det lidt triste parcelhus fra 1963. Men før familien kunne flytte ind, krævede det en total forvandling af hus og grund.





1) Den afsyrede kommode er et af husets ganske få arvestykker. Den står i entreen, som med en halv glasvæg afgrænser multirummet.

2) Svane Køkkenet består af to lange og brede parallelle sektioner med laminatbordplade. Herfra kan man både holdes øje med terrasse og multirum på én gang.

3) I det rummelige spisekøkken er der langbord med finske Secto lamper af birketræsspån. Stolene er fra Haslev. Nogle trin oppe bag halvmuren findes hjemmets multirum med lys ned fra et fem meter langt Optilite ovenlysvindue.



# D

a Kurt Nielsen flyttede sin virksomhed Dansk Polyglas A/S til mere moderne lokaler i Broby på Fyn, fik det også konsekvenser for hans families boligsituation. Familien skulle nemlig samtidig fraflytte tjenesteboligen ved de gamle erhvervslokaler. Det ville dog være sket under alle omstændigheder, idet boligen var for trang og desuden lå ud til en befærdet vej.

”Vi ledte efter den perfekte beliggenhed med god udenomsplads i naturrige omgivelser og gerne med flot udsigt. Da vi så vores kommende hjem højt oppe på en skrænt med udsigt til en sø midt i skoven, var vi ikke i tvivl. Til trods for at huset var både upraktisk og temmelig gammeldags blev vi forelskede”, forklarer Kurt Nielsen og tilføjer:

”Ombygningen var så gennemgribende, at den tog et år og betød udskiftning af de fleste bygningsdele på nær nogle bærende mure. Heldigvis kunne vi blive i vores gamle hus imens. For det ville have været umuligt at bo med tre små børn og hund i et hus, hvor en del af kælderen skulle fyldes op, flere rum flyttes mod andre verdenshjørner, og hvor der skulle bygges til”.



3

Første skridt var at få et firma til at fælde mange af de store skyggende træer omkring huset og få bugt med det vildnis af sammenvoksede buske og andre vækster, som uhindret havde fået lov at brede sig. 40 rummeter brænde blev solgt og resten kørt væk, inklusive tre faldefærdige udhuse spredt ud over den 1,1 hektar store grund. En solid norsk bjælkehytte blev dog skånet, fordi den med maling og rengøring var ideel som legehuse.

”I en skov skal der jo være træer. Men det hele var groet til med alt for tæt bevoksning og for meget mørke omkring huset. Man kunne knapt se skoven for bare træer”, husker Kurt Nielsen.

Og så var der én alvorlig mangel, forklarer han:

”Husets største vinduer vendte ikke mod syd og den idylliske udsigt til skovsøen men mod vest. Det har vi lavet om på nu ved at placere stue, spisestue og køkken sydvendt med glasfacader fra gulv til loft”.

### Samme glasareal

Det 278 m<sup>2</sup> hus blev bygget af gule mursten i 1963, og en tilbygning kom til seks år efter. Taget var fladt, og flere

partier indendørs var med mørkt, lakeret træværk. De nye ejere fornemmede allerede fra begyndelsen, at renoveringen og tilpasningen af huset ville være en udfordring, så de så sig om efter en arkitekt til at løfte opgaven:

”På nettet havde vi set nye huse og ombygninger tegnet af arkitekt Jørgen Dahlgaard i Svendborg. Vi følte os fristet af hans stil og bud på den helhed, vi søgte. Vi ville gerne bevare elementer af det oprindelige men også have nutiden med ind. Og det evnede han”, lyder rosen fra Kurt Nielsen.

Kurt Nielsen og hans kone, jordemoder Lotte Elmer Nielsen, betalte 2,5-3 millioner kr. for renoveringen af huset, som de købte for 2,3 millioner kr. Og de var parate til at betale for at få ført Jørgen Dahlgaards gode ideer ud livet: Han foreslog for eksempel at fylde en del af kælderens op, så den i dag kun bruges til opbevaring og vinkælder. I stedet blev der basis for at sænke gulvniveauet oppe i stuerne for at opnå større loftshøjde og større rummelighed. Desuden er den plads, familien måtte sige farvel til i kælderen kommet til med en 41 m<sup>2</sup> tilbygning i stueplan.

”Selv om vi nu har nogle store glaspartier mod søen, er





Multirummet med sofa og plads til legetøj ligger centralt i huset med et stort rektangulært ovenlysvindue. Rundt om rummet er de tre børneværelser.

> det samlede glasareal ikke vokset. Det er bare samlet på færre steder. På et hus i skoven er det nemlig ikke tilladt at øge glasarealet”, siger Kurt Nielsen.

Der er ikke meget tilbage af det gamle hus på nær ydermurene, som er vandkurede med indfarvet næsten hvid mørtel. Desuden har to børneværelser med tilhørende badeværelse renoveret for syv-otte år siden samme placering. Et tredje børneværelse er indrettet i det tidligere nordvendte køkken. Det 40 m<sup>2</sup> multirum omgivet af børneværelser på hver 10-12 m<sup>2</sup> og køkken, hvor børnene kan lege og lave lektier, findes i den tidligere spisestue i centrum af den store villa:

”Huset er moderne men holdt i samme, oprindelige stil. Det er en modernistisk villa med stort set samme konstruktion som før og fortsat med fladt tag. Taget er bare isoleret nu med 300 millimeter isolering under tagpappet og med let fald af hensyn til regn og sne”, fortæller Kurt Nielsen om huset.

Det blev tegnet af den daværende ejer, som ikke var arkitekt men arbejdede på et arkitektkontor. Siden blev huset ombygget i flere omgange.

”

Husets største vinduer vendte ikke mod syd og den idylliske udsigt til skovsøen men mod vest. Det har vi lavet om på nu ved at placere stue, spisestue og køkken sydvendt med glasfacader fra gulv til loft.

KURT NIELSEN, HUSEJER

## SNUP SELV IDÉEN

På side 26 kan du se,  
hvordan du udnytter  
niveauforskelle.



Trappen af Douglasfir og ditto gulve fører ned til dagligstuen og terrassen. Loftshøjden er øget til tre meter, efter at kælderen blev fyldt op.

Noget af det vigtigste for huset – både hvad angår udseende og energiforbrug – er de nye vinduer og døre. Det er Velfac 200-serien med sort aluminium uden på og hvidt træ inde. I opholdsrummene mod søen er der gulvvarme under de 26 millimeter planker af sæbebehandlet Douglas-fyr på varmeledende aluminiumsplader.

Lofterne er beklædt med naturfarvet Troltex i fin struktur af træbeton, som giver en god akustik, fordi det absorberer lyd. Materialet dæmper lyde i de store sparsomt møblerede rum, hvor de tre børn færdes, leger og sommetider taler højt:

”Oprindelig var jeg skeptisk over for den type lofter. Jeg kommer jo fra industrien og forbandt materialet med det. Men i dag er jeg glad for, at jeg lod mig overtale af arkitekten og min hustru”, fortæller Kurt Nielsen.

Børnene kan bevæge sig i multirummet med en lav mur til køkkenet, imens forældrene laver mad og rydder op. Over multirummet er et langt Optilite ovenlysvindue, som sender et smukt lys ned i husets midte. Soveværelset på 20 m<sup>2</sup> er indrettet i et tidligere kontor med adgang til både et walk in closet og til det nye forældrebadeværelse.



Arne Jacobsens Ægget er lavet for Fritz Hansen. Sofabordet med gamle skiferplader fra herregårde er fra Rübner. Malerierne er af Per Hillo.

I det nye badeværelse er store betonfarvede 60x60 cm klinker på gulvet. De går igen i andre ”praktiske” rum som køkken, multirum, entre og indgangsparti, hvor der er et større slid. Familien har selv valgt klinkerne Frisia Grigio fra Danesp Flisekompagniet men har spurgt arkitekten til råds, for at få ham til at godkende valget:

”Vi har bedt arkitekten stå for de store linjer, men vi har selv fundet de enkelte materialer. Så vidt muligt har vi valgt naturmaterialer som træbeton på lofterne, trægulve, betonfarvede klinker, vandskurede mursten, udvendig træbeklædning flere steder og træterrasse”, siger Kurt Nielsen.

For Lotte og Kurt Nielsen er ensartethed i valget af materialer vigtig, fordi det skaber helhed og ro at lade de samme materialer og farver gå igen bygningen igennem.

Selv om huset er næsten 300 m<sup>2</sup>, har parret valgt egne arbejdsrum/kontorer fra. De synes ikke, de har brug for at arbejde mere eller være alene, når de kommer hjem fra lange arbejdsdage. Så gælder det om at være sammen med børnene i de naturskønne omgivelser, som nydes både indendørs via de store glaspartier og udendørs på terrassen.





I muren mellem stue og spisestue er indbygget brændeovn fra Lotus. Fra spisestuen med praktiske 60x60 cm klinker på gulvet er fire trin op til multirummet, der bruges til leg og lektielæsning.



Fra hele sydsiden af huset er der en vidunderlig udsigt ned over skovsøen og det kuperede terræn.

## Efter ombygningen

- Efter ombygning rummer huset syv værelser og to badeværelser. Badeværelset ved børnenes værelser er det eneste bevarede rum.
- Et stort multirum med rektangulært ovenlysvindue findes midt i bygningen. Rundt om rummet findes tre børneværelser, hvoraf det ene er i husets tidligere køkken.
- I stueplan er tilbygget 41 m<sup>2</sup>, som benyttes til køkken/spisestue.
- Der er terrasse rundt om huset mod syd og vest.
- På hele den sydvendte facade er der opsat fjernbetjente markiser med sol/vindvagt fra Moogio.
- 52 m<sup>2</sup> værelse i kælderen blev fjernet og fyldt op. Nu er der 66 m<sup>2</sup> tilbage til vinkælder og opbevaring af havemøbler, kufferter mm.
- I det nord vestlige hjørne er et 20 m<sup>2</sup> soveværelse med walk in closet, der også er gang til badeværelset. Soveværelset ligger i et tidligere kontor.



FØR OG EFTER



**FAMILIEN NIELSENS  
BEDSTE RÅD OM  
OMBYGNING**

Alliér dig med professionelle rådgivere, hvis du ikke selv kan forestå byggestyringen.

Læg altid mindst 10 procent oven i budgettet til uforudsete udgifter.

Vær indstillet på forsinkelser, da husets oprindelige konstruktion kan være anderledes udført end forventet eller behæftet med fejl.

PLANTEGNING FØR OG EFTER



FØR

EFTER

SE MERE PÅ **BOLIUS.DK**

Se flere før- og efterbilleder på: [bolius.dk/broby\\_huset](http://bolius.dk/broby_huset)

**SNUP SELV  
IDÉEN**

fra boligreportagen  
side 18-25

# NIVEAUER GØR FORSKELLEN

Udnyt grundens terrænspring  
og opnå arkitektoniske fordele.

Tekst og tegninger: Thomas Hjort, arkitekt. Foto: Alex Tran

Når vi bygger nye huse, tager vi ofte udgangspunkt i det terrænfald, der er på grunden, fordi niveauforskelle giver afvekslende, rumlige virkninger med forskellige lofthøjder, det giver større udsyn, og det økonomiserer med materialeforbruget.

I boligreportagen på siderne 18-24 deler niveauspringet mellem multirummet og køkkenalrummet funktionerne, og der etableres en naturlig overgang. Hvis du står i det højest liggende rum, giver niveauspringet dig mulighed for at kigge hen over funktionen i det laveste plan. Den lavere lofthøjde giver en mere intim stemning, og placeres stuens funktioner i nederste niveau, vil halvmuren fungere som adskillelse af funktionerne. Rumene i begge niveauer kan have glæde af udsigten. Halvmuren mellem funktionerne kan anvendes som en aktiv vægflade til at hænge reoler, tv og kunst på, eller møbler op ad.

Arkitekten har desuden valgt at markere og understrege de to rum med forskellige dagslys-kilder. Det ene rum med ovenlys, det andet rum med de store vinduespartier mod udsigten.

SE MERE PÅ **BOLIUS.DK**

Se billedserien om tilbygning med niveauspring:  
[bolius.dk/niveauspring](http://bolius.dk/niveauspring)



Niveauspring i boligen giver brugerne mulighed for at overskue flere rum og rumforløb på en gang.

## TJEKLISTE

- ✓ Niveauspring i boligen giver brugerne mulighed for at overskue flere rum og rumforløb på en gang. Det giver en bedre fornemmelse af boligens rumsammenhæng og rummenes indbyrdes placering og organisering.
- ✓ Skrånende grunde giver ofte boligerne nogle bedre udsigtsmuligheder, og niveauspringene gør, at udsigten kan nydes gennem et andet rum.
- ✓ De samme fordele kan opnås ved at placere en tilbygning over eller under den eksisterende bygnings niveau.
- ✓ Niveauspringet kan også bruges til at afgrænse funktioner i samme rum.



1

Stue og køkkenet er adskilt og alligevel er der kig ned i køkkenet oppe fra stuen.



2

Her er køkkenet placeret på det højreliggende niveau, og udsigten kan nydes fra både stue og køkkenet.



3

Niveauforskelle og en halvmur kan give fred og arbejdsro, samtidig med at udsigten kan nydes.

## Funktioner

Niveauspringet er en arkitektonisk mulighed for at fremhæve den rumlige fornemmelse af at gå fra et rum med en funktion, materiale og størrelse, til et andet rum med en anden funktion og størrelse. F.eks. fra et lidt mørkere lavloftet værelse eller køkkenet til en større mere åben stue med bedre udsigt.

Når der bygges specifikt mod en udsigt, er det vigtigt, at så mange rum og funktioner får glæde af udsigten og helst i forskellige retninger.

Kuperede terrænområder findes som regel, hvor terrænet skræner ned mod dal-, hav-, eller søområder. I nogle af disse områder er ofte en byggelinje, der foreskriver afstanden fra byggeriet mod områderne. Sørg altid for at tjekke dette, inden du går i gang med ideerne.

Terrasser kan også med fordel placeres i forskellige niveauer, men her skal man være opmærksom på, at der ifølge Bygningsreglement BR10 skal etableres niveau-fri adgang ved alle indgangsdøre i adgangsetagen på en bolig. (BR10 kapitel 3.2.1, stk. 1 og 2).