SPØRG OS

BO BEDREs eksperter svarer hver måned på udvalgte læserspørgsmål om indretning og ombygning.

COCKTAILSTEMNING I PENTHOUSE-LEJLIGHED

Vi er de heldige ejere af en helt moderne penthouse-lejlighed i syden, og vi drømmer om at skabe en cocktailbar-stemning i en af stuerne, hvor vi kan lukke dørene direkte op til tagterrassen. Lige nu er der hvide kedelige vægge i rummet, som er 310 cm til loftet, der er mørke træskodder, vindues- og dørrammer, et råt betongulv og god plads til 4-6 personer. Men hvilke møbler skal vi kigge efter? Vi vil gerne have en moderne indretning uden for mange møbler og nips. Hvad skal vi gøre med de store hvide vægge, og hvordan gøres belysningen intim og lidt ekstravagant? Merethe og Jan.

Når lokationen er under sydens sol, vil jeg anbefale jer at anvende grafiske og mørke møbler, der også vil matche det mørke træ på skodder, vinduer osv. Det kunne være sorte barstole fra Jensenplus og et slankt barbord med et praktisk stel og en linoleumstop – som det viste bord på billedet fra Paustians egen kollektion. Det vil være både behagligt og rent synsmæssigt rart at sidde lidt højere i dette rum, som derved også vil skabe en naturlig forskel fra jeres dagligstue og spisestue i lejligheden. Lidt pynt eller cocktail-remedier vil skabe en stilleben-fornemmelse og give hygge på en enkel og delikat måde i den ene ende af bordet. Som belysning vil jeg anbefale en klynge mindre pendler – loftshøjden inviterer til det. På billedet ses de metalliske helt nydesignede pendler fra danske Rewired i en blanding af både sort og gylden metal, der giver et glødende element i indretningen, og binder det stramme sorte fra møblementet videre op til loftet. Lampernes sorte stofledningsopsætning bliver samtidig en del af det grafiske lidt rå element. Påfulglen på væggen fra Tapetforum er en dekorativ og samlende faktor. Brug evt. 3-5 af samme slags på de hvide vægflader. Langs væggene kan stå et par sideborde, de viste er fra By Thorup, her med belysning fra arkitekt Amanda Betz.
Men det kan også være et barbord/trolley fra fx Kristina Dam, Artek, Paustian eller Madam Stoltz. Birgit.

Når lokationen er under sydens sol, vil jeg anbefale en grafisk mørk indretning i møblerne.

TEMPERATUREN UDEN FOR KØLESKABET

Jeg har i sommer haft et lille køleskab stående til drikkevarer. Det står i et skur, som i sommer har været meget varmt. Nu er det holdt op med at køle. Kan det have noget med varmen at gøre? Peter.

Ja det kan godt have noget at gøre med, at køleskabet har stået i et rum, hvor der har været for varmt. Et køleskab må ikke stå i direkte sollys eller på anden måde stå, hvor der er for varmt, men det er også sådan, at et køleskab tager skade, hvis det står for koldt. Køleskabe og frysere produceres til forskellige klimaer og til at stå under forskellige temperaturforhold. De køleskabe, der sælges i Danmark, har ofte klimaklasse N, hvilket betyder, at de er beregnet til at stå i et rum med en temperatur på mellem 16 og 32°. Men køleskabe og fryser produceres til forskellige lande, så de fås i 6 forskellige klimaklasser, der dækker temperaturene fra 10 grader og op til 43 grader. Tine.

SKRIV TIL VORES EKSPERTER

LONE BARSLUND er bygningsarkitekt og har indrettet alt fra boliger til virksomheder og har rådgivet BO BEDREs læsere i mere end 20 år.

TINE NIELSEN er uddannet arkitekt og er ekspert i Byggeloven og Bygningsreglementet i Bolius Boligejernes Videncenter

ANDERS STIG VESTERGAARD er BO BEDREs juridiske rådgiver. Han er advokat hos Advokaterne Sankt Knuds Torv i Aarhus, med speciale i boligret og fast ejendom.

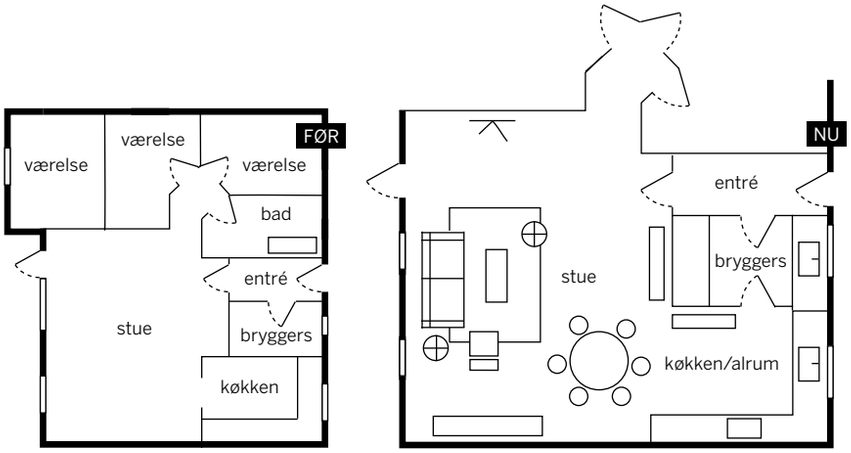
BIRGIT TARP er en af BO BEDREs faste indretningseksperter. Ejer Design Circus og giver foredrag om interiør og trends for bl.a designbranchen.

Skriv til: BO BEDRE, Finsensvej 6 D, 2000 Frederiksberg. Eller til bobedre@bobedre.dk. Mærk kuvert/mail: Brevkassen. Kun offentliggjorte breve besvares.

Kan vi åbne mellem køkken og stue?

Jeg håber, at du kan finde tid til mit spørgsmål. Vi har købt et lille hus, og vi er i tvivl, om det kan være en god idé at slå køkken og stue sammen. Vi synes at det kunne give stuen ekstra lysindfald og kunne få køkken/stue til at virke større. Problemet er, at køkkenet går lidt ind i stuen, og vi har brug for en eksperts mening. Giver det mening at rive muren ned? Hvilken del af muren skulle rives ned? Hvordan kunne vi få det hele til at se fint ud? Sergio.

Vi modtager masser af læserspørgsmål, og jeg når faktisk at besvare 6-7 stykker om måneden enten i bladets brevkasse eller på vores hjemmeside under indretning, så det er bare om at sende ind. Med hensyn til jeres køkken, så vil det give et rart gennemgående lys, hvis I åbner mere ind til stuen. I kan lade den lille murstump blive, så jeres køkkenskabe på langsiden har noget at stå op imod – det er også nemmere, hvis I ikke skifter køkkenet. Buen og den lille vinkel kan I med fordel fjerne, men I skal lige sikre jer, at det ikke er bærende elementer. I kunne eventuelt frede stuen lidt mere ved at lave en gennemgang til køkkenet gennem bryggerset. Det vil betyde, at der stadig er plads til et nyt højt vitrineskab til alle de pæne ting, der gerne må ses i køkkenet, mens spisepladsen flytter ind i stuen. (Jeg har på fornemmelsen at I har spist i køkkenet, fordi jeres stue ikke er så stor.) Der kan blive plads til både sofaafdeling og spisebord i stuen, men jeg anbefaler, at I holder det enkelt. Placerer I møblerne som vist, kan spisebordet nemt udvides med nogle plader, uden at de andre møbler står i vejen. Lone.



MÅNEDENS TIP TIL DIT HJEM
NOVEMBER

HUSK AT LUFTE UD HVER DAG

Det kan virke som en detalje i hverdagen, men udluftning er vigtigere, end de fleste er klar over. Og det handler ifølge Bolius Boligejernes Videnscenteri kke kun om, at det er dejligt med frisk luft. Lufter man ikke nok ud i hjemmet, medfører det et dårligt indeklima og kan føre til skimmelsvamp, som i sidst ende kan påvirke helbredet og give luftvejsgener. Bolius anbefaler derfor, at man lufter ud tre gange hver eneste dag – og det vil vel at mærke sige, at der skabes gennemtræk. Husk også at bruge emhætten, når der laves mad, og hæng ikke tøj til tørre i boligen, hvis det er muligt at undgå det.

Møblering på tagetager er svært!

Vi har indrettet stue på vores førstesal, hvor der er synlige spærstolper foran de lave skunkvægge på de to lange sider og henholdsvis trappegelænder og vinduer ud for de to andre sider, der er husets gavle. Det er meningen, at vi skal have stue heroppe, med sofaer og tv, men det sidste kan vi ikke få placeret, med mindre det står midt ude på gulvet, og det er vi ikke meget for. Du har før skrevet om, at man kan bygge en højere skunkvæg uden på den eksisterende, så højden bliver bedre, og det kunne være en mulighed at bygge en ny kasse imellem to af stolperne. Er det løsningen for os? Michael og Gitte.

Det er rigtigt, at en forskydning af skunkvæggen indad i rummet giver bedre højde, og det er en god løsning for eksempel i soveværelser bagved sengen, hvor det er ubehageligt at ligge under et for lavt skråloft. I kunne også have glæde af sådan en kasse, der giver ophængningsmulighed af fladskærmen på fronten og evt. hylder på siderne til remoterne, dvd'er osv.

I må måle jer frem til den nødvendige højde og så samtidig tage bestik af resten, om der bliver plads til sofaerne og et ordentligt gangareal, hvor I kan gå fuldt oprejste. Alternativet er at placere det nye fjernsyn på et beslag op ad en af jeres stolper, der, går jeg ud fra, står længere inde i rummet i forhold til skunkvæggen og dermed også har en bedre højde. Det viste tv er fra B&O, og beslaget tillader skærmen at vippe ud fra væggen, men det kan altså også lade skærmen hænge frit i luften, som I ser her. Lone.

Med hensyn til jeres køkken så er det fint at inddrage pladsen fra det oprindelige bryggers

Brændeovne

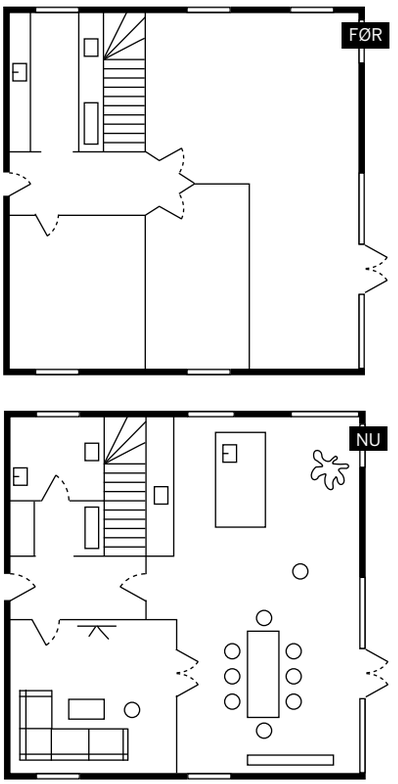
I den mørke vintertid er hjemlig hygge omdrejningspunktet for de fleste familier. Og hvad er mere hyggeligt end en brændeovn?

1. Rais Viva 100 L, ny version af den klassiske Rais-ovn, hvor man selv vælger fx farve, højde, låge og hvilket håndtag, man ønsker. Fra 15.950 kr., Rais.

2. Aduro 9-3 Lux, let og slank brændeovn med optimeret forbrænding, der giver op til 40% mindre forbrug af brænde, 16.495 kr., Aduro.

3. Hwam 4550 IHS, Velkendt design fra Hwam, men nu med IHS-system, så man kan styre forbrændingen fra sin smartphone. IHS giver mulighed for temperaturstyring i rummet og sparer op til 50 % brænde. Ovn 19.995 kr., IHS 4995 kr., Hwam.

Ny løsning til vores villa



Vi har lige købt en murmestervilla, og der er en del, der skal laves. Vi har nogle ideer til, hvordan vi godt kunne tænke os det: Vi vil have et stort køkkenalrum med kogeø, en stue og et toilet. Og der skal være indbygget brændeovn. Udestuen skal væk, og vi vil gerne have et kæmpe vinduesparti eller en stor terrassedør. I det hele taget vil vi gerne have, at det skal være åbent. Vi kunne også godt tænke os, at der bliver åbnet op til trappen på en eller anden måde, da den nu er lige som et rum. I gangen skal der være opbevaring til sko og jakker. Og der, hvor der er køkken, vil vi have et toilet, og vi vil gerne have indbyggede skabe i gangen, da vi kun behøver et lille toilet, og vi har meget brug for opbevaring i gangen. I kælderen skal vi have tre værelser, og så skal toilettet bibeholdes, hvor det er. Kan det lade sig gøre, eller har du bedre forslag? Sara

Det er fornuftige planer, I har. Der bliver god plads i det gamle køkken til et toilet med brus og en mellemgang med skabe. Flytter I væggen, som vist i underetagen, får I tre gode værelser, og flyttes væggen ligedan ovenpå i stueplan, får I en god opholdsstue og et stort og rummeligt alrum med en god køkkenafdeling og plads til et stort spisebord ud for terrassedørene. Sætter I fløjdøre i væggen imellem tv-stue og alrum, får I et fint kig til haven. I køkkenet er der god plads til en langside med køleskab inderst og kogeplads og plads til en stor køkkenø med vask, opvaskemaskine og opbevaring og evt. et par siddepladser ud mod hjørnevinduet. I kan vælge at sætte et vindue i væggen til trappen for at åbne trapperummet lidt ind mod alrummet, men I kan også gøre det ved at sætte et ovenlys i tagfladen og ikke have nogen dør ved trappen. Jeg tænker, det er meget rart at have en fast væg bagved arbejdspladsen ved siden af komfuret. På væggen mod haven kan I med fordel placere brændeovnen, så man får glæde af den både fra køkkenet og spisebordet. Lone.

KAN UDLEJER KRÆVE OMFATTENDE ISTANDSÆTTELSE EFTER LEJEMÅL?

Vi opsagde for 14 dage siden vores lejeaftale på et hus, som vi har lejet i 14 måneder, og vi blev kort efter ringet op af udlejer, der kræver, at vi maler huset og alle vinduerne udvendigt. Det er et ældre hus, og det var ikke nymalet, da vi flyttede ind. Kan udlejer i sådan en situation kræve, at vi maler og foretager udvendigt vedligehold? Udlejer kræver tillige, at væggene skal være nymalede, og parketgulvet i stuen skal være afhøvlet, og nogle af vores venner mener ikke, at udlejer kan kræve, at vi skal afhøvle dem inden fraflytning. Men hvad siger du? Vi har desuden fortalt udlejer, at to af kogepladerne på komfuret og ovnen er gået i stykker, og at komfuret derfor skal skiftes, men han svarede, at så må vi selv skifte komfuret, inden vi flytter. Vi mener, det er helt unfair, at vi skal betale for et nyt komfur, og at det må være udlejers problem. Han har meddelt, at der afholdes flyttesyn, når vi er fraflyttet, og at hvis ikke der er malet mv., hyrer han et malerfirma og sender regningen til os. Har vi ikke noget at skulle have sagt i valget af håndværkere, og hvor meget de skal udføre? Sidst men ikke mindst er det så rigtigt, at udlejer kan kræve, at vi skal have tømt huset 14 dage inden lejemålets slutdato, som er den første i måneden, og at vi alligevel skal betale husleje i de 14 dage? Og hvad med vores forudbetalte husleje? Steven og Ellen.

Tak for jeres spørgsmål og kopi af lejekontrakt, som jeg har modtaget efterfølgende. Det er det klare udgangspunkt, at udlejer står for den udvendige vedligeholdelse, medmindre der er indgået anden aftale. Det er med andre ord lovligt at aftale, at lejer står for den udvendige vedligeholdelse. Af jeres lejekontrakt fremgår det desværre, at den udvendige vedligeholdelse påhviler lejer. Udlejer har dermed ret til at kræve, at I afleverer lejemålet vedligeholdt med hensyn til maling af murene og vinduerne udvendig. Der skal foretages en normalistandsættelse af lejemålet, når I fraflytter jf. jeres lejekontrakt, men I behøver ikke at aflevere lejligheden nyistandsat. Istandsættelsen omfatter ikke afhøvling af gulvet, men udlejer kan kræve, at gulvet er nylakeret, og at vægge og evt. lofter, i det omfang det er nødvendigt, males. Såfremt I selv ønsker at male, må I gerne det, men malingen skal være udført i en håndværksmæssig forsvarlig kvalitet. Jeg vil anbefale jer at tage en snak med udlejer, inden I går i gang med arbejdet og få afstemt forventningerne med hensyn til, hvor meget der skal laves, og hvordan. Det undrer mig, at I har fået at vide, at I skal købe et nyt komfur, for det er ikke korrekt. Det påhviler udlejer at afholde udgiften til et nyt komfur, medmindre dette er gået i stykker som følge af hærværk. For så vidt angår fraflytningstidspunktet fremgår det af de særlige vilkår i lejekontrakten, at I skal fraflytte lejemålet og aflevere dette rengjort og ryddet 14 dage før lejemålets ophør, og at lejer skal betale husleje og forbrugsafgifter i denne periode. Udlejer er således berettiget til at forvente, at I er fraflyttet 14 dage før d. 1., og at der betales husleje måneden ud. Når I har forudbetalt tre måneders husleje ved indflytningen, kan I nu bo dette op i opsigelsesperioden. Da I har opsagt lejemålet med tre måneders opsigelsesfrist, betyder det, at I ikke skal betale yderligere husleje, og I har således betalt jeres sidste husleje. Anders.