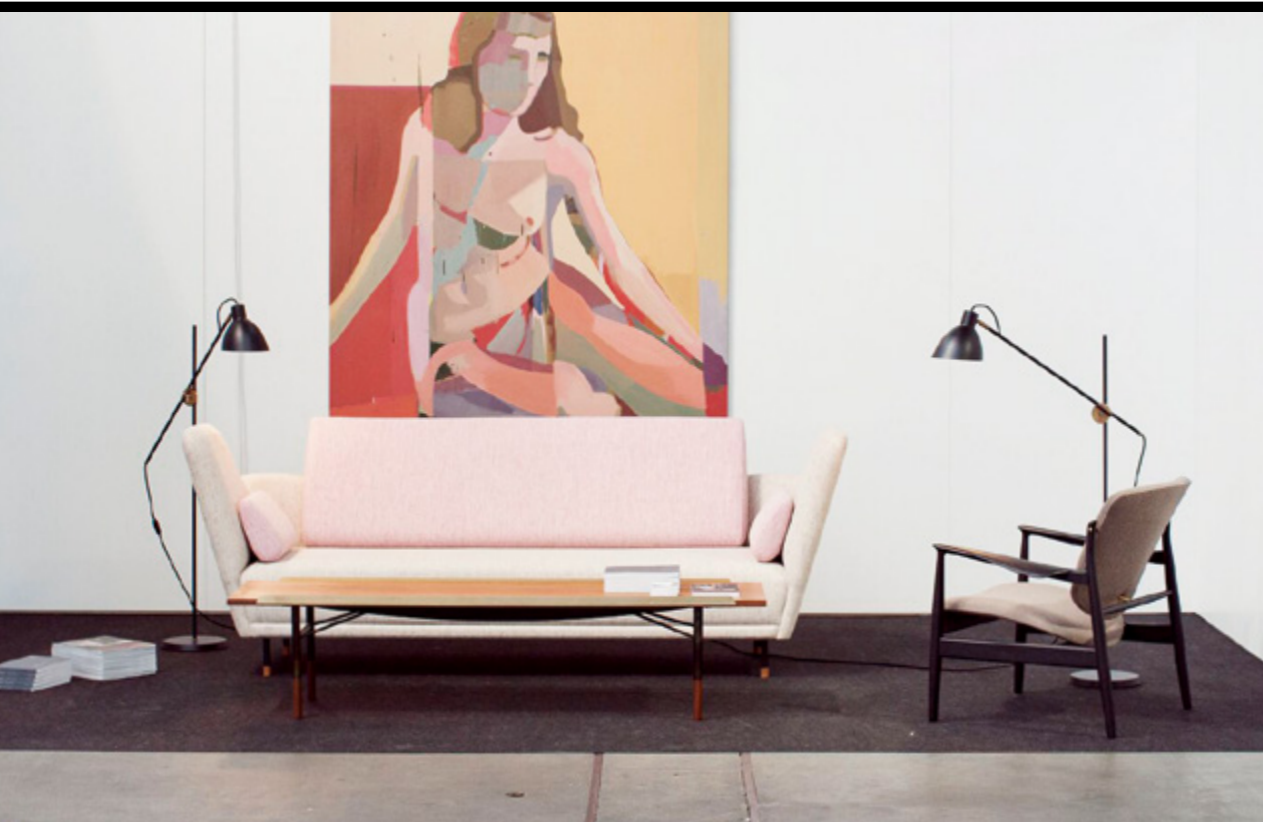


SPØRG OS

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



Kunst og møbler

Vi skal flytte og skal derfor købe nye møbler. Et vigtigt aspekt i forbindelse med vores indkøb er, at vi elsker kunst. Vi har slet ingen erfaring, da vi kommer fra en lillebitte lejlighed, så vi starter helt på en frisk med både møbelkøb og kunstudvælgelse. Vi er til sarte og gerne mange nuancer og slet ikke til sort-hvid indretning. **Hvad gør vi først? finder kunsten eller møblerne? Silja og Paw.**

Tillykke med den nye bolig. Det er en drøm at kunne starte helt forfra og indrette sig, præcis som man ønsker. På billedet indrettet af møbelfirmaet Onecollection ses et fint eksempel på harmonisk samhold mellem sofaens farvemæssige polster og billedets farvepalet. Når I har god plads i det nye hjem, vil det være oplagt at lade der være mere luftighed mellem møbler og kunsten, så kunsten ikke nødvendigvis skal hænge traditionelt lige over fx en sofa. Har I et større kunstværk, kan dette også fint få en hel væg at udfolde sig på. Farvemæssigt kan I nøjes med at lade en lille del af kunstens farvetone

gå igen i form af polster, pudemønster eller gulvtæppe. Farverne behøver ikke ramme 100 %, men små farverige flader må gerne være netop så tæt på, at øjet opfanger sammenhængen. Ensfarvet kunst kan også være grafisk smukt som en del af den farveskala, som jeg vil anbefale jer at udvælge og visualisere med magasinudklip, materialeprøver eller lignende. Brug dette moodboard, når I kigger på møbler, hvor stil, tone og ikke mindst siddekomforten skal være perfekt til jer. Bemærk, at det ikke nødvendigvis er de samme møbler, der matcher jeres begges fysik. Lad varierede møbler farvemæssigt spille op til hinanden. Ved køb af de fleste designermøbler kan man selv bestemme farven på polsteret. Falder i først for kunsten, der farve- og stilmæssigt falder i jeres smag, vil møblerne således kunne passes ind efter jeres moodboard. Husk at bevare rene vægflader nogle steder, så der er pauser mellem de dekorative elementer til visuel eftertænsksomhed. Birgit.

HVEM ER ANSVARLIG FOR MANGLENDE BEREGNINGER AF OVERLIGGER?

I forbindelse med nybyggeri for 4 år siden har jeg fået nogle skitsetegninger fra bygningskonstruktøren. Huset bliver bygget, uden at jeg vidste, at der ikke er lavet statiske beregninger. Jeg står selv som bygherre, og nu står jeg med en muret overlækker over vinduesparti som ikke kan holde. Hvem har ansvaret? Kim. Normalt kan man ikke udføre byggeri efter skitsetegninger, da skitser

ikke angiver, hvordan byggeriet byggeteknisk skal udføres, så du har vel i forbindelse med byggetilladelsen indsendt statiske beregninger. Som det fremgår af Byggetilladelsen, er det noget, du som bygherre har ansvar for. Hvis du har haft en rådgiveraftale med en bygningskonstruktør om fx projektering af byggeriet, vil han/hun have et rådgiveransvar. 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 bygge-loven 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.



HOLD ØJE MED LOFTRUMMET

Skimmelsvamp ødelægger indeklimaet og kan udløse astma og allergi, siger Bolius. Derfor bør du tjekke dine loftrum og fjerne både skimmelsvamp og årsagerne til denne. Skimmelsvamp kan gro, hvor der er fugtigt, og vokser derfor gerne på loftrum, hvor man ikke er så opmærksom. Svampene føres med vinden udefra og sætter sig på de ting, du opbevarer. Nogle accepterer skimmelsvamp på utætte loftrum, men problemet opstår, hvis du tager genstande ned og sætter dem i stuen. Så kan svampesporerne nemlig frigives til dit indeklima.

MERE KULØR PÅ VÆGGENE

Vi bor med en del sorte møbler og med hvide vægge, og så har vi en del billeder, både malerier og gode plakater. Men efter en tur på Den Hirschsprungske Samling har vi fået lyst til at sætte mere kulør på væggene. Hvordan griber vi det an? Hanne og Jens. Det er et stort emne, I der tager fat på. Farver i indretningen er noget af det mest komplekse, og er nok lidt for omfattende at gå helt i dybden med her. Men hvis det er ok at begrænse det lidt, så vil jeg sige, at I skal tage en rundtur i jeres lejlighed og se, hvilke vægstykker der ville egne sig til at få farve på, også uden billeder. Der skal helst være lidt ro på, så farven virker som en harmonisk flade, som om den farvede

flade bliver et billede og en udsmykning i sig selv. Hvad farverne angår kan I skele til jeres inventar i øvrigt og selvfølgelig også til billeder og malerier, så farven ikke stikker for meget af. Men holder I jer til dæmpede naturfarver, dvs. alt lige fra blomme, tegl, jord, himmel- og vandfarver, vil det virke fint. Billedet her er fra min egen bolig. Her har jeg understreget den gråbrune bund i maleriet med en neutral grå, der så til gengæld er påført med en bred malerkost, så der er kommet bevægelse i. Malingen er i pulverform, der røres op med vand, og kommer fra Island. Se mere på kalklitir.com. Den farve, jeg har anvendt, hedder Concrete Secco. Lone.

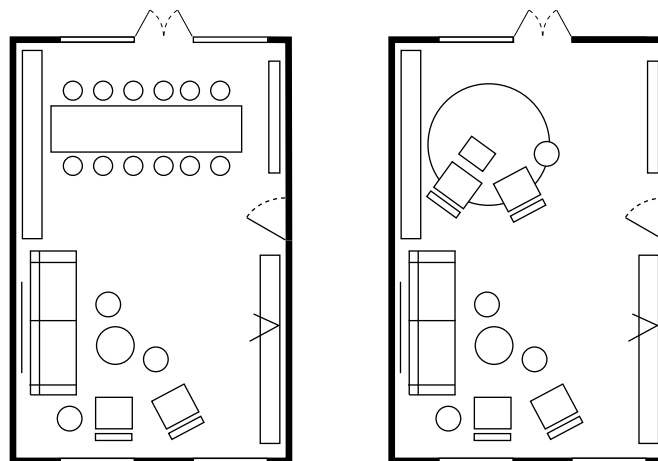
BOBEDRE.DK/BLOG

Kan du ikke få nok af inspiration til boligindretning og gode råd om, hvordan du gør dit hjem mere smart og funktionelt på samme tid, så følg Lone Barslunds blog på BO BEDREs hjemmeside. Her kommer hun jævnligt med nye indlæg – og du kan også gå på jagt efter ideer i Lones mange tidligere blogindlæg.

Indretning af stue med eller uden spisebord

Vi har næsten lige købt et hus, som vi er i gang med at renovere flere steder. Vi er lige blevet færdige med stuen, men vi er meget i tvivl om, hvordan vi får indrettet den optimalt. Lige nu er der ingen møbler derinde andet end en sofa, som vi også egentlig gerne vil skifte ud til en større, da stuen er ret så stor. Så hvordan får vi udnyttet den fantastiske stue på den mest optimale måde? Vi er lidt i tvivl, om vi skal have et spisebord derinde. Vores køkken er nemlig ret stort, og dér var vi et bord til 6 personer til at stå. Jeg har vedhæftet nogle billeder, så du kan danne dig et billede af, hvordan stuen ser ud. Har du nogle gode råd til os? Mai Britt. Der er ikke noget sted, der er rarere at opholde sig end i køkkenet, og det vil med garanti komme til at betyde, at et evt. nyt og større spisebord i stuen vil stå tomt det meste af tiden og give stuen et lidt tamt

udtryk. Derfor synes jeg, at I skal droppe den idé. Jeg vil meget hellere indrette jeres stue med en superhyggelig sofaafdeling, enten med sofa og lænestole eller som stiptet, to sofaer med et langt lavt tv møbel på væggen ved siden af døren til køkkenet. Den anden halvdel med den fine udsigt til haven kan I så møblere med en stor bogreol og to gode lænestole, der placeres på et tæppe med læselampe, sidebord og puf. Det vil så være her, man sidder og læser, mens afdelingen med sofaen er til de aftener, hvor man har mere lyst til film og tv. Lænestolene kan til hver en tid drejes, så de vender mod tv og sofa. Det betyder, at hvis I bliver flere gæster, end der er plads til i køkkenet, så kan I nemt flytte de to lænestole hen til sofagruppen og slå to borde op. Det vil give plads til, at der kan blive i hvert fald 12 siddepladser på den korte led og det dobbelte, hvis bordene stilles på langs i stuen. Lone.



Der er ikke noget sted, der er rarere at opholde sig, end i køkkenet.

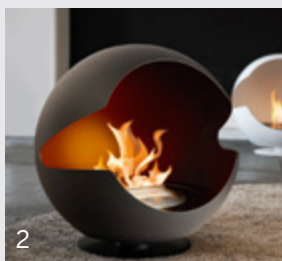
VARMEAPPARATER

Varmeapparater har aldrig været mere designede, end netop nu – der er med andre ord ingen grund til at sidde og fryse i de kolde vintermåneder og med de tre meget forskellige modeller vi har plukket ud, er der oven i købet noget for enhver pengepung.

1. Viva L 100. Nu kan du designe din brændeovn hos Rais. Firmaet kalder det Customising. Det betyder, at du kan vælge farve, om der skal glas i siderne eller ej, hvilket håndtag, der skal på samt flere andre ting. Priserne fra 15.950 kr. til 22.550 kr., Rais.

2. Vauni Globe, design af Markus Grip. Fritstående biogas-pejs, som ikke kræver tilslutning til skorstenen. Den kan dreje 360 grader. Globen fås i enten mat sort eller hvid. 18.695 kr., Brdr. Friis.

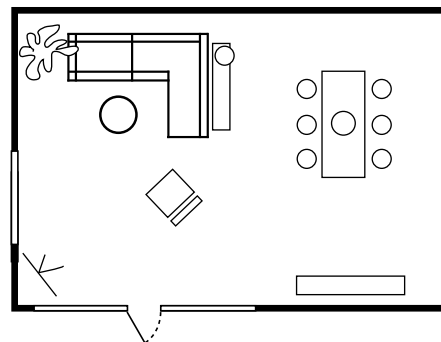
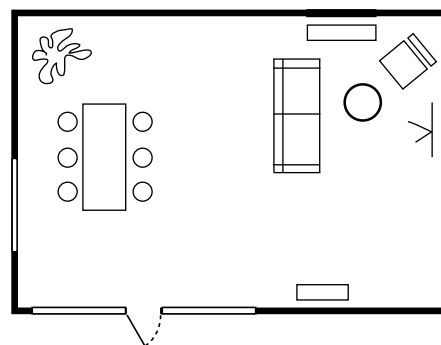
3. Mill HT 5512 er en smart lille og særdeles effektiv varmeblæser på 2000watt, der kan programmeres til at nå en bestemt temperatur og derefter slå fra. Bedst til rum mellem 10 og 30 m². 790 kr., Komplett.



Den tomme stue

Vi har for noget tid siden fået overtaget vores drømmehus, og vi er nu nået dertil, at vi gerne vil have indrettet vores stue på knap 45 m². Vi har prøvet med flere konstellationer mht. spisebordarrangement og tv/sofa-hjørne, men er altså ikke kommet spor tættere på en tilfredsstillende løsning. Vi synes, at rummet er meget åbent og stort, og det er lige meget hvordan vi vender og drejer det, så giver det et meget mærkeligt helhedsindtryk. Vi har med vilje ikke været ude og købe tv-møbel, evt. rumdeler mm., da vi gerne vil først vil høre dig, om du har et input til, hvordan vi kan indrette vores stue? Jan og Linda.

Jeg ville bytte rundt på funktionerne i jeres stue, så man kommer til spisebordet først, med al den aktivitet der er dér tættest på køkkenet, for så at skulle længere ind i rummet for at komme til den mere afslappede afdeling med sofa og tv. Ved at placere sofaen eller en ny hjørnesofa med ryggen til spisebordet, får I delt stuen op i to tydelige afdelinger, hvilket giver en fin udnyttelse af de gode m². I kan yderligere understrege den hyggelige stemning i opholdsdelen med lange gardiner og et flot gulvtæppe, som vil binde sofa og lænestol sammen. Tekstilerne vil uden tvivl også gavne akustikken i det ret store rum. I har to gode vægge til billeder eller eventuelle kommende reolmøbler. Jeg tænker her på væggen ved akvariet og væggen langs med spisebordet. Det er nemlig altid godt at indrette sig på en måde, så man senere kan udvide med nye møbler Lone.



Det er altid godt at indrette sig, så man senere kan udvide med nye møbler.

Afslag for mangler

Min underbo har fået vandskader på loft og vægge og påstår, at vandet kommer oppe fra min lejlighed. Jeg ringede efter en VVS-mand, og han sagde, at vandskaderne skyldes utætte fuger i mit badeværelset og har været der i flere år. Jeg indhentede et overslag på, hvad det koster at få lavet, og overslaget lyder på kr. 143.000 inkl. VVS, murer, tømrer og malerarbejde. Han tog forbehold for, at det kan blive dyrere. JAndelsforeningen og sælger mener begge, at jeg selv eller min forsikring må betale. Min forsikring afviser dækning fordi, skaden er opstået før, jeg overtog lejligheden. Jeg har haft andelslejligheden i 4 år, men det er først efter at andelslejligheden nedeunder blev solgt og de nye ejere kort tid efter fortalte mig, at der var vandskader, at jeg blev opmærksom på det. Hvad gør jeg? Emma.

Først er det afgørende at se på, hvorvidt dit kravet er forældet, men det vurderer jeg, at det ikke er. Manglerne er, som du beskriver dem, formentlig opstået i den tidligere ejers tid, og er af en sådan karakter og omfang, at du vil kunne gøre krav på et forholdsmæssigt afslag i købesummen. Dette krav forældes efter 3 år, da andelsboliger sidestilles med mangler ved fast ejendom, og du har haft andelslejligheden i 4 år. Kravet er således forældet jf. hovedreglen, men da du ikke kendte eller burde kende vandskaden, før du din underbo reklamerede, har forældelsesfristen været suspenderet. Fristen begynder først at løbe fra det tidspunkt, du blev klar

over skaden. Det næste skridt er at vurdere, hvor stort et afslag du kan gøre gældende overfor sælger. Som udgangspunkt vil du naturligvis kræve omkostningerne ved afhjælpning af manglerne betalt. Du har modtaget et samlet overslag på 143.000 kr. incl. VVS-, tømrer-, murer- og malerarbejde, og dette beløb kan som udgangspunkt lægges til grund. Såfremt du ikke kan opnå enighed med sælger, vil det være nødvendigt at afholde syn og skøn for at indhente en objektiv og sagkyndig vurdering af omkostningerne. Den sagkyndige skal vurdere omkostningerne, som de ville være på det tidspunkt, hvor du købte andelslejligheden. Hvis den sagkyndige kommer frem til, at afhjælpningen af manglerne koster mere end det indhentede overslag, kan dit krav opjusteres til dette skønnede beløb. Hvis det omvendt vurderes, at det ikke koster så meget bliver kravet sat ned. Der skal desuden tages hensyn til din nytte af forbedringen, fx at du får nye fliser og fuger i badeværelset, og at levetiden af badeværelset forlænges væsentligt. Dette er et skøn, som retten sædvanligvis foretager efter en konkret vurdering af forholdene, og i den henseende læner retten sig meget op ad den sagkyndiges vurdering. Sammenfattende kan jeg anbefale dig at gå videre med sagen med henblik på at kræve et forholdsmæssigt afslag i købsprisen. Indledningsvis vil det være en god ide at få en advokat til at vurdere sagen og søge din retshjælp om dækning af sagsomkostningerne. Anders.