



Husets byggeår: 1928  
Hustype: Muremestervilla  
Renoveringsår: 2021-2023  
Kommune: København  
Opvarmningsform: Fjernvarme

# Muremestervilla fra 1928

Renovering med fokus på bedre rumudnyttelse og indeklima

## Lån til både boligkøb og renovering

Købet af muremestervilla'en, der trængte til renovering, var parrets billet ind på det dyre boligmarked nær København. Allerede i købsprocessen var de opmærksomme på, at de nok ville ende med at købe en bolig, der trængte til en renovering. Det betød, at de fra starten fik lagt det lån, der gav bedst mening til både boligkøb og renovering.

Da de købte huset, startede de med at studere de eksisterende plantegninger og vurdere, om rumfordelingen passede til deres behov. De kiggede desuden på de mest åbenlyse renoveringsprojekter, der ville opgradere villa'en, som fx udskiftning af vinduer.

## Forventningsafstemning med håndværkere

Da parret overtog huset, løb der vand gennem taget, så det var det mest presserende at reparere. Energirenovering har derudover fyldt en del i planerne. Huset bestod udover stueplan og 1. sal af en kælder på 80 m<sup>2</sup> og et koldt tagrum, som de gerne ville udnytte til hems. De synes desuden, at især køkkenet var for lille, så det ville de gerne udvide.

Parret lagde en løs tidsplan, men indstillingen har været, at tingene skulle ske så hurtigt som muligt. En del af arbejdet har de udført selv, men forskellige håndværkere har været inde over projektet. Det har været svært at styre, så eksempelvis VVS'eren får lavet det arbejde, han skal, inden tømreren går i gang. Undervejs holdte parret derfor enkelte kontaktmøder med håndværkerne, for at forventningsafstemme og planlægge.

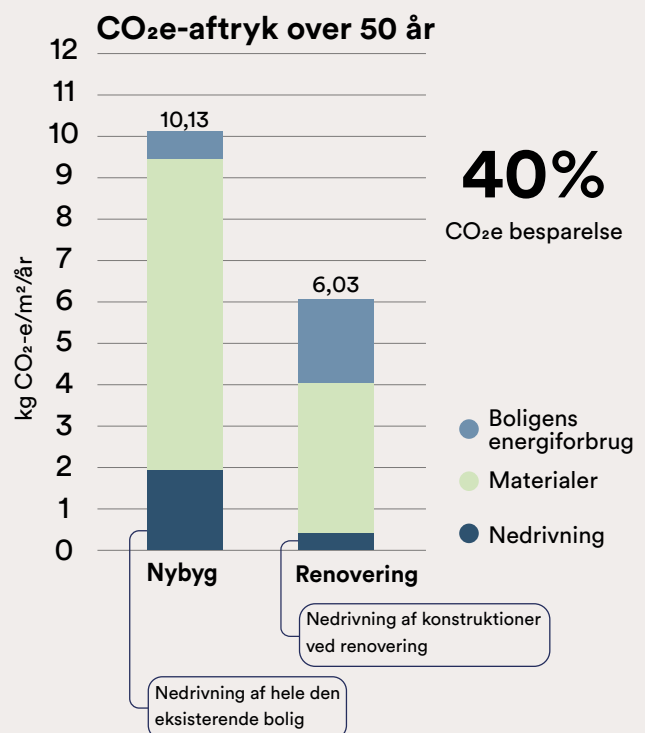
## Resultatet

CO<sub>2</sub>e besparelse: 40%  
Pris for renovering: 2,6 millioner kr.  
Boligareal før: 136 m<sup>2</sup>  
Boligareal efter: 136 m<sup>2</sup>

### Renoveringstiltag

- Ny rumdisponering
- Udskiftning af vinduer
- Nyt tag og etablering af ovenlysvinduer
- Etablering af hems
- Omfugning af facadesten

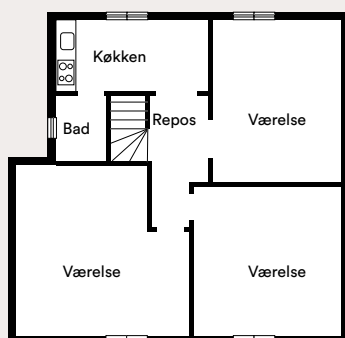
Huset har fået nye, energieffektive vinduer og terrassedør, nyt tag og store dele af facaden er omfuret. 1. salen har fået gulvvarme og er åbnet op til hemsen, hvilket lader dagslys reflektere ned i åbningshullet til gangen på 1. sal. Hemsen tilføjer samtidig 40 ekstra m<sup>2</sup> til ejendommen. Hertil er en række vægge flyttet, og fremmer således husets originale planløsning, så det opfylder familiens behov. I dag er den gamle villa fornyet, så den i dén grad lever op til parrets idé om deres fremtidige hjem.



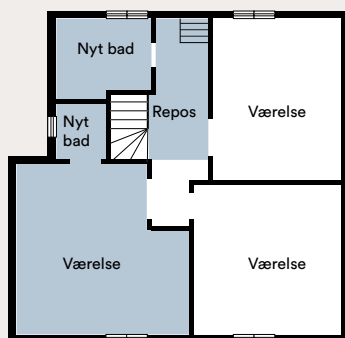
Når der nævnes en CO<sub>2</sub>e besparelse, er den udelukkende i forhold til hvis der blev revet ned og bygget nyt. Det giver altså ikke en besparelse at renovere, men en reduceret udledning i ft. at rive ned og bygge nyt. Alt er regnet ud fra generiske CO<sub>2</sub>e udledninger for materialer og der kan altså være specifikke produkter som har en højere eller lavere udledning end den generiske.



## 1. sal FØR



## 1. sal EFTER



## Den arkitektoniske ændring af bygningen

Med et respektfuldt øje for bygningstypologien og ikke mindst sans for detaljen, som bl.a. kommer til udtryk ved genbrug af originale døre og geriker, har huset gennemgået en større renovering med et særligt fokus på 1. etage og tagkonstruktionen.

Tagkonstruktionen er næsten fuldstændig erstattet med undtagelse af eksisterende tagspær. Hertil er der udført en foring, som har givet plads til yderligere tagisolering. Denne forhøjelse af taget og det kritiske møde mellem facade og tag, er løst ved at øge antallet af mursten i gavlene i højden, med den samme farvenuance som de oprindelige sten, så de passer til det originale murværk. Tagstenenes sorte nuance med et strejf af blankhed komplimenterer karmfarven på de nye vinduer, og skaber således en flot sammenhæng mellem facade og tag. De nyetablerede tagvinduer er anonymt og rytmisk placeret på tagfladen, så de ikke skaber større opmærksomhed. Udskiftning af den gamle murstenfuge i facaden har ligeledes løftet udtrykket af bygningen. Alt i alt har renoveringen medført et moderne udtryk af muremestervilæen, hvor originaliteten i høj grad er bevaret.

*”Vi kan godt lide at tage noget og gøre det til vores eget. At målrette det til vores behov. Og det synes vi, vi har opnået med huset”*

*- Ejer af huset*

## Materialevalg og klimapåvirkning

Boligejerne har haft et stort fokus på materialevalget bl.a. af hensyn til afgasning til indeklimaet og afgasning under installationsprocessen. Dette er bl.a. kommet til udtryk i valget af isolering, hvor der er anvendt træfiberisolering, og malingen til husets vægge indendørs er Svanemærket, så unødigt kemi er undgået. Foringen i forbindelse med tagkonstruktionen medførte en tilføjelse af facadesten, hvortil valget faldt på en hårdt brændt teglsten, der falder ind i det eksisterende murværk.

Sidst men ikke mindst har de valgt at genbruge så mange materialer som muligt. For eksempel husets gamle døre, som de synes passer langt bedre til huset end nye døre ville gøre.