



## Opdatering af murerestervillaen

**En klassisk murerestervilla blev moderniseret med åbne rum og bedre kontakt med haven, så boligen i dag passer perfekt til børnefamiliens behov.**

*Af: Julie Vøge*

*Foto: Sara Skytte*

Egentlig drømte Tine Lund-Bretlau om et funkishus med rene linjer og regulære rum. Udfordringen var bare, at dem findes der ikke en hulens masse af i "Det islandske kvarter" på Amager. Tine er vokset op i nærheden og her ville hun efter flere år i udlandet med sin mand Peter og deres to børn gerne bo. Men da en murerestervilla i kvarteret kom til salg i 2013 slog parret til.

— Murerestervillaer er generelt meget charmerende med stuk, karnapper, mursten og gamle haver, og alt dét havde vores nyindkøbte hus også, men vi vidste med det samme, at vi skulle ændre planløsningen for at få boligen til at passe til vores familie, fortæller Tine Lund-Bretlau. Familien henvendte sig efter en anbefaling til arkitekterne Beatrix Wuttke og Thomas Ringhof fra tegnestuen Wuttke og Ringhof og fortalte om deres planer. De gik først og fremmest ud på at integrere et lille lukket køkken med resten af stueetagen uden, at der blev tale om ét stort åbent rum.

— Vi ville godt have fornemmelsen af at være sammen og kunne følge med i hinandens aktiviteter, men samtidig også kunne lave adskilte ting, uden at det forstyrrede de andre på etagen. Men, hvordan det kunne

### FAKTA OM VILLA OG OMBYGNING

**Her bor:** Tine Lund-Bretlau, kommunikationschef, Peter Holmer- Bretlau, nordisk marketingsansvarlig i medicinalbranchen og børnene Asger, 6 år og Clara, 8 år.

Murerestervillaen fra 1925 er på 146 m<sup>2</sup> med 80 m<sup>2</sup> kælder og ligger på en 623 m<sup>2</sup> stor grund i det islandske kvarter på Amager.

**Familien fik:** Ændret planløsning i stueetage med nyt, stort køkkenrum, pejseindsats, dobbelt dørudgang til haven og ny udendørs trappe fra stueetage til terrasse, moderniseret planløsning på førstesal med bl.a. nye

løses, kunne vi ikke selv tænke os frem til", fortæller Tine Lund-Bretlau. Hun og manden blev hurtigt glade for deres beslutning om at hyre en arkitekt til at løse udfordringen med ombygningen, for efter samtaler med arkitekten fik familien skitser med løsninger, som ikke bare indfangede parrets ideer og ønsker, men også kom med forslag, der ville give et meget bedre hus. Og det endda indenfor det budget, som Tine og hendes mand havde lagt for deres byggeprojekt.

---

### 3 ombygningstips til murerestervillaen

1. Respektér husets stil. I stedet for at kæmpe imod husets karakter ved fx at lave tilbygninger eller ombygninger, der er alt for anderledes i stilen, så se muligheder i hustypen og udnyt dem. Her ville bygherre gerne have et funkishus, men fik en murerestervilla. Prøv så at finde løsninger i murerestervillaen, der kan skabe træk fra funkishuset, som fx at åbne de små rum op og skabe sammenhængende rumforløb.
2. Spar ikke på materialerne i et lille hus ved fx kun at udskifte en del af gulvet. Det kan ikke betale sig. Det, der koster, er arbejdslønnen til at få lagt gulvene, og når håndværkerne alligevel er i gang, så overvej om ikke de skal lægge nye gulve på hele etagen.
3. En velproportioneret kvist klæder hustypen bedre end et ovenlysvindue. Samtidig giver det en bedre udnyttelse af pladsen på førstesalen, som her, hvor den nye kvist så bred, at badeværelset kunne laves uden skrån vægge.

*Kilde: Arkitekt Beatrix Wuttke, [Wuttkeringhof.com](http://wuttkeringhof.com) (<http://wuttkeringhof.com/>).*

børneværelser og stort badeværelse. Udskiftning af tag inkl. ny kvist.

**Proces:** Efter at have boet i huset i knap et år og fornemmet, hvilke ændringer, som familien ønskede sig, tog de kontakt til arkitektfirmaet Wuttke og Ringhof, der herefter lavede skitseforslag til ombygningen. Tegnestuen førte også fagtilsyn, håndterede håndværkere og lavede udbudsmateriale. Entreprenørfirmaet Rebo stod for udførelsen.

**Materialer**  
**indvendigt:** Gulvvarme, fjernvarme, massive askegulvplanker, Svanekøkken, pejs.

**Byggepris:** ca. 2 mio. kr. inkl. 270.000 kr. eks. moms til arkitekt og ingeniør, der bl.a. lavede beregninger af stålet i stuen og havetrappen.



Når der er gæster på besøg med børn, leger børnene typisk i Tv-stuen uden at genere de voksnes snak ved spisebordet. Samtidig er børnene en del af det sociale liv takket være brede åbninger og fraværet af døre. Gulvene er massive, hvidpigmenterede asketræsplanker, der er nylagt på hele etagen og har gulvvarme under.

## Læs huset inden du lægger planer

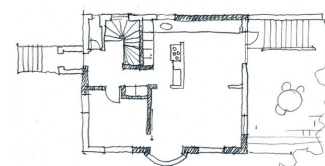
For arkitekt Beatrix Wuttke handlede ombygningen ikke blot om at sætte flueben ud for familiens ønsker, men også om at læse huset:

– Muremestervillaen er en klassisk hustype, som du er nødt til at have respekt for. Det dur ikke at lave en stor glastilbygning eller tilføje for mange supermoderne, arkitektoniske træk, der ikke passer til et hus som her fra 1920'erne. I stedet handler det om at bygge videre på huset ved at lave ændringer, som udnytter de muligheder, der er i hustypen.

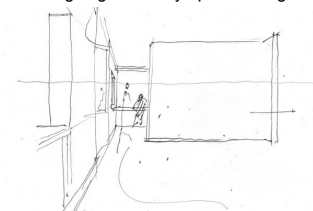
Det betød blandt andet, at en uudnyttet skorsten på arkitektens opfordring kom i spil. I dag er en ny pejs bygget sammen med skorstenen og en åben kogeø så der dannes en skulpturel rumdeler. Rumdeleren fungerer som stueetagens omdrejningspunkt, og adskiller køkkenet fra stuen og spiseafdelingen. Der er ingen døre til at bryde det sammenhængende rumforløb, hvilket er med til at give en fornemmelse af, at rummene er blevet større. Ydermere er alle radiatorer fjernet og i stedet er der gulvvarme under de nye, brede gulvbrædder i asketræ.

“ Den nye åbenhed giver en god bevægelighed i huset. Børnene drøner rundt og kan være fysiske på en anden måde, end da vi boede med små lukkede rum. Det er fedt.

– Udover at komme med overraskende og gode løsninger, så hjalp det os meget, at få arkitektens rumlige skitser. Vi har lige fra starten kunne se resultatet af ombygningen for os. Vi forstod hurtigt ideen med at skabe sammenhængende rumforløb gennem huset ved ikke at anvende døre og



Skitsetegning af den nye planløsning.



Rumskitse af den nye løsning.

ved at lave brede åbninger, fortæller Peter Holmer-Bretlau. Han tilføjer at i dag, hvor de sammenhængende rum er en realitet, er de ikke kun værdsat af husets voksne, men også af børnene:

– Den nye åbenhed giver en god bevægelighed i huset. Børnene drøner rundt og kan være fysiske på en anden måde, end da vi boede med små lukkede rum. Det er fedt.



Sidste vinter var mild, så pejsen er ikke blevet brugt meget endnu, men efter sigende kan den varme hele huset op. Skorstenen stod uudnyttet i boligen indtil arkitektfirmaet Wuttke og Ringhof fandt på, at lade pejs og den vægblok, som pejsen er placeret i, være omdrejningspunkter for at adskille den ellers nu åbne etage.

## Økonomisk ro i maven

På første sal er planløsningen ændret, så der i dag er to regulære børneværelser, og badeværelset er blevet totalt istandsat og har fået påsat en karnap med vinduer i rummets fulde længde. De mange ændringer ovenpå blev lavet i forbindelse med, at taget skulle udskiftes.

“ Udover at komme med overraskende og gode løsninger, så hjalp det os meget, at få arkitektens rumlige skitser. Vi har lige fra starten kunne se resultatet af ombygningen for os. Vi forstod hurtigt ideen med at skabe sammenhængende rumforløb gennem huset

– Der er faktisk ikke ét eneste sted i huset, hvor der ikke har været en håndværker, for nu havde vi chancen for at gøre det rigtigt i ét hug. Når det er sagt, så kom der på nær vores beslutning om at lave gulvvarme i stueetagen ikke nogle uforudsete udgifter eller ekstra regninger, der kunne give os, eller vores bank hovedpine, siger Peter Holmer-Bretlau. Han understreger vigtigheden af, at have sin bank med på sidelinjen både før og under en ombygning:

– Det har givet ro i maven. Herudover lagde arkitektfirmaet også et detaljeret budget, hvor de fra begyndelsen lagde 20 procent oveni udgifterne i erkendelse af, at der altid kommer ekstra regninger under en ombygning. Især med gamle huse som vores. Det gav igen ro i maven under hele forløbet, siger Peter Holmer-Bretlau. Både han og Tine Lund-Bretlau har oplevelsen af, at de nu bor i den udgave af muremestervillaen, der gør, at huset både æstetisk og funktionelt hænger mere sammen end nogensinde før.



Køkkenet ligger samme sted som før ombygningen.



Efter ombygningen er en del af væggen væltet og køkkenbordet fortsætter nu ind i spiseafdelingen, så de to rum bliver sammenhængende.

---

## Familiens ombygningstips

- Hold fast i den økonomiske ramme for byggeprojektet og tag banken med på råd allerede fra starten. Bliver de ændret undervejs, så husk at få bankens godkendelse. Det giver ro i maven at vide, at banken er med på eventuelt nye lån. Og hav mod til at sige fra over for arkitektens og entreprenørens mange gode ideer til forbedringer, hvis de går udover aftalt budget. Det er let at lade sig rive med.
- Overvej hvorvidt det kan betale sig at gennemføre alle store ændringer på én gang i stedet for hen ad vejen og over mange år. Sker forbedringerne i et hug, er det lettere for et realkreditinstitut at vurdere husets merværdi efter ombygningen, og det kan gøre det lettere at låne.
- Pas på hinanden som familie. Vi havde regnet med kunne bo skiftevis på husets etager, i de 6-7 måneder ombygningen stod på, men det støvede for voldsomt. Derfor måtte vi i stedet bo til leje og hos familie i fire måneder. Desuden rejste vi på ferie i 14 dage for at komme helt væk. Det var en god investering.

*Kilde: Peter Holmer-Bretlau, boligejer.*



Huset som det så ud udefra inden ombygningen. Bemærk den gamle trappe og dørhullet, som nu er ændret efter arkitektens planer.



Muremestervillaen efter ombygningen.



Med en ny bred havetrappe i stål og en dobbeltdør fra køkkenalrummet ud til trappen er haven for alvor bragt i spil. Trappens lette stålkonstruktion er meget moderne i forhold til muremestervillaen, men omvendt udformet så transparent som muligt med få lodrette og vandrette stålstænger, at den ikke tager fokus fra huset.



Blokken i midten af køkkenalrummet med pejsen indlagt sørger for, at der trods åbenheden også er lidt privatliv i køkkenet, og navnlig, at du ikke fra spisebord eller stue kan se de brugte pletter og pander. Køkkenet er fra Svanekøkkenet.



Ved at vælte vægge og sløjfe alle døre er der fremkommet store rum med lange linjer i rummenes periferi og en fornemmelse af, at boligen er blevet dobbelt så stor.





Der er lavet brede åbninger, hvor der før var døre. Det giver visuel og auditiv kontakt, men også et langt bedre lysindfald i alle rum.

◀ [Som et skib i landskabet](#)  
 (/boligreportager/som-et-skib-i-landskabet/)  
 Tilbygning i kælderniveau med flere  
 sidegevinster (/boligreportager/tilbygning-i-  
 kaelderniveau-med-flere-sidegevinster/) ▶

## **[Se alle boligreportager \(/boligreportager/\)](#)**

(/boligreportager/ombygninger/)



Se flere ombygninger her



(/boligreportager/muremesterens-nye-kaerlighed/)



Se endnu en smuk  
muremestervilla