



Storytelling om transformation af en 60'er villa i det gamle Bredballe.



For enden af en blind vej i det gamle Bredballe ligger et hus bygget i 1969 som et traditionelt længehus i gule mursten med saddeltag. Oprindeligt med garage i kælder der lå i niveau med den daværende vej. I 1975 blev der tilbygget udestue med fladt tag.

Vi købte ejendommen i 1984 og havde boet der i 20 år, da vi 2004 konstaterede at det var tid til en større og gennemgribende renovering af ejendommen.

Vi kunne bare have udskiftet tag, gavl og stern men vi ville noget mere, blandt andet fordi kældergaragen var blevet til en dyb kælder som tidligere ejere havde ændret med en dyb skakt og udvendig trappe ned til kælderen til følge. I stedet havde de opført en carport oppe på det nye vejniveau, fordi der var fyldt 2 meter jord på det oprindelige terræn.

Endvidere var udestuen med det flade tag ofte utæt så vi brugte meget tid på udestue-taget, hvor vi kunne nyde udsigten over en nærliggende sø på 5.000 kvm som ikke kunne ses inde fra huset.

Gennem kundekendskab til en arkitekt der havde specialiseret sig i til- og ombygning af gamle herregårde og slotte gik vi i gang med at formulere hvad vi gerne ville have bygget:

- 1) Ombygningen skulle laves med respekt for det gamle længdehus og måtte ikke ligne knopskydning.
- 2) Kælderskakten skulle fjernes så der blev en indvendig trappe.
- 3) Vi skulle op i højden så vi kunne nyde den fabelagtige udsigt over sø og åbne arealer.
- 4) Der skulle fokuseres på lys og lysindfald, da især stue var meget mørk med et enkelt højt vindue i gavlen og ellers kun det lys der kom fra udestuen.
- 5) Vi havde set mange af arkitektens mange tilbygninger i form af orangerier og glasoverbygninger, og vi ville gerne have noget tilsvarende der var orienteret omkring udsigten.
- 6) Vi ville gerne have noget grandióst der svarede til beliggenheden i et område, der aldrig ville blive udstykket og hvor vi lå i første parket.
- 7) Vi ville have en unge og en ældreopdeling af huset da vores 2 drenge var blevet teenagere, og de ville gerne kunne komme og gå uden at forstyrre os. (Eller var det os som ikke ville forstyrres af dem.)

Der gik et stykke tid og vi havde mange samtaler og møder med arkitekt og langsomt formede der sig en plan.

- 1) Vi skulle ændre spær retningen på halvdelen af huset og bygge og bygge de sidste 2 spær i glas fokuseret mod udsigten.
- 2) Vi skulle lave en udnyttet tagetage med udsigtsstue, forældre soveværelse med eget bad
- 3) De 2 tidligere børneværelser skulle slås sammen til et stort børneværelse og vores tidligere soveværelse skulle blive til et stort børneværelse
- 4) Vi skulle overbygge kælderskakten så der blev et forbryggers, hvor børnene kunne lægge tøj, sko skoletasker mv så hovedindgangen kunne forblive præsentabel selv med 2 teenagere boende. Denne sideindgang kunne samtidig blive børnenes egen indgang direkte til deres værelser, og indgang for den altid beskidte hund og indgang efter indkøbsturen med alle varerne.
- 5) Under dette forbryggers kunne der laves et ekstra kælderrum og trappe til en intern trappe
- 6) Det grandiose skulle være en gangbro så vi fik dobbelt højde i stuen med fokus på et nyt stort vindue der gik op i en kvist der skabte genkendelse til det gamle længdehus. Vinduet ville blive 5 meter højt og totalhøjden i det åbne rum ville blive 7,5 meter.
- 7) Det hele skulle indkranses af en specialdesignet trappe og halvvægge der åbnede yderligere op for de samlede stuer.
- 8) Den oprindelige havestue skulle have 2 vinklede skydedøre så terrasse og have blev trukket ind i stuen.

I 2005 fik vi byggetilladelsen og spærrene på halvdelen af huset blev fjernet, der blev lagt 3 ton stål op for at bære den nye overetage, opsat en stor ramme til den nye høje terrasse og lagt nye fliser på den gamle terrasse og hele forhaven.

Der blev skåret hul til det nye store kvistvindue og de nye spær og bjælkelag til det nye gulv på 1. salen blev sat op.

Den store gangbro der skulle forbinde udsigtsstue og det nye soveværelse og bad blev lagt op.

Hele det nye store vinduesparti kom i et samlet stykke og blev hejst på plads.

Og pludselig var hele huset transformeret fra en lidt træt 60'er villa til en topmoderne og nutidig bolig.



Det gamle længehus ses stadig gennem kvisten, der er en direkte forlængelse af det oprindelige hus, der bare "fortsætter" gennem hele den nye tagetage. Det nye orangeri kan anes på den bagerste del, og den nye carport, der er bygget som en integreret del af det nye bryggers, ser ud som om den altid har været der.

Kvistvinduet der har erstattet det oprindelige smalle vindue, (den mørke streg ved siden af grantræet)



Den nye sydside med det dobbelt afskårne glasparti som orangeri og den store udsigts-terrasse.



Og udsigten.



Det nye totalintegrerede hus set fra øst hvor selv brændeskuret er en naturlig del af huset.



Der findes 3 nyanlagte højbede med eget timerstyret vandværk tilsluttet regnvandstønderne og siveslanger.



I den velanlagte have findes paradisæble, ananasæble, mirabelle og ferskentræ i espalier samt røde og hvide vindruer der danner skygge på terrassen.



Rundtur i huset.

Huset er perfekt indrettet til den pladskrævende og socialt aktive familie der hyppigt har store familie- og vennearrangementer. Der er rådighed over sammenlagt 352 kvm fordelt med 264 kvm bolig og 88 kvm kælder. Hertil kommer 38 kvm integreret dobbelt carport og 10 kvm overdækning til brænde, græsslåmaskiner mv.

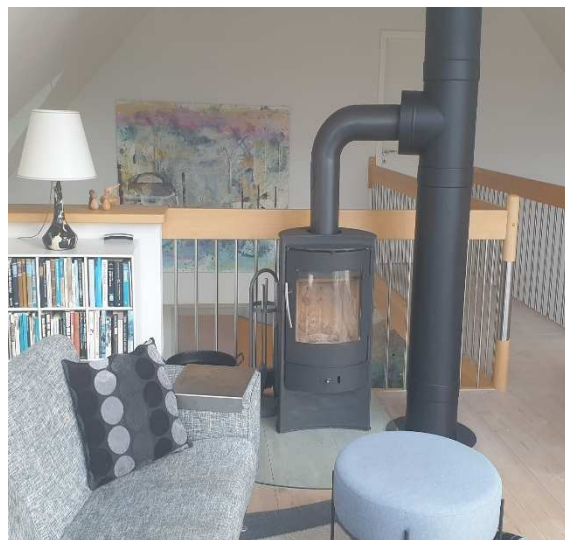
Den helt centrale del er den nye stue med et fantastisk lysindfald fra de store vinduespartier og den delvis åbne forbindelse til 1. salen hvor gangbro og den svævende trappe giver den grandiose fornemmelse som vi efterspurgte. Vi kalder det "katedralen"







Der er 2 brændeovne der primært bruges for hyggens skyld på de mørke vinterdage.



Den ene ovn er med gennemsyn så ilden kan nydes både fra tv/musik stue og fra spisestuen.

Tv/musik stue er med store vinduespartier og dobbelt hjørne skydedøre der trækker den underste terrasse og haven ind i stuen på en varm sommerdag.



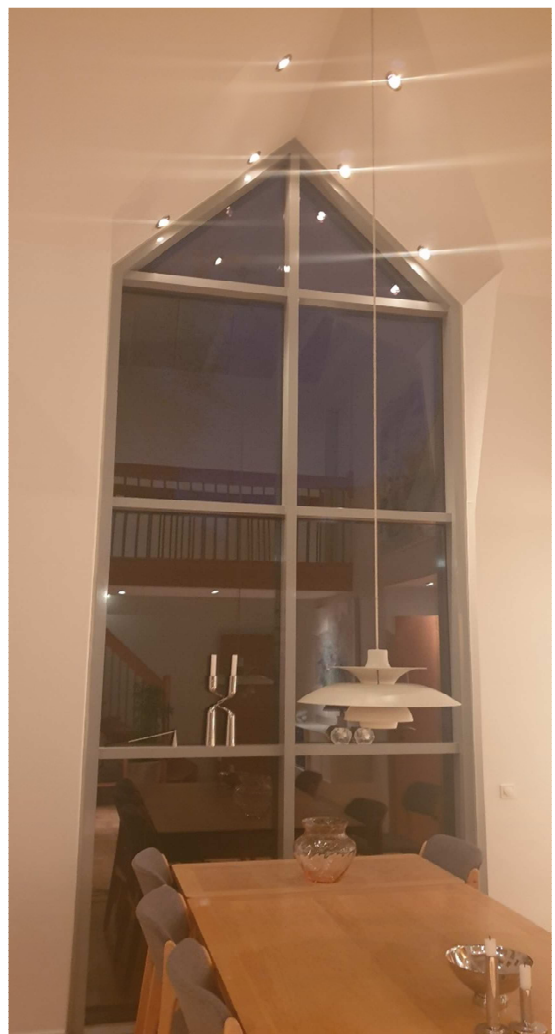
Herudover er der køkken-alrum med halvø, udsugning med støjsvag emhætte med ekstern motor, kombi mikroovn med grill og varmluft, dampovn med pizzafunktion op til 300 gr. og bagestål, induktionsplader, stort køleskab, opvaskemaskine med zeolyth tørresystem og integreret blueos streamingsystem tilknyttet husets meshsystem, der dækker alle husets kvm.

Køkkenloftet er lavet dobbeltdiagonalt der medvirker til at gøre rummet ekstra stort, og indirekte belysning, der skaber den rette stemning om aftenen.





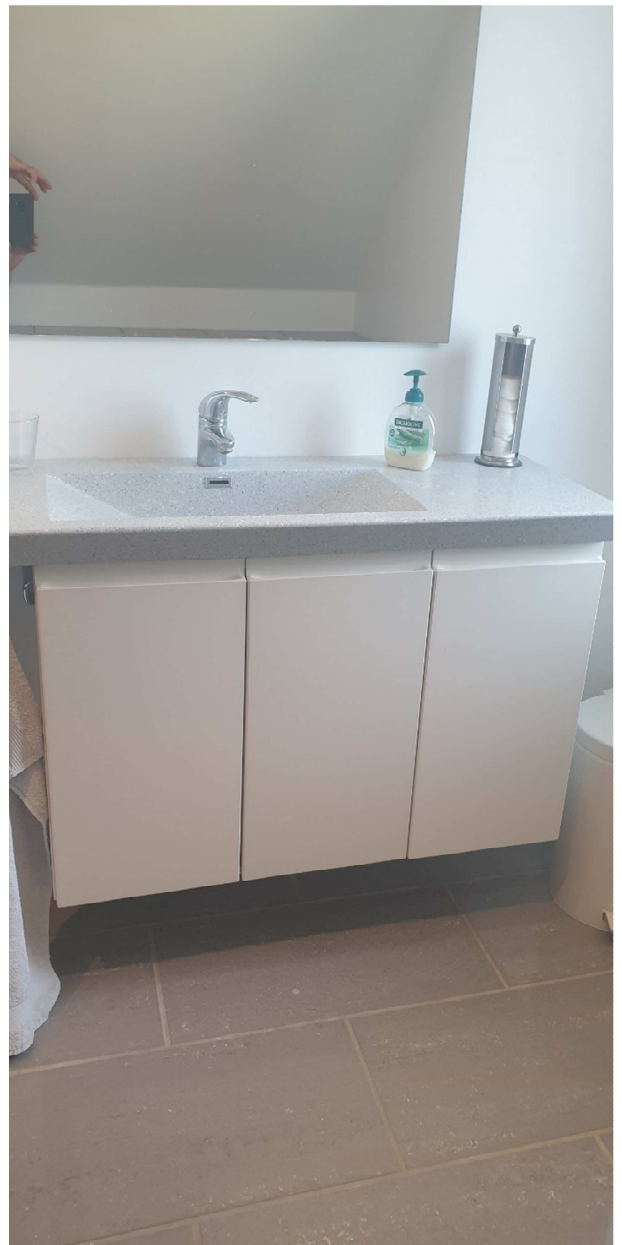
Og lys spiller generelt en stor rolle ved ombygningen. De fleste steder er der dæmpbar belysning med indbygningsspot, der kan give den rette stemning.

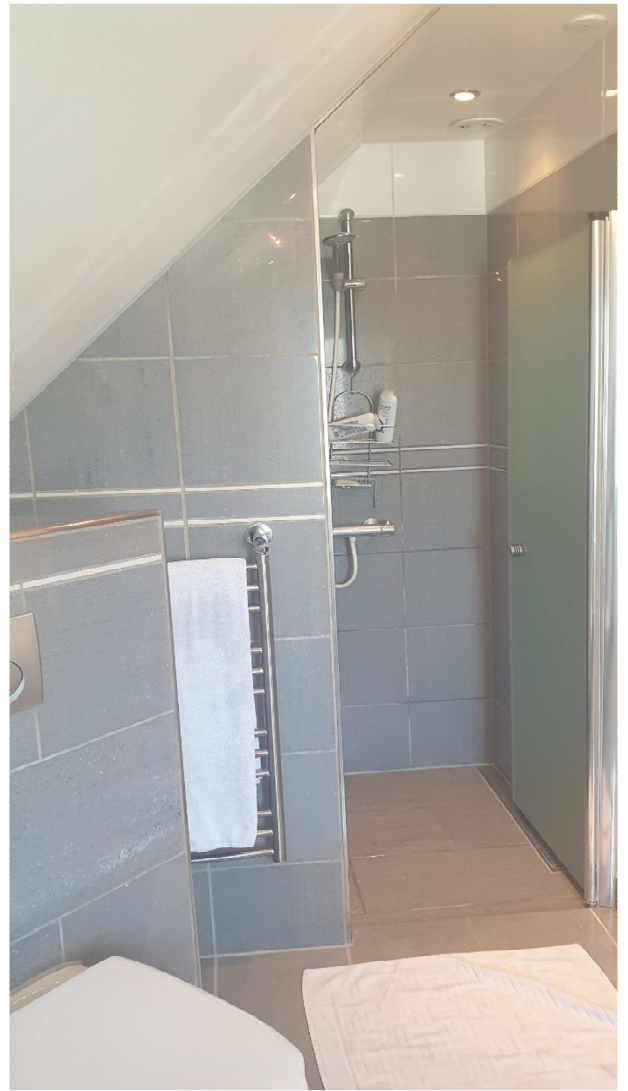




Huset har 2 badeværelser og 1 gæstetoilet. Alle med gulvvarme.

Vi kunne godt have renoveret badeværelserne men undladt det ved et bevidst valg, fordi de oprindelige badeværelser er meget tidstypiske for 60'erne, og de gamle mosaikfliser og de tidsløse fliser er meget smukke. I stedet har vi værnet om de gamle badeværelser og tilpasset det nye badeværelse i voksenafdelingen, med en håndvask der matcher de gamle fliser og fliser der er holdt i de samme tidsløse grå/blå farver.





Huset havde oprindeligt 3 rimeligt store børneværelser, men nu er 2 værelser lagt sammen. De oprindelige værelser kan hurtigt reetableres hvis der er behov for 4 børneværelser.

Børne/ungeafdelingen har sin helt egen afdeling af huset med egen indgang, badeværelse og adgang til kælderen hvor alle spilaktiviteter er samlet.

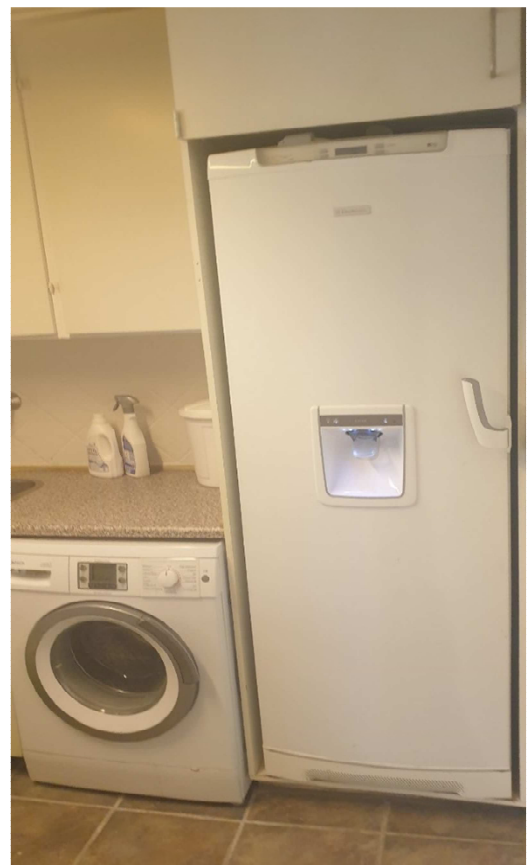
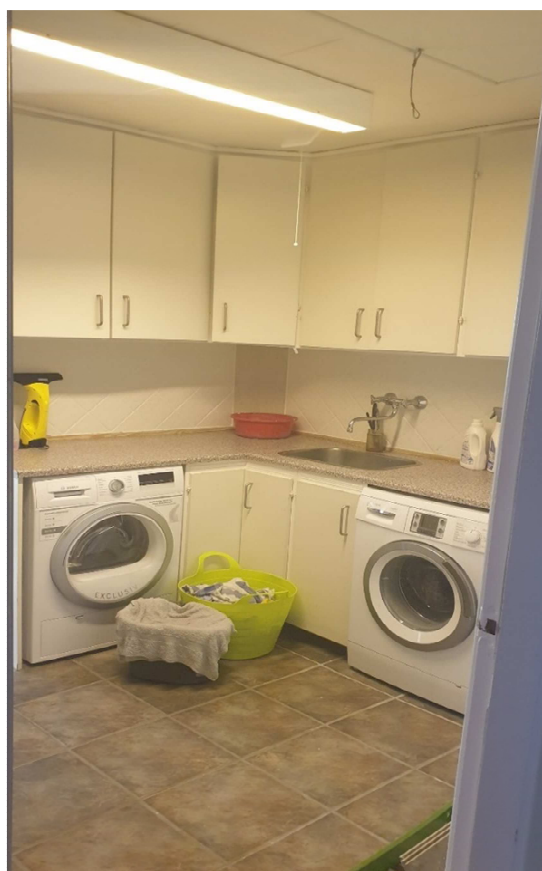
Indgangen sker gennem det nye bryggers hvor skoletasker, tøj, sko, gummistøvler mv kan "smides" som det tit sker. Den gamle fordelingsgang skaber forbindelsen til resten af huset men er lukket med en dør.

Ungeafdelingen består af badeværelse, 3 værelser hvoraf det ene er 2 sammenlagte værelser som nemt kan reetableres..





Badeværelser og bryggers udluftes timerstyret.

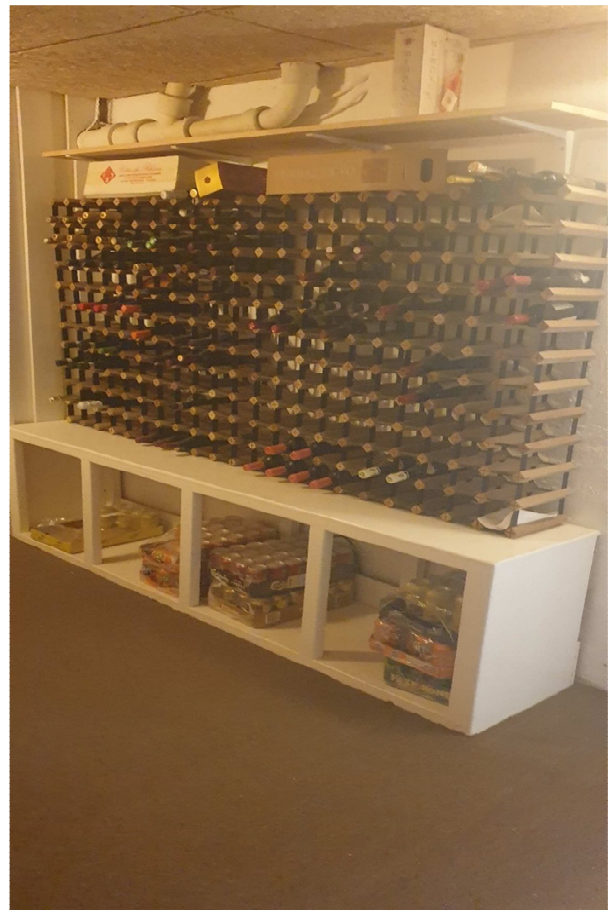


Bryggers har vaskemaskine, tørretumbler og fryser med indbygget isanlæg.



Kælderen rummer et stort hobbyrum med arbejdsbord og høvlebænk, vinkælder, Hjemmebiograf/ spillerum og aktivitetsrum med billard, dart, bordtennis, airhockey og bar. Der er fra kælder separat udgang til haven.







Billardrummet er konstant opvarmet gennem fjernvarmeanlæggets installation, således at spildvarmen kan udnyttes.

Hjemmebiograf og spilrum er blevet flittigt benyttet af husets unge beboere, og er blevet mere anvendeligt med alle de nye streaming-tjenester.

Tidligere var der behov for vhs bånd, dvd og senere blueray og downloadede film hvor undertekster skulle findes særskilt.

Den nye tagetage



Tagetagen rummer den nye voksenafdeling med et stort nordvendt soveværelse med rigelig skabsplads, det nye badeværelse, stor udsigtsstue og tag terrasse med udekøkken. På hele tagetagen er der gulvvarme.

De forskellige rum adskilles med den meget omtalte gangbro, hvorfra der utraditionelt er udsigt til den nedenfor liggende stue. Broen bruges også til at sætte stjernen på det 4-5 meter høje juletræ, der oftest er blevet pyntet.

Det nordvendte voksensoveværelse er stort, med loft til kip og med meget skabsplads.

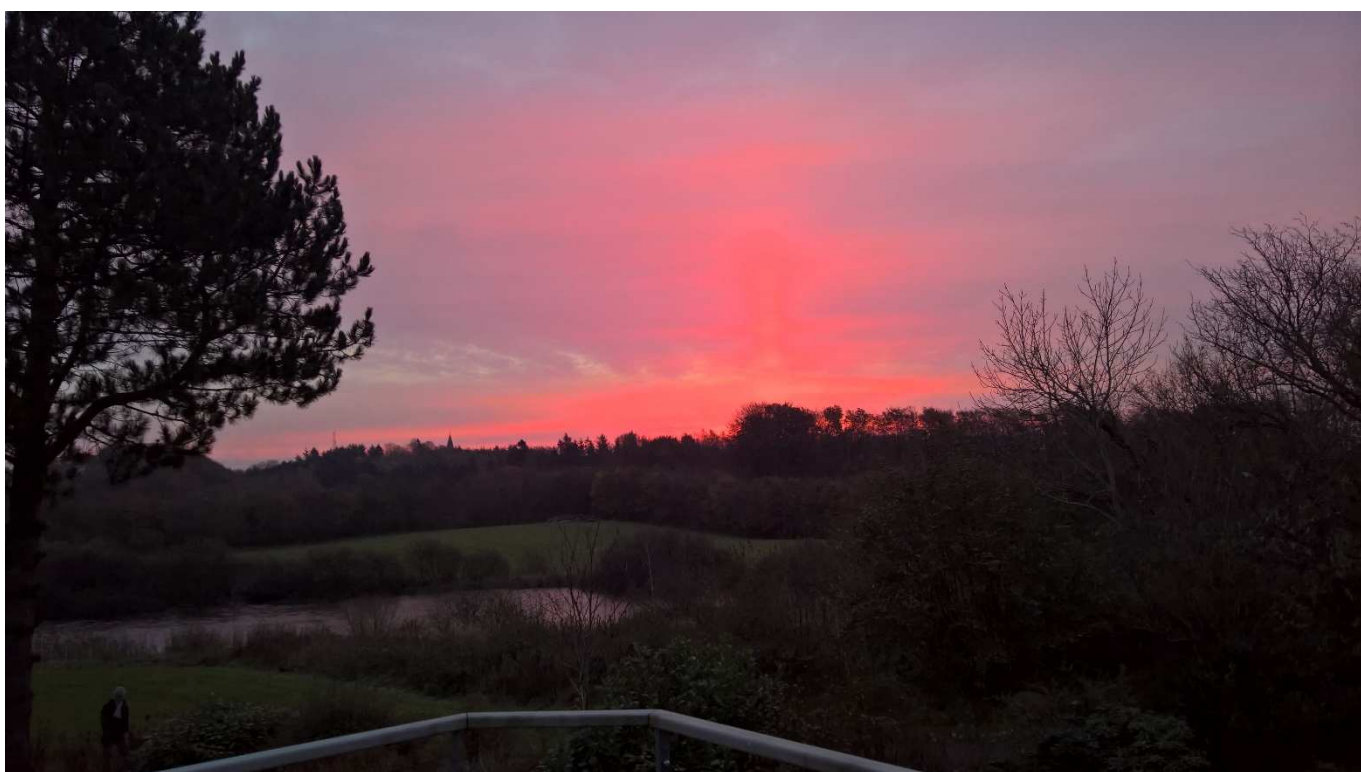


På den anden side af gangbroen mod syd er der lavet udsigtsstue med de 2 sidste spær i glas så rummet får karakter af orangeri.

Glastaget gør det muligt at følge månens, planeternes, stjernernes og satellitternes gang over himlen, og giver et fantastisk lysindfald til hele det underliggende stuerum.



Terrassen er sydvendt så der er både solopgang i øst og solnedgang i vest.



Morgenrøden udnyttes ofte forår og efterår til morgenmad i udsigtsstuen.



Fra udsigtsstuen er der udgang til en stor tagterrasse med en storslået udsigt over sø, skovbælte og de omliggende marker fra rideskolen. Søen huser ofte svaner, fiskehejre ænder og gæs, og på de naturudlagte marker går der geder og heste.

Der er rig mulighed for at spise ude godt hjulpet af et udekøkken med rindende vand og gasblus og den variable vindafskærmning, der kan trækkes ud efter behov.



Mens man nyder maden kan man samtidig nyde udsigten.



Og alt dette findes indenfor gåafstand til 2 skoler, Nørreskoven med dyrepark, indkøbscenter med 2 dagligvarebutikker, 2 bagere, 3 pizzeriaer, apotek, cykelhandler, frisør, tandlæge og optiker.

Det hele nås på 15-30 minutter på en frisk spadseretur.