



Huse hvor familier trives

Vi har startet en grøn ansvarlighedsrejse

Se vores klimamål

Tid til forandring?

10 fordele ved at udskifte det gamle hus

Helårsoase med keramikværksted og regnvandsbede

Vores kunders historie

INSPIRATIONSMAGASIN

Drømmen om frihed året rundt





Naturen og nærværet venter på dig

Naturen kalder. Den giver ro, energi og plads til at trække vejret – og den venter lige der. Alligevel lever mange af os i byen til hverdag og drømmer om et fristed tættere på havet, skoven og stilheden. Med et sommerhus bliver drømmen virkelighed.

Hos EBK HUSE bygger vi med respekt for naturen og det danske klima. I dette magasin viser vi, hvordan vi gør en forskel – både for omgivelserne og for dig. Du får ekspertråd om alt fra bæredygtigt byggeri til indretning, og du møder familier, der allerede har realiseret sommerhusdrømmen.

Vi håber, at du bliver inspireret. Resten skal naturligvis opleves i vores udstillingshuse – og vi glæder os til at byde dig velkommen.

INDHOLD

Alle vil gerne eje en lille bid af himlen 6

Bæredygtighed

Vi arbejder målrettet med bæredygtighed 10

Vi har startet en grøn ansvarlighedsrejse 14

Vi har fokus på hele husets livscyklus 16

Træ er vores DNA 18

5 kræsne træløsninger 20

Indeklimamærket skaber tryghed 22

Det er billigere at købe bæredygtigt 24

Gode råd

Det er fornuftigt at investere i sommerhus 28

Hvorfor er det klogt at bygge nyt? 30

Hvor meget må du bo i dit sommerhus? 32

Hvordan kan udlejning give dig mere frihed? 34

Hvordan køber du sommerhus med andre? 36

Sommerhus ved vandet? Det skal du vide 38

Design og indretning

Sådan giver du dit sommerhus personlighed 44

5 gode råd til indretning 46

Vi prioriterer overdækkede arealer 48

4 klassiske faldgruber du bør undgå 51

Gå en tur i dit hus – før det er bygget 52

Sådan bygger vi

Sådan river vi ned med omtanke for
sundhed og miljø 56

Dit nye fristed bliver bygget indendørs 58

Dit team af tryghed 60

Tagrender fylder mere i folks bevidsthed 62

Vi kvalitetstjekker altid lufttætheden i dit hus 64

Vores kunders historier

Vi har fået mere nærhed som familie 68

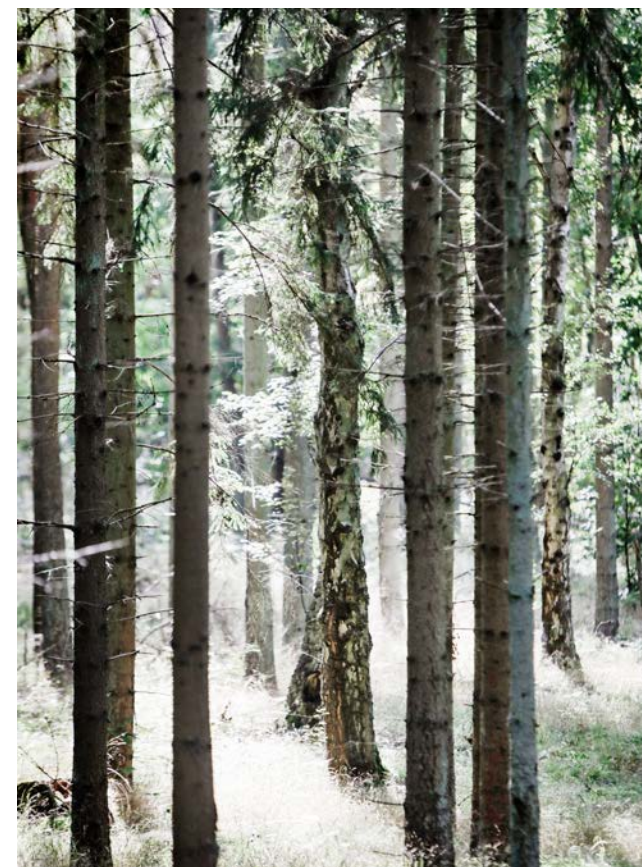
Helårsoase med keramikværksted og
frodige regnvandsbede 74

Et fristed for generationer 80

Stormflodssikret sommerhus ved fjorden 86

Det næste skridt er dit 92

Samarbejdspartnere 94



10 Bæredygtighed handler om andre end os selv

Vi arbejder fokuseret med
verdensmålene fra FN.



30 Hvorfor er det klogt at bygge nyt?

Tjek de 10 fordele ved at bygge et nyt sommerhus frem for at renovere et gammelt.

68 *"Vi bruger sommerhuset til udlejning og boligbytte. Deleøkonomi er en naturlig del af vores livsfilosofi."*



32 Drømmer du om at bo helårs i sommerhuset?

Flere danskere ønsker at bo tæt på naturen. Få tjek på reglerne.



51 Hvordan får du mest ud af sommerens vigtigste rum?

Få tips til at forene hygge og funktion i dit uderum.



86 Familien Gaardhøje frygter ikke forhøjet vandstand

Læs om det stormflodssikrede sommerhus kun 9 meter fra vandkanten.



Alle vil gerne eje en lille bid af himlen

Danskerne har altid elsket sommerhuse - og det vil vi blive ved med. Behovet for et fristed i naturen stiger i takt med, at vi bliver flere og flere mennesker, siger livsstilsekspert Julia Lahme.

Lysten til at eje sit eget sommerhus i Danmark eksploderede under Coronaepidemien. Alle ville gerne have et tilflugtssted med ro, lys, luft og plads. Et sted, hvor vi kunne føle os frie og trygge på samme tid. Det vil vi stadig.

”Vi har en lang tradition for at søge mod vand og kyster, når vi holder ferie.” Det har vi, fordi vi har en kollektiv forestilling om, at vandet er sundt for os. At være i sommerhus giver energi og næring, bringer os tættere sammen og understreger på mange måder dét at være dansk,” siger Julia Lahme, der selv nyder sommerhuslivet ved havet, når hun ikke arbejder med trends inden for livsstil og forbrugeradfærd i sit kommunikationsbureau i indre København.

For hundrede år tilbage var sommerhuse ejet af det bedre borgerskab, der flyttede ud i naturen i sommerhalvåret og tog selskabslivet med. I dag er sommerhuset ikke længere forbeholdt en særlig befolkningsgruppe og vores overflod af stimuli og kontakt med mennesker har øget behovet for et frirum fra netop det. Vi vil gerne fællesskabet, men der skal samtidig være plads til individet.

”I en verden med flere og flere mennesker, stopper det aldrig med at være attraktivt at eje sin egen lille bid af himlen.”

Vi gider ikke et muldtoilet

Mange forbinder sommerhus med det gode liv. Men vores idé om det gode liv har ændret sig de seneste år, siger Julia Lahme:

”Vi søger ikke længere trivsel og overskud gennem work-life balance, men gennem balance i hele livet. Derfor er det også vigtigt, at vores sommerhus altid fungerer og har flere funktioner. Vi ønsker ikke at gå ned på luksus, når vi er i sommerhus - vi gider ikke et muldtoilet.

Flere køber sommerhus tidligere i livet

”Der bliver færre, der forelsker sig i et gammelt og slidt sommerhus, der alligevel aldrig bliver det, du i virkeligheden drømte om. Derfor vil vi se, at flere efterspørger



JULIA LAHME
FORFATTER, ETNOLOG OG
TRENDFORSKER

sommerhuse af god kvalitet. Og derfor vil vi se, at flere investerer i sommerhus tidligere i livet.”

Vi vil holde fri, når vi har fri

Julia Lahme blev født i 1977 og var barn i 80'erne. Dengang holdt man ferie på en anden måde:

”Vi pakkede kniv og proptrækker med i tasken, fordi det handlede om at rejse så billigt som muligt, så vi kunne være væk så længe som muligt.” Sådan rejser vi ikke mere. Nogle gør selvfølgelig, men flertallet søger mere luksus. De fleste familier ønsker at holde fri, når de har fri og elsker at have muligheden for at vælge Danmark til. Det behov indfrier et sommerhus.”



A scenic view of a sandy beach with tall grass in the foreground and people walking on the sand. The grass is green and yellow, blowing in the wind. The beach is wide and sandy, with several people walking along the shoreline. In the background, there are cars parked on the beach and a body of water extending to the horizon under a cloudy sky.

Bæredygtighed

VORES 3 VERDENSMÅL

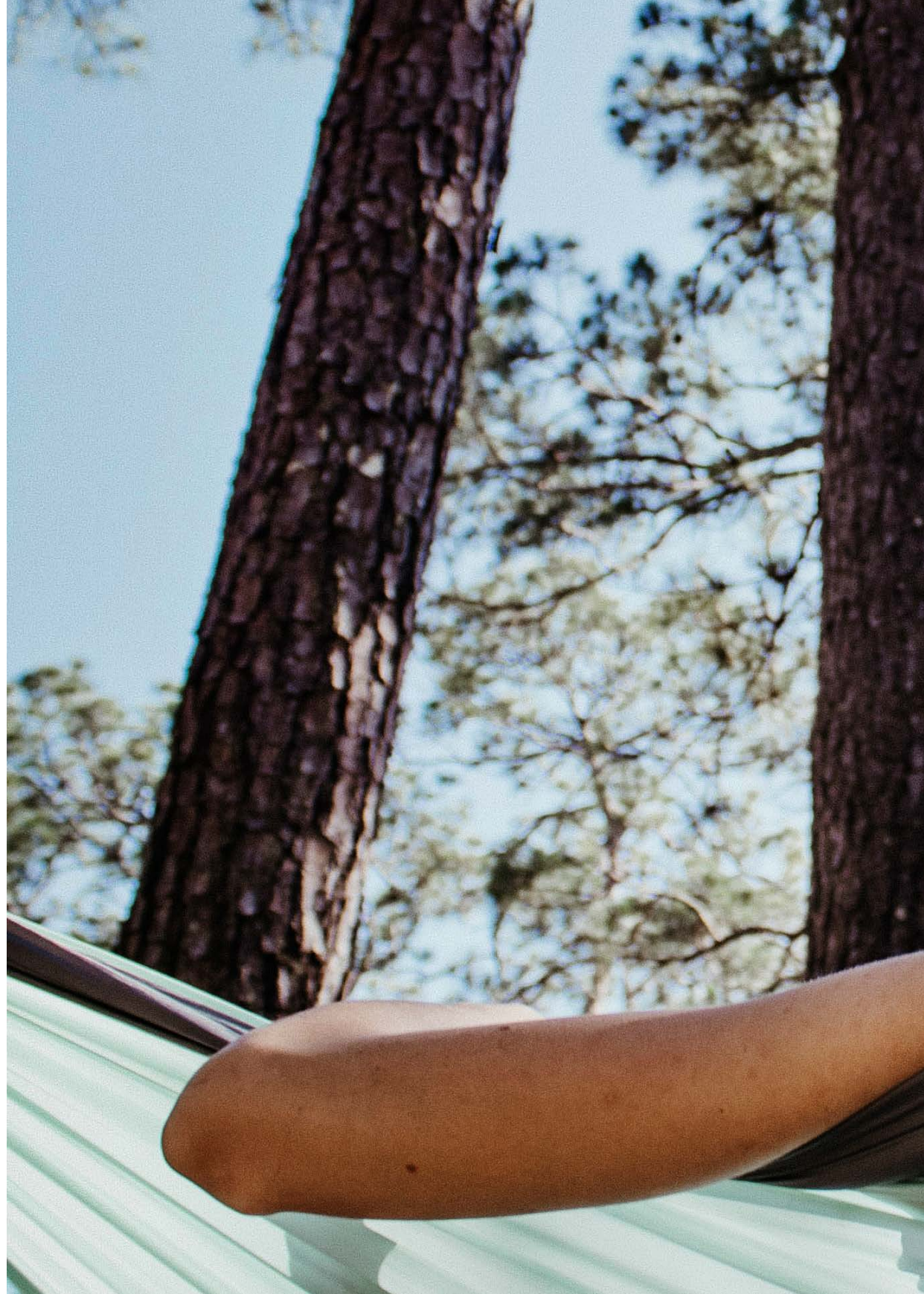
Vi arbejder målrettet med bæredygtighed og FN's verdensmål

EBK HUSE bygger udelukkende fritidshuse af træ og stræber efter at gøre det så ansvarligt, bæredygtigt og miljøbevidst som muligt. Det sætter aftryk i vores arkitektur, byggeproces og grundlæggende værdier og adfærd.

Bæredygtighed er en fælles mission

Lige siden vi grundlagde EBK HUSE i 1976, er vi forblevet tro mod vores mission om at udvikle tidløse, funktionelle og holdbare fritidshuse og agere ansvarligt over for mennesker og miljø.

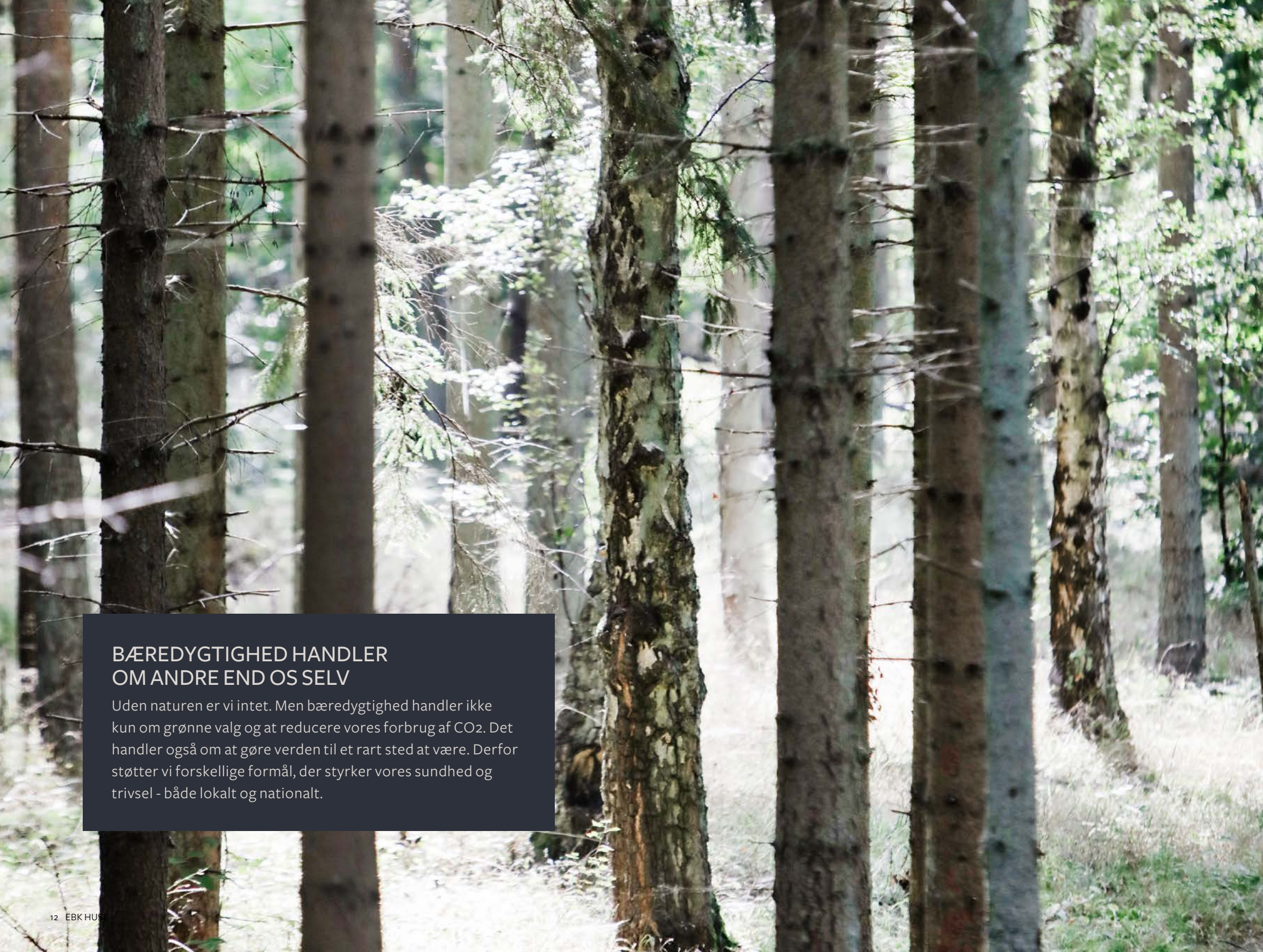
Vi stiller krav til vores leverandører og samarbejdspartnere, så vi kan levere fritidshuse med god og grøn samvittighed. Derfor udvælger vi produkter med certificeringer, der har omtanke for miljø og holdbarhed. Men det hele starter naturligvis med os selv - og vi kan altid blive bedre. Målet er, at vores fritidshuse er socialt, økonomisk og klimamæssigt bæredygtige. Vi er godt på vej og arbejder fokuseret med verdensmålene nummer 7, 12 og 15.





VINDER AF KLIMA- OG MILJØPRISEN 2024

Tildelt ved Erhvervs Awards for en målrettet indsats mod klimaforandringer og for et bæredygtigt miljø i tråd med FN's 17 verdensmål.



BÆREDYGTIGHED HANDLER OM ANDRE END OS SELV

Uden naturen er vi intet. Men bæredygtighed handler ikke kun om grønne valg og at reducere vores forbrug af CO₂. Det handler også om at gøre verden til et rart sted at være. Derfor støtter vi forskellige formål, der styrker vores sundhed og trivsel - både lokalt og nationalt.

VERDENSMÅL 7



Bæredygtig energi

- Fabrikproduktion sikrer, at materialerne er tørre og klar til brug på byggepladsen.
- Dagslysregulering på fabrikken sænker strømforbruget og udnytter naturlige ressourcer optimalt.
- Specialdesignede lastbiler mindsker transportens CO₂-aftryk og reducerer brændstofforbruget.
- BlowerDoor-test sikrer energieffektive huse med minimalt varmetab.
- Forbedret isolering (op til 20% over bygningskravene) reducerer energiforbruget markant og sikrer behageligt indeklima.
- Energivenlig luft-til-luft varmepumpe og energieffektive hvidevarer minimerer energispild og sikrer lavere elregning.
- Energiruder med varm kant optimerer varmeisoleringen og mindsker behovet for opvarmning om vinteren.
- Klargjort til elbil
- Tilkøb solceller eller luft-til-vand varmepumpe og bliv mere selvforsynende

VERDENSMÅL 12



Ansvarligt forbrug og produktion

- Optimeret planløsning eliminerer spildplads i huset.
- CNC styret saveanlæg sikrer minimalt spild af træ.
- Resttræ bliver genbrugt til hestestrøelse, biomasse m.m. Øvrigt affald bliver sorteret til genbrug.
- Regeneret plast beskytter materialer under transporten.
- Lokale håndværkere reducerer transport og giver lokal støtte.
- Skræddersyet affaldssortering på byggepladsen i samarbejde med Junkbusters sikrer optimal genanvendelse.
- Fundamentet opføres med FUTURECEM, der er en CO₂-reduceret kompositcement.
- Armering med fiber i fundamentet frem for stål sparer op til 90% CO₂.
- Svanemærket isolering fra ISOVER består af 75 % genbrugsglas. Det er fremstillet ved lavere temperatur, der sparer energi.

VERDENSMÅL 15



Livet på land

- Træ fra langsomt voksende træer i Nordsverige sikrer en stærk kerne. Alt træ bliver håndsorteret i skoven.
- FSC og PEFC certificeret træ sikrer hensyn til natur, dyr og mennesker - og for hvert træ plantes et nyt.
- Køreplader af jern beskytter jordbund, planter og dyreliv.
- Tagrender fri for phtalater og tungmetaller sikrer, at jord og grundvand ikke bliver forurenede.
- Udlevering af blomsterfrø til vores kunder styrker biodiversiteten på sommerhusgrunden.

Vi har startet en grøn ansvarlighedsrejse

EBK HUSE vil være Danmarks mest ansvarlige fritidshusbygger. Det kræver, at vi bygger holdbare huse, der går i arv i generationer. Men vi vil mere end det. Få indblik i vores bæredygtighedsstrategi her.

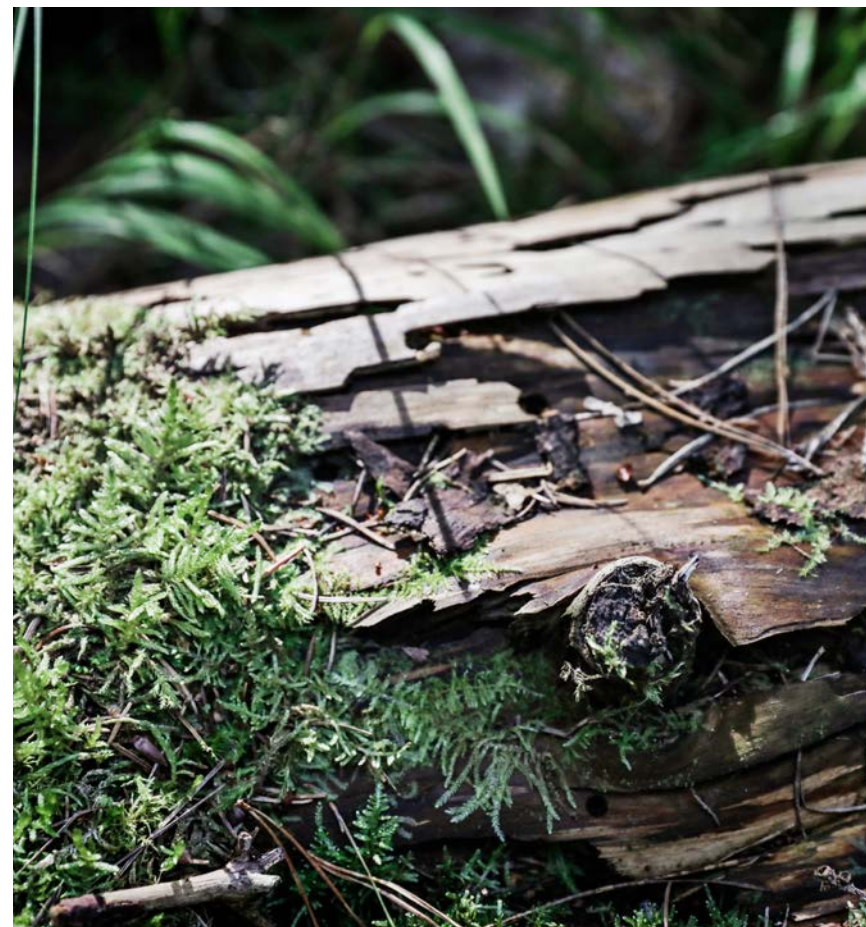
”Det er altid let at svare ja til at ville være mere klimabevidst, men det kræver dedikation at omsætte ambitioner til handling,” siger Nikoline Vestergård Düring, kvalitets- og bæredygtighedsansvarlig hos EBK HUSE. Hun har blandt andet udarbejdet vores første bæredygtighedsrapport (VSME).

”Det er afgørende, at vi har indsigt i hele værdikæden og dokumenterer vores valg. Det hænger tæt sammen med vores kerneværdi om ansvarlighed - fra produktion og arbejdsmiljø til klima,” fortæller Nikoline. Sammen med teknisk chef Mads Termansen styrker hun sin viden gennem en Mini MBA i Bæredygtighed.

Materialer, der gør en forskel

Bæredygtighed i byggeri handler ikke kun om energiforbrug – men også om at træffe de rigtige valg, når det gælder materialer.

”Vi støtter naturligt op om Den nationale strategi for bæredygtigt byggeri, der har fokus på klimavenlige, holdbare, sunde og ressourceeffektive løsninger. Vi arbejder målrettet med at udvælge de mest skånsomme materialer og optimere vores løsninger - uden at gå på kompromis med kvaliteten. Vi tilbyder også altid en række bæredygtige alternativer til vores kunder,” siger Mads Termansen.



REDUCERET MÆNGDE BETON

Vi bygger med danske FUTURECEM, der er et grønnere alternativ og en CO₂-reduceret kompositcement. FUTURECEM har en 30% lavere CO₂-udledning i produktionen. Derudover har vi reduceret mængden af beton i selve fundamentet.



HVAD ER ESG OG VSME?

ESG dækker bæredygtighed inden for klima og miljø, sociale forhold og ledelse. Mellemstore virksomheder som EBK HUSE er ikke lovpålagt at ESG-rapportere, men vi arbejder frivilligt med VSME – en standard for små og mellemstore virksomheder.

Bæredygtighed handler også om mennesker

Det overordnede mål i vores bæredygtighedsstrategi er at mindske CO₂-udledningen med 20% i 2027. Det er blandt andet ved at reducere affaldsmængden med 10% om året og reducere miljøpåvirkningen ved transport på 10% inden juni 2027.

Men ansvarligheden rækker længere end til klima og miljø. En rundspørge blandt medarbejderne viser, at sikkerhed på byggepladserne er et centralt punkt – også for dem, der arbejder på kontor.

”Det understreger omsorg, kollegial adfærd og medmenneskelighed – og det er også en vigtig del i forhold til sociale forhold i vores bæredygtighedsarbejde. I samme tråd er vores mange jubilæer et godt parameter til at dokumentere, at vi har en god og sund arbejdsplads,” siger Nikoline.

< Nikoline Vestergård Düring og Mads Termansen er henholdsvis ansvarlige for bæredygtighed og teknisk kvalitet hos EBK HUSE

Vi har fokus på hele husets livscyklus

Fra 2025 er klimakravene til fritidshuse skærpet. Det betyder, at vi skal dokumentere husets klimaaftryk og udarbejde en livscyklusvurdering (LCA). Det passer os godt.

Hos EBK HUSE optimerer vi løbende vores byggeproces, vælger bæredygtige løsninger og sikrer sporbarhed og dokumentation gennem hele processen. En vigtig del af det arbejde er at måle husets samlede klimaaftryk og vurdere, hvor bæredygtigt byggeriet er. Her udarbejder vi en livscyklusvurdering. Den sætter tal på byggeriets klimapåvirkning fra start til slut. Den beregner alt fra råmaterialernes udvinding til bortskaffelse af de anvendte byggematerialer. Vi sikrer, at der også tages højde for indeklima og komfort.

Fremtidens sommerhus kræver nytænkning

Fra 1. juli 2025 bliver klimaberegninger lovpligtige og CO₂-grænseværdien for fritidshuse under 150 m² bliver gradvist skærpet fra 4 kg CO₂e/m²/år i 2025 til 3,2 kg CO₂e/m²/år i 2029. For at imødekomme kravene optimerer vi løbende vores konstruktioner og materialer – uden at gå på kompromis med design og for eksempel reducere vores store vinduespartier, der er et kendetegn ved vores fritidshuse.

Vi bruger leverandørernes miljødeklARATIONER (EPD) til at vurdere materialernes CO₂-aftryk – og om de lever op til kravene. Derudover prioriterer vi miljømærkede løsninger, som lever op til vores krav om kvalitet og komfort – måske ved du, at vi selv er godkendt med Indeklimamærket som den eneste husproducent i Danmark?

Vores LCA-beregninger er verificeret

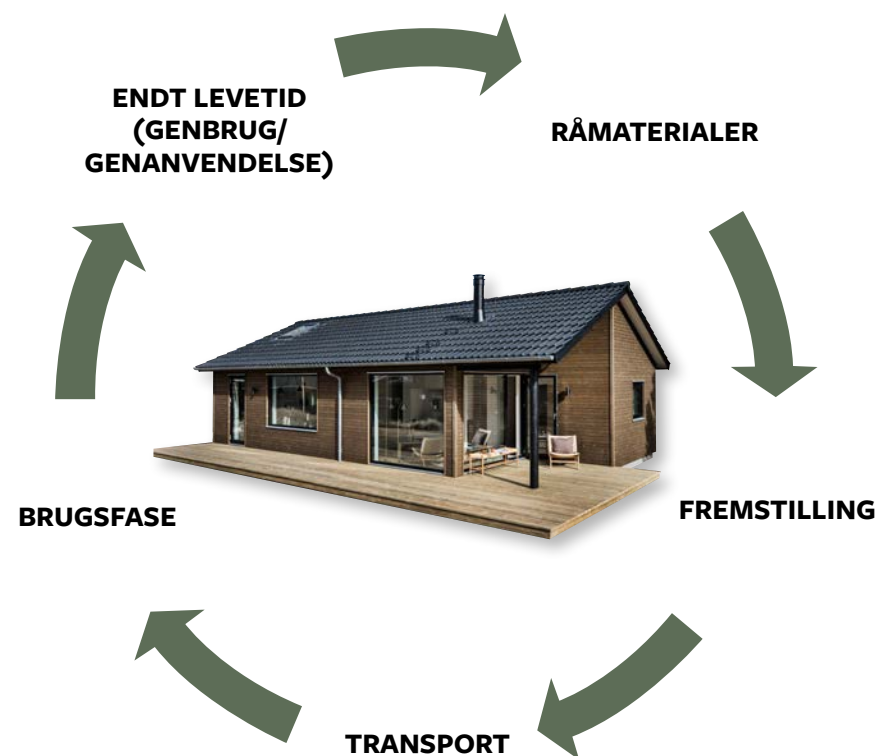
Vi har prioriteret at lade arkitekt- og ingeniør-rådgiveren Sweco analysere, vurdere og verificere vores beregninger.

Dyk ned i detaljerne

I vores prisliste finder du en komplet gennemgang af design, materialer og konstruktionsprincipper. Her kan du også se, hvad der følger med som standard, og hvilke muligheder du har for at tilpasse dit hus efter dine ønsker og gældende lovkrav. Du er naturligvis også altid velkommen til blot at spørge din byggerådgiver.

HVAD ER LCA?

LCA står for *Life Cycle Assessment*. En livscyklusvurdering dokumenterer et byggeris miljøpåvirkning fra udvinding til bortskaffelse af de enkelte materialer. Der regnes med en levetid på 50 år. Den hjælper med at sikre, at dit sommerhus opfylder klimakravene og Bygningsreglementet.



Vi vil reducere vores affald med 10 procent om året

Vi har flere ambitiøse mål i vores bæredygtighedsstrategi. Vores førsteprioritet er at minimere vores affald – og det gør allerede en mærkbar forskel.

Indrømmet. Byggeaffald er en stor klimasynder. Men som en af Danmarks førende fritidshusproducenter tager vi ansvar og arbejder aktivt på at reducere affaldsmængden – både på fabrikken, og ude på byggepladsen.

Vi har optimeret vores byggeri

Vores CNC-styrede save på fabrikken gør det muligt at udnytte så meget af træet som muligt. Derudover har vi iværksat Take Back-ordninger, der sikrer, at restmaterialer

bliver genbrugt og genanvendt. I produktionen bliver vores rene resttræ for eksempel genanvendt til heste-strøelse og biomasse eller sendt videre til direkte genbrug. Ude på byggepladserne prioriterer vi også plads til Junk-busters, så affaldet allerede dér kan sorteres præcist efter de fraktioner, som genbrugspladserne kan modtage i den enkelte kommune.

De færdigproducerede elementer bliver også pakket i genbrugsplast og fragtet på miljøvenlige lastbiler. Selv-

om vi arbejder på at minimere mængden af plast, er det nødvendigt for at beskytte materialerne mod fugt og undgå transportskader. Vi undersøger løbende mere bæredygtige alternativer.



^ Alt affald sorteres systematisk til genbrug – på fabrikken opdeler vi det i ni fraktioner for optimal genanvendelse.

TRÆ ER VORES DNA

Det forpligter at være en af Danmarks største producenter af fritidshuse af træ. Derfor vælger vi træ efter nærhedsprincippet og prioriterer FSC og PEFC certificeret træ.



Vi bygger udelukkende huse af træ. Det gør vi, fordi vi gerne vil bygge huse med mening.

Træ er naturens genbrug

Træ er det mest bæredygtige byggemateriale i verden, fordi det lagrer CO₂, er fornybart og sparer fossil energi. I gennemsnit sparer en kubikmeter træ atmosfæren for to tons CO₂.

Men trætypen er ikke ligegyldig, hvis du ønsker at bygge med omtanke. Det samme gælder træets oprindelse og vej hertil. Et dårligt valg kan altså let ødelægge et godt udgangspunkt.

Vi vælger træ efter nærhedsprincippet

Vi støtter udviklingen af bæredygtigt og ansvarligt skovbrug. Derfor vælger vi udelukkende træ fra bæredygtige skove, hvor der bliver taget hensyn til flora, fauna og diversitet og plantet et nyt træ for hvert træ, der bliver fældet.

Vi anvender fyr og gran fra den boreale zone i Nordsverige, der er fuld af nåleskov. Det kolde klima giver en stærkere kerne, fordi træet vokser langsommere og får tættere årringe. Den korte afstand til Danmark sikrer desuden, at vi minimerer CO₂ under transporten.

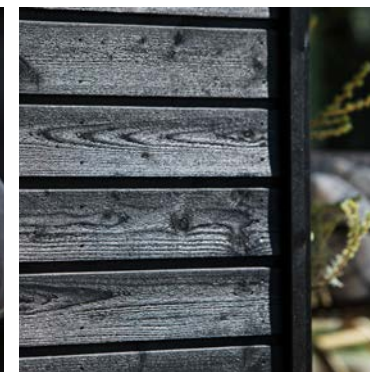
Træet bliver håndsorteret

Der er dog ikke al træ, der finder vej til vores fabrik i Slagelse, selvom det er certificeret med FSC eller PEFC. Den første sortering sker ude i skoven. Derefter fortsætter sorteringen på savværket, inden vores håndværkere varetager den endelige sortering. For selvom træ er et naturligt materiale med et unikt udseende, er kvaliteten uomtvistelig for os. Al overskudstræ og træaffald formidler vi videre til genbrug.



> Vi bygger udelukkende huse af træ. Det giver mening for os og miljøet. Derfor har vi også sagt ja til at være ambassadører for træ gennem Dansk Træforening

Ambassadør for



5 kræsne træløsninger

Et sommerhus af træ har en særlig
atmosfære med sine smukke overflader,
dæmpende akustik og duft af natur.



1 DEN YDRE BEKLÆDNING

er fra Bergsten Timber og PEFC eller FSC certificeret gran som standard. Træet er imprægneret og savskåret, der sikrer både optimal holdbarhed og rustik overflade. Vi maler al standardbeklædning med træbeskyttende maling fra Beck & Jørgensen, der beskytter mod råd, svamp, fugt og UV-stråler. Malingen er både udviklet, produceret og testet i Danmark. Vi maler også alle ender og savsnit før montage for at øge holdbarheden – også selvom det er steder, der ikke umiddelbart er synlige. Foretrækker du en transparent løsning, hvor du kan fornemme træets årer? Så er Superwood valget for dig.

2 DEN INDVENDIGE BEKLÆDNING

er FSC certificeret fyr. Træet er pudset for at opnå en blød og smuk overflade. Derefter bliver det behandlet med 2 gange lak – første gang mod knastgennemslag og anden gang med en mat og hvidpigmenteret lak. Træet forbliver dermed lyst og nemt at rengøre. Behandlingen er skånsom samt testet og godkendt af Dansk Indeklima Mærkning.

3 GULVENE

er klassisk fyr fra DalaFloda som standard i flertallet af vores huse og certificeret med Blauer Engel. Fyrretræsplankegulvene er håndsorterede efter højeste kvalitet og derefter høvlet og børstet. Den børstede overflade giver gulvene en tydelig karakter og gør dem hårdere end almindelige fyrretræsgulve. Gulvene er behandlet med Osmo dekorvoks og Osmo mat hårdvoksolie for at opnå den helt rigtige finish og slidstyrke. Andre hustyper har PVC-frit designgulv Organic Silent fra Wallmann som standard.

4 DE BÆRENDE KONSTRUKTIONER

er PEFC certificeret konstruktionstræ fra Bergsten Timber. Limtræet er også PEFC certificeret og fra danske Lilleheden.

5 VINDUERNE

er fra Kastrup Vinduet og er produceret i Danmark og af fingerskåret kernefyr. Det betyder, at det er limtræ uden knaster – og din sikkerhed for stærke og stabile vinduer uden gennemslag af knaster i malingen. Træet kommer også fra certificeret skovbrug.



Indeklimamærket skaber tryghed

Du bør vælge dit byggefirma med omhu og kigge efter miljømærker og miljøcertificeringer. Indeklimamærket er et af dem.

”At et hus ikke er Indeklimamærket betyder ikke nødvendigvis, at det har et dårligt indeklima. Men vi ved det ikke, når det ikke er blevet testet – og det er bekymrende og problematisk,” siger Ph.d. Thomas Witterseh, der har forsket i indeklima og er ansat hos Dansk Indeklima Mærknings sekretariat.

Dårligt indeklima kan medføre:

- Allergi
- Hovedpine
- Kvalme
- Træthed
- Koncentrationsbesvær
- Luftvejsirritation
- Irriterede slimhinder

Hvad er Indeklimamærket?

Dansk Indeklima Mærkning er en frivillig mærkningsordning under Teknologisk Institut. EBK HUSE er den eneste husproducent i Danmark, der har opnået retten til at bruge Indeklimamærket. Indeklimamærket er din garanti for, at luftkvaliteten i dit nye fritidshus lever op til strenge krav til god luftkvalitet.

”Indeklimamærket dokumenterer, at du får et sommerhus uden skadelig kemi, og at byggematerialerne ikke frigiver unødvendige afgangninger, lugte eller kræftfremkaldende stoffer i luften,” siger Thomas Witterseh.

Indeklimamærket er altså dit pejlemærke for, at du kan sove ubekymret og ånde frit – både nu og fremover.

Hvorfor er Indeklimamærket vigtigt?

Et godt indeklima bidrager til vores sociale bæredygtighed – et område, vi har særlig fokus på hos EBK HUSE. Derudover påvirker et dårligt indeklima vores sundhed og trivsel. I værste fald kan det få fatale konsekvenser for dit helbred.



HUSK AT LUFTE UD – ÅRET RUNDT

Møbler, madlavning, kunstigt lys, stearinlys, støv, hygiejne og meget mere, påvirker vores indeklima. Derfor er det vigtigt, at du lufte ud. Gør det to-tre gange dagligt. Fem minutter hver gang er nok.



SÅDAN TESTER TEKNOLOGISK INSTITUT

Uvildig test

Huset bliver testet to gange efter internationale standarder. Første gang allerede senest en uge efter aflevering, hvor koncentrationen af afgangningen er størst. Derefter i fjerde uge.

En uvildig test dokumenterer, om huset har et sundt indeklima uden lugt, afgangninger og kræftfremkaldende stoffer.

Teknologisk Institut

Alt materiale bliver bragt til laboratoriet på Teknologisk Institut.

Lugt

Lugten bliver vurderet af et panel på 15 uvildige personer. Danmark er et af de få lande, der kræver en lugtvurdering.

Analyseteknikker

De kemiske og kræftfremkaldende stoffer bliver vurderet ved forskellige analyseteknikker – herunder for flygtige organiske stoffer (VOC) og aldehyder. Det bliver også kontrolleret, at ingen af de fundne kemiske stoffer fremgår af EU's liste over kræftfremkaldende stoffer i kategori 1A og 1B.



ELNAZ EHSANI
KLIMA- OG BÆREDYGTIGHEDSCHEF, BYGMA

Det er billigere at købe bæredygtigt

Efterspørgslen efter bæredygtige sommerhuse vokser. Men materialer med lavt klimaaftryk gør det ikke alene. Holdbarhed er afgørende, og det er vigtigt, at du tjekker, om et byggefirma har dokumentation for klimavenlige certificeringer, siger klima- og bæredygtighedschef Elnaz Ehsani.

”Det er vigtigt, at du sætter dit køb af sommerhus ind i et helhedsperspektiv, når du skal vurdere, om det er en fornuftig investering,” siger Elnaz Ehsani, der har speciale i indeklima fra DTU og klima- og bæredygtighedschef hos Bygma.

Et af ekspertens råd er, at du køber et sommerhus, der holder – og som du vil blive med at holde af.

”Det kan virke fristende at bygge et sommerhus med billigere materialer og nemme løsninger. Men du ender ofte med at skulle bygge om tre gange og bruge ærgerlige ressourcer på at vedligeholde og opvarme sommerhuset. Det gør det samlet set billigere at investere i god og bæredygtig kvalitet fra starten.”

Social bæredygtighed er vital

Økonomisk bæredygtighed er en vigtig parameter, selvom vi let kommer til at fokusere på miljø, når vi taler om grønt og bæredygtigt byggeri, mener Elnaz Ehsani. Derudover kommer det sociale parameter – at vi trives i vores sommerhus.

”Bæredygtighed er også at have rum til samvær og nærvær med dem, du holder af. At du har masser af dagslys og mulighed for at lufte ordentlig ud. At du ikke har støjgener fra en larmende ventilator eller dårlige afslutninger i byggeriet. Det er vitalt, at vi også tænker mennesket ind i byggeriet. Det er også bæredygtighed,” siger Elnaz Ehsani.

Vælg grønne produkter med omhu

Hos EBK HUSE værdsætter vi, at Bygma har gjort bæredygtighed til sit dna. Vi køber al vores konstruktionstræ til skelet, spær og

lægter hos det danske firma, men også et væld af andre materialer – fra krydsfinér, isolering og fugemasse. Men hvor vigtigt er det egentlig, at en fugemasse for eksempel er certificeret med Svanemærket?

”Brug af fugemasse med farlig kemi er problematisk for indeklima og miljø og kan have store konsekvenser for dit helbred og din trivsel med hovedpine, træthed og koncentrationsbesvær. Derfor er det vigtigt at have grønne valg for øje.”

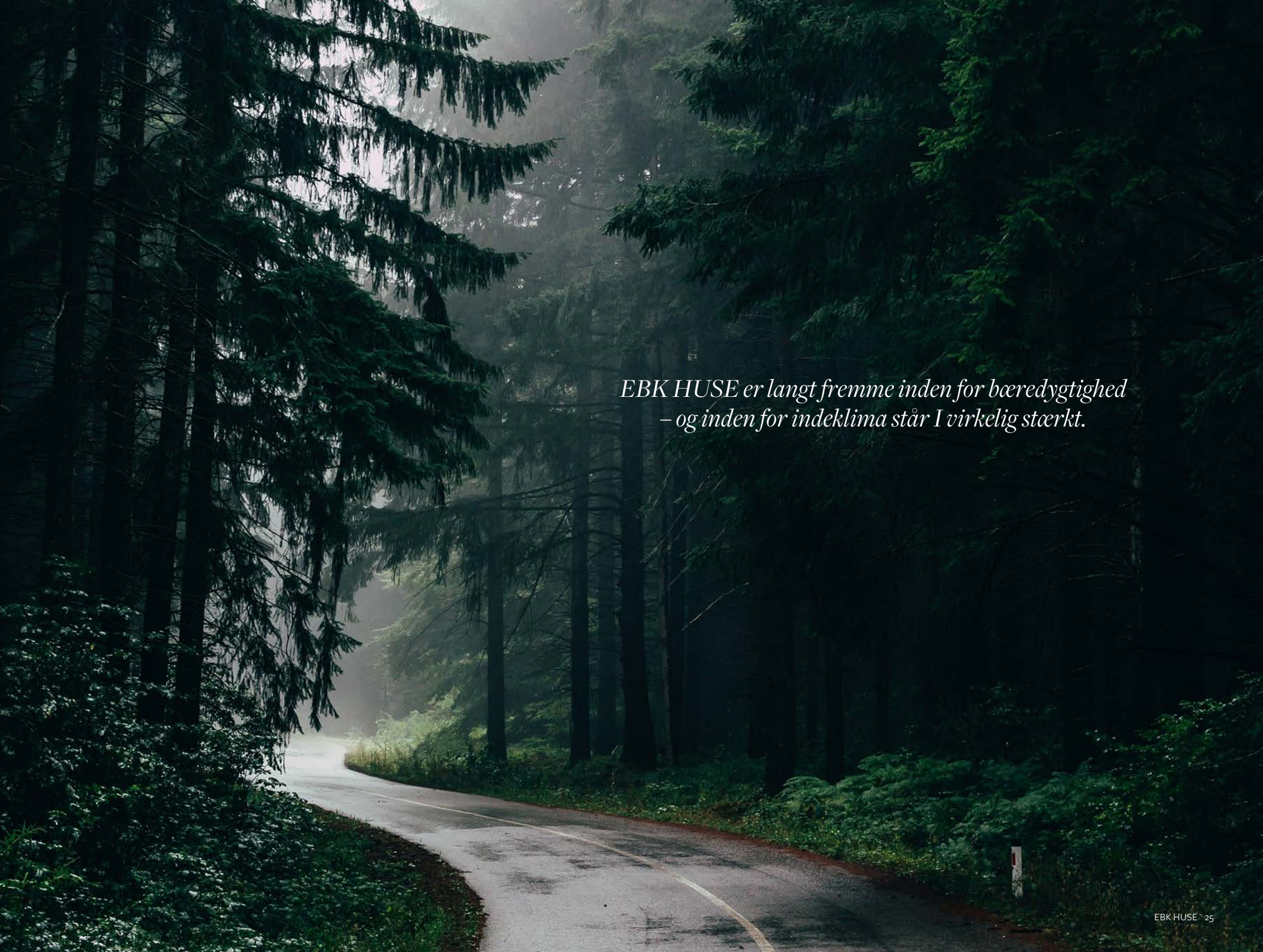
EBK HUSE er langt fremme

Netop indeklima er et fokusområde hos EBK HUSE. Vi er den eneste husproducent i Danmark, der er certificeret af Dansk Indeklima Mærkning. Det betyder, at dit hus er gennemtestet af Teknologisk Institut for lugtgener, afgasning og kræftfremkaldende stoffer.

”EBK HUSE er langt fremme inden for bæredygtighed – og inden for indeklima står I virkelig stærkt. Vigtigst af alt, har I dokumentation for det, I gør. Bæredygtighed kan hurtigt blive en farlig snak, hvis man ikke kan dokumentere sine ord,” siger eksperten.

Hos Bygma har de udviklet en database over miljøcertificerede produkter og uddannet hundredvis af medarbejdere som bæredygtighedsambassadører, som kan yde professionel vejledning.

”Bæredygtighed er komplekst. Derfor forsøger vi at hjælpe med at gøre det enkelt.”

A photograph of a narrow, winding asphalt road through a dense forest of tall evergreen trees. The road is wet and reflects the ambient light. The forest is thick with green foliage, and a soft mist or fog hangs in the air, partially obscuring the trees in the distance. The lighting is diffused, creating a serene and somewhat mysterious atmosphere.

*EBK HUSE er langt fremme inden for bæredygtighed
– og inden for indeklima står I virkelig stærkt.*





Gode råd



MARTIN KLOSTER
CSO OG PARTNER, PENERÅDGIVNING

Det er fornuftigt at investere i sommerhus

Interessen for sommerhus er blivende, uanset hvad der sker i verden, siger finansiell rådgiver Martin Kloster

Hvorfor er det fornuftigt at købe sommerhus?

Erfaringerne fra boligmarkedet gennem de sidste 30, 40 og 50 år viser, at du vinder ved at investere i fast ejendom over tid. Det gælder også sommerhuse. Derudover bliver vi flere og flere mennesker, som får sværere ved at finde et frirum. Derfor vil det kun blive mere attraktivt at have eget sommerhus.

Er det bedst at investere i et nyt eller gammelt sommerhus?

Om sommerhuset er nyt eller gammelt har ikke direkte indflydelse på investeringen, men det påvirker din risikoprofil og potentielle omkostninger. Hvis du har evnen til at se muligheder i et ældre sommerhus, kan det være ideelt for dig. Hvis du ikke har tid og overskud til at tage risici, er der mere komfort og økonomisk tryghed i at bygge et nyt. Det er klart, at mange ser fordelene i en ny eller nyere ejendom i forhold til både holdbarhed, vedligehold og så videre.

Hvornår er det bedst at købe sommerhus?

Du kan sammenligne investeringen i sommerhus med køb af aktier. Her går priserne også op og ned. Derfor er det vigtigt at se på investeringen med en lang tidshorisont – og så er det måske sjovere at nyde sommerhuset allerede nu, hvis du har lysten, behovet og økonomien til det?

Hvordan påvirker renterne investeringen?

Det er forståeligt, at folk forholder sig til det aktuelle renteniveau. Men alt andet lige har renten mindre betydning, når du køber et sommerhus til to eller ti millioner. Om renten er en eller fem procent har mindre månedlig konsekvens på et mindre lån end et stort lån. Det influerer dermed også mindre på investeringen på sigt.

Hvordan får jeg råd til at bygge sommerhus?

Du kan låne op til 75% af prisen på et sommerhus gennem et realkreditlån. De resterende 25% skal du finansiere via egen formue eller et lån i banken. Har du friværdis i din nuværende bolig, kan du også konvertere til en tillægsbelåning. Måske kan du også ændre nogle gebyrer, vilkår og bidragssatser, der kan åbne for køb af et sommerhus til et større beløb, uden at det påvirker den månedlige ydelse nævneværdigt.



Værd at vide om investering i sommerhus

1

Det er klogt at blande dine investeringer i et miks af aktier, obligationer og fast ejendom. Hvis du vil undgå at betale negative renter i banken, kan det være en god idé at købe sommerhus.

2

Du skal ikke betale skat af din fortjeneste, når du sælger dit sommerhus. Når du sælger aktier, skal du betale skat af dit afkast.

3

Der er omkostninger forbundet med at have et sommerhus. Ved at bygge nyt, får du færre udgifter til vedligehold og har vue over dine omkostninger.

4

Ved at leje sommerhuset ud kan du ofte tjene nok til at dække dine omkostninger og afdrag på eventuelle lån. Beliggenheden påvirker potentialet.

Hvorfor er det klogt at bygge nyt?

Et nyt og energioptimeret sommerhus skåner miljøet og sparer dig mange penge på varmeregningen. Men der er flere fordele end det.

Det ser ofte billigere ud på papiret at renovere end at bygge nyt. Men idyllen og budgettet brister, hvis fugt, råd, svamp, borebiller og andre skjulte overraskelser dukker op. Derfor kan det ofte give god mening at skifte til et sundt, holdbart og energivenligt sommerhus, der samtidig er mere fremtidssikret og emmer af komfort.

Gammel lugt forsvinder ikke med maling

Mange ældre sommerhuse er bygget med et minimum af isolering og andre krav til komfort og indretning. Derfor tager det tid og tålmodighed inden, du har et energioptimeret hus indrettet efter nutidens krav – og regningen kan ende med at blive dyrere end ventet. En grundig renovering ændrer heller ikke på, at huset har en gammel kerne, lige som det kan være svært at få bugt med den gamle lugt.

Vi oplever, at mange søger trygheden i at få et nyt sommerhus uden farlig kemi og dårligt indeklima. Derudover efterspørger de en planløsning, hvor de ikke længere skal gå på kompromis med sovepladser, spisepladser og opbevaring.

Du kan låne mere til at købe nyt

Du kan typisk låne mere til at købe et nyt end et gammelt sommerhus, fordi det er muligt at få komplet overblik over økonomien – også på sigt. Totalomkostningen ved at købe et nyt sommerhus bliver også typisk lavere end ved at renovere et gammelt med højere driftsomkostninger. Det kommer naturligvis an på standen af det gamle hus.

Større fortjeneste ved salg

En undersøgelse fra Boligsiden viser, at det kan være mere profitabelt at rive et ældre hus ned, bygge et nyt og sælge det end at renovere og sælge et ældre hus. Undersøgelsen fokuserer på villaer, men hvis vi tager afsæt i, at det samme er gældende for fritidshuse, kan du altså sælge dit sommerhus for mere, hvis du bygger nyt frem for at bygge om.

Vil du leje ud?

Et nybygget sommerhus er attraktivt for turisterne og giver dig en højere ugentlig lejeindtægt. Vi samarbejder med Novasol, Sol og Strand og Feriepartner og hjælper gerne med at beregne, hvor meget du kan forvente at tjene på udlejning.



FÅ TRYK OG MILJØSIKKER NEDRIVNING HOS OS

Det er vigtigt, at du vælger en ansvarlig partner til at vurdere opgaven, håndtere nedrivningen og bortskaffe affaldet korrekt. Kontakt os for et skræddersyet tilbud. Læs, hvordan vi gør på side 56.

10 fordele ved at udskifte det gamle sommerhus

- 1 | Du får et hus, der indfrier dine drømme og behov – også på sigt
- 2 | Færre udgifter til el og varme med energieffektive materialer og løsninger
- 3 | Mulighed for at leje ud året rundt, når huset er bedre isoleret
- 4 | Ingen økonomiske overraskelser
- 5 | Slut med at bruge tid og penge på at vedligeholde mange år frem
- 6 | Bedre indeklima og ingen farlig kemi og sundhedsskadelige stoffer
- 7 | Optimal planløsning, funktionalitet og komfort
- 8 | Mulighed for at gentænke husets placering og udnytte grunden bedre
- 9 | Du får et nyt hus i et etableret område med historie og charme
- 10 | Investering i mere moderne og tidløs arkitektur gør gensalg lettere



A man and a woman are sitting closely together on wooden steps outside a modern, dark-colored house. The man is wearing a black jacket and a white scarf, while the woman is wearing a pink jacket and a white scarf. They are both smiling and looking towards the right. In the foreground, a large, shaggy dog with white and brown fur is lying on a paved area. Behind them, two kayaks, one red and one blue, are parked on a wooden platform. The background shows a modern house with large windows and a dark exterior. The overall atmosphere is cozy and inviting.

Hvor meget må du bo i dit sommerhus?

Flere danskere ønsker at bo tættere på naturen end for blot få år tilbage. Men hvornår må du egentlig bo i dit sommerhus? Det får du svar på her.

Ny undersøgelse viser, at flere ønsker at bo hele året i deres sommerhus for at være tættere på naturen og få et større frirum i økonomien. Antallet af sommerhuse, der bliver brugt til helårsbeboelse, er steget med hele 20 %- og tendensen fortsætter.

Hvornår må du bo i dit sommerhus?

Som hovedregel må du bo i dit sommerhus om sommeren og altså ikke bruge det som helårsbolig, da staten ønsker at skåne rekreative områder og sårbare landskaber.

Hvor længe må du bo i sommerhuset?

Reglerne kan variere fra område til område. Generelt må du benytte sommerhuset til beboelse fra 1. marts til 31. oktober. Resten af året må du overnatte i sommerhuset i kortere perioder.

Der gælder dog en del undtagelser.

Hvornår må du bo i dit sommerhus hele året?

Du må bo i dit sommerhus hele året, hvis du, din ægtefælle eller samlever opfylder et af disse krav:

- 1: Du er pensionist og har ejet sommerhuset et år.
- 2: Du har fået dispensation fra kommunen på grund af beliggenheden.
- 3: Du har en sygdom, et handicap eller nedsat funktionsevne.
- 4: Huset allerede var helårsbolig, da området blev til sommerhusområde.



Hvornår er du defineret som pensionist?

- Folkepensionist
- Førtidspensionist
- Efterlønsmodtager
- Fleksjobber
- 60 år og stoppet med at arbejde

Der er ingen krav om, at sommerhuset skal leve op til Bygningsreglementets bestemmelser for helårsboliger. Men det pågældende sommerhus skal være egnet til at bo i hele året i forhold til sundhed, energi og sikkerhed.

Hvordan kommer du bedst fra start?

For at få de præcise oplysninger og forstå de specifikke regler for sommerhus som fast bopæl i dit sommerhusområde, anbefaler vi, at du kontakter Borgerservice i din kommune. De kan undersøge de lokale bestemmelser og vejlede dig personligt.

VI BYGGER MERE END BARE ET FRITIDSHUS

Vores fritidshuse opfylder alle krav til at opholde sig i huset året rundt i forhold til både indretning og isolering, så du har komplet tryghed og komfort. Vi isolerer tilmed op til 20% bedre end Bygningsreglementet for fritidshuse kræver.

Kilder: Borger.dk og Estate

Hvordan kan udlejning give dig mere frihed?

Nogle gange er det skønt med en ferie et andet sted. Hvorfor ikke leje dit sommerhus ud, når du ikke bruger det? Du kan tjene op til 47.900 skattefrie kroner om året.

Sommerhuse bliver lejet ud som aldrig før, fordi vi søger naturen og en ferieform med et lavere klimaaftryk. En ny undersøgelse viser dog, at det ikke er ligegyldigt, hvordan sommerhuset er bygget og indrettet. Feriegæster foretrækker bæredygtige materialer, bekvemme faciliteter og gode energimærker. Det er godt nyt for dig, der bygger et sommerhus fra EBK HUSE og overvejer at leje ud – for vores huse lever nemlig allerede op til mange af feriegæsternes grønne krav.

Hvad er fordelene ved at udleje gennem bureau?

Der er mange måder at leje dit sommerhus ud på, men vælger du et udlejningsbureau, får du det største fradrag. Samtidig slipper du for alt det praktiske – de sørger for markedsføring, rengøring, regnskab og tager hele dialogen med feriegæsterne.

Vi samarbejder med de førende udlejningsbureauer. Det sikrer dig det fulde overblik over din potentielle lejeindtægt. Måske kan det endda give plads i budgettet til den store træterrasse, du drømmer om, eller kig til stjernehimlen i soveværelset?

Du får også konkrete forslag til, hvordan du skaber et attraktivt fritidshus for feriegæster. Små detaljer kan gøre en stor forskel – vildmarksbad, brændeovn og alkove kan øge din lejeindtægt markant.

Kilde: Groenturisme.dk

NY MÆRKNINGSORDNING FREMME ENERGIENLIGE HUSE

Feriehusudlejernes Brancheforening har indført en mærkningsordning i 2025, der viser, hvor energieffektivt et feriehus er. Navnet er *Koglemærket* – *Fokus på energi*. Det gør det lettere for turister at finde et sommerhus med lavere energiforbrug.

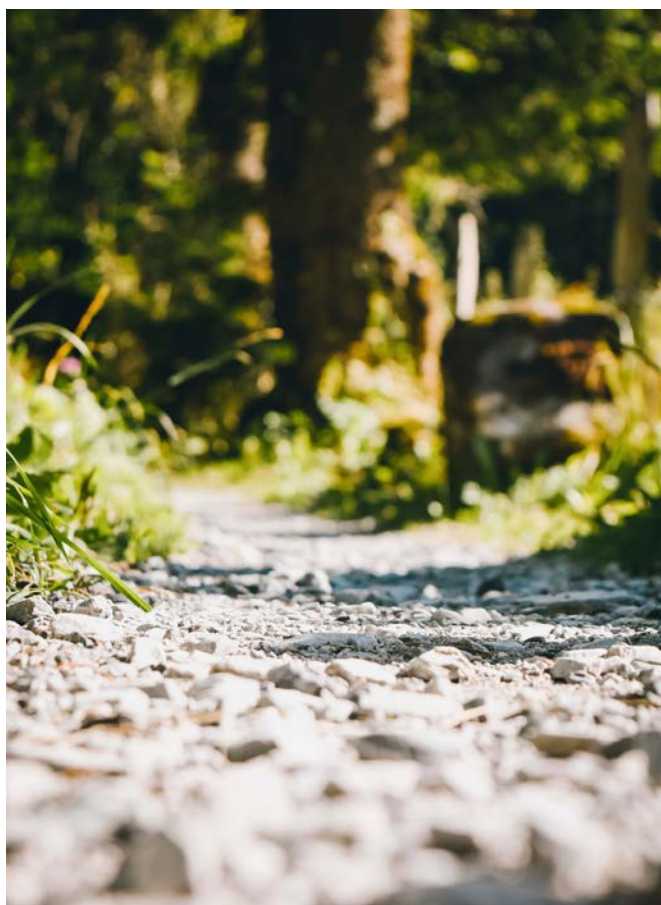
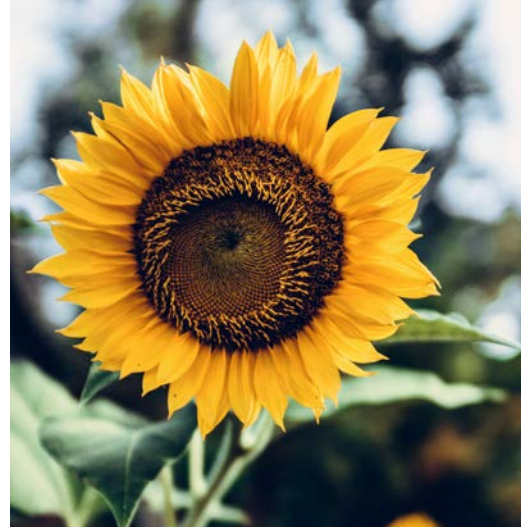


EBK HUSE opfylder Sølvkogle - Fokus på energi

Koglemærket findes i tre niveauer; Bronze, Sølv og Guld. Feriehusudlejernes Brancheforening vurderer, at hele 70-80 % af de eksisterende feriehus skal i gang med energiforbedringer for at få tildelt mærket. De fleste modeller hos EBK HUSE opfylder allerede kravet til Sølvkogle - Fokus på energi og med få tiltag Guld-kogle - Fokus på energi.

Det er frivilligt at tilmelde dit hus ordningen, men mærket kan øge din indtjening som udlejer. Opfylder huset kravet, bliver det markedsført med den respektive kogle på udlejningsbureauets bookingside. Endelig har et minimalt energiforbrug ikke kun betydning for turisterne, men også for din økonomi som sommerhusejer.

Læs mere på koglemarkket.dk og se, hvordan du deltager i mærkningsordningen.



Så meget kan du tjene på udlejning

Lejeindtægten og den maksimale udlejningssæson varierer efter beliggenheden. Her ses Kysthuset 121 på to lokationer. Begge har ca. 1 km til vandet.

Antal uger	Marielyst		Henne Strand	
	10	23	10	34
Lejeindtægt	44.000	90.000	69.000	170.000
Bundfradrag	47.900	47.900	47.900	47.900
Overskud før 40% fradrag	44.000	42.100	21.100	122.100
Heraf 40% skattefri	-	16.840	8.440	48.840
Rest til beskatning	-	25.260	12.660	73.260
Skat ved 42,7%	-	10.786	6.330	31.282
Nettoindtægt kroner	44.000	79.214	62.670	138.718

I ovenstående lejeindtægt er ikke indregnet indtægter og udgifter vedr. forbrug. Tallene er en gennemsnitsberegning og baseret på gældende lovgivning i 2025. Vi samarbejder med Novasol, Sol og Strand samt Feriepartner - og vi indhenter gerne et budget til dig

Hvordan køber du sommerhus med andre?

Flere køber sommerhus i fællesskab for at minimere investeringen eller få råd til et større sommerhus eller en bedre beliggenhed. Få tjek på regler og anbefalinger her.



Der er mange økonomiske fordele ved at købe sommerhus med venner og familie. Anskaffelsesomkostningerne bliver mindre, og I er flere til at dele de faste udgifter til forsikring, ejendomsskat, grundejerforening og så videre. Men det er også sundt for huset at blive brugt frem for at stå tomt i længere perioder. Derudover er I flere om at dele det praktiske.

Hvordan griber I det an?

Start med at besøge vores udstillingshuse. Det gør det lettere at vurdere, om I har de samme drømme til design, kvadratmeter og indretning. Her får I også svar på priser og et estimat på, hvornår jeres drømmehus kan være færdigt.

Næste trin er et besøg i banken, så I har overblik over budgettet. Det åbner også for en snak om beliggenhed – er det afgørende, at det er tæt på offentlig transport eller indkøb? Eller nærheden til skov eller strand vigtigere?

Endelig bør I drøfte jeres forventninger til brugen af huset. Det samme gælder aftaler om vedligeholdelse og overdragelse. Juridisk hedder det en samejekontrakt. Det er ikke et krav, at I har en samejekontrakt, men det er alligevel en god idé at have.

Hvordan finansierer I det?

Grundlæggende kan du finansiere et 30-årigt realkreditlån til et sommerhus på op til 75 procent. Men I kan ikke nødvendigvis låne dobbelt så meget, blot fordi I er dobbelt så mange om at købe. Banken vil altid lave en individuel risikovurdering. Her kan det være en fordel, hvis I har samme bank.

I kan typisk låne flere penge til et nyt sommerhus end et ældre sommerhus. Ældre huse har charme, men også en anden risikoprofil i forhold til energi og uforudsete udgifter til vedligeholdelse. Realkreditforeningerne væl-

ger derfor ofte at nedsætte lånebeløbet, hvis huset er af ældre dato. Ofte kan det derfor bedre betale sig at udskifte et gammelt sommerhus med et nyt end at renovere et gammelt.

Hvis I har friværdis i jeres nuværende bolig, kan I vælge at konvertere den til en tillægsbelåning, der kan bruges til at finansiere sommerhuset.

Hvordan overdrager I til jeres børn?

Som forældre kan I vælge at købe sommerhuset på egen hånd og beholde huset i familien ved at overdrage det til næste generation. I må gerne sætte salgsprisen lavere end ved almindelig frihandel. I må også gerne give jeres børn årlige, skattefrie pengebeløb til udbetalingen.

Kilde: Advodan og Danske Bank



Advokatens tjekliste til samejekontrakt

1

BRUG AF SOMMERHUSET

- Hvem må bruge huset og hvornår?
- Ønsker vi turnusordning for ferieuger og helligdage?
- Må andre låne huset – og til hvilken pris?
- Må huset lejes ud – og til hvilken pris?
- Skal vi have en fast dagspris for at undgå skævdeling?
- Skal vi have en procedure for rengøring?

2

VEDLIGEHOLDELSE AF SOMMERHUSET

- Hvor meget skal vi betale til løbende drift og vedligeholdelse?
- Hvor meget skal vi hjælpe med at vedligeholde huset?
- Skal vi hyre håndværkere – og hvem?
- Skal vi holde arbejdsweekend – og hvor ofte?
- Skal der være en beløbsgrænse for nye indkøb?
- Skal vi have et årligt møde for at følge op på økonomien?

3

OVERDRAGELSE AF SOMMERHUSET

- Hvad skal der ske i tilfælde af død? Skal eventuelle børn arve andelen?
- Hvad skal der ske i tilfælde af skilsmisse? Må ekspartneren overtage andelen?
- Hvad skal der ske, hvis en af os ønsker at sælge? Skal vi købe hinanden ud?
- Hvem har ellers ret til at købe? Må vi sælge vores andel til en anden i familien, eller skal den sælges til tredjepart?
- Hvem skal fastsætte prisen? Ønsker vi at fastsætte den selv, bruge den offentlige vurdering eller måske tage gennemsnittet af to mæglers vurdering?

Sommerhus ved vandet?

Det skal du vide

Inden du køber en sommerhusgrund ved havet eller river et gammelt sommerhus ned for at bygge nyt, er der vigtige regler, du bør kende. Vi guider dig her.



*”Vi vidste, at vi ville møde en række
benspænd ved at bygge tæt på havet.
Men EBK er ikke bare teknisk
dygtige. De er også vant til at have
med lovgivning at gøre.”*

Jan Erik Gaardhøje

At bygge et sommerhus tæt ved vandet er en drøm for mange. Men det kræver omtanke. Ifølge FN's klimapanel IPCC og DMI kan vi forvente, at havene i Danmark stiger med 30-100 cm inden 2100, at stormfloder vil forekomme hvert år, og at grundvandet i lavtliggende områder kan stige med op til to meter. Det stiller krav til byggeri i risikoområder – og det er her, vi kommer ind i billedet.

Hos EBK HUSE har vi specialiseret os i at bygge sommerhuse, der er tilpasset klimaudfordringerne. Vi ved, hvordan du bedst sikrer din grund og designer et fremtids-sikret hus – og så hjælper vi dig med at navigere i myndighedernes krav til alt fra strandbeskyttelse til klimasikring.

Skal vi hjælpe dig trygt og tørt fra start?

Vi har inkluderet en klimascreening i vores Gratis Grundtjek. Det gør, at du ikke overser noget, inden du går videre i din byggeproces. Book tid online.



REGLER OG LOVGIVNING VED KYSTBYGGERI

Kystbeskyttelsesloven - også kaldt Kystloven - hører under Danmarks naturbeskyttelseslovgivning og har til formål at beskytte de danske kyster. Loven arbejder med Strandbeskyttelseslinjen, der omfatter kyster ved hav og fjord og strækker sig op til 300 meter ind i landet. I sommerhusområder kan den være reduceret til 100 meter. Vi kommer altid gerne ud og rådgiver om alt fra valg og placering af huset til bebyggelsesprocent i det specifikke område. Det sikrer, at dit projekt er i overensstemmelse med lovgivningen.

Læs også Stormflodssikret sommerhus ved fjorden på side 86.



SÅDAN BESKYTTER DU DIT SOMMERHUS MOD STIGENDE REGN

Øget regnmængde kan give bekymringer som sommerhusejer. Her er flere tiltag, der kan forebygge oversvømmelse:

- **Faskine:** Et hulrum eller en kasette i jorden, der opsamler regnvand og lader det sive ned.
- **Regnvandsbed:** En dekorativ fordybning i haven, der håndterer store vandmængder.
- **Naturgrund:** Brug perlegrus, grus og granit i indkørslen og vælg træterrasse frem for fliser. Det gør det lettere for regnvandet at sive ned.

SÅDAN BESKYTTER DU DIT SOMMERHUS MOD FORHØJET VANDSTAND

Ikke alle kystnære sommerhuse ligger beskyttet bag diger eller højvandsmure. For at minimere risikoen for skader ved stormflod eller forhøjet vandstand kan du overveje:

- **Hævet fundament:** Beskytter mod fugt fra jorden og kortvarige vandstigninger.
- **Terrænændring:** Anlæg grunden, så vandet bliver ledt væk og minimerer risikoen for vandskader.
- **Kystsikring:** Høfder og store sten i havet fungerer som bølgebrydere og reducerer kysterosion.

Et sommerhus må ikke være mere end 5 meter højt og facadehøjden max 3 meter. Det betyder, at du ikke kan forhøje soklen på alle hustyper uden at justere facadehøjde eller tagkonstruktion. Vi hjælper gerne med at tegne et unikt sommerhus, der passer til kravene - og kræver jeres ønsker eller grunden, at der skal søges om dispensation, rådgiver vi omkring det.

Kilde: Kystdirektoratet





Design & indretning



Sådan giver du dit sommerhus personlighed

”Det giver altid god mening at bringe naturen indenfor,” siger Julie Kürstein. Hun er en af vores indretningsrådgivere og stileksperter, som du møder i vores showrooms, når du skal vælge materialer til dit fritidshus og lade din personlighed flytte ind. Få hendes tips til god stil her.



^ Vælger du gulvvarme i hele huset, kan du vælge mellem lækre parketgulve i Molands eksklusive program eller designgulv fra Wallmann



^ En Quooker er en lækker detalje i et drømmekøkken, der giver plads på køkkenbordet. Tilføj løsningen med brus og sig farvel til flasker i køleskabet også



^ Forkæl dig selv med velvære. Vælg den populære Showerpipe fra Hansgrohe og få et skønt bademiljø



^ Bordplade i bornholmsk granit fra Liscon hylder det nordiske landskab og skaber en eksklusiv følelse

I ngen mennesker er ens. Vi er alle hver vores Limited Edition. Det er udgangspunktet og udfordringen, når Julie Kürstein hjælper vores kunder med at indrette deres valgte hus. Og hun elsker det!

”Jeg tror på, at vi alle grundlæggende er født med en fin fornemmelse for, hvad godt design er. Min opgave er derfor at guide kunderne til at vælge materialer, overflader og interiør, der giver en god sammenhæng. En god balance. En god funktion,” siger kvinden, der også står for indretningen af alle udstillingshusene.

Hun oplever, at kunderne kommer med forskellige forventninger. Nogle har en lookbook under armen med udklip fra boligmagasiner. Andre kommer mere eller mindre på bar bund og med en tryk forventning om, at vi står klar til at hjælpe med at realisere deres drøm.

”Mit job er at lytte og spørge ind til, hvad kunderne drømmer om. For nogle er det vigtigst at få det optimale ud af budgettet. For andre er det kompromisløse valg af de ypperste materialer og løsninger. Min opgave er at vejlede alle vores kunder, så de får den bedste løsning præcis til dem.”

Tænk langsigtet i dine valg

Julie Kürstein rådgiver blandt andet i indretning af køkken og bad. Hun anbefaler, at du vælger nogle af de større elementer med omhu.

”Hvis budgettet er vigtigst, er det lettere at udskifte en bordplade end gulvene. Derfor kan det være en fordel at vælge præcis de planke-

gulve, som du virkelig ønsker dig og eventuelt gå lidt op i budgettet her - og så vælge en billigere bordplade, som du kan udskifte senere,” siger hun og peger på nogle af de forskellige valgmuligheder i showroomet i Slagelse.

Lad naturen flytte ind

Træ og naturlige materialer trender i indretningen disse år – ikke kun i fritidshuse.

”Træ er et fascinerende materiale, som gør boligen levende. Det er særlig smukt, når du lader forskellige overflader spille op mod hinanden. På den måde får du et personligt miks og udtryk. Understreg eventuelt naturens noter med materialer af sten, kork og drivtømmer – måske endda egne fund fra stranden.”

Den stilsikre rådgiver er grundlæggende meget tro mod det nordiske udtryk.

”Dansk design har virkelig slået igennem. Ikke bare i Skandinavien, men i hele verden. Findes der næsten noget mere dragende end et smukt træhus i en lysning omgivet af skulpturelt gran eller en strandgrund dækket af bølgende marhalm?”



^ Vores indretningsrådgivere hjælper dig med at træffe de bedste valg, så dit sommerhus føles helt rigtigt - fra rumfordeling og lysindfald til funktionelle og stemningsskabende detaljer. Her ses Julie Kürstein

5 gode råd til indretning

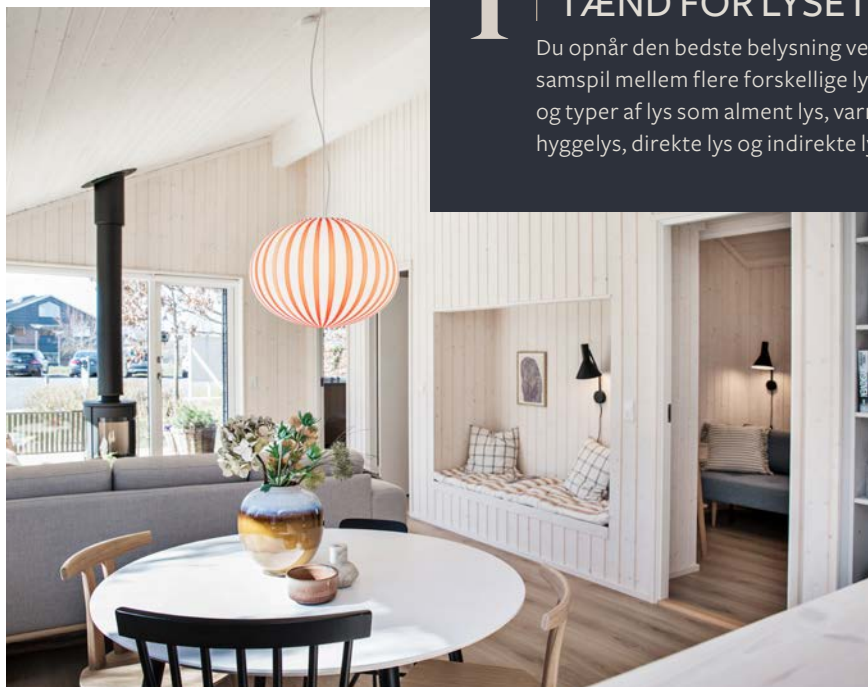


2 | HUSK SKYGGEN

Det er populært med store vinduer, der inviterer solen og himlen indenfor. Men husk, at det også bliver hedt på en skøn sommerdag. Derfor er det klogt at tilføje skodder, gardiner eller udhæng alt efter din stil.

1 | TÆND FOR LYSET

Du opnår den bedste belysning ved et samspil mellem flere forskellige lyskilder og typer af lys som alment lys, varmt hyggetlys, direkte lys og indirekte lys.



3 | VÆLG MØBLER MED OMHU

Afstem mængden af møbler og størrelsen på dine møbler efter rummet. Tænk i fleksible løsninger, så rummene først og fremmest fungerer til dig, men med mulighed for udtræksplader i spisebordet, opbevaring af ekstra stole og ekstra sengepladser til gæster.

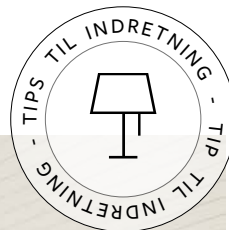


4 | KØB KVALITET

Du bliver mere glad for at have valgt materialer af god kvalitet frem for at have sparet penge. En tilbagemelding vi hører fra kunderne igen og igen.

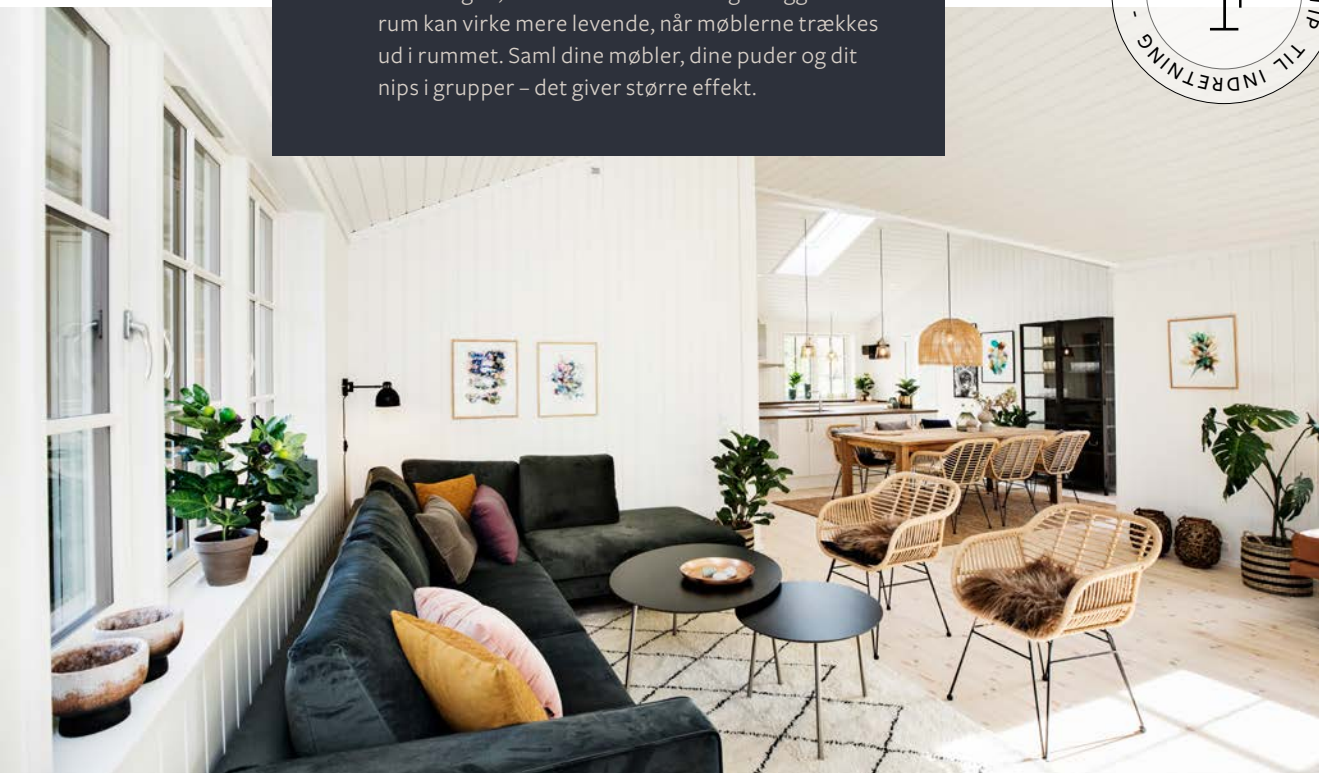
5 | TÆNK I GRUPPER

Hvem sagde, at sofaen skulle stå langs væggen? Et rum kan virke mere levende, når møblerne trækkes ud i rummet. Saml dine møbler, dine puder og dit nips i grupper – det giver større effekt.



Vi har overblikket for dig

Mange af vores kunder fremhæver deres session med indretningsrådgiveren, der guider dig til sammenhæng i hele huset. I stedet for at skulle kontakte elektriker, køkkenfirma eller VVS'er på egen hånd, koordinerer de alle detaljer. Glæd dig til at møde Lonnie Brandt Petersen (tv) og Julie Kürstein



Vi prioriterer overdækkede arealer i vores design

Vores huse er tilpasset det danske klima. Derfor prioriterer vi overdækkede terrasser, så du altid har et helle for dug, regn, sol og blæst



Skabt til daseliv og dejlige stunder

Det er skønt med et fristed fuld af natur og højt til himlen, men det er vigtigt, at komforten er på plads. En overdækket terrasse forlænger både aftenerne og sommersæsonen – og ofte ender det med at blive yndlingsstedet i sommerhuset.

Derfor har vi valgt at prioritere et stort overdækket areal. Det koster naturligvis ekstra, men øger husets samlede brugsværdi markant.

Få tre timer ekstra med frisk luft

En overdækket terrasse reducerer varmetab, gør luften lunere og skærmer for vinden – hvilket i gennemsnit forlænger udetiden om aftenen med op til tre timer. Med simple greb kan du maksimere funktionerne betragteligt – det kan for eksempel være indbyggede lævægge i træ eller glas.



^ En overdækket terrasse skaber ly for både sommersol og efterårsregn, beskytter havemøblerne og giver mulighed for at grille og hygge året rundt





4 klassiske faldgruber, du bør undgå

1 | AT OVERSE LÆ OG SKYGGE

En terrasse uden læ kan være kold, selvom solen skinner, og selv den dejligste solskinsdag kan tage pusten fra de fleste. Skab hyggelige kroge med en overdækket terrasse eller pergola med naturlig beplantning. En indbygget pejs kan også forlænge sæsonen og gøre udemiljøet lunt og indbydende. Overvej at placere en stabel af træ som dekorativ væg.

2 | AT UNDERVURDERE BELYSNING

Mange skænker ikke udendørsbelysning en tanke, før de opdager, at terrassen er mørk og ubrugelig efter solnedgang. Kombinér stemningsfulde lamper og lyskæder med funktionelle spots. Overvej sensorstyret belysning for ekstra bekvemmelighed og reduceret elforbrug.

3 | AT NEDPRIORITERE TERRASSEN

Det er rart at kunne invitere familie og venner forbi til hygge omkring det store langbord, men også at have rum til at være hver for sig - uden at sige farvel til den gode komfort i liggestolen. Overvej at lade terrassen gå hele vejen rundt om huset, så du altid kan gå rundt med bare fødder og finde dit nye favoritspot til bogen og kaffekoppen gennem dagen.

4 | AT GLEMME OPBEVARINGSPLADS

Havemøbler, puder, grilltilbehør og padleboard kræver opbevaring, når sæsonen er slut. Mange tilføjer et skur i forbindelse med huset. Her kan du også placere et skab med lås til personlige ejendele, hvis du en dag ønsker at leje sommerhuset ud.

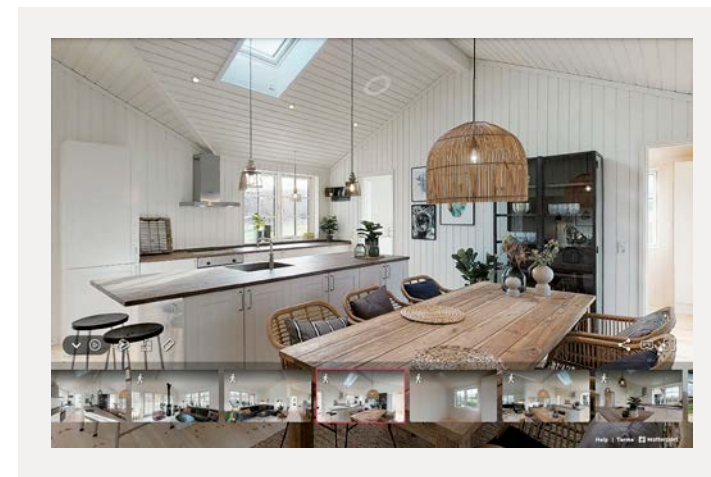
Gå en tur i dit hus – før det er bygget

Du får en nem og overskuelig byggeproces,
når du vælger os frem for et arkitektfirma
– og så kan du besøge vores udstillings-
huse, før du beslutter dig.





Tag en
virtuel rundtur

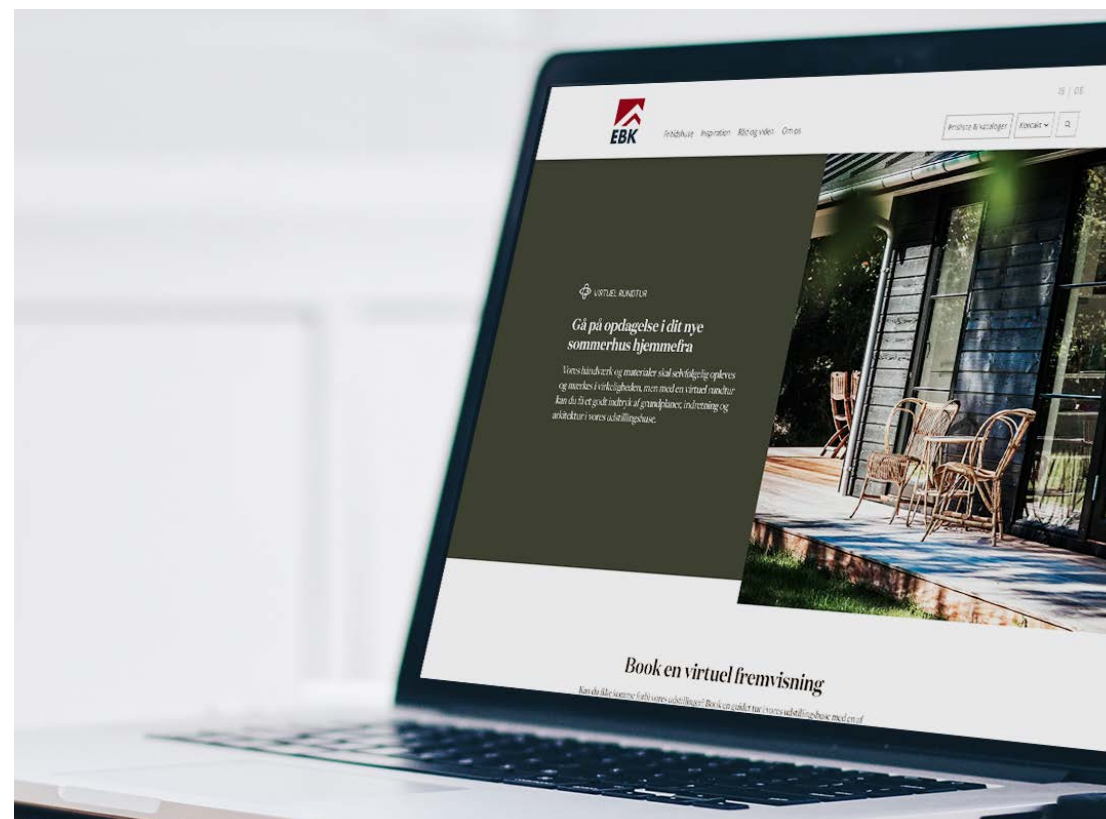


Vi håber naturligvis, at du bliver inspireret til at bygge sommerhus sammen med os med dette magasin i hænderne. Det er dog de færreste, der kan tage en beslutning på baggrund af ord eller billeder. Derfor anbefaler vi, at du benytter dig af muligheden for at besøge vores udstillingshuse. Her kan du opleve vores håndværk, mærke materialerne og fornemme grundplaner, indretning og arkitektur. Sådan et besøg er godt til at skabe klarhed og sikkerhed i dit valg af stil og design.

Vores udstillinger er også relevante for dig, der ønsker at få specialtegnet et hus med Fri Arkitektur. Vores arkitekt tegner altid med udgangspunkt i vores gennemtestede løsninger og konstruktioner – og måske bliver du inspireret til at kombinere forskellige elementer og detaljer.

Tag en virtuel rundtur

Har du ikke mulighed for at komme forbi vores udstillinger? Så kan du bestille en guidet virtuel rundtur hjemme fra sofaen, eller hvor du nu befinder dig i verden. Med en af vores erfarne byggerådgivere på sidelinjen, får du svar på alle dine spørgsmål undervejs. Du kan naturligvis også tage en rundtur på egen hånd.







Sådan bygger vi

Sådan river vi ned med omtanke for sundhed og miljø

Tre ud af fire af vores kunder vælger at rive det gamle sommerhus ned og bygge nyt. Siden 2025 er det dog et lovkrav at bruge autoriseret håndværker til opgaven, hvis huset indeholder farlige stoffer som asbest. Der er risiko for asbest, hvis det er bygget før 1990.

Ældre sommerhuse indeholder ofte kræftfremkaldende og miljøfarlige stoffer som asbest, PCB, bly m.m. Asbest findes ikke kun i tagplader, men også i fliseklæb, fuger, puds, fiberplader, isolering, maling, gulve og døre. Derfor er det vigtigt, at du ikke blot banker gamle fliser og gulve op og forurener med asbeststøv. Selv en kortvarig eksponering med asbestfibre kan udgøre en sundhedsrisiko. Risikoen er størst, når fibrene bliver beskadiget som under en nedrivning. Vi starter med en miljøscreening af det gamle hus, før vi river noget ned.

Vi beskytter grunden med plastik

Miljøscreeningens resultater afgør de nødvendige sundhedsforanstaltninger. Asbest kræver, at nedriverne ifører sig åndedrætsværn og beskyttende beklædning i en miljøvogn med separate zoner for rent og beskidt tøj. Under nedrivningen fugter de taget med vand for at binde asbeststøvet, mens de forsigtigt fjerner materialet. Til sidst bliver alle plader pakket forsvarligt og plastik på grunden fjernet.

Affaldssortering er blevet mere kompleks

Det er ikke kun vigtigt, at du bruger autoriserede håndværkere til at rive huset ned, det er også vigtigt, at alle materialer bliver sorteret og bortskaffet korrekt – og at du får dokumentation for det. Den skal bruges ved færdigmelding.

Affaldet skal sorteres i et stort antal fraktioner og køres til talrige forskellige lokationer, som den enkelte kommune anviser.

Grunden skal være helt byggeklar

Det er også et krav, at grunden er efterladt, så entreprenører uden gener kan støbe det nye fundament. Træer, buske, belægninger og gamle fundamenter skal være fjernet i byggefeltet og den gamle kloak nedlagt.

> Nedrivningen foretages bl.a. af Arly Hockerup Aps og Jord Beton & Anlæg A/S



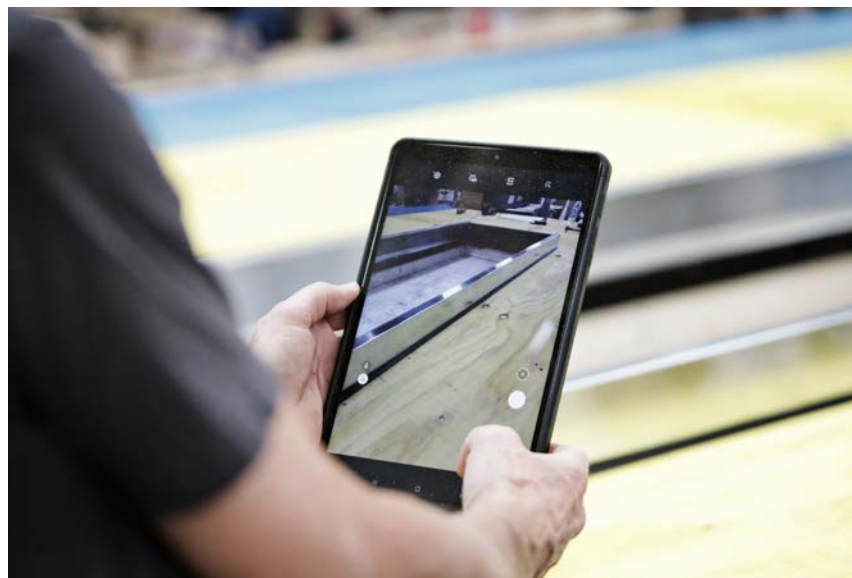
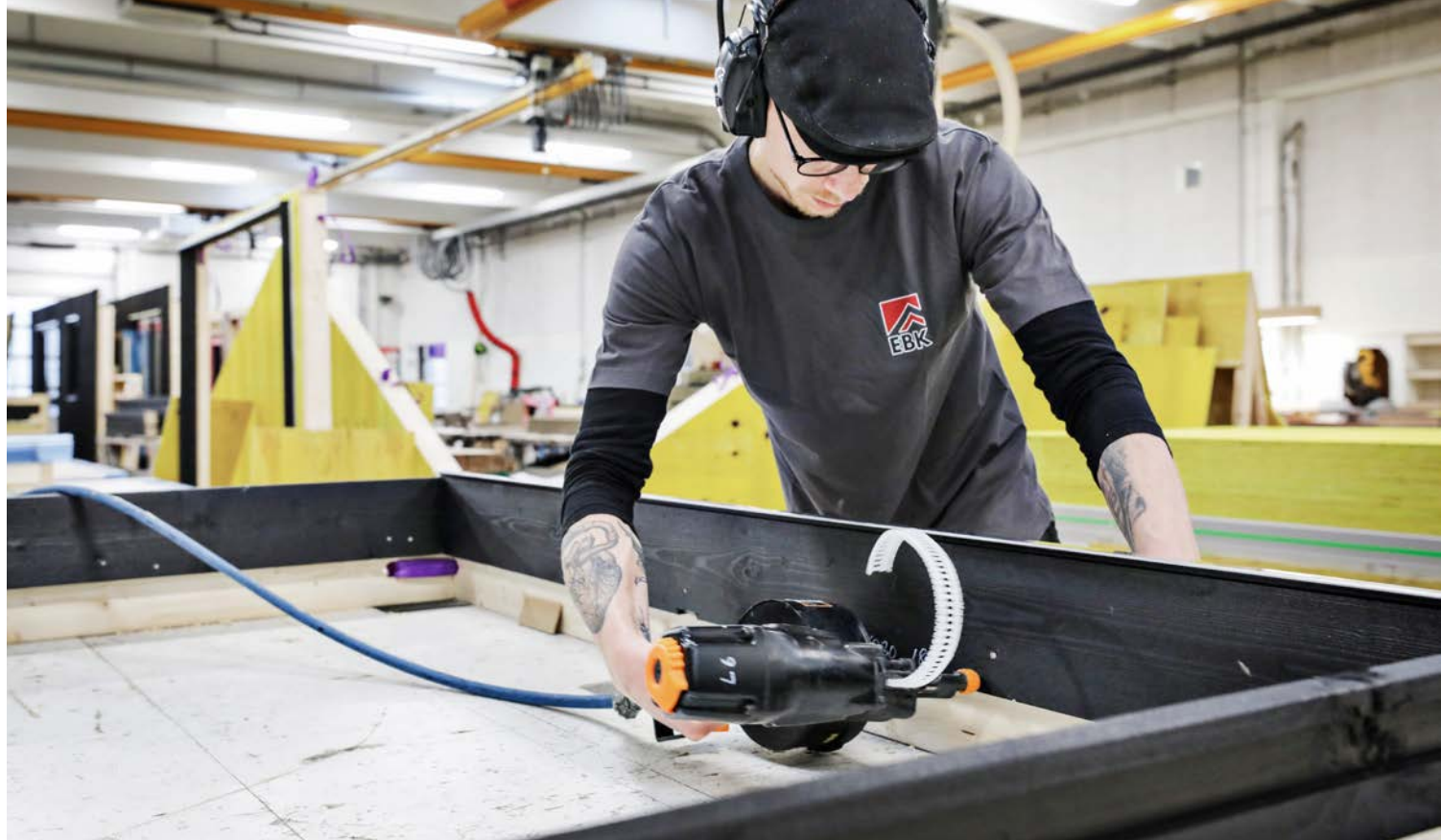


Alt det sørger vi for:

- Ansøgning om nedrivningstilladelse hos kommunen.
- Screening af det gamle hus for asbest, PCB, bly, kviksløv og andre miljøfarlige stoffer.
- Analyse af rapport for affaldstyper.
- Tilbud hos to faste og troværdige nedrivningsfirmaer med lovpligtig autorisation.
- Gennemgang af tilbud og garanti for at alt er med - og til fast aftalt pris.
- Rydning af grund efter aftale for sten, fliser og rødder samt fældning af træer og buske.
- Ansøgning hos Byg og Miljø for anvisning til lokationer for de forskellige affaldstyper.
- Dokumentation fra nedriver for korrekt bortskaffelse af miljøfarligt affald.
- Færdigmelding af nedrivning hos kommunen.
- Projektledelse under hele processen.
- Aflevering af huset til tiden.

Dit nye fristed bliver bygget indendørs

Det danske klima er omskifteligt og kan udfordre et træhus, hvis det ikke er bygget med omhyggelighed. Det er det hos os.



^ Kvalitetskontrol i alle led sikrer et solidt og holdbart sommerhus

Erfaring er afgørende i en byggeproces, hvor hver en detalje tæller. På vores elementfabrik i Slagelse bliver dit nye sommerhus samlet og forarbejdet af specialuddannede håndværkere, der har fulgt og forfinet vores byggesystem i årevis – nogle op til 40 år.

At vi kan færdiggøre elementer og forberede materialer under tørre forhold betyder, at vi kan opføre og lukke dit hus hurtigt og sikkert i det fri på blot én til tre dage. Det er din garanti for et tørt, sundt og holdbart hus. Derudover sparer vi store mængder energi på ikke at skulle tørre materialer ude på byggepladsen.

Inden vi forarbejder og behandler træet, udvælger vi kræsent de bedste trækvaliteter.

Det sikrer, at dit hus får en solid og ensartet konstruktion og et harmonisk resultat. Når kvaliteten er sikret, skærer og tilpasser vi træet med markedets førende CNC styrede save fra Hundegger og mobil skærerobot fra Kobots. Det giver mulighed for at tilpasse dine individuelle ønsker og sikrer ensartethed og et minimum af spild. Det resttræ vi har, bliver genanvendt til hestestrøelse, biomasse og direkte genbrug.

Vores indbyggede kvalitetskontrol i hele processen garanterer, at kvaliteten på dit sommerhus er gennemtestet, længe inden det står på din grund.

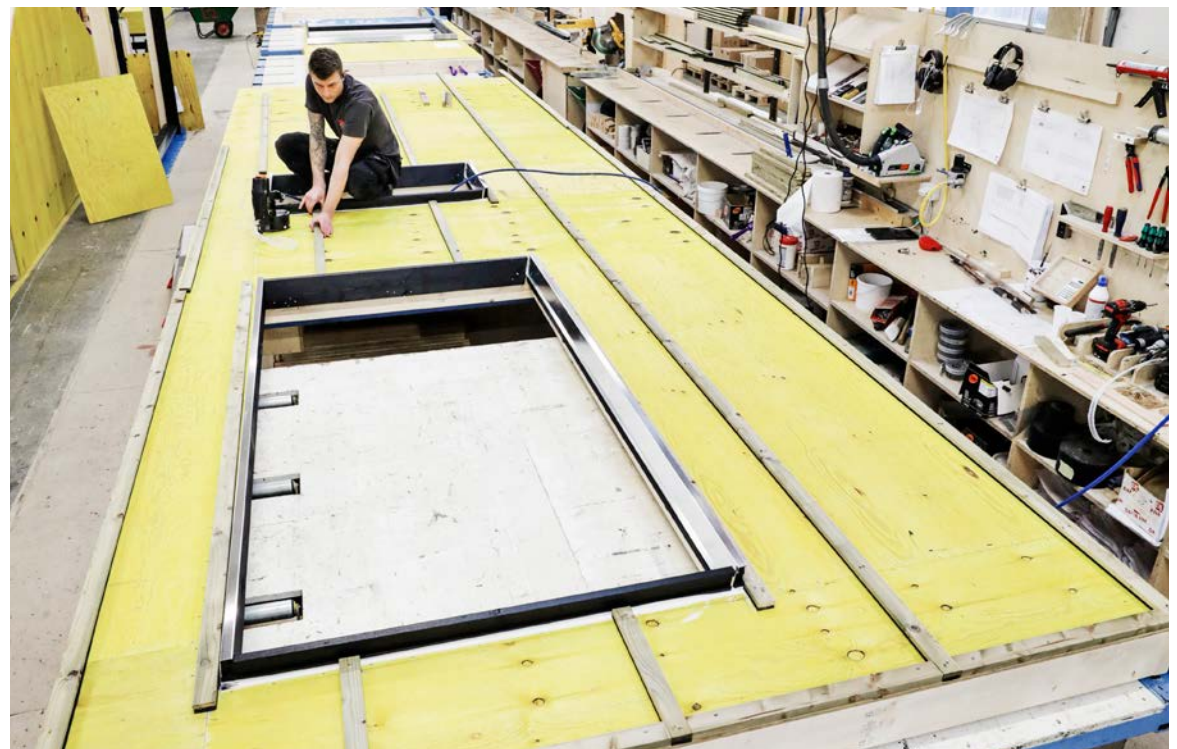


< Vi er kræsne med valg af leverandører. Vores Svanemærkede isolering fra danske ISOVER er fremstillet af 75% genbrugsglas. Hvis der er overskydende isolering, sender vi det retur til producenten, så det kan genanvendes

✓ Vores effektive byggesystem sikrer, at vi kan bygge og færdiggøre elementer op til 9 meter



^ Laur. Christensen og Sønner A/S kører dit hus ud på byggepladsen. De har specialbygget lastbilerne til vores behov for at optimere last og transporttid. De anvender den mest miljøvenlige motor på markedet, der udleder færrest mulige partikler

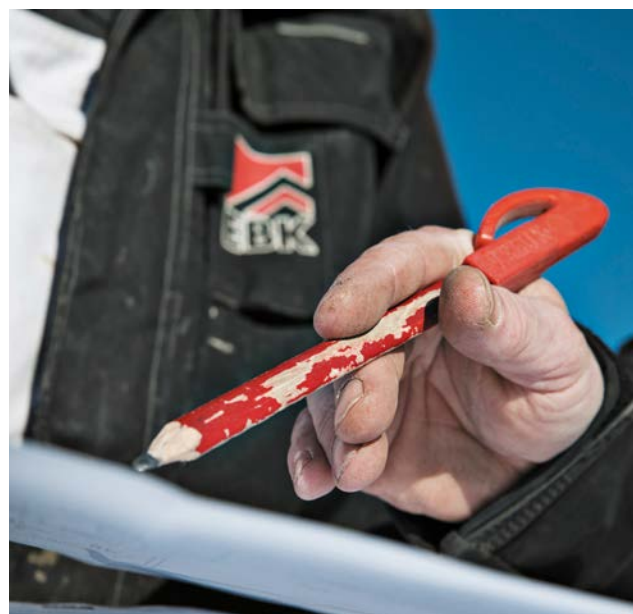


Dit team af tryghed

Henrik og Frank er et af de mange faste teams af montører i EBK HUSE, der tager over på grunden, så snart fundamentet er støbt.



^ Frank Petersen og Henrik Larsen er nogle af de mest erfarne håndværkere hos os. Parret kan montere et mindre hus på tre uger



^ Tryghed er også et team af faste underleverandører. EBK HUSE har et mangeårigt samarbejde med bl.a. Elektrogården, DJ-Miljø & Geoteknik, JC Carlsen VVS, Blik og VVS - Kaj Dahl Andersen, Skel.dk, Gert S. Andersen, Mega Overflade-teknik, Sorø Malerfirma, Idestrup EL, Jord Beton & Anlæg A/S, Laur. Christensen og Sønner A/S, BYNKEL EL og HRS

Vi bygger huse året rundt. Store huse, små huse og annekser. Fælles for dem alle er, at de bliver opført af erfarne håndværkere. To af dem er Henrik Larsen og Frank Petersen, der har været ansat i EBK HUSE i over 50 år tilsammen.

”Vi startede begge med at arbejde på fabrikken, hvor vi fik en god fornemmelse af træarbejdet, graden af detaljer og frem for alt stræben efter den høje kvalitet. Men til sidst blev vi begge trætte af at se træet køre ud af porten,” fortæller Henrik Larsen.

De to kolleger talte sammen og blev enige om at prøve udfordringen som montører på byggepladsen. Nu har de kørt parløb siden 2009.

Følelsen af skaberkraft

”Det giver en stor skaberglæde at opføre et hus,” siger Henrik Larsen og fortsætter:

”Nogle gange ligger der 10 centimeter sne, når vi kører ind på byggepladsen og starter et nyt projekt. Og det sidste vi gør, inden vi kører, er at feje gulvet. Det er en stor tilfredsstillelse.”

Han fortæller, at det ikke er altid, at de får lejlighed til at møde kunderne, da det er byggelederen, der overdrager huset. Men nogle gange kommer de uventet forbi.

”Det er fantastisk at se forventningens glæde i deres øjne! De bliver også overraskede over, hvor hurtigt det går. Efter 1-3 dage er huset lukket,” siger Henrik Larsen.

Kvalitet i konstruktionerne

Vi har bygget fritidshuse i snart 50 år. Det giver solid erfaring med at finde den optimale kvalitet i konstruktioner, materialer og løsninger – og tryghed for dig som kunde.

”Kunderne efterspørger sunde, smukke og holdbare huse, og vi nyder at levere den sidste finish,” siger Henrik Larsen.

Færre vælger medbyg

Nogle kunder ønsker at stå for at montere køkkenet, sætte fliser op i badeværelset eller udføre malearbejdet. Men der er færre, der vælger den løsning:

”Vi har effektiviseret processen så meget, at det sjældent er det store, du sparer. Dertil kommer den frihed du får med vores nøglefærdige løsning. Vi byggede for eksempel et hus for en maler på et tidspunkt. Og selv han valgte at få os til at male for ham,” siger Frank Petersen.

Hus til 8 millioner

Montørerne oplever tydeligt, at kunderne har et stigende behov for unikke løsninger – også selvom de har valgt et typehus.

”Det gør, at vores arbejde hele tiden bliver udfordret med spændende opgaver. Vi har opført et hus med kælder, swimmingpool og store glaspartier til otte millioner. Men processen var grundlæggende den samme som ved et hus til én million. Planlægning er den vigtigste fase for at opnå en god og effektiv byggeproces. Og det prioriterer vi altid højt. Og så er målet altid det samme – at få glade kunder,” slutter Henrik Larsen.



DET GIVER EN STOR SKABERGLÆDE AT OPFØRE ET HUS

Det mangeårige samarbejde er en stor styrke – alle processer er optimeret. Vi har også lærlinge, så vi uddanner fremtidens tømrere.

> Vores tagrender er fri for phtalater og tungmetaller og udleder ingen forurenende stoffer

Tagrender fylder mere i folks bevidsthed

Tagrender får mere fokus i takt med, at vejret bliver mere ekstremt. Vi udvælger tagrender efter æstetik, miljø og risiko for skader.



Der er ikke mange, der spekulerer over tagrender, når de skal bygge sommerhus. Tagrender fylder også kun en lille del af en byggeproces og et byggebudget. Alligevel oplever vores producent af tagrender et holdningsskifte:

”Du skal kun lytte til vejrsigsten en gang imellem for at konstatere, at vi har mere ekstreme vejrtilfælde i Danmark. Det har skabt et større fokus på afvandsdelen. Vi ser en klar tendens til, at tagrender bliver større og større, så de kan modstå større vandmængder. Det, der var normalen før, er det, man bruger på et cykelskur i dag,” siger Morten Post, der er salgschef hos Plastmo, som er Danmarks førende leverandør af tagrender i dansk design.

”En tagrende har det enkle, men vigtige formål at beskytte huset mod vand. Det går ud over tag, fundament og

vægge, hvis vandet hober sig op. Vores tagrender kan tage 15 procent mere vand end flere af konkurrenterne,” siger Morten Post.

Slut med at udlede tungmetaller

Hos EBK HUSE har vi justeret vores valg af tagrender, så de ikke blot minimerer risikoen for skader, men også lever op til vores krav til klimahensyn:

”Vi søger hele tiden efter de mest miljøvenlige produkter med de bedste produktgarantier. Derfor har vi blandt andet skiftet til Stål Plus fra Plastmo, der er et stærkt alternativ til tagrender i zink og alu-zink, som flere kommuner har nedlagt forbud mod. Derudover får vi den samme eksklusive patina, der kendetegner en zinktagrende – bare uden zinkforurening af jord og

grundvand,” siger Mads Termansen, der er teknisk chef hos EBK HUSE.

Tagrender med det laveste CO₂-aftryk

Hos Plastmo tager de hånd om regnvandet fra sky til grundvand. Derfor er deres tagrender testet af Teknologisk Institut og kan indgå i certificerede byggerier som bl.a. DGNB. Dels fordi de ikke udleder miljøfarlige stoffer som zink eller bly, men også har en produktspecifik EPD:

”Miljøkravene til sommerhuse er blevet skærpet. Vi har det laveste, dokumenterede CO₂-aftryk på tagrender. Det er blandt andet opnået ved at genbruge stål i produktionen. Det er afgørende, hvis du efterspørger bæredygtigt byggeri,” siger Morten Post.

SÅDAN UNDGÅR DU SKADER

Blade, grannåle og mos kan tilstoppe en tagrende og give skader på hus og fundament, hvis vandet hober sig op og fosser ned, hvor det ikke skal. Derfor er det en god vane at rense dine tagrender to gange om året – måske i forbindelse med at du tager havemøblerne ud og ind. Husk også at tjekke nedløbsrøret – spul eventuelt med haveslangen fra toppen.



^ Vores tagrender kan rumme 15% mere regnvand end lignende tagrender på markedet



Vi kvalitetstjekker altid lufttætheden i dit hus

Vi har valgt et komplet dampspærresystem fra danske KliiMA og kontrollerer tætheden i huset med en BlowerDoor-test – også selvom det ikke er et lovkrav til fritidshuse.

HVAD ER EN DAMPSPÆRRE?

En damptæt membran der sikrer, at den fugtige luft i huset ikke bliver presset ud i bygningens vægge og tag. Hvis det sker, er der risiko for mug, råd og skimmelsvamp.



HVAD ER EN FUGTSPÆRRE?

En fugttæt membran der sikrer, at fugten fra jorden ikke trænger op i bygningen. Derudover spærrer den for sundhedsskadelige gasser fra undergrunden – blandt andet radon.



^ Vores administrerende direktør, Jesper Keinicke, er uddannet civilingeniør. Han bidrager gerne med strategisk sparring omkring nye, byggetekniske løsninger. Her i dialog med teknisk chef Mads Termansen

Tanken om træk henover gulvene og kolde vægge er langt fra behagelig. Men det kan meget vel blive scenariet, hvis du ikke sikrer dig, at dit nye fritidshus er tæt.

Ulempene ved et utæt hus stopper dog ikke der. Varmetab omkring vinduer, døre og samlinger får hurtigt energiforbruget til at pumpe derudad – også selvom huset ellers har masser af isolering. En utæt klimaskærm kan få fugt til ophobe sig i konstruktioner og kan udvikle råd og skimmelsvamp. Det hele handler derfor om at anvende en god dampspærre og fugtspærre og montere det korrekt.

”Vi har opgraderet til et komplet dampspærresystem for at få den bedste løsning,” siger teknisk chef Mads Termansen, der har solid erfaring med at udvælge leverandører, der lever op til vores krav om både kvalitet og ansvarlighed.

”Vi ønskede et sammenhængende system for at sikre os, at de enkelte komponenter og produkter passer sammen og opfylder kravene til lufttæthed og bygbarhed. Valget faldt på danske

KliiMa, der er eksperter i netop det,” siger Mads Termansen.

Indehaver af KliiMA, Bjarke Bakkegaard, fortæller, at alle produkter er blevet opgraderet i forbindelse med skiftet til KliiMAs dampspærre- og fugtspærresystem.

”Dampspærrefolien er forbedret fra PE folie til armeret folie, bredden på dampspærretapen og fugtspærretapen er blevet bredere, og vi har sågar specialudviklet en lysningsfolie til vinduerne udelukkende til EBK HUSE. Derudover har vi hjulpet med en montagevejledning, så montagen bliver ensrettet.”

Vi tester tætheden for dig

Selvom det ikke er et lovkrav at teste tætheden med en Blower-Door test på fritidshuse, har vi valgt at gøre det alligevel.

”På den måde kan vi dokumentere tætheden i dit hus. Det giver tryghed for både dig og os,” siger Mads Termansen.



^ Vi har kvalitetssikring i alle led og arbejder tæt sammen med førende specialister. Her ses Bjarke Bakkegaard, der er indehaver af KliiMA





Vores kunders historie

Vi har fået mere nærhed som familie

Familien Brandorff Jørgensen bor tæt med andre mennesker til hverdag i et bæredygtigt bofællesskab ved Lejre. Derfor drømte de om et fristed med mere ro, plads og nærhed som familie. Det fandt de på en kuperet naturgrund i Odsherred.



Vi bor sammen med tyve andre familier i et bofællesskab i Hvalsø, hvor alle husene ligger frit i naturen. Det er virkelig både hyggeligt og givende med fællesskaber, men det kan også være intenst. Derfor drømte vi om et sommerhus, hvor vi kunne finde mere ro, plads og alenetid som familie,” siger Rasmus Jørgensen. Sammen med Estrid Brandorff har han døtrene Liva og Tone på otte og fem år.

Hustype:
Kompakt #Klassik

Bebygget areal: 71 m²
Overdækket areal: 9 m²
Antal værelser: 3
Familie: Brandorff Jørgensen

Både Estrid og Rasmus beskæftiger sig med natur og bæredygtighed i deres jobs. Han som ingeniør og circularity manager hos Danfoss og hun som fundraising- og partnerskabsansvarlig i det nationale naturfagcenter Astra. Sammen satte de sig for at finde et naturskønt sommerhusområde, der var tæt på både vand og skov. Det skulle samtidig være i fornuftig afstand til bopælen og ikke kræve en tur med færgen eller over en bro.

”Det er blevet let at se naturområder fra oven, så vi kunne hurtigt spore os ind på områder, der var interessante for os. Derefter sorterede vi på prisen – og så dukkede Klint op, hvor ingen af os havde været før. Men her er så dejligt. Der går store, gamle træer helt ned til kysten, hvor der ligger en skøn strand. Det er virkelig unikt naturmæssigt,” siger Rasmus, der ofte dyrker friluftslivet i vandreskoene og tager pigerne med på shelturtur.



Rev selv det gamle hus ned

Sommerhuset, der dukkede op i søgningen, var der derimod ikke meget smukt over. Huset var fra 1950'erne og havde en alvorlig sætningsskade. Det skulle rives ned, men parret slog alligevel til, da de forelskede sig i den i 3000 kvadratmeter store og kuperede naturgrund, der var fuld af muligheder og grønne åndehuller.

Kort efter brød Corona ud, og Rasmus valgte at rive huset ned selv, nu hvor han havde en tom kalender. Han tog det bid for bid, og kørte det afsted i familiens lille trailer. Det eneste, han ikke kunne klare, var fundamentet.

Undervejs i nedrivningsprocessen talte de om, hvordan deres sommerhus skulle se ud. De begyndte også at orientere sig

i, hvem der skulle bygge det. Men de havde ikke travlt. Det var vigtigere for dem at vælge rigtigt.

”Vi vidste, at vi ikke skulle gå på kompromis med prisen, da du får, hvad du betaler for. Vi har også fået bygget vores helårs-hus. Det var en rodet proces, så vi var meget opmærksomme på at vælge det rigtige byggefirma. En dag talte jeg med en mand, der var tidligere direktør i et tømrerfirma. Han anbefalede EBK HUSE og sagde, at de byggede gode huse. Dem havde jeg aldrig selv hørt om. Jeg gik derfor i gang med at undersøge firmaet. Tjekkede Trustpilot, regnskaber, årsrapporter og leverandører. Lad mig bare sige, at jeg gjorde mit arbejde for at tjekke, om det var et solidt firma. Og det var det.”



^ ”Vi fandt en fotobog fra dengang huset stod som nyt. Der var en Volvo Amazone fra 1960 udenfor. Det er sjovt at se. Da vi overtog huset, stod det dog ikke til at redde”



< Naturen er et vigtigt element for hele familien. De elsker at vandre, tage på sheltur, ro i kano eller bare nyde åndehullerne i den 3000 m2 store have



Kompakt fås i stilarterne #Klassik og #Nostalgi

Forskellen er sprosserne på vinduerne.
Prisen er den samme.

Vi elsker vores lille sommerhus

Rasmus og Estrid undersøgte designlinjerne hos EBK HUSE og faldt over Kompakt, som de tog ned for at se i Slagelse.

”Det var et dejligt hus at være i. Det var hyggeligt, lyst og godt indrettet. Prisen var også attraktiv, og vi kunne godt lide, at vi vidste præcis, hvad vi fik.”

Parret vidste, at grunden var en udfordring med det kuperede terræn og den sandede jordbund. Men byggerådgiver Carsten Fisker Christiansen fjernede den sidste tvivl over at begynde byggeprojektet.

”Han var tryk og klar i sin kommunikation og sagde, at funderingen ikke ville blive noget problem. De havde erfaringer fra andre huse, de havde bygget i området. Derefter gav han et tilbud, der var halv pris af det, vi havde fået fra andre.”

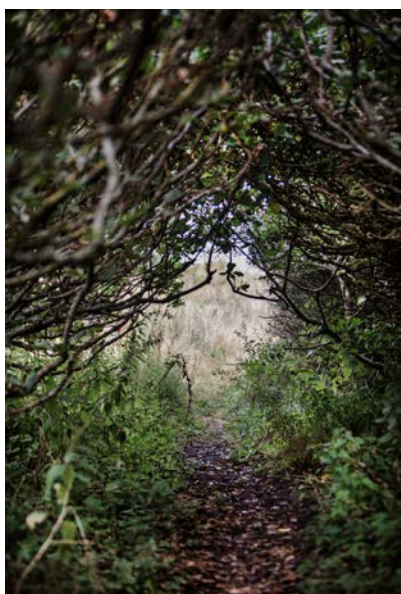
Derefter gik det stærkt. Blot et halvt år efter kunne de åbne døren til deres nybyggede sommerhus.

”Vi elsker at være her. Her er så dejligt stille. Det er tankevækkende, at du kan sidde på din terrasse og høre havet og intet andet. Det er specielt i Danmark. Planløsningen og indretningen er også perfekt. Huset er ikke stort, men der er alt, hvad vi har brug for. Vi benyttede os af muligheden for at spejlvende huset og har placeret spisebordet, så vi kan kigge ud i haven til flere sider. Det er trygt for børnene og trygt for os. Det er blevet vores yndlingssted i huset. Vi elsker vores lille sommerhus.”

3 UD AF 4 FORÆLDRE ØNSKER MERE TID I NATUREN

Børn kommer mindre ud i naturen i dag end deres forældre og bedsteforældre gjorde. 43% af alle børn har aldrig ledt efter en firkløver. 31% af alle børn har aldrig fisket med net ved hav, sø eller å. 74% af alle forældre vil gerne bruge mere tid i naturen med familien.

Kilde: Epinion for
Danmarks Naturfredningsforening, 2024





^ Det støvgrå køkken er fra HTH. Når du vælger det budgetvenlige Kompakt, har vores indretningsarkitekt udvalgt forskellige designforslag, som du kan vælge mellem

Bruger sommerhuset til boligbytte

Familien har byttet bolig med andre familier i flere år gennem HomeExchange. En mulighed, der har bragt dem til Amsterdam, Berlin og Norge. Efter de har valgt at bytte med sommerhuset også, har de oplevet en markant ændring:

”Vi er blevet mere interessante. Det er tydeligt, at vores sommerhus er vældig populært og tiltrækker et større segment. Også bare i Danmark. Denne weekend skal vi for eksempel til København, hvor vi har byttet med en familie, der bor i lejlig-

hed på Frederiksberg. De får en weekend i naturen, og vi får en weekend i byen. Det havde vi ellers skulle betale nogle tusinde kroner for på hotel. Vi lejer også huset ud.”

Men er I ikke utrygge ved at udleje jeres helt nye sommerhus?

”Nej. Udlejning har været vores tanke fra starten og er en naturlig del af vores livsfilosofi. Selvom vi har jobs med fine lønninger, synes vi, at deleøkonomi giver mening. Vi oplever også udelukkende, at folk passer på huset – lige som vi passer på de steder, vi besøger. Vi mærker også, at flere af vores venner bliver inspirerede. Især dem i lejligheder i København. Vi har allerede anbefalet jer til mange.”

”Vi bruger sommerhuset til både udlejning og boligbytte. Det giver et væld af muligheder – og flere af vores venner er blevet inspireret af os nu”

FAMILIENS BEDSTE RÅD

Vælg en leverandør, hvor du ved, at de har mange års erfaring, og hvor du kan opleve husene på en udstilling, så du kan vurdere kvaliteten og mærke stemningen, inden du beslutter dig. Det er svært at fornemme det meget uhåndgribelige ”Er det hyggeligt?” på et billede eller en tegning. Så bliver du ikke overrasket.



^ Rasmus har bygget en køkkenbænk af resttræ fra huset. En praktisk og hyggelig løsning



^ Familien har gemt al porcelæn og keramik fra det gamle hus. Det er en fin sløjfe og bringer sjæl og historie i nybyggeri

< ”Vi valgte Kompakt, fordi det er et dejligt hus at være i. Det var hyggeligt, lyst og godt indrettet. Prisen var også attraktiv, og vi kunne godt lide, at vi vidste præcis, hvad vi fik”



Indretning med design og genbrug

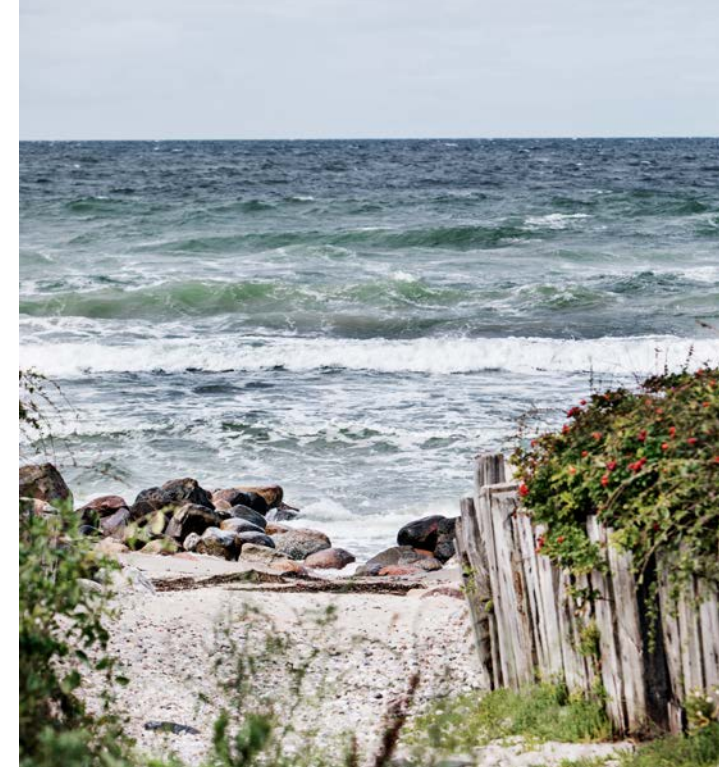
Huset ligger på præcis samme placering, som det gamle sommerhus. Men det er ikke det eneste, der er genbrugt.

”Vi har gemt al porcelæn og keramik fra det gamle hus. Det synes vi er en fin sløjfe, og det er hyggeligt med historie. Sofaen og stolene er også fra genbrug. Vi har også købt nye ting, men forsøger blot at holde dem i neutrale og diskrete farver som pendlen i køkkenet, der er fra IKEA. Og så har jeg bygget en køkkenbænk af resttræ fra huset, som vi fik lov at få. Den er praktisk, men ligner resten af huset. Og vi elsker at sidde samlet der. Vi nyder bare at være os.”



Helårsoase med keramikværksted og frode regnvandsbede

Da Iben og Jens Hanneborg begyndte at bruge mere tid i sommerhuset end derhjemme var beslutningen uundgåelig. De solgte den store villa fra 1923 og har nu evigt kig til stjernehimlen og en varm, tæt og fremtidssikret bolig. Børnebørnene i nabohuset er en ekstra trumf.



Hustype:
Fjordhuset

Bebygget areal: 117 m²
Overdækket areal: 16 m²
Træterasse: 95 m²
Antal værelser: 4
Familie: Hanneborg

Hvis vi havde beholdt alle vores malerier, havde vi ikke kunne se væggene,” smiler Iben og fortæller, hvordan de måtte sælge og forære en masse værker, da de besluttede sig for at flytte til færre kvadratmeter i deres skønne Fjordhuset i Nordsjælland. Der er nu stadig en masse kunst i et væld af farver og formater, der skaber sjæl, stemning og personlighed. Og netop personlighed, men også funktion er vigtig for parret.

”Vi har fået tilpasset huset med mange detaljer, så det passer præcis til vores behov. Derfor har vi for eksempel fravalgt alkoventil fordel for en god væg til vores vitrineskab. Vi har også prioriteret en større garderobe med rum til opbevaring til alt fra julepynt og vintertøj i stedet for at have et gæstetoilet. I to af værelserne har vi lagt fliser i stedet trægulv,” siger Jens.

Fliser lyder måske som et atypisk valg til et værelse. Men når du åbner døren til de to rum, giver det mening. I det ene, er der et

regulært værksted, hvor værktøjet hænger i sirlige rækker. I det andet, et keramikværksted med drejeskive, ovn, arbejdsbord og et væld af reoler med materialer til den ferme kunsthåndværker.

”Jens værktøj har endelig fået optimale betingelser, fordi her er tørt og varmt. Og jeg nyder at have mulighed for at fordybe mig i leret og andre kreative projekter. Nogle synes, at det er synd, at vi har valgt fliser, og at det bliver sværere at sælge huset sådan. Men det er vi ligeglade med. Vi har brug for fliser, og så må andre udskifte gulvene til den tid,” siger Iben, der har arbejdet med voksne udviklingshæmmede som socialpædagog. Jens har været værkfører på et beskyttet værksted. Nu nyder de livet som efterlønnere to minutters gang fra den nordsjællandske kyst.



^ Jens har selv bygget udebruseren, som de nyder året rundt

Købte en grund med to sommerhuse

”Det var lidt af et tilfælde, at vi købte grunden. Vores datter var ude og løbe en tur og spottede til-salg-skiltet en søndag. Onsdag havde vi købt grunden,” siger Jens.

Det særlige ved grunden var, at der stod to sommerhuse på den. Det tiltalte dem, fordi det gav rum til at være sammen og hver for sig. Der var dog stor kontrast mellem de to huse.

”Det ene var fra 2006. Det andet fra 1959 - og et tydeligt eksempel på et hus, der var bygget af efterkrigstidens byggematerialer. Det havde spinkle konstruktioner, ingen isolering og var kun 49 m2. Men vores datter og hendes familie med mand, tre børn og en lille hund på Frederiksberg var glade for det lille hus. Det var dog tydeligt, at vi ikke kunne bruge det om vinteren, og det ville ikke kunne svare sig at renovere.”

Aldrig haft så meget lys

Det andet hus var fint, men planløsningen ikke optimal. Iben og Jens tænkte derfor, at det måtte kunne gøres bedre, hvis de skulle have en mere fremtidssikret løsning, hvor de kunne bo i huset på sigt. Kort efter faldt Iben over en annonce for Fjordhuset.

”Det var næsten bekymrende let at vælge Fjordhuset. Det havde en fantastisk enkelhed og var stilrent, men klassisk. Vi tænkte: ”Jamen sådan kan man da ikke bare købe et hus. Vi er nødt til at se alt.” Så det gjorde vi. Og vi valgte stadig Fjordhuset,” smiler Iben og fortsætter:

”Det har den rigtige taghældning og er bygget af de rigtige materialer. Men det bedste er lysindfaldet. Det er en helt anden oplevelse at bo på den måde, når man er vant til småsprossede vinduer.”

FAMILIENS BEDSTE RÅD

Flyt i dit sommerhus, så snart du kan.

”Man skal gøre det, inden man ikke kan overskue at flytte. Det er så befriende at få alt ned i størrelse. Vi savner ikke at have en overetage, for mange kvadratmeter eller at skulle slibe og male gamle småsprossede vinduer. Det her hus har givet os en enorm ro.”





En bæredygtig have

Det har krævet en omstilling at flytte fra Auderød til Nødebohuse, der ligger mellem Hundested og Liseleje. Men ikke på grund af skiftet fra by til land, som mange tror.

”Det er ikke alle, der forstår, at vi vil bo så langt væk, men vi elsker, at vi kan se stjernerne om natten. Og så bor vi her ikke alene. Vi er en lille kerne af helårsboere med mange jævnaldrende. Derfor er vi blevet del af et fællesskab, der inviterer hinanden på skift. Den største forandring er, at vi har fået en stor have. Jeg elskede min lillebitte have på 600 m², hvor der ikke lå et blad forkert. Med en grund på 3100 m² er jeg ude i en manøvre, hvor jeg skal lære at holde af skvalderkål og mælkebøtter og lade vildskaben herske. Jeg har dog fået bugt med de værste brændenælder og brombærkrat,” smiler Iben.

Den store have har også åbnet for muligheden for at etablere regnvandsbede, så vandet bliver ledt ud i haven i stedet for ned i en faskine. En bæredygtig løsning, der forøger biodiversiteten i haven og minimere risikoen for oversvømmelser. Bonus er en frodig oase i alverdens nuancer.

”Jeg har plantet kattehale, stjerneskærm, elefantgræs, agastache, hostaer og mange flere. Jeg prøver mig bare frem. Der er mange forslag på nettet.”





Eablering af et regnvandsbed

Du skal have en nedsivningstilladelse af kommunen inden, at du begynder at grave løs. Reglerne varierer fra kommune til kommune. Generelt skal du placere regnvandsbedet mindst fem meter fra huset og to meter fra skel eller sekundære bygninger som annekks og lignende.

Endelig skal du sikre dig, at grundvandet ikke står for højt på grunden, så vandet ikke kan sive ned. Du kan teste det ved at grave et hul på 40 cm dybde og 25 cm bredde. Fyld hullet med vand i 30 minutter. Derefter venter du et døgn og måler vandstanden. Er den over 15 cm, bør du vælge et andet sted. Størrelsen og dybden på bedet afhænger desuden af tagets areal og jordens beskaffenhed. Jo mere sand der er i jorden, des lettere er det for vandet at sive ned. Derfor etablerer man typisk et lag af sand, grus og muld i bedet.

Planter i bedet skal kunne tåle både at stå i vand og tørre ud. Vælg planter, der blomstrer på forskellige tider. Det kan være akeleje, engstorkenæb, elefantgræs, gul iris, fjербusk, hosta, kattehale og mange flere.



Uforpligtende fællesskab med familien

Datter, mand og børn kommer ofte ud i weekenderne for at lade op i deres sommerhus.

”Det er en kvalitet at have børnebørnene så tæt på. Vi har et andet samvær end før. Vi spiser kun aftensmaden sammen, så folk kan passe hver sin rytme i løbet af dagen. Det er vigtigt, at det ikke er forpligtende. Vi sørger for at have maden parat fredag aften, hvor de bare kan lande efter en travl uge. Så laver de aftensmad lørdag. Hvis nogle af os har gæster, passer vi naturligvis bare os selv,” siger Jens.



< Parret har en kærlighed til kunst og træ. Gulvene er fyrretræsplanker fra Dalafloa. Køkkenet er egetræ fra HTH. ”Det skal bare patinere i fred



DRØMMEHUSET FANDT OS

”Det var næsten bekymrende let at vælge Fjordhuset. Det har en fantastisk enkelhed og er stilrent, men klassisk. Vi tænkte: ”Jamen sådan kan man da ikke bare købe et hus. Vi er nødt til at se alt.” Så det gjorde vi. Og vi valgte stadig Fjordhuset.”

Iben Hanneborg

^ Iben arbejdede med mennesker, design og håndværk som socialpædagog. Nu nyder hun at fordybe sig i sit eget keramikværksted med drejeskive, ovn og alverdens materialer

v Jens var værkfører på et beskyttet værksted. Nu er det tid til egne projekter, hvor værktøjet aldrig haft bedre betingelser indenfor. Han har bl.a. bygget udhuset og udebruseren



Stressfri byggeproces med ro i maven

Selvom både Iben og Jens er ferm med værktøj, overvejede de aldrig at bygge sommerhuset selv.

”Du betaler naturligvis for, at andre gør det for dig. Men det er det hele værd. Nogle vælger Medbyg og bruger flere år på projektet. Men det ville jeg få ondt i maven af. Her har der været tjek på tingene, gode håndværkere og en byggeleder med falkeblik, der altid var tilgængelig. Det har været befriende at følge byggeprocessen,” siger Iben.



Et fristed for generationer

Det kan være svært at finde et sommerhus, der favner hele familiens ønsker. Familien Lykke var ved at opgive drømmen, indtil de besluttede sig for at bygge nyt i Dronningmølle.

Hustype:
ONV living

Bebygget areal: 110 m²
Overdækket areal: 24 m²
Træterrasse: 93 m²
Antal værelser: 2
Familie: Lykke

*”Her er det renoveringsprojekt,
alle drømmer om ...”*

Sådan lød den lettere optimistiske salgsannonce for det sommerhus, der nu er fortid. I dag står der et nyt, stærkt og arkitekttegnet sommerhus i smørhullet mellem Hornbæk og Gilleleje.

”Det gamle hus fra 1946 var helt færdigt. Facaderne var ufærdige og blev holdt sammen af presenninger, væggene var bygget af beton og havde ingen isolering, og hele huset lå godt gemt bag buske og krat. Der var derfor kun én ting, vi havde fokus på – og det var grunden,” siger Sophie Lykke, der bor på Frederiksberg til daglig med sine to børn. Hun er datter af Per og Solveig, der ønskede at købe et sommerhus til familien, der også tæller søn, svigerdatter og to børnebørn.

< Morfar Per, datteren Sophie og barnebarnet Emilie nyder sommerhuset, hvor nærheden og det ukomplicerede liv har fået de bedste betingelser





Aldrig troet at sommerhus var dem

Den rejseglade familie havde ellers aldrig tænkt, at sommerhuslivet var noget for dem.

”Vi har altid rejst meget sammen - gerne på længere rejser en måned ad gangen og altid til nye steder. Vi havde svært ved at se, hvorfor man skulle have lyst til at tage til det samme sted igen og igen.”

Men livet tog en drejning i familien, da Per blev syg og måtte indstille karrieren. Kort efter kom det første barnebarn også til verden, og det næste var på vej i Berlin.

”Min lillebror bor i Berlin. På et tidspunkt var vi alle på besøg dernede og gik en tur i en park, hvor hans kæreste var gravid.

Her fortalte min bror, at han godt kunne tænke sig at have et fast sted i Danmark, så hans familie fik et tilhørsforhold til landet. Det pudsige var, at mine forældre og jeg hver især også havde gået og drømt om et sommerhus. Vi fandt stor værdi i at skabe et fristed, der kunne samle os alle, og derefter gik det stærkt.”

Sommerhuskøb med langsigtet strategi

Jagten på et fælles fristed og et åndehul væk fra byerne sendte dem på udkig efter et sommerhus i flere retninger. Først sydpå, så det var tættere på for broderen. Derefter vestpå, hvor der var max en time fra København. Og i sidste ende nordpå.

”Drømmen var at finde et sommerhus i første række, der var til at betale. Det lykkedes også på et tidspunkt i Vestsjælland. Her var et flot hus på en dobbeltgrund med den vildeste havudsigt. Udfordringen var bare, at huset lå for langt fra butikker og offentlig transport. Det var ikke optimalt for hverken mine forældre eller vores teenagere på sigt, og vi var meget opmærksomme på at investere i et sommerhus, der skulle gå i arv.”

Det viste sig at være en svær og langsommelig proces at finde et sommerhus, der både havde den rette beliggenhed og den rette arkitektur og planløsning.

”Vi havde meget forskellig smag. Selvom det var mine forældre, der skulle købe, var det alligevel vigtigt, at det var noget, som alle brød sig om. Det var et fælles projekt. Men der var bare alt for mange huse, der havde alt for mange løsninger, der ikke var os. Til sidst blev det klart, at vi var nødt til at bygge, hvis vi skulle finde et sommerhus, alle kunne lide.”

Da de rettede blikket mod den nordsjællandske kyst, kom der endnu en udfordring.

”Mange af strandene deroppe har kun adgang via stejle trapper. Det var ikke optimalt for min far. Derfor søgte vi efter en beliggenhed, hvor stranden både var tæt på og let tilgængelig. Det lykkedes til sidst i Munkerup ved Dronningmølle, hvor der er lave klitter og en uspoleret badestrand.”





^ ONV living er tegnet af arkitekt MAA Søren Rasmussen. Den stilrene arkitektur er en god base for ro

FAMILIENS BEDSTE RÅD

*Tænk over, hvordan du
gerne vil bruge huset
ude og inde og sommer
og vinter, så du får
drømmehuset fra start.
Vi er så glade for, at vi
har tilvalgt gulvvarme,
udebruser og en stor
terrasse.*

Veninden anbefalede EBK HUSE

Forældrene bor i nærheden af en udstilling for Seest Huse. Derfor var det oplagt at undersøge dem som det første.

”Deres arkitektur og stil var ikke os. Vi talte derefter om EBK HUSE, fordi min mors veninde havde bygget med dem året før og anbefalede dem. Derudover havde vi været på ferie på Bornholm, hvor der på den uge, hvor vi var der, blev opført et sommerhus fra EBK. Vi så, hvordan det ankom i moduler og hurtigt blev opført. Det spillede bare.”

Grunden er nabo til en gravhøj. Det stillede derfor krav til husets arkitektur – herunder kommunes krav til højden. Det forhold rådgav EBK HUSE dem om.

”Byggerådgiveren kom forbi ude på grunden og rådgav os om vores muligheder. Her fandt vi ud af, at ONV living var optimalt på grund af tagets hældning, da det samlede indtryk fra gravhøjen var uberørt i forhold til det oprindelige hus, og kommu-

nen kunne derfor godkende projektet. Placeringen gør samtidig, at vi kun har et par få vinduer mod nord. Vi har altså fået minimalt indkig fra vejen og mest muligt lys gennem de store vinduer og masser af sol på terrassen.”





”Vi troede, at sommerhuslivet ikke var noget for os. Men vi elsker det. Det er befriende at have en base, hvor alt fungerer og børnene trives.”

Rene linjer giver ro

ONV living er tegnet af den prisvindende arkitekt MAA Søren Rasmussen. Husets form og kompromisløse design adskiller sig fra andre fritidshuse ved at udfordre den traditionelle opfattelse af, hvordan et sommerhus skal se ud.

”Vi er vilde med de rene linjer. De giver en særlig ro. Huset passer også perfekt til grunden, der hælder lidt. Når vi sidder i sofaen og kigger ud, indrammer vinduerne træerne. Der er intet kig til naboer eller græsplæne. Bare træer. Det er fantastisk.”

Sophie nævner, at ONV living ikke er det billigste valg, men at kvaliteten gør forskellen.

”Arkitektur, materialer og design er bare bedre. Vi har også fået tilpasset huset til vores behov. Vi har bl.a. fået gjort to af værelserne bredere, udvidet det ekstra badeværelse og tilføjet en udebruser. Vi har også fået en alkove ind. Den er blevet favoritsteden i huset. Min far havde også fokus på at gøre huset så vejrbestandigt og energivenligt som muligt, så min lillebror og jeg ville have lave driftsomkostninger i fremtiden. Derfor blev der også klargjort til solceller og opladning af elbiler.”





^ Udgang fra badeværelse til et forfriskende dusch i den udendørs bruser

Gennemsigtig byggeproces

Familien hyrede en ekstern byggesagkyndig for tryghedens skyld. Det viste sig at være overflødigt.

”Vores byggesagkyndige sagde allerede fra starten, at vi kunne være helt rolige, og at vi var i trygge hænder hos EBK HUSE. Det hele er forløbet problemfrit, og byggeprocessen har været meget gennemsigtig, hvor vi har kunne følge sagen online.”



< Alkoven er standard i ONV living og familiens favorit. Vidste du, at vi altid gerne tilpasser vores designlinjer specielt til dig med vores Gratis Arkitektpakke?



Stormflodssikret sommerhus ved fjorden

Familien Gaardhøje købte et sommerhus blot ni meter fra kanten af Randers Fjord. Huset var råddent efter utallige oversvømmelser, og de drømte derfor om at bygge et nyt på en højere sokkel. Det var ikke uden bøvl – indtil de kontaktede EBK HUSE.



^ Familiens private billede viser tydeligt, hvor højt vandstanden stod under stormfloden i 2023 og under starten på opførslen af det nye hus

”Der var vand i øverste kommodeskuffe, hver gang der var oversvømmelse,” siger Jan Erik Gaardhøje. Når du ser den korte afstand til fjorden, kan du også næsten mærke, hvordan bølgerne må have skvulpet ind i det gamle sommerhus og sat sine ødelæggende spor. Nu står vi sikkert og tørskoet og kigger ud på fjorden fra terrassen på det nye sommerhus, der er hævet hele 2,1 m over dagligt vande.

Men hvorfor valgte familien fra Esbjerg overhovedet at købe et sommerhus i Svinget ved Randers, hvor alle fritidshusene godt nok ligger i første række til havet og i hjertet af Naturpark Randers Fjord, men hvor beliggenheden også må komme med en bekymring om forhøjede vandstande og risiko for oversvømmelse?

”Vi bor naturskønt til hverdag med dyreskoven som nabo. Derfor drømte om vi om at få et sommerhus tæt på vand og gerne i det område, hvor min kone kommer fra,” siger Jan Erik, der

er i 50’erne lige som hustruen Charlotte. Sammen har de to teenagedrenge.

De kendte allerede til den lille enklave af 30 sommerhuse ud til sejlrenden, der mest af alt minder om små kolonihavehuse. De var dog ikke oplagte for familien på fire. Men pludselig var der et større hus til salg netop der.

”Blot 20 minutter efter fremvisningen sagde vi ja til at købe. Selve huset var hyggeligt, men i elendig stand. Vi faldt for beliggenheden og mulighederne for at bygge et nyt sommerhus med den vildeste udsigt. Vandet bekymrede os ikke. Vi gav i stedet hinanden håndslag på at gøre det – og ikke se os tilbage de næste år,” smiler Jan Erik.

Hustype:
Fri Arkitektur

Bebygget areal: 95 m²
Overdækket areal: 8 m²
Træterrasse: 79 m²
Antal værelser: 3
Familie: Gaardhøje



< Vand og natur skaber ro for sjælen og familien har opnået et eminent kig til fjord og hav fra huset



Ingen turde bygge sommerhuset

Parret var ikke blinde for udfordringer med forhøjet grundvand og vandstand eller at bygge i et naturbeskyttet område. Derfor gik ingeniøren Jan Erik resolut i gang med at undersøge mulighederne for at bygge nyt og bygge med en forhøjet sokkel. I sit arbejde som 3. parts verifikatør er han fortrolig med at undersøge regler, standarder og normer og være i dialog med offentlige myndigheder.

”Vi vidste godt, at vi ville møde en række benspænd, og at det ville kræve en særlig miljøtilladelse og landzonetilladelse at bygge så kystnært og i et Natura 2000 område. Det stod derfor også hurtigt klart, at det nye sommerhus skulle følge omridset af det gamle fundament – vi måtte ikke engang tilføje en flagstang på grunden. Det var vi dog helt indforstået med. Udfordringen var derimod, at der ikke var nogle byggefirmaer, der havde mod på opgaven. Det ændrede sig, da vi bestilte et Gratis Grundtjek med EBK HUSE. Byggerådgiveren kom forbi og besigtigede grunden og tog derefter sagen med hjem på tegnestuen. De gav

grønt lys og ville gerne hjælpe os med at tegne og bygge huset. Herefter kom vi i dialog med arkitekt Jørgen Raagart, der ikke bare er teknisk dygtig, men også vant til at have med lovgivning at gøre,” siger Jan Erik.

FAMILIENS BEDSTE RÅD

Tag fat i nogen, der ved noget. Undersøg, hvad myndighederne har vurderet, at vandstanden kommer til at være 20, 30 eller 50 år frem - og tag det med til kommunen. Hvis vi kun havde rettet os efter kommunen og lokalplanen, skulle vores sokkel have været 40 cm lavere. EBK HUSE har erfaring med myndigheder som Kystdirektoratet – og det mærker man.



”Jeg arbejder med regler, lovgivning og myndigheder til hverdag og er typen, der går op i alle detaljer. Her må jeg bare sige, at samarbejdet med EBK HUSE har været perfekt, og at alt er løst til UG.”

Jan Erik Gaardhøj

^ Sommerhusområdet består af 30 huse, der ligger ud til sejltrengen i Randers Fjord. Området er en del af Naturpark Randers Fjord



< Store coastere indtager ofte farvandet foran sommerhuset. Familien følger trafikken online og sætter nogle gange uret efter det om natten for at opleve skibene glide forbi





Stormflodssikring af sommerhus

Jan Erik havde allerede undersøgt lokalplanen for at finde frem til kommunens bestemmelser i forhold til, hvor meget de måtte bygge i højden. Det tal var ikke tilfredsstillende.

”Det ville ikke kunne gøre os fri af vandet. Jeg gik derfor et spadestik dybere og fandt frem til myndighedernes forventninger til de fremtidige vandstigninger. Her stod, at de forventede højere vandstande end kommunen og forudså hyppigere 100 års-hændelser med stormflod, som den vi så i oktober 2023. Den viden bragte jeg videre til Jørgen, der tog sagen op med Kystdirektoratet. Herefter fik vi lov til at bygge 40 cm højere. Det viser, hvor vigtigt det er, at du vælger nogen, der ved, hvad de gør,” siger Jan Erik.

< Husets plantegning følger næsten det gamle sommerhus 1:1, men EBK HUSE har ændret plantegningen, så det er mere tidssvarende, og der er nu 180 graders vandudsigt fra hele området med stue og køkken

Ikke bange for forhøjet vandstand

Jørgen Raagart tog afsæt i konstruktionen fra designlinjen Musholm, da han tegnede det nye hus til familien. Derefter justerede han spærrene og tilpassede arkitekturen til den gamle

plantegning og indretning i det gamle hus med få undtagelser.

”Det havde selvfølgelig været oplagt at bygge et længehus med store vinduer i facaden ud mod vandet. Men vi elsker det her hus – og udsigten. Selve huset er organisk dødt til 2,1 meters højde. Vi har blot påsat beklædning udenpå fundamentet for det visuelle udtryk. Vandet skal altså stige over 2,1 m før, vi har vand på gulvet. Og hvis der endelig kommer vand, er det ikke farligt. Vi skal huske, at en stormflod ikke varer tre dage, men snarere tre timer. Og det er ikke noget problem at udskifte et trægulv, hvis det tager skade. Men hvis først vandstanden stiger med mere end to meter, er det ikke kun vores sommerhus, der har et problem. Så taler vi oversvømmelse af storbyer,” vurderer Jan Erik.

Familien fortryder tydeligvis ikke, at de valgte at springe ud på ukendt vand.

”Mange går i panik over vand. Det er unødvendigt, hvis du bruger din sunde fornuft. Men vi var ikke kommet igennem, hvis det ikke var for EBK HUSE,” slutter Jan Erik.



Det næste skridt er dit

Dit eget sommerhus. Du kan næsten fornemme friheden. Lyden af bølger i det fjerne, duften af fyrretræ og den ro, der sænker sig, så snart du træder ind ad døren.

Men hvad må du egentlig bygge på din grund? Hvad betyder byggesprocenten for dine muligheder? Og hvordan sikrer du, at regnvand ikke skaber problemer? At bygge sommerhus kræver indsigt i en verden af regler, begreber og valg – men det behøver ikke være besværligt.

Uanset hvor du er i processen står vores byggerådgivere klar til at hjælpe. Book et møde og få et Gratis Grundtjek – så hjælper vi dig trygt videre mod drømmen.

Få en gratis ordbog

Hvis du stadig samler inspiration, anbefaler vi vores uundværlige ordbog til sommerhusbyggeri. Her får du forklaringer på alt fra faskiner til finansiering – forklaret i øjenhøjde.

Tilmeld dig vores nyhedsbrev og få ordbogen gratis. Samtidig holder vi dig opdateret med viden, aktuelle kampagner og invitationer til events. Du kan altid afmelde dig igen.



Scan koden – og få din e-bog





48 håndplukkede leverandører og samarbejdspartnere

Kvalitet. Det er ikke bare et tilfældigt ord for os. Det er en grundsten i vores arbejde – og ikke mindst samarbejde. Gennem vores mange år i branchen har vi skabt værdifulde relationer med nogle af de mest dygtige, anerkendte og flittige leverandører og samarbejdspartnere. De fortjener naturligvis at blive fremhævet her.



Beck & Jørgensen
Grøn maling i alle farver
www.bj.dk



MONIER
icopal
www.bmigroup.com/dk



Laur. Christensen
og
Sønner
-Vognmanden fra Slagelse...
www.vognmandenfragslagelse.dk

KLIIMA
www.kliima.dk

DalaFloda
BY SVEDEN TRÄ
www.svedentra.se



KASTRUP®
VINDUET
www.kastrupvinduet.dk



MEGA OVERFLADE-TEKNIK®
www.mot.as



Plastmo®
www.plastmo.dk



www.hth.dk



www.ravnit.dk



www.hansgrohe.dk



www.dansani.dk



www.liscon.dk



Geberit Group

www.geberit.dk



NORDIC A/S

www.vento.dk



Interior solutions by Lars Larsen Group

www.thirdspace.dk



www.hockerup-aps.dk



www.sologstrand.dk



Aut. VVS Installatør ApS

www.vvs-jc.dk



I.B.F.

www.ibf.dk



PHØNIX TAG
Holbæk-Næstved A/S

www.phonixtag.dk



landinspektører

www.skel.dk



www.idestrup-el.dk



www.elektrogaarden.dk



Wallmann

www.wallmann.dk



DJ MILJØ & GEOTEKNIK P/S
RÅDGIVENDE INGENIØRER FRI

www.dj-mg.dk



D E N M A R K

www.pulcher.dk



www.kriss.dk



www.gertsandersen.dk



www.auningblik.dk



www.soroemalerfirma.dk



www.bygma.dk



www.novasol.dk



www.siemens-home.bsh-group.com/dk



www.quooker.dk



www.moland.dk



www.norrlandstra.com



www.bergstentimber.dk



www.slagelse-flisecenter.dk



www.evanfoto.dk

ALLE DRØMME ER MULIGE HOS OS

Hos EBK HUSE bygger vi fritidshuse af træ til livsnydere – og har gjort det siden 1976. Vi hjælper også gerne med at bygge et til dig.

Med et sommerhus fra EBK HUSE får du det bedste fra flere verdener – et arkitekttegnet sommerhus med gennemtænkte detaljer tilpasset dine behov, mange års erfaring med solid byggeskik, attraktive købsvilkår og den højeste kreditværdighed i branchen.

Vælg et af vores typehuse, der løbende bliver opdateret af egne og eksterne arkitekter, eller lad vores tegnestue skabe din helt unikke løsning. Uanset, hvad du vælger, får du et sundt, stærkt og energivenligt sommerhus lige til at flytte ind i - til et fast leveringstidspunkt og til en fast pris.



Huse hvor familier trives

Slagelse

Udstilling, salg & administration
Skovsøvej 15
4200 Slagelse
Tlf. 58 56 04 00
info@ebk.dk

Holte

Kontor og Showroom
Kongevejen 340
2840 Holte

Roskilde

Udstilling
Lykkegårdsvej 7
4000 Roskilde

Middelfart

Udstilling
Hindsgavl Allé 2
5500 Middelfart