

NYHEDSBLAD FRA GI

# BEDRE BOLIGER

Nr. 3 / 2016



Smørhul  
for unge  
vinder  
**RENOVER  
prisen  
2016**





## Fra ruinhob til oase med banebrydende reovering

Renovering forvandler udbombet militærbygning til en perle. Bevaring af slidte overflader med grafitti giver en hip stemning.



FØR



AF KOMMUNIKATIONSKONSULENT BO BJERRE HANSEN  
FOTO: MELISSA ØRNSTRUP

Studerende Rikke Davidsen nyder at bo tæt på byen, men uden for byens stress og larm i et grønt kvarter tæt på vandet. Og det er hun ikke alene om. 84 oplevelsesrige boliger kan udover at kalde sig Danmarks bedste renovering utvivlsomt også kandidere til byens bedste ungdomsboliger. Og det blot til 4000 kroner om måneden, hvilket er en rimelig pris i København.

I kælderen leder fællesfaciliteternes kvalitet tankerne hen på – ja, luksus. Loungeområder, bordfodbold, lækkert festkøkken osv.

### Mur grimt!

For at matche de originale patinerede overflader som er bevaret, fik murerne besked på, at de pudsede overflade skulle



Når murer får besked på at sløse, opstår disse fascinerende motiver på væggene.



Et af eksemplerne på synliggørelse af bygningens fortid.

være rustikke. Ujævne, spor efter murer vand osv. Bygherren oplyser, at det ikke var helt let at få murerne til det. Men det lykkedes.

Resultatet er blevet nogle spændende vægge som leder tankerne hen på værker af Asger Jorn. Det mener nomineringsudvalgets formand Gøsta Knudsen, og han påpeger også, at der med renoveringen er fremvist en ny måde at udføre udvendig isolering på. Kun den del af ydermuren, som dækker de beboede lejligheder er beklædt med isolering. Det betyder, at det oprindelige udtryk har kunnet bevares i de felter, som dækker opgange og fælles områder. Vinduerne er desuden monteret således, at de åbenbarer dele af den oprindeligt murede facade med de patinerede røde sten.

### Graffiti

Fra årene med raveparties, hærgen og overnattende hjemløse er der også bevaret spor i form af graffiti, som har fået lov at sidde. Greb som harmonerer smukt med det ungdommelige snit som stedet har.

# FEM ØVRIGE nominerede

Fem spændende bud på renoverprisen som har masser af eksempler på gode løsninger, som andre kan inspireres af. Hvis du vil vide mere, så er der en film om hvert enkelt projekt, flere fotos og mere tekst på [renover.dk](http://renover.dk).

.....  
FOTO: CARSTEN INGEMANN

## 1 Magisterparken, Aalborg **Oplevelsesrige boliger**

En almen boligblok led af betonskader, fugtindtrængning, dårlig isolering og kuldebroer. Renovering har givet bygningen nye moderne facader, sammenlagte lejligheder som har åbnet for nye typer beboere, lækre udearealer og nye installationer. Der er nu ventelister til de attraktive lejligheder.

## 2 Vigerslev Allé Skole, København **Drømmeskole**

Omfattende renovering har givet glattere børn og lærere samt øget interesse ved rekruttering af nyt personale. Forbedret indeklima står bag øget glæde i dagligdagen, men også de mange æstetisk smukke løsninger bidrager. Resultatet er en skole, som alle har lyst til at gå på.

## 3 Højbro Plads 4, København **Åbner mod gaden**

24 dejlige boliger og et kæmpestort eksklusivt butiksløse har erstattet bygningen som tidligere rummede miljøministeriet. Hjørnebygningen fra 1796-97 rummer nu flere indvendige fælles gårdrum, og energivenlige tekniske installationer.

Der er udvist stor respekt for ejendommens nyklassicistiske sjæl med bevaringen af oprindelige strukturer.

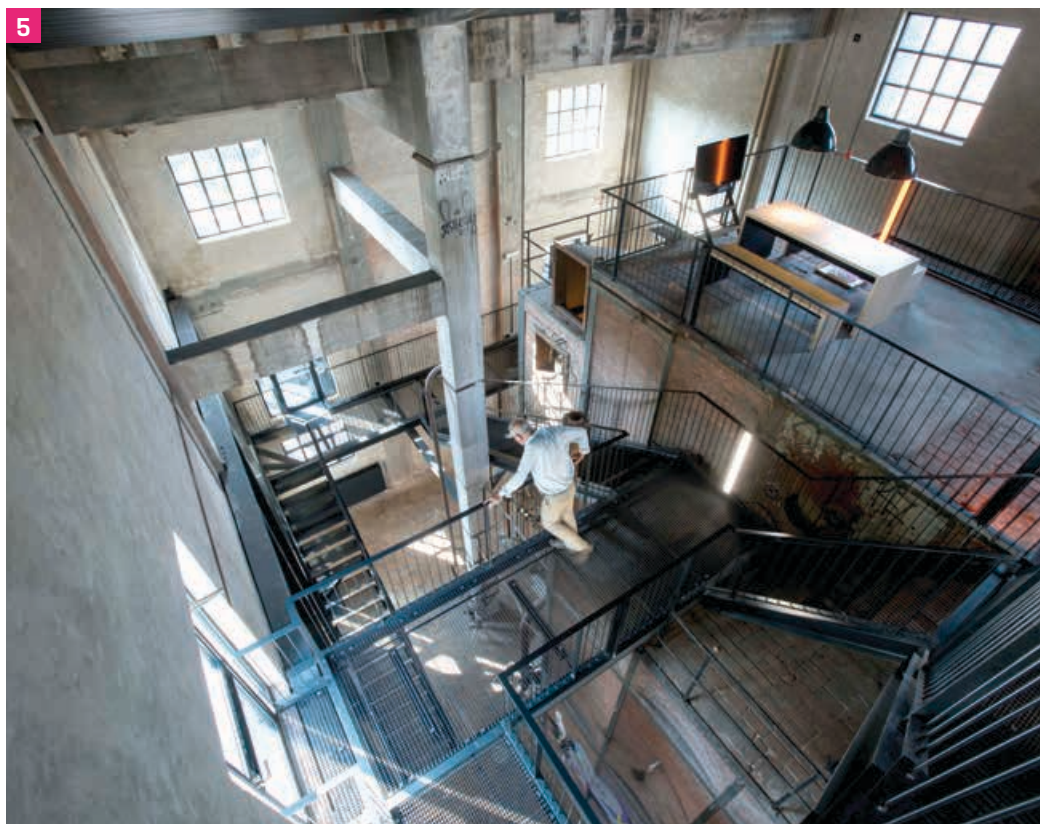
## 4 Ringkøbing Svømmehal **Bedre svømmeoplevelser**

Svømmehaller fra 1970'erne bruges stadig mindre. Med en renovering som rummer en opgradering med fleksible vandaktivitetsområder med forskellige dybder og kvaliteter, tyrkisk hammam, sauna med udsigt, fitnesscenter, større vinduer mod fjorden, solceller på taget og meget andet, har svømmehallen fået en stribe nye brugergrupper.

## 5 Kedelbygningen, Vejle **Kreativt center**

Efter 60 års tro tjeneste som varmeværk og adskillige år som yndet sted for hærgen og graffiti er Kedelbygningen i Vejle genopstået som kreativt vækstcenter for design-, kommunikations- og kulturvirksomheder fra hele egnen. I renoveringen indgår bevaring af industribygningens rå udseende og graffiti kombineret med nye elementer i et moderne formsprog.





# Noter

AF BO BJERRE HANSEN, KOMMUNIKATIONSKONSULENT

Rymsgade 25

## Tagterrasserne tager form

Et stålskelet markerer nu formen af de nye penthouselejligheder og tagterrassernes niveau.

Sidste besøg fandt sted for 3 måneder siden. Det blev skildret i Bedre Bolig blad nr. 2 – 2016. Ved den anledning var der fuld aktivitet i hele ejendommen, og et utal af håndværkere myldrede omkring i fuld aktivitet.

Sådan er det stadig, og der er sket store fremskridt, men der er samtidig lang vej igen. Det fortæller også noget om, at en gennemgribende renovering er et meget stort projekt, og at det i sidste ende er bekosteligt.

### Taget

Den gamle konstruktion er fjernet, og den nye er under opførelse. Besøget fandt sted lige inden rejsegildet.

Man kan nu fornemme, hvordan arkitektens streger bliver til virkelighed. Mod gaden er der en hældning, så det arkitektoniske udtryk i forhold til omgivelserne bevares. Mod gården, som ikke ses af omgivelserne, laves en stejl hældning, som giver beboeren fuld udnyttelse af rummet. Og det er fra denne side, at der er adgang til tagterrassen.

### Smarte ventilationsløsninger

Bygherren har tænkt over at få skjult ventilationsrør. I den nye stålkonstruktion er der forberedt åbninger til ventilationen, og således er den skjult af stuk og paneler.

I de nedre lejligheder føres ventilationen i det nedsænkede loft, og føres ind i de øvrige rum øverst på væggenes sider, således at de smukke stuklofter ikke skæmmes.

### Bad og isolering

De fabriksbyggede baderum er hejst på plads, og mangler nu blot den sidste montage. Her er der også planlagt plads til ventilationsrørene, som løber igennem åbninger over badets loft.

I lejlighederne er den indvendige isolering i færd med at blive monteret. Her anvendes en ny metode udviklet i samarbejde med Teknologisk Institut, som skal forhindre opfugtning af bjælkeenderne i etageadskillelsen. Det gøres ved at unnlade isolering i bund og top. På den måde sikres den nødvendige ventilation af bjælkeenderne.

### Elevator

Der er gjort plads til nedsænkning af elevatorårnet, som placeres på den nu tidligere bagtrappes plads. Elevatoren medfører forbedret tilgængelighed og komfort for de kommende beboere og deres besøgende. På dette stade af byggeriet er der nu kig hele vejen op.

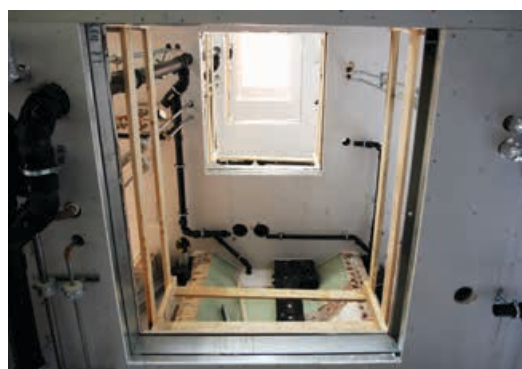
Du kan se frem til at følge den fortsatte renovering i kommende numre.



Det præfabrikerede bad med plads til ventilation øverst.



Her ses området, hvor bagtrappen var placeret.



Før elevatorens montering er der nu kig hele vejen op.



Her fornemmes konturerne af tagterrasserne og lejlighedernes tagkonstruktion.



Den indvendige isolering blottes en åbning nederst. Dermed opfugtes bjælkeenderne ikke og man undgår råd.



NÅR DET GÅR GALT

## Tagsten i hovedet

Her har man i forbindelse med understrykning af taget skubbet nogle sten op, og har ikke kunnet få fat i dem. For at spare, er der monteret nye sten indefra, og de løse sten får nu lov til at ligge.

Men det er en farlig situation. Ved kraftig blæst eller storm kan de udrette stor skade, og rammer de en fodgænger i hovedet, så er det for sent at ærgre sig over, at liften ikke blev bestilt.

Bestilles liften, så kan den også anvendes til rensning af tagrenderne. Taget er tæt på udløbsdato, og derfor er mange af de gamle tagbindere rustet op. Tidligere bandt man ikke tagstenene så tæt som i dag, og derfor er det fornuftigt at eftergå taget inden efterårets næste storm eller orkan.

## Hvis du har konto hos GI

### Nye satser for 2017

Satserne for §§ 18 og 18 b og for § 63 a bliver forhøjet med 0,5 % i forhold til 2016.

Satserne for boligreguleringslovens § 18 og 18 b er individuelle. Du kan se satserne for §§ 18 og 18 b for bindingskonti på gi.dk.

Satsen for lejelovens § 63 a bliver 23 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt for 2017. Der hensættes alene for konti med negativ saldo, da reglerne om bindingspligt efter lejelovens § 63 a er ophævet pr. 1.7.2015.

Vi har beregnet satsen til indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 22 til 44 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt for 2017.

### Selvbetjening

Log på med NemID

Om selvbetjening

Se vedligeholdelsesregnskab

Om vedligeholdelsesregnskab

Konto-oplysninger

Kontonummer

Vis

Om konto

Søg ejendom

Lån-oplysninger

Lånenummer

Vis

Om lån

Søg ejendom

Beregn nyt lån

Indtast dit kontonummer under "konto-oplysninger" og tryk "vis". I næste billede vælges det ønskede år – 2017 – nederst under "Satser".

## TIPS TIL SKYBRUDSSIKRING

Er du bekymret for om din bygning kan modstå et skybrud og evt. oversvømmelse?

Så kan du måske få inspiration og hjælp på en ny hjemmeside, som er publiceret af Teknologisk Institut.

Hjemmesiden, som er gratis at benytte, giver dig eksempler på egnede løsninger og adgang til en vidensbase med løsningsforslag til skybrudssikring

af bygninger. Det er bygningsejerens eget ansvar at beskytte sin ejendom mod klimændringerne.

GI har medvirket til finansiering af projektet. Udover den nye hjemmeside kan du fortsat hente lignende viden på den GI-drevne hjemmeside kaelder-guiden.dk.

Den nye hjemmeside:  
[www.skybrudssikringafbygninger.dk](http://www.skybrudssikringafbygninger.dk)





AF KOMMUNIKATIONSKONSULENT BO BJERRE HANSEN  
FOTO: CARSTEN INGEMANN

# Specialprisen

## Tre nedlagte pumpehuse

Vinderen af RENOVER prisen 2016 er udpeget af et valgkollegium bestående af 70 branchemedlemmer, der har haft samtlige nominerede projekter under luppen siden offentliggørelsen af de seks frontløbere.

Udover Konstabelskolen blev parterne bag renoveringen af pumpestationen ved Skjern Å hædret med Specialprisen, der for andet år blev uddelt til et projekt, der falder uden for de faste bedømmelseskriterier, men alligevel har gjort sig ekstraordinært bemærket hos nomineringsudvalget.

”Specialprisen er til for de projekter, der fortjener anerkendelse for initiativ og for en indsats, der skiller sig ud –

uanset det renoveringsfaglige omfang. Takket være lokale ildsjæle er de nedlagte pumpestationer langs Skjern Å blevet åbnet for offentligheden. Kommunen sørger for driften, og ca. 100.000 besøgende lægger årligt vejen forbi. Det er et forbilledligt projekt, og det vil vi gerne hylde,” siger Lars Axelsen, administrerende direktør i GI.

I år er fjerde gang, at Realdania og GI uddeler RENOVER prisen til et renoveringsprojekt i særklasse. Det er håbet, at vinderprojekterne vil tjene som eksempler for fremtidige renoveringsprojekter og være med til at sætte fokus på renovering i Danmark.

## 179 projekter blev til seks nominerede

Det er GI der sammen med Realdania står bag RENOVER prisen. Målet med prisen er, at kaste lys på området renovering. For fjerde gang er prisen nu delt ud, og det er lykkedes at skabe mere opmærksomhed om området renovering.

– Renovering er blevet mere end bare at gøre, som man plejer. Det er efterhånden i renoveringer, at man finder de mest kreative og innovative bygninger. Og det virker som om, branchen er ved at vågne op i forhold til at se potentialet i renovering. Renovering giver nogle muligheder, som nybyggeriet ikke gør, siger Lars Axelsen, der er administrerende direktør i GI. Hundredevis af artikler og titusinder af videovisninger har været med til at sprede budskabet. Du kan selv følge renoverprisen på de sociale medier, og mod slutningen af året kan du indstille et renoveringsprojekt på [www.renover.dk](http://www.renover.dk)



Bestil gratis publikation om de nominerede projekter på [gi.dk](http://gi.dk).



Se film om projekterne på [youtube.com/renoverdk](http://youtube.com/renoverdk).