

NYHEDSBLAD FRA GI

BEDRE BOLIGER

Nr. 2 / 2018



Gammelt
loftrum blev til

**to flotte
lejligheder**

Liv på loftet

Kasper Larsen har
med sin kæreste
lejet en af de to nye
tagboliger.



Den nye altan giver lys og luft.

AF KOMMUNIKATIONSKONSULENT BO BJERRE HANSEN
FOTO: ALEX TRAN

Et næsten glemt loftsrum bliver til **lækre nye boliger** i det centrale Odense. I samme ombæring fik beboerne altaner.



Gl's teknikere er på færdig-meldingsbesøg sammen med Udlejer Olav Hansen.

Udlejer Olav Hansen er færdig med sit projekt, og GI's tekniker Bo Lauritzen er på færdigmeldingsbesøg. "Jeg har valgt at låne penge hos GI, fordi jeg på det tidspunkt syntes, at lånet var det bedste. Der er ingen gebyrer og renten er lav," fortæller Olav Hansen, som selv er tilfreds med resultatet. "Jeg bruger en håndværker, som jeg har opbygget tillid til, og også denne gang, har han gjort det godt," lyder det fra Olav Hansen.



Loftet før renoveringen.

Tagboliger giver plads

I landets største byer, kan der dårligt bygges flere boliger i og omkring centrum. Derfor kan indretning af tagboliger være en god ide. Både for lejer, udlejer og samfundet. Mange ønsker at bo i bykernen, og de mange tomme tagrum er derfor et oplagt potentiale at udnytte. Lejeren kan få en drømmebolig, udlejeren kan udvide sin forretning og øge værdien af sin ejendom, og lokalsamfundet kan med de nye boliger få flere glade skatteborgere.

Lys og luft

Den helt nyindrettede lejlighed har masser af lofts-vinduer og desuden store glasdøre til altanen. Til sammen giver det masser af lys og luft til lejligheden. Beboeren Kasper Larsen er også meget tilfreds. "Det er min kæreste, som har stået for indretningen, så det kan jeg ikke bryste mig af, men jeg er glad for at bo her. Der er så meget luft og lys, vi mærker ikke rigtig skråvæggende, fordi det er indrettet så godt, og beliggenheden i Odense er god," siger Kasper Larsen. Der er 5 minutters gang til gågaden og banegården.

De gamle hanebånd er et synligt minde om det gamle loft.





Nye skifertag og zink-inddækket kvist.

Fordele ved Lån i GI

- Renten er for tiden 2 % p.a. på fastforrentede lån
- Variabelt forrentede lån, rentefastsættelse hvert 5. eller 10. år
- Der er mulighed for afdragsfrihed de første 10 år
- Vi opkræver ingen gebyrer eller bidrag
- Belåning op til 85 % af GI-værdien
- Løbetiden er 30 år.
- Lån op til 30 mio. kr.
- Gratis teknisk sparring med en tekniker fra GI



Altan

Kasper fortæller også, at han bruger altanen hver dag. "Vi sidder derude om eftermiddagen i eftermiddagssoolen". I de mørke stunder får beboerne lys fra led-lys, som der er masser af i lofterne. Olav Hansen fortæller, at der aktuelt er et problem et sted med induktion, således at der hele tiden er lidt lys i lamperne. Det er ikke så godt, når der er helt mørkt. Det er et problem, som elektrikerer arbejder på at løse.



Motoren til ventilationsmotoren er støjsvag, og er gemt i et skab på hemsen.

Huspigerne er væk

Udover et klassisk loftareal var der indrettet nogle kolde kamre, hvor huspigerne boede før i tiden. De kunne gå på et toilet i kælderens. I de senere år var der blevet lagt skrald på loftet, og så havde Olav til sidst låst loftet af.

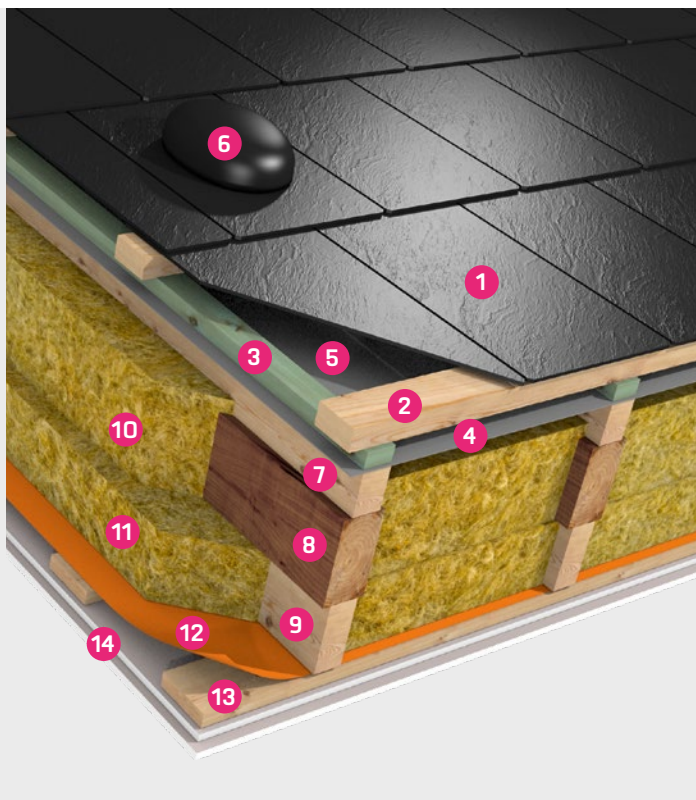
Nu er der kommet badeværelse og køkken i loftslejligheden, som desuden har gedigne trægulve, blottede hanebånd og mekanisk ventilation. Ventilationsmotoren er gemt i et skab på en af to hemse, og lejerer oplyser, at han aldrig lægger mærke til støj fra den.

Nyt tag

Renoveringen omfatter også en ny tagkonstruktion med skiferbelægning og 300 mm. isolering. Renoveringen har taget Olav Hansen trekvart år at gennemføre. "Jeg har besøgt byggeriet ugentligt, og har været dybt involveret hele vejen igennem. Nu kan jeg sige, at jeg er stolt af

Tagkonstruktion efter renovering

- 1 Naturskifer 30x60 cm
- 2 Lægter
- 3 Trykimprægnerede afstandslister
- 4 Haloten undertag
- 5 50 mm afstand mellem mineraluld og undertag
- 6 De-Flex tagrumsventilation med net i hvert spærfag mellem 2 øverste lægter
- 7 Påføring på eksisterende spær
- 8 Eksisterende spær
- 9 Påføring under eksisterende spær
- 10 175 mm mineraluld mellem eksisterende spær
- 11 125 mm mineraluld mellem påføringer
- 12 Dampspærre
- 13 Forskallingsbrædder hver 30 cm
- 14 2 lag gipsplader



resultatet. Det er en stor tilfredsstillelse at se det flotte køkken, badeværelset, hemse og altaner,” fortæller Olav Hansen.

Hurtigt udlejet

Olav Hansens strategi ved en totalrenovering som denne er at holde en standard, der er så høj, at det altid er let at leje ud. Det tog Olav Hansens administrator en lille måned at finde lejere. Udlejning er en bibeskæftigelse for Olav Hansen, som har yderligere 2 ejendomme i Haderslev. I dagligdagen driver han, som er datalog af uddannelse, en virksomhed, som beskæftiger med internetløsninger.

Færdigmelding

Tekniker fra GI, Bo Lauritzen, står for færdigmelding af sagen. Og han er tilfreds med, hvad han ser. ”Det er dejligt at se det færdige resultat. Sidst jeg var her, var der stilladser og håndværkere i gang. Det er blevet flot, og jeg kan godt lide, at der anvendes gode materialer som fx skifer til taget. Sådan et tag kan holde i over 100 år,” fortæller Bo Lauritzen.



Noter

Nye luftmålinger i fremtidens bolig

Madlavning, brug af elektronisk udstyr, rengøring og brug af personlige plejeprodukter kan påvirke luftkvaliteten negativt, uden at der sker en stigning i CO₂-koncentrationen. Det samme gælder for hobbyaktiviteter, der involverer brug af lim og malingsprodukter.

Nu har Teknologisk Institut undersøgt, om der findes en egnet føler eller alarm, der reagerer på disse gasformige forureninger. Resultaterne er bragt i en ny rapport.

"Lige nu oplever beboere, at vand, varme og el måles. Men jeg tror, at vi i fremtiden vil se en drejning mod systemer, der også måler luftkvaliteten, således at beboeren



får et sundt indeklima. Derfor støtter GI projekter, som skaber mere viden på dette område," fortæller GI's udviklingschef Søren Meyer.

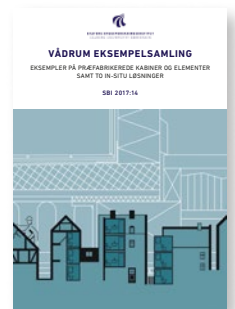
Du kan downloade rapporten fra Teknologisk Institut på gi.dk.

EKSEMPELSAMLING OM VÅDRUM

Du får eksempler på, hvordan badeværelser udført i form af hele kabiner eller præfabrikerede elementer – hovedsageligt beregnet til brug i etageejendomme – kan planlægges og indrettes og udføres.

Du får den gratis her:

<https://sbi.dk/Pages/Vaadrum-eksempeksamling.aspx>



Flere byggefilm

Samlingen af lærerige byggefilm er udvidet med yderligere fire film om profillister, cylinderglas, beton og linolie. Byggefilm.dk kan ses på webadressen eller på youtube.

Beton

Beton opstod som byggemateriale, da grækerne og romerne opdagede, at brændt kalk blandet med vulkansk aske blev til et hydraulisk bindemiddel – et pulver, som hærdner ved blanding med vand, og som herefter er bestandig overfor vand. Se hvordan det produceres i dag.



Trælister

Filmen viser fremstilling af profilerede paneler. Fyrretræ er den træsort, der oftest anvendes til profilerende lister, paneler, gulvbrædder og -planker, døre, vinduer osv., da fyr er let at bearbejde og forme både maskinelt og med håndværktøj.



Linolie

Linolie beskytter mod indtrængende vand og nedbrydning. Se hvordan olien udvindes af hørfrø gennem "koldpresning" ved stuetemperatur.



Cylinderglas

Filmen om cylinderglas viser en teknik, der grundlæggende er uforandret gennem 900 år, og et byggemateriale, der fortsat efterspørges til særlige opgaver – også i Danmark.



Årsberetning 2017



Er du interesseret i at se nøgletal for GI's virke, så får du dem alle sammen i Årsberetningen. Det drejer sig om tal for økonomien, konto, lån og udvikling.

Du får også altid en opdateret organisationsplan i beretningen.



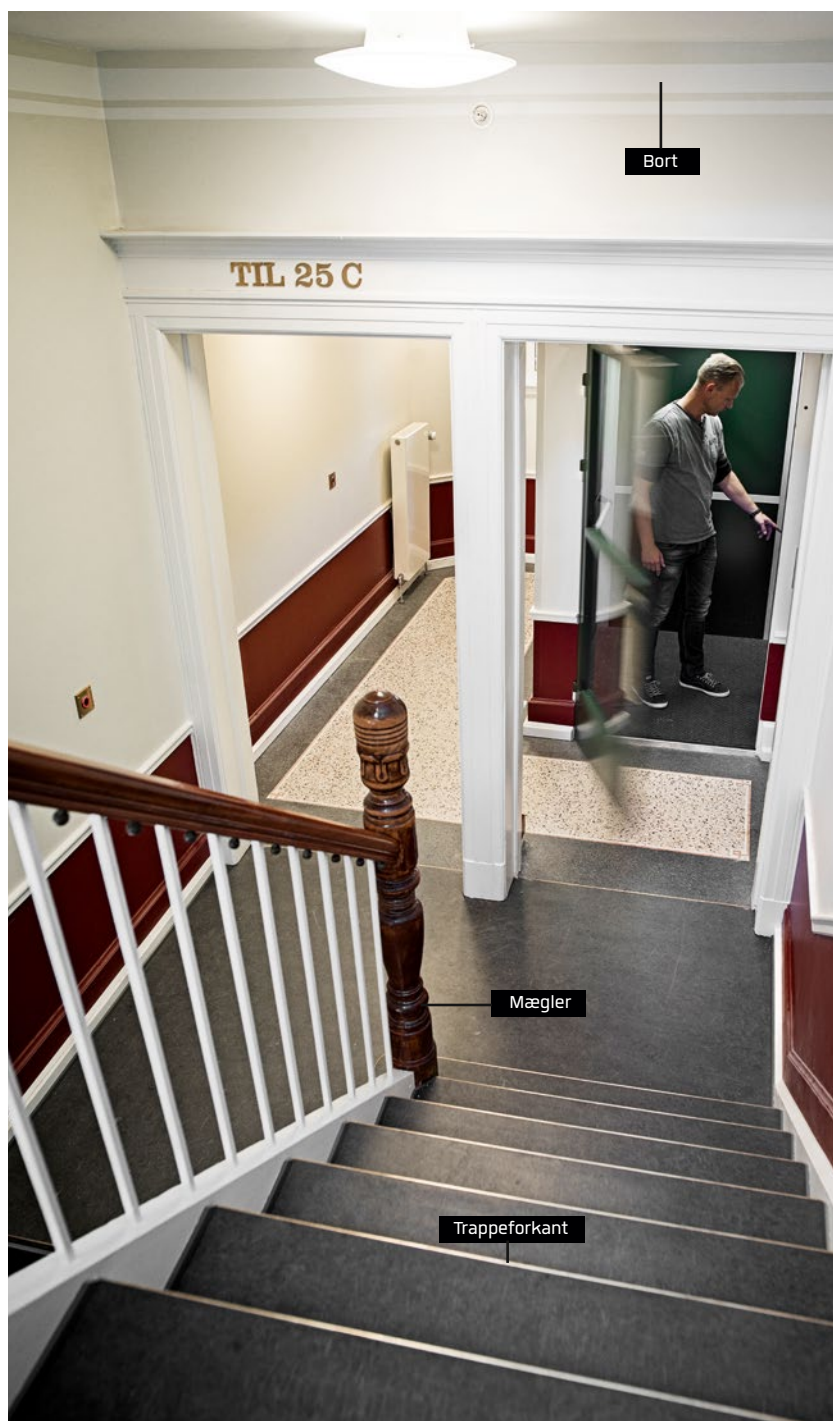
Udgiver:
Grundejernes Investeringsfond
Ny Kongensgade 15
1472 København K
Telefon: 82 32 23 00
gi.dk

Ansvarshavende redaktør:
Lars Axelsen
Redaktion:
Bo Bjerre Hansen, bbh@gi.dk
Forsidefoto: Alex Tran
Design og produktion: OTW A/S
Oplag: 5.500

I Grundejernes Investeringsfond arbejder vi for at skabe bedre og sundere boliger. Vi administrerer penge til vedligeholdelse af private udlejningsejendomme, vi yder fordelagtige lån, og vi støtter projekter, der bidrager til bedre renovering af boliger i fremtiden. Alt sammen fordi vi tror på, at bedre boliger giver bedre liv.

Opgang med kontrastfarver

Rymsgade 25, Kbh



Under de gamle tapeter fra 1906 var der en fin malet bort i to farver. Den har man valgt at genetablere.

Det var ikke let at finde en maler, som kunne genetablere borten. "Det var vanskeligt for maleren at holde linjen, så afstanden mellem de to hvide striber blev ensartet. Der var nogle ommere," fortæller renoveringsprojektets leder Morten Heding Andersen.

De gamle tegninger viste, at stue-reposerne havde terrazzo. Bygherren har fået dem restaureret, og på to steder, hvor man har lavet nye stue-arealer, er der lavet original terrazzo som kopier af de oprindelige terrazzogulve.

Trappe

Gennemgangen byder på de originale fyldninger, og her er der markeret gennemgang til den næste opgang med messingskilte.

Der er også blevet plads til at hejse en elevatorskakt ned. Det betyder blandt andet, at en stor del af beboerne har adgang til de fælles tagterasser med elevator.

Trappen har fået nye messingfor-kanter og nyt linoleum. Gelænderet er originalt, og de er blevet slebet af og lakeret op. Bemærk den usædvanligt flotte mægler, som i dette tilfælde minder lidt om en totempæl. Mægleren er det lodrette stykke, som er udgangspunkt for gelænderet.