

NYHEDSBLAD FRA GI

BEDRE BOLIGER

Nr. 2 / 2020

**Fin renovering
ramt af corona**

Se det flotte interiør

.....
AF KOMMUNIKATIONSKONSULENT BO BJERRE HANSEN
FOTO: ULRİK JANTZEN



Usædvanlige fællesfaciliteter renoveret

I en stille baggård med kvidrende fuglesang midt i den pulserende hovedstad står en charmerende bygning, som netop har gennemgået en kæmpe renovering med 10 mio. kroner i GI-lån

Falkoner Alle på Frederiksberg er en af de travle og larmende gader. Men det er slående, hvor meget stilhed man møder, når man bevæger sig ind i baggården. Det fine baghus er opført i 1901, og det ejes af Cirkelordenen, som desuden ejer 27 lejligheder og 4 erhvervslejemål, som ligger ud til Falkoner Allé. Cirkelordenen er en loge, som blev stiftet i 1883, og Cirkelordenen overtog det fine baghus med en række fælles faciliteter i 1919.

Renovering

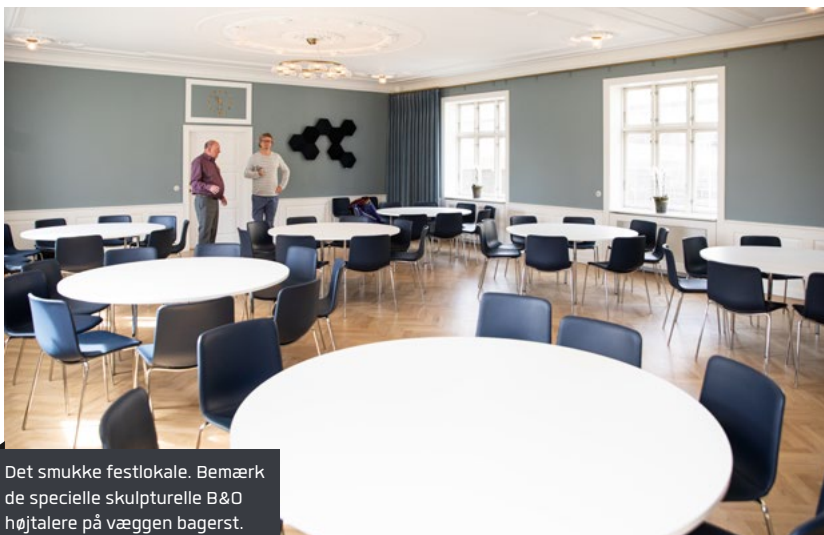
Efter en udvendig renovering af facade i 2018, har bygningen i 2019 fået den helt store tur indvendigt. Allerede ved første øjekast vinder huset

sympati. Facaden byder på finurlige murstensdetaljer, som kalder på nysgerrighed og fryder øjet.

Lokalerne kan anvendes til arrangementer og møder. De er i brug de fleste weekender i løbet af året. Bl.a. til en masse bryllupper især i sommersæsonen. Men da vi er på besøg i april måned er møder og lokaleudlejningen lagt ned på grund af Corona-virus.

Corona forsinker husleje

Poul Poulsen fra Cirkelordenen viser rundt og fortæller beredvilligt: "Bygningen blev sidst renoveret i 1950'erne - lige før min tid i Cirkelordenen". Vi ser først det nye køkken,



Det smukke festlokale. Bemærk de specielle skulpturelle B&O højtalere på væggen bagerst.

Retro-stikkontakter udført i porcelæn.



som netop har fået en ny forpagter. Han har fået en vanskelig begyndelse med opstart midt i samfundets corona-nedlukning. Alt er aflyst, og ingen bestiller lokaler til fester i øjeblikket.

"Vi kan også se, at vores erhvervslejere ikke har betalt husleje for april måned. Indtil videre er vi eftergivende, for jeg tror at vores fire

erhvervslejere venter på at få deres del i statens støttepakker", fortæller Poul Poulsen.

Under hele rundturen, er vi påpasselige med at holde afstand, så vi ikke risikerer at smitte hinanden.

Katy Paty

Farvesætning og materialevalg udstråler kvalitet og klassisk elegance.

PLH-arkitekter har været rådgiver, og har truffet de æstetiske valg.

Blandt andet er stikkontakterne markante i udtrykket. De ligner noget fra elektrificeringens begyndelse, men ser trods retrolook splinternye ud. Bygningskonstruktør Mark Hamann Hansen fra PLH-arkitekter fortæller, at kendskabet til dette produkt er nyt for ham. "Fabrikanten

Facaden blev renoveret i 2018. I 2019 blev den indvendige renovering færdig.

Om Cirkelordenen

Poul Poulsen fortæller at ordenen i årtierne før velfærdssamfundet opstod, varetog humanitære opgaver. "Fra begyndelse havde ordenen et socialt sigte. Det var en slags sygekasse for folk, og vi har også altid hjulpet enker med at klare sig. Det gør vi stadig, men nu er hjælpen mere af social karakter," fortæller Poul Poulsen. Han beretter, at Cirkelordenen gerne skal have nyt blod. Der er pt 71 medlemmer, men drømmen er at komme op på 100 medlemmer. Meget gerne yngre medlemmer. "Os gamle leverer jo ikke meget fornyelse, det skal vi have fra de unge," fortæller Poul



hedder Katy Paty. De er lidt dyrere, men passer virkelig godt ind her. Elektrikeren har andre indboringsdybder, og dåserne bagved er lidt anderledes. Men ikke noget der er vanskeligt," fortæller Mark.

Før renoveringen var der et væld af forskellige typer stikkontakter fra nærmest alle årtier, siden bygningen blev opført. "Det var ikke kønt," lyder det fra Mark.

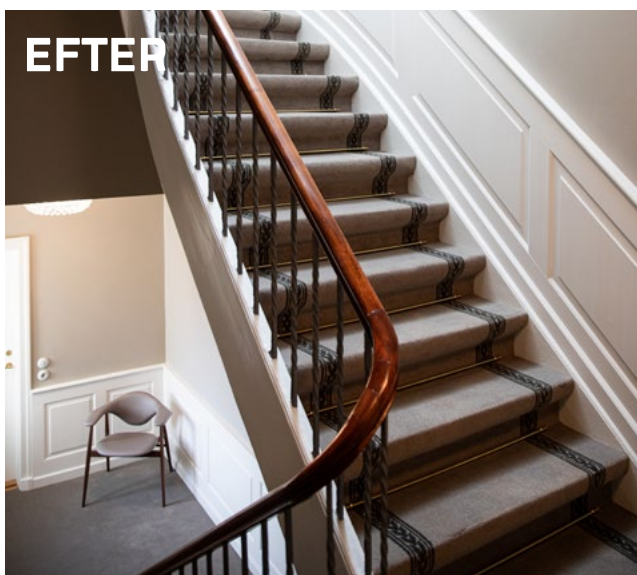
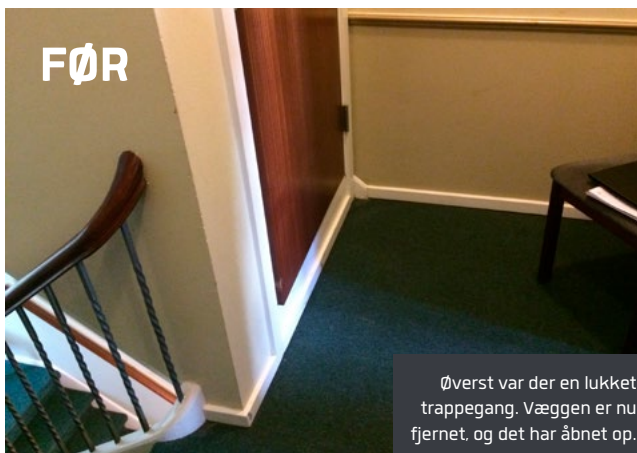
Farver

Det var ikke kun stikkontakterne, som fandtes i mange udgaver tidligere. Også farver på væggene varierede igennem bygningens rum. Arkitekten har nu skabt en linje, og et helstøbt trappeløb med hvide paneler, grålige vægge og trappeløber, som skaber en fornemmelse af varme elegance og ro.

Barlokalet var i forvejen beklædt med træpaneler i mahogni. Men de gamle paneler kunne ikke genbruges. De var for medtagede. Derfor er der monteret helt nye vægpaneler med læderfelter i rummet. Der er lagt nyt sildebensparketgulv, og monteret messingeffektbelysning til malerierne. Alt i alt er det et meget usædvanligt lokale. "Vi er meget tilfredse med stilen og farvesætningen. Jeg synes, at den gamle engelske herreværelse-stil passer fint til os", fortæller Poul Poulsen fra Cirkelordenen og oplyser at den fine bardisk er bestilt hjem fra Frankrig.

Sten i skoen

Festsalen er farvelagt som trappegangen. Loft og stuk er renoveret og nymalet, og på væggen hænger





Barlokalet er blevet opdateret, men holdt i samme herreværelsestil.

I festsalen er vinduerne forsynet med en lille kontakt, som betyder at strømmen slukkes, hvis man åbner vinduet. På den måde hindres det, at omgivelserne forstyrres af høj musik, når der er fest i nattetimerne.



B&O's skulpturelle højtalere af mærket Beosound Shape. De fremstår nærmest som et stykke kunst, og genkendes kun som højtalere af B&O-kendere.

Men der er en del revner i loftet. Poul Poulsen er skuffet over dette faktum. "Vi havde bestilt – fuld malerbehandling – men det betyder åbenbart ikke, at man kan slippe for revner.

Arkitekten ærgrer sig også. "Det er ikke det man drømmer om at se, kort tid efter renoveringens færdiggørelse. Men der har været et kalklag, som åbenbart ikke kunne bære mere. Det kunne vi ikke vide, og havde vi vidst det, så kunne vi have rensset kalklaget i bund, men det kunne let

have skabt problemer for stukken og selve pudslaget. Det kan af og til være vanskeligt at træffe det rigtige valg, når det handler om bygninger med denne alder, og skulle stuk og pudslag have været lavet forfra, så var det blevet betragteligt dyrere," fortæller arkitekten Mark.

Heldigvis er det ikke så slemt, at man som intetanende gæst umiddelbart bemærker revnerne.

Keglebane

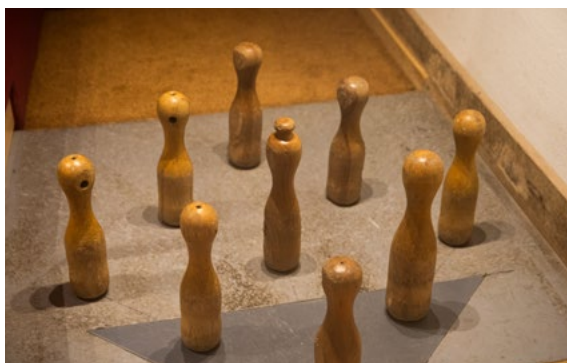
Før man havde hørt om bowling, så fandtes der keglebaner i Danmark. Sporten stammer fra Tyskland, og Cirkelordenen har en keglebane, som er anlagt i 1935. Det gør den til en af landets ældste.

Efter 85 år spilles der stadig på keglebanen i Cirkelordenen, og nu kan spillerne nyde spillets glæder i en nyrenoveret kælder. Også her går farverne igen, og suppleres af smukke lameller i egetræ. Selve banen trængte ikke til renovering.

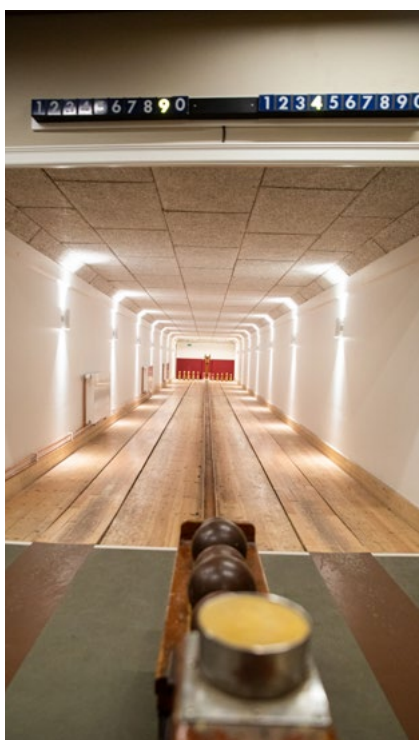
Den er ret lang, og kan slet ikke være i bygningen. Ved anlæggelsen af banen fik man lov til at føre den ind under naboens grund. Nabobygningens ejer var dengang også medlem af Cirkelordenen. Når der spilles er to drenge hyret til at rejse keglerne op. Det gøres ikke automatisk, som man ellers kender det fra bowling.

Stort løft

Poul Poulsen vurderer, at kælderrummet har gennemgået den største forandring af alle de renoverede rum. "Det virker ikke som en kælder nu, det gjorde det tidligere. Vi har sikret, at væggene kan ånde. Der blev fjernet en masse løs puds, som sad på korkplader. Nu er der pudset op direkte på det gamle murværk," fortæller Poul og viser et imponerende pokalskab til fotografen og undertegnede. Man mærker dog en svær odeur af kælderduft i næsen.



Keglespil er en væsentlig aktivitet for Cirkelordenens medlemmer.





NÅR DET GÅR GALT

Hold øje med din altan

Har du en ældre altan, så tjek den jævnligt for revner, afskalninger og rustmisfarvninger. Hvis jernet i støbningen er korroderet, så kan altanen være farlig at færdes på. På foto ses en altan hvor ejeren har observeret udbuling, og derfor midlertidigt har sikret altanen. Indtil den er blevet repareret.

Er du i tvivl om dine altaners sikkerhed, så kan du bruge den gratis publikationen "Er min altan sikker". Du finder den på gi.dk



Nedrivning

Tre nye vejledninger viser nu vejen til korrekt miljøkortlægning, et bedre udbudsgrundlag og en cirkulær udnyttelse af byggematerialer.

Du kan hente vejledningerne hos vaerdibyg.dk.

PODCASTTIPS

Bygninger fortæller

RENOVER Prisen har udgivet en stribe podcast som fortæller historier med udgangspunkt i nominerede renoveringsprojekter. Sæson 1 fik succes, og nu er



Bakterier i kælder

Oversvømmes din kælder, kan det give bakterieforekomst og skimmelsvamp. Det kan være sundhedsskadeligt. En nyttig folder orienterer om emnet.

Du finder den på gi.dk.

Myter om dårlige dampspærre af genbrugsplast testet

Blandt mange fagfolk havde dampspærre af genbrugsplast et dårligt ry. Men ingen kunne pege på dårlige ruller, eller henvise til konkrete personer, som havde set problematiske produkter. Med støttemidler fra bl.a. GI er 5 forskellige systemer af genbrugsplast nu blevet gennemtjekket. Desuden 4 systemer af nyt plast.

Ud af de 9 testede systemer kan 6 anbefales – heraf 3 af genbrugsplast – og ud af dem brillerer 3 systemer i særlig grad – heraf 1 af genbrugsplast. 3 systemer dumpede – hvoraf 2 var af genbrugsplast. Det er således muligt, at vælge en løsning, hvor plastik genanvendes, uden risiko for kort levetid.

Se mere om sagen på sbi.dk (søg på forsidens titel).



Saneringspuds er måske sagen for din kælder

AF KOMMUNIKATIONSKONSULENT, BO BJERRE HANSEN

Kilder til salt i murværk

- Salt kan bevæge sig op i murværket, når der er muret fundament uden fugtspærre.
- Salte er naturligt forekommende i nyt murværk.
- Saltning af fx fortov og gårdareal.
- Kystnære bygninger udsættes for salt i luften.

Har du saltudfældninger på murværket i din kælder, så kan du overveje saneringspuds. Det kan give dig en pæn overflade, som kan diffundere og rumme salte.

Kælderens puds skaller. Under skallerne er der hvidt salt. Denne kælders murværk står på den bare jord. Den oprindelige fugtspærring af tagpap er for længst forvitret, og i årtier har fugten langsomt trængt op i teglstenene. Salten kommer ligesom fugten fra jorden nedenunder.

Puds med lufthuller

En saneringspuds er stærk men porøs og fyldt med lufthuller. Styrken skyldes at den indeholder cement, og lufthullerne hidrører iblandede luftblandingsmidler. Det oplyser kemiingeniør Mette Moesgaard fra Teknologisk Institut. Hun står bag en nyudgivet rapport om saneringspuds. "Hvis murværket afrenses og påføres en saneringspuds, så kan du få en pæn overflade på din kældermur, som er duffusionsåben. Kælderen vil stadig kræve god ventilation," fortæller Mette Moesgaard.

På et tidspunkt, formentlig efter 5-10 år, kan saneringspudsen ikke rumme mere salt, og så vil den også skulle af-

Men hvis der er foretaget fugtstandsende tiltag, som fx indsavning af membran, så kan murværket efter nogle årtier være tømt for salt, og så kan man til den tid udskifte det saltholdige saneringspuds med almindelig puds.

Pas på

Mange vælger at beklæde kældervæggen med fugttætte materialer. Men det kan ifølge Mette Moesgaard være en farlig vej at betrede. "En fugttæt beklædning vil skubbe mere fugt opad, og ingen ønsker jo at belaste boligerne i stueetagen med fugt," fortæller hun. Saneringspuds er lidt dyrere, og kræver lidt mere af mureren. Mette Moesgaard råder til, at følge producenternes anvisninger nøje.

"Du kan også lade muren stå blankt, og lejlighedsvist pudse saltafskalninger væk, men det ønsker de færreste," fortæller Mette Moesgaard.

Ny publikation

I den rigt illustreret publikation *Saneringspuds* kommer du, i et fagligt sprog, godt rundt om emnet. Den findes gratis på gi.dk



Mette Moesgaard,
Sektionsleder - murværk,
ph.d., kemiingeniør.