

NYHEDSBLAD FRA GI

BEDRE BOLIGER

Nr. 2 / 2015

Flot renovering i muslingebyen

Ejers strategi om
renovering
glæder lejerne



Beboer Trine Larsen lagde meget vægt på altanen, da hun valgte lejligheden.



.....

Lån i GI

Se mere om lån i GI på gi.dk. Klik på fanen økonomi og rådgivning og vælg emnet lån.

.....

Fin renovering i Løgstør

Ved Limfjorden er der mange perler. En af dem er muslingebyen Løgstør, som er velsignet med en naturskøn beliggenhed ved vandet for foden af et bakket landskab.

Peter Veggerby har en portefølje af ejendomme i Løgstør, og han viser en af dem frem på en solbeskinnet aprildag. Her har Peter Veggerby udrullet sin sædvanlige strategi. Den handler om gennemgribende langtidsholdbar renovering med høj standard.

"Men jeg er åben for input fra GI, og i den her sag fik GI også indflydelse. Næmlig vedrørende hoveddøren, som blev bevaret, og nu står som et originalt element mod gaden. Vi bevarede også det sidste drueknæ og genskabte de øvrige såkaldte drueknæ i tagrenden," fortæller Peter Veggerby.

De største forandringer ved renoveringen er taget og kvistene.

Taget er udskiftet - fra bølgeeternit til tegltag, og kvisten er isoleret og har fået større vinduesareal.

Solen på bagsiden

Facaden mod gaden er nordvendt, men i gården på bagsiden brager solen ned, og beboerne er rykket ud på altanen. Lejer Trine Larsen sidder på terrassen og nyder den varme dag. Der er god plads på den lavtliggende altan. "Jeg er glad for min lejlighed, som er sat flot i stand. Udlejer Peter Veggerby står for flot kvalitet, det ved alle, og jeg betaler gerne lidt ekstra for det," fortæller Trine Larsen.



Bygningen er fra 1920'erne.

Zinktagrender med nylavet drueknæ.



Ejendommens opgang er hvidmalet og usædvanlig nydelig.

Låner hos GI

Peter Veggerby har brugt GI-lån og tilhørende teknikerservice i de sidste 10-12 år, og det bliver han ved med. "Jeg synes godt om gennemsigtigheden og totaløkonomien i lånene fra GI. Der er jo ikke bidrag, gebyrer, kurstab og optagelsesomkostninger, og det kan jeg ikke få andre steder. Jeg anbefaler det også gerne videre", lyder det fra Peter Veggerby, som fortæller, at andre ejere ofte spørger om vilkårene, men også at der er en del, som slet ikke kender til lånemuligheden hos GI.

"Over årene har jeg fået mange gode tip fra GI til mine renoveringer. Og det har givet bedre løsninger i en række tilfælde, de har jo set mange løsninger – GI's teknikere," siger Peter Veggerby.



Bygningen før og efter renoveringen, som omfattede to nye terrasser mod gården.

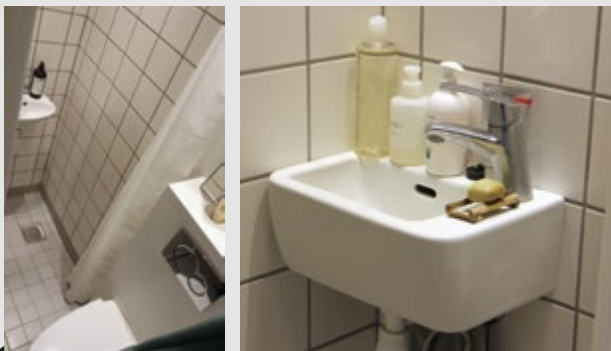


Skorstenspiiben er renoveret og bevaret.



Nu kan lejerne få et bad

I en ejendom fra 1901 har to lejligheder fået moderne badeværelser. Nu er det slut med toilet på gangen og etagevask i køkkenet.



Når pladsen er trang, gælder det om at vælge diminutive håndvaske.

Når man nærmer sig den nydelige ejendom på den brostensbelagte Baldersgade på Nørrebro i København, er der påfaldende stille. Midt mellem de travle gader Tagensvej og Nørrebrogade hører man næsten ikke byens støj.

Ejeren Erik Fisker viser frem i bygningen, som han kalder sin pensionsopsparing. "Jeg har haft den siden 2003, og jeg istandsætter løbende, alt efter hvor langt pengene rækker," fortæller Erik Fisker. Det seneste projekt er moderniseringen af to lejligheder, som ved at inddrage lidt plads i køkkenet, har fået badeværelser. Lejlighederne er ikke ret store, knap 56 m² og 70 m², og badeværelserne er også små.

Komfort for nyfødt

Men for lejerne er det et stort spring fremad i komfort. Det nye badeværelse med gulvvarme har forandret hverdagen. Den ene beboer, som gerne vil være anonym fortæller: "Vores datter på 2½ måned blev født samme dag, som vådrummet blev færdigt, og det er vi meget glade for. Selv slipper vi for hyppige besøg i svømmehallen, og vi kan bade vores baby under ordnede forhold."

Huslejen er steget fra 2.800,- til 4.000 kroner. Forholdsmæssigt meget, men i det nuværende udlejningsmarked i København er den unge nybagte mor meget tilfreds. "Det er stadig usædvanligt billigt, og det er fordi min kæreste har boet her i mange år, før vi mødte hinanden", fortæller hun.

Den anden beboer er også glad for at slippe for badeværelsesudstyret i køkkenet. "Der er mere orden i det hele nu, og vi nyder det", fortæller hun.

Ny drøm

Ejeren Erik Fisker har allerede den næste plan i støbeskeen. Altaner. "Jeg håber på, at kunne få lejerne med på at få monteret altaner. Flere af dem har efterspurgt det. Ifølge mine beregninger kan det gøres for blot 800 kroner i lejestigning," lyder det fra Erik Fisker.

Han har fået finansieret sit vådrumsprojekt med lån fra GI, og det er ikke sidste gang bedyrer han. "Lånepakken er jo god. Renten er fornuftig, og når man tager i betragtning, at man ikke betaler tillæg, gebyrer og bidrag, så bliver det ikke billigere. Så jeg håber at kunne låne igen."

Teknikerservice

Erik Fisker er selv håndværker og har en el-installatør virksomhed. Derfor ved han en del om renovering, men GI's teknikere kom alligevel med nyttigt input til projektet, som Erik Fisker ikke selv på forhånd havde tænkt på. "Det var fx i forhold til opbygning af gulvet. Og det betød, at jeg kunne stille mere præcise krav til håndværkerne," fortæller Erik Fisker. Desuden fik Erik Fisker læst de relevante SBI anvisninger efter råd fra GI's teknikere.



Erik Fisker foran sin ejendom

Noter



Åben fra kl. 10-16. Tir-tor.
VILLUM WINDOW COLLECTION
Maskinvej 4 i Søborg.
Villumwindowcollection.com

Udstilling om vinduer

En imponerende samling giver i en ny udstilling om vinduer indsigt i vinduet og dets forskellige tidsaldr. Udstillingen, som er gratis, findes i det tidligere hovedsæde for Velux.



40'ERNE OG 50'ERNES MUREDE BYGGERI

Fra den 12. maj kan du på gi.dk finde to nye flotte bøger, som kan bestilles gratis, så længe lager haves. De viser, hvordan man kan fremtidssikre denne periodes unikke bygningsarv. 1940'erne og 1950'ernes murede boligbebyggelser udgør en vigtig epoke i historien om, hvordan velfærdssamfundet blev bygget, og det var en guldalder i dansk arkitekturhistorie. Her gik staten og landets bedste arkitekter sammen om at skabe bedre boliger til den almindelige familie. Med godt håndværk, gedigne materialer og visioner om fællesskab byggede de nye boliger og lagde dermed grundstenene til den moderne forstad og velfærdssamfundets arkitektur.



Bygningsejere velkomne i nystartet netværk om arbejdsmiljø

I samarbejde med Byggherreforeningen starter BAR Bygge & Anlæg et landsdækkende netværk for bygherrer, især flergangsbygherrer. Netværket skal diskutere håndtering af bygherreansvaret for arbejdsmiljøet fx udbud, krav og opfølgning på arbejdsmiljøkoordinering mm. Første møde afholdes onsdag d. 6. maj i København. Læs mere og tilmeld dig på www.bar-ba.dk/bygherre-og-raadgivere



NYE FILM FRA GI

En stribe film fortæller små historier om konkrete projekter, som har modtaget støtte fra GI. Der er tale om en ny type film, som skal give flere indsigt i hvilke typer af projekter, som får glæde af udviklingsmidlerne, som der efterhånden deles næsten 30 mio. kr. ud af om året. Der er film om DTU projekterne 'Indvendig efterisolering' og 'Ventilation af skunkrum'. Desuden fra murerernes træningslejr op mod DM i Skills samt en film om afviklingen af DM i Skills 2015. Find filmene på gi.dk under fanen Fond og udviklingen. Vælg emnet: "Se hvad GI har støttet".



NÅR DET GÅR GALT

Sætningsskader ved murede stik

Hvis en facade ikke vedligeholdes, kan udvaskede fuger medføre alvorlige sætningsskader. Her ses det, at det murede stik over vinduet har en sætning på grund af udvaskede fuger. Det har medført de sætningsskader, som ses oven på vinduet over det buede murede stik. Skaden har intesiveret udvaskningen af fugerne, og den accelererede udvaskning har affødt endnu flere sætningsskader, som igen afstedkommer endnu mere udvaskning. En ond cirkel. I yderste konsekvens vil muren styrte sammen.

Skal det udbedres, kræver det, at det murede stik ommures, så det igen får sin statiske virkning, og efterfølgende skal de øvrige sætningsskader og udvaskede murpartier så udbedres.

Nye publikationer fra GI

Ny årsberetning

GI's årsberetning giver indsigt i de vigtigste tal og begivenheder fra GI's verden i året 2014. Den er krydret med fotos fra GI's verden. Publikationen er gratis og kan bestilles i en trykt version på gi.dk, hvorfra den også kan tilgås som pdf-fil.

Pjece til lejere

Nu kan lejere få hurtigt overblik over GI's lejerrelevante tilbud. Det sikrer en ny pjece, som kan bestilles gratis på gi.dk. Den kan også læses som pdf-fil samme sted.

Påbudspjece

Ny pjece giver let og hurtig indsigt i processen efter huslejenævnets afgørelse om påbudt vedligehold. Du bliver klogere på, i hvilken rækkefølge tingene foregår, hvem gør hvad og hvorfor. Publikationen er gratis og kan bestilles i en trykt version på gi.dk, hvorfra den også kan tilgås som pdf-fil.

Søg støtte inden 5. juni

Der er stadig mulighed for at få støtte til energirenovering i privatejede udlejningsejendomme. Halvdelen af lejerne skal tilslutte sig, og ansøgningen skal være hos ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter senest 5. juni. Se mere om ordningen i en 4 sider lang folder, som er vedlagt til abonnenter, og som findes på gi.dk.

Vedlagt til abonnenter





GI støtter uddannelse i renovering

AF KOMMUNIKATIONSKONSULENT, BO BJERRE HANSEN

Støtte

GI har også støttet et veloverstået vinterakademi med 355.000 kr. Der var mange fællestræk med sommerskolen fx tværfaglighed og bæredygtighed.

GI har støttet sommerskolen med 2.2 mio. kr.

Bedre byggekompetencer er et af fire områder, som GI støtter. Ud af årligt samlet støtte på 24 mio. kr. har området fået godt 8 mio. kr.

Et af projekterne er en sommerskole om tværfaglig bygningsrenovering i Horsens.

Arkitekter, bygningsingeniører og bygningskonstruktører skal nedbryde de faglige barrierer mellem fagene. Det skal ske gennem undervisning af faggrupperne med et skarpt blik på tværfaglighed.

”Vi skal have arkitekter, bygningskonstruktører og ingeniører til at forstå hinandens kompetencer og fagområder bedre. Kan vi opnå en bedre tværfaglig forståelse og respekt, så kan vi få bedre og mere produktiv bygningsrenovering”. Det vurderer Grith Bech-Nielsen, som er ansvarlig for sommerskolen.

Samarbejde

Jo bedre forståelse fagfolkene har for hinandens områder og kompetencer, jo bedre vil de kunne løse renoveringsopgaverne, siger Grith Bech-Nielsen og uddyber: ”Hvis flere faggrupper fx sammen går ud og bygningsregistrerer for herefter at sætte sig sammen for at løse renoveringsopgaven, så skabes et tværfagligt rum, hvor problemstillinger identificeres og løses tidligt i processen, og hvor nye idéer kan vokse på en anden måde, end hvis faggrupperne sidder hver for sig. Det tværfaglige rum for videndeling er vigtigt. Hvis man ikke deler sin viden, så medfører det dels større skel mellem faggrup-

perne, men også mindre innovative resultater.”

Skolebænken

Tværfaglig uddannelse er et af midlerne til at nå målet om bedre renoveringer. I hvert fald ifølge Grith Bech-Nielsen, som forventer en udsolgt sommerskole.



Grith Bech-Nielsen
Programleder, ph.d., arkitekt MAA, adjunkt
VIA Byggeri og Energirenovering