

NYHEDSBLAD FRA GI

BEDRE BOLIGER

Nr. 3 / 2015

**Betonklods
blev fyldt
med liv**

Renoverprisen 2015
gik til Herning bibliotek



Vinder-
projektet

Renovering forvandlede bygning

Kedelig monstrøs betonklods kan umuligt ændres til et trendy og attraktivt bibliotek med storby fornemmelser – JO, det kan den.

.....
AF KOMMUNIKATIONSKONSULENT BO BJERRE HANSEN.

Det har vinderprojektet i Herning bevist. Spøgelsesbygningen i Herning gågade blev med renovering forvandet til et moderne kommunebibliotek, som binder gågaden sammen med tog- og rutebilstation via et endendørs strøg, som med hipt newyorkermiljø inviterer de passerende til meget andet end at låne bøger. Der har allerede været over 600.000 besøgende

Vi har ramt plet

Sådan lyder det fra en af arkitekterne Preben Munk, som også erklærer sig for sindssygt stolt af projektet.

Hele byen er stolt, og projektet har allerede vakt meget

opmærksomhed i lokalområdet,” fortæller Preben Munk, der er partner i arkitektfirmaet Kristian H. Nielsen.

Langs bibliotekets gennemgående brede strøg finder man en cafe bemandet med baristaer, der serverer kaffe og bagværk, et loungeområde giver plads til dagplejere med småbørnsgrupper, opholdsområder inviterer studerende til at fordybe sig i samtaler, læsning, gruppearbejde eller blot afslapning. Andre hyggelige områder giver plads til at borgere kan læse i aviser og magasiner.

Selve biblioteket findes i kælderen, og i de øvre etager er der kontorarbejdspladser.

”Jeg elsker at komme her med mine børn, og jeg har aldrig set biblioteket se halvtomt ud,” fortæller Preben Munk. Han er særligt glad for vindeltrappen, som har fået et touch af eksklusivitet med sin beklædning af egetræ.



Bygningen i 1969. Foto: Herning Bymuseum



Seks nominerede projekter og en specialpris

167 projekter var indstillet. Og hvert eneste projekt har kostet hjerteblod hos de medvirkende parter. Renovering involverer både bygherre, rådgivere og udførende håndværker – Renoverprisen går til hele holdet.

Med Renoverprisen vil GI og Realdania bringe lys på området renovering, og hylde dem der passer på vores bygninger. Det er nu tredje gang at prisen deles ud, og det har skabt en positiv masse opmærksomhed på området.

“Vi vil gerne give området renovering synlighed og anerkendelse”, udtaler Lars Axelsen, adm. direktør i GI. Og han fortsætter: “Vi har efter tre år med prisen nu et katalog på 18 nominerede projekter, som er meget forskellige fra hinanden, og som kan give rigtig meget inspiration. Også til de privatejede udlejningsejendomme, som vi har med at gøre”.

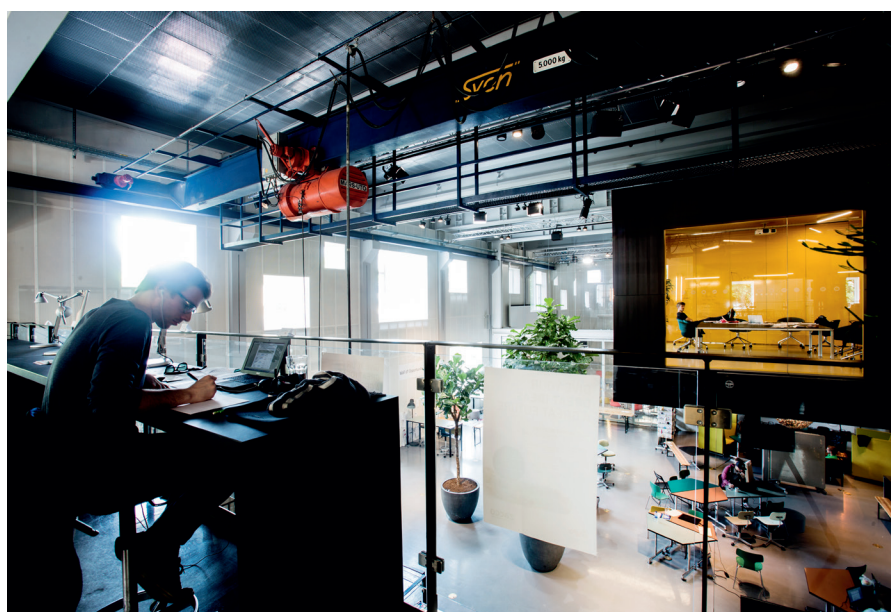
Renoverprisen har vakt stor interesse i den byggefaglige presse, og har er blevet omtalt i hundredevis af artikler. Film om de nominerede er også blevet set mange tusinde gange på de sociale medier. Følg med i renoverprisen, hvor du også sidst på året kan indstille projekter til Renoverprisen 2016. www.renover.dk



Se film om projekterne på youtube.com/renoverdk.



Bestil gratis publikation om de nominerede projekter på gi.dk.



SKYLAB, DTU I LYNGBY

Oase for studerende

Gammel industriel hal har med renoveringen fået et helt nyt liv. Nye vindueshuller giver masser af lys, et hængende mødelokale og transparent opdeling med kig til patinerede overflader giver gode mødefaciliteter i en atmosfære, som appellerer så meget til brugere, at besøgstallet har overgået alle DTU's forventninger.

Renover- prisen 2015



HØJBO, ALMENT BOLIGSELSKAB I FREDERIKSSUND

"Folk tror det er løgn"



"Min varmeregning er kun på 130 kroner om måneden", fortæller Anne Mette Tellefsen, som bor i den nyrenoverede ejendom. Hun accepterede huslejestigningen da projektet i sin tid var i sin vorden. Stigningen var på 40 %, men be-

boerne kunne imødesee en slags kompensation i form af den billige varmeregning. "Men jeg var overrasket over at det faktisk passede," siger Anne Mette Tellefsen, og forklarer at hun ikke sparer på varmen, men holder behagelige 22 grader. "Vi har jo gulvvarme, men gulvet er ikke decideret varmt, ligesom man kender det fra badeværelser," fortæller Anne Mette.

Lys får adgang.

Beboerne har også meget mere naturligt lys end tidligere. Det er sket ved at ændre lejlighedernes indretning således, at færre vægge og større rum giver adgang for meget mere lys, desuden er opgangen nu forsynet vinduer hele vejen op.

Renoveringen

De gode resultater er opnået ved udvendig isolering, hvor kuldebroerne er blevet elimineret. Taget er beklædt med solceller, og der er skudt jordvarmeslanger 120 meter ned i jorden. Desuden har beboerne fået brugervenlige infoskærme, som skaber incitament til at føre et fornuftigt forbrug i den enkelte lejlighed.



IRMAKARREEN I KØBENHAVN

Liv i gården og gaden

Renoveringen har åbnet udlejningsejendommen, således at den nu favner mod byen. En hel boligkarré med boliger og erhverv har nu totalt ændret karakter ved omlægning af stueetagen og gårdrummene.

MÅRSLET VED AARHUS

Stald til villa

Udtjent stald til geder og høns blev til hipstervilla ude på landet, hvor kragerne vender. Arkitektpar kunne se mulighederne i den simple gasbetonbygning, som anvender de patinerede overflader som en del af udtrykket. Det drejer sig om den lidt ujævne gasbetonfacade, de gamle stolper men også genanvendelse af brugte gulve, køkken og sanitet.



DOK5000 I ODENSE

Genbrugshal

Kornlager forvandlet til samlingspunkt med rustikke kvaliteter i omgivelserne. Lidt i stil med vinderprojektet er et væsentligt virkemiddel, at bevare de patinerede overflader. Patina er udtryk for historie, og det taler til mennesker, har folkene bag DOK5000 erfaret. Rummet anvendes til messe, konferencer, udstillinger og livets store fester.

Specialprisen

I 1948 mistede Egebjerg Mølle sine vinger. I 1984 stiftede lokale entusiaster et møllelaug, for at få nye møllelevinger på møllen. Det lykkes ikke, og i 2004 blev den ide endeligt opgivet. Men kampen for at give møllen et nyt liv gik videre. Og det lykkedes. Med støtte fra bl.a. fonde kunne de lokale ildsjæle endelig slå dørene op til en restaureret mølle med en nytænkt glastop. Den fungerer nu som museum og udsigtstårn. Og besøgstallene har overgået alle forventninger.



EGEBJERG PÅ FYN

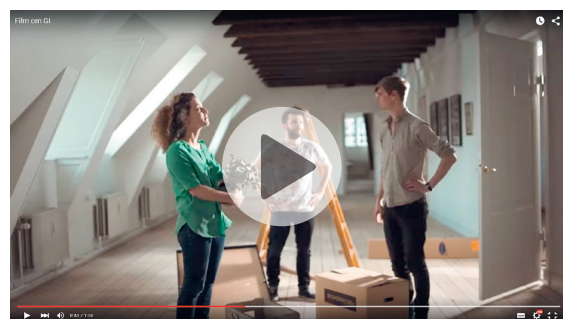


Noter

GI'S GRATIS TILBUD

Få overblik over GI's mange publikationer, film, værktøjer, hjemmeside etc. om renovering og vedligehold af ældre ejendomme i den reviderede publikation.

Du kan bestille den gratis på gi.dk.



Hvem er GI egentlig

Svaret findes i en ny film, som på 100 sekunder med levende billeder fortæller hvem GI egentlig er. Se filmen på gi.dk.

NY TYPE LET VÅDRUM

Med anvendelse af dobbeltmembran kan du etablere en let konstruktion med lang levetid i en ældre udlejnings-ejendom, og alligevel få et støbt gulv velegnet som underlag til fliser.

Løsningen er beskrevet i en ny filmserie med 9 afsnit, som kan ses på vores youtube-kanal.

Filmserien, som skildrer opbygningen, giver dig indsigt i forskellige trin af processen. Desuden er der udgivet en ny trykt folder, som beskriver de nye løsninger med farvelagt 3D tværsnits-tegninger.

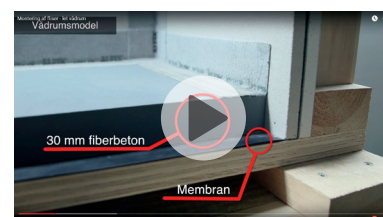
Renovering og etablering af vådrum i ældre ejendomme stiller store krav til bygherre, den projekterende og de udførende håndværkere.



Bestil folderen gratis på gi.dk



Websiden godevådum.dk indeholder god information om vådrum i ældre ejendomme.



Se filmserien på www.youtube.com/ejendomsviden

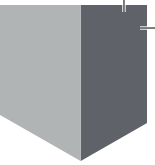
Unge håndværkere fik VM-medaljer

I byggefagene vandt murer Jens Peter Vestergaard, Skive, sølv, mens tømrer Thorbjørn Paw Stryger fra Sakskøbing fik bronze. WorldSkills fandt sted i Sao Paolo, Brasilien i august måned.

GI har støttet træningslejr og ophold i Brasilien, og er desuden hovedsponsor for DM i Skills.



Murer Jens Peter Vestergaard



NÅR DET GÅR GALT

Hvis du aldrig maler

Her er et ekstremt eksempel på et vindue, hvor manglende vedligeholdelse har medført et accelererende nedbrud og manglende funktionalitet.

Opmærksomheden på vinduet har tilsyneladende længe været lig nul. Nedbrydningen styrer hen imod, at vinduesglasset falder ud. Træet nedbyrdes af fugtpåvirkning, som kan medføre råd og svamp samt af solens uv-stråler.

Den ene bundramme er helt nedbrudt. Rammer og karm, samt hængsler er malet sammen, således at vinduet ikke længere kan åbnes og lukkes.

Hvis vinduet var vedligeholdt korrekt, havde det formentligt været fuldstændig intakt.

Husk at eftergå kitning mellem glas og ramme ligeså ofte som vinduerne males - vinduer males efter behov, men ikke med mindre end 10 års mellemrum.

KURSER

Kurser om udgifter

For dem som har en særlig interesse i at vide, hvilke udgifter der kan medtages over vedligeholdelseskontoen, også kaldet § 18 og 18 b kontoen. Kurset går i dybden med alle typer af udgifter på en ejendom og gennemgår, hvor de efter retspraksis skal konteres med henblik på at finde ud af, hvilke udgifter der er vedligeholdelse.

Hør om nyeste retspraksis på området, om lovændringer og lovforslag, og om Aftalt Grøn Byfornyelse. Kurset er gratis, og vi byder på frokost.

Kl. 9.00-14.30

Vejle

Hotel Scandic

9. november 2015,

Tilmeldingsfrist 8. oktober 2015

København

GI - 19. november 2015

Tilmeldingsfrist: 10. november 2015

Fyraftenskursus

For den som ikke ved ret meget om bindingskontoen efter § 18 b. Kurset er gratis og vi byder på sandwich og vand efter kurset.

Kl. 16.30-19.30

Vejle

Hotel Scandic

29. oktober 2015

Tilmeldingsfrist

24. september 2015

København

GI - 2. november 2015

Tilmeldingsfrist

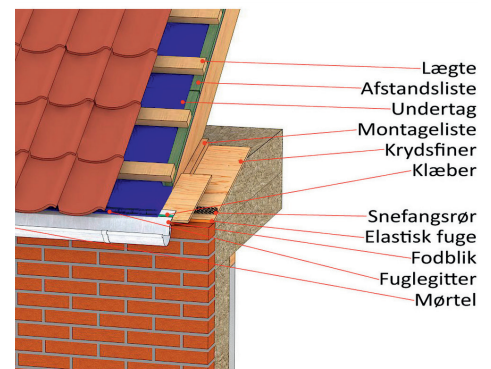
19. oktober 2015

Tilmeld dig og se flere detaljer på gi.dk.

VIDEN OM MEMBRANER

Gennem måneder har fagfolk opbygget hjemmesiden membran-erfa.dk, så den nu kan melles fuldstændig klar til at betjene alle, der har behov for viden om membraner i byggeri.

Illustrative billedserier giver dig indsigt i udførelsesforløb, tekster, publikationer, film og links fører dig til relevant viden.



membran-erfa.dk

GI
BEDRE
BOLIGER
BEDRE LIV

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

Ansvarshavende redaktør:
Lars Axelsen
Forsidefoto: Lars Aarø
Redaktion:
Bo Bjerre Hansen, bbh@gi.dk
Design og produktion:
Datagraf Communications
Oplag: 5.000

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.

Lovændringer

Den 1. juli 2015 traf Folketinget beslutning om en række lovændringer som vedrører GI's område.

Fra den 1. juli 2015 skal udlejere af en ejendom med en § 18 b-konto indberette et specificeret vedligeholdelsesregnskab til GI. Det svarer til det regnskab, som tidligere skulle sendes til lejerne.

Fra 1970 og frem

Hidtil har kun privatejede udlejningsejendomme bygget før 1970 været knyttet til GI's område. Men lovændringerne betyder, at også ejere af udlejningsejendomme, der er taget i brug efter 1969, fremover årligt skal sende et specificeret vedligeholdelsesregnskab til GI. Disse nye ejendomme skal alene indberette regnskab til GI, ikke indbetale.

Hvad nu

Det gælder for begge disse områder, at regnskabet skal indberettes til GI inden seks måneder efter kalenderårets udløb. Første gang 1. juli 2016. Det offentliggøres på gi.dk, så lejerne kan se det. Regnskabet indberettes via gi.dk/selvbetjening.

Indberet frivilligt

Allerede nu kan man indberette vedligeholdelsesregnskabet frivilligt.

Læs mere om lovændringerne på gi.dk, som løbende opdateres med nyheder og relevant information på området.

Selvbetjening

Log på med NemID

Om selvbetjening

Se vedligeholdelsesregnskab

Om vedligeholdelsesregnskab

Konto-oplysninger

Kontonummer

Vis

Om konto

Søg ejendom

Lån-oplysninger

Lånummer

Vis

Om lån

Søg ejendom

Nyt område

Du finder indgangen til selvbetjening på forsiden af www.gi.dk.