



NORDRE MUNKEGÅRD - ETAGEBOLIG

Energirenovering af teglbygning fra 1961-1962

UDGIVET APRIL 2014

Dette eksempel beskriver renovering af en eksisterende etagebolig og viser hvor i processen, det er vigtigt at sætte ind for at sikre en energioptimal bygning. Der er benyttet energigranskning til at sikre, at mål for energiforbrug nås uden, at der gås på kompromis på andre områder.

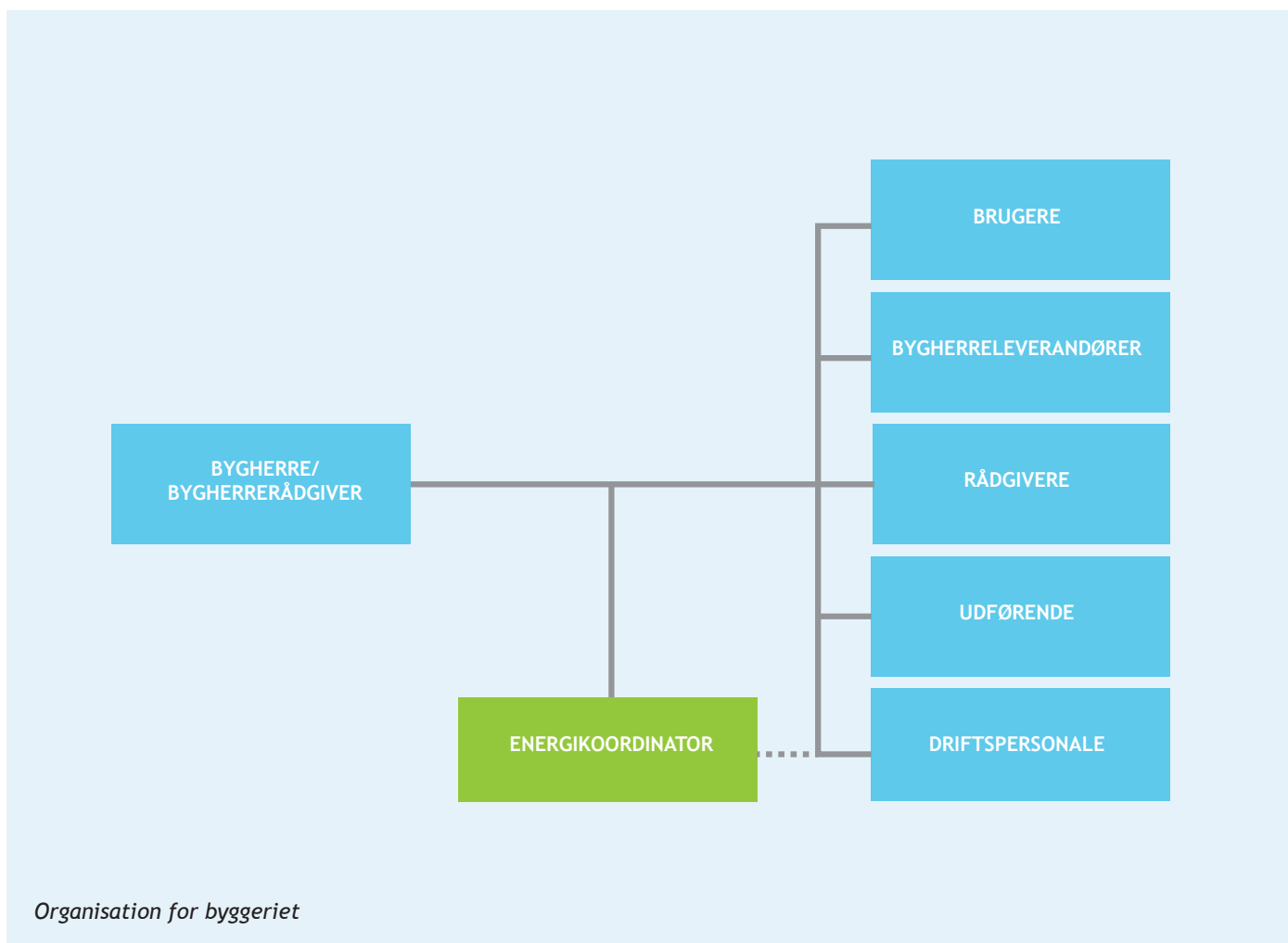
Renoveringen

Ejendommen er beliggende på adresserne Dalstrøget 60-124 og Dalstrøget 63-131, 2870 Dyssegård. Ejendommen er opført i 1961-1962 af tømrermester Aage V. Jensen. Den består af 11 boligblokke med i alt 496 lejligheder. Der er desuden tre erhvervslejemål, 66 garager og 70 kældre (ud over lejlighedernes pulterrum). Lejlighederne blev i 1969 udstykket til ejerlejligheder.

Boligblokkene består af tre høje blokke, ”højhusene”, med syv etager hver samt otte lave blokke i fire etager.

Fakta

Opført:	1961
Renoveret:	2012-2014
Bygherre:	Nordre Munkegård Vangede
Arkitekt:	Friborg Lassen
Etageareal:	ca. 20.000 m ²



Renoveringen af ejendommen tog udgangspunkt i, at tagene begyndte at være utætte, og at vinduerne skulle udskiftes. Desuden var der et energimærke, som udgjorde et grundlag for beslutningerne om, hvilke tiltag der skulle gennemføres.

Et arkitektfirma blev koblet på processen (Friborg & Lassen) og udarbejdede et oplæg til en helhedsplan, som omfattede:

- Isolering og udskiftning af tage
- Isolering af facader
- Udskiftning af vinduer og altandøre
- Nye entredøre mod svalegang
- Isolering af rør og ventiler på loftet
- Indregulering af varme anlægget

Energiansvarlig blev udpeget

I dette eksempel var ejerforeningens formand den energiansvarlige. Hans opgave var bl.a. at holde fokus på energi.

Information til beboerne

Der blev udarbejdet en indledende informationsfolder om de planlagte tiltag og økonomien i projektet. Derefter blev der indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling. Der var nedsat en arbejdsgruppe med deltagelse fra beboerne.

Herefter udarbejdede arkitekten i samarbejde med ejerforeningens bestyrelse et detaljeret forslag til beskrivelse af renoveringen.

Arkitekten lavede efterfølgende endnu en informationsfolder til beboerne - denne gang med en beskrivelse af renoveringen.

Administrator havde på ejerforeningens vegne indhentet tilbud på byggefinansiering og fælleslån. Der blev udarbejdet et udbud, så realistiske priser kunne præsenteres på den næste ekstraordinære generalforsamling. Herefter blev det besluttet, at projektet skulle gennemføres.

Beslutningsprocessen

For at få et så stort renoveringsprojekt godkendt af alle beboerne var det nødvendigt at have fokus på processen helt fra starten af projektet. Faserne i processen kan kort beskrives således:

- Idéoplæg fra rådgiver med prisoverslag
- Udarbejdelse af informationsfolder 1 til beboere
- Indkaldelse til 1. ekstraordinære generalforsamling
- Udarbejdelse af detailprojekt
- Indhentning af konkrete lånetilbud
- Udbud til entreprenører
- Udvalgelse af entreprenør (under forudsætning af, at projektet blev vedtaget af beboerne)
- Udarbejdelse af informationsfolder 2 til beboerne
- Indkaldelse til 2. generalforsamling
- Vedtagelse af projekt
- Gennemførelse af projekt
- Evaluering
- Indkaldelse til 3. ekstraordinære generalforsamling, hvor resultater og byggeregnskab præsenteredes

I hele forløbet har det været afgørende med et højt niveau af information til beboerne.

Energigranskningsprocessen

Under udførelsen har den energiansvarlige deltaget i alle byggemøderne og har kunnet holde fast i fokus på at opnå de planlagte energibesparelser. Energibesparelserne indgik som en del af forudsætningerne for finansieringsmodellen.

Anvendelsen af energigranskning har sikret, at der blev fastholdt fokus på energibesparelserne, og at der blev tilføjet en række reelle forbedringer i forhold til det oprindelige projekt.

Beboerne beretter om, at indeklimaet er væsentligt forbedret, fordi døren til deres entre er blevet udskiftet, og nu er meget mere tæt end før.

Konklusionen er, at det har været en fordel dels at have en energiansvarlig tilknyttet projektet, dels at inddrage energiforhold så tidligt fra udarbejdelsen af byggeprogrammet.

Yderligere information

Kontakt Videncenter for energibesparelser i bygninger.

Du kan ringe til os på tlf. 7220 2255, hvis du har spørgsmål. Se også hjemmesiden: www.byggeriogenergi.dk



Videncenter for
energibesparelser i bygninger