

ARKBYG

- FOR ARKITEKTER OG RÅDGIVERE

22.2013

Nyt ambitiøst DTU-projekt

1896-ejendom tilbage til storhedstid

Landvinning for havvindmøller

Fokus: Vandbyg, vindmøller & offshore





En specialdetalje ved restaureringen er, at vinduerne mod gaden er med trukket glas, så huset bevarer det oprindelige 1896-udtryk. Mod gården sikres godt lysindfald med diamantglas. (Foto: Peter Kargaard)

RENOVERING BYDER SOLEN VELKOMMEN GENNEM TAGET:

Lyset ind i lejlighederne

I Ryegade i København er en nedslidt Østerbo-ejendom forvandet til attraktive boliger, hvor lys og luft er sluppet ind

RENOVERING

Af Peter Kargaard
kargaard@arkbyg.dk

Ryegade 30 er en typisk mere end 100 år gammel københavnerejendom på grænsen mellem Nørrebro og Østerbro, for gammel til at være rigtig behagelig og tidsvarende at bo i, men all for charmerende til ikke at gøre noget ekstranormalt ved.

Derfor besluttede bygherren Drostonden v/Advokat Torben Hedning Andersens at noget særligt skulle gøres, dels for at tiltrække et ressourcestrækt publikum, der lægger vægt på materialer i god kvalitet, dels for at respektere de klassiske håndværksdyer.



Bygherrerepræsentant Morten Andersen - Det har været svært dels at bevare den oprindelige ejendom, dels alligevel gøre den moderne. (Foto: Peter Kargaard)

der går igen overalt i ejendommen.

Genskabt 1896-ejendom

Formålet var først og sidst at gøre bygningen energirigtig og bæredygtig uden at gøre skade på den eksisterende arkitektur.

- Vi har foresøgt langt hen ad vejen at genskabe en ejendom fra 1896. Det kan man se, når man kommer ind, samtidigt med, at udtrykket er blevet helt moderne. Det har været meget af det svøreste ved dette projekt, siger Morten Andersen fra advokatfirmaet Arup Hvidt, der repræsenterer bygherren.

Ialt omfatter projektet tre opgange, 32 eksisterende lejligheder og fire nye oppe på taget, hvor lysen, i modsætning til i 1896, har fået lov at strømme ind.

- Det har ikke været svært at få dem udlejlet, siger han og understreger, at de mange detaljer er med til at gøre lejlighederne attraktive.

De steder, hvor vi har lagt væreiser sammen, har vi søgt at bevare de forskellige typer af stuk, så man kan se, hvordan de har set ud oprindeligt, siger han til ArkByg.

Derudover er kældrene blevet vandstikret ved oversvømmelser, og er i samme omgang blevet udvidet med ekstra rum til opbevaring og cykelparkering.

Desuden er facaden blevet optimeret med isolation og integreret ventilation. Der er installeret soldrevne ventilationsanlæg med be-

hovs- og brugsstyring, hvirde og diskrete overdøkkarmene.

- Det har været dyrt, fordi det skal være lydløst. Jeg talte med nogle eksperter på DTTU, som måtte indtømme, at selv deres egne ventilationsanlæg larmede.

Derfor har vi været kræsne, blandt andet ved hele tiden at prøve at sætte os i beboernes sted. Og skal vi vende pælen mod bygherren må jeg sige, at for mange bygherrer, måske især i de ofentlige byggejerter, ikke går nok op i kvalitet, især hvis bygherre-repræsentanten er

en lidt underbetalt arkitekt, der i forvejen har fem andre projekter, siger Morten Andersen.

Nedbragt med 70 pct

Samlet set har energirensningen nedbragt energiforbruget med over 70 procent, ikke mindst i kraft af en række solceller på taget og den nye facade.

Desuden er bygningskvaliteter er også blevet forøget, blandt andet ved etableringen af en tagterrasse. Og beboerne har selv været med til at sætte deres præg på renoveringen: For ek-

sempel er det beboerne, der har valgt, at der skulle isættes en ny type vinduer ud mod gaden og gården.

- En anden skæg detalje er, at vinduerne mod gaden er med trukket glas i den yderste lag rude. Det var en udfordring. Men der er en producent i Tjekkiet, der stadig kan det. Det betyder at vi har den oprindelige spejling, når vi kigger på ejendommen. Og i gården kører vi med diamantglas, så køkkener og soveværelser får den optimale lysmængde ind, siger Morten Andersen.



De oprindelige gulve bærer præg af, at flere vægge er fløjet, så stuerne kan blive større. (Foto: Peter Kargaard)



Der er bygget fire nye taglejligheder på, og lyset får lov at vælte ind fra nye ovenlys-vinduer. (Foto: Peter Kargaard)