

# Renovering med respekt



## Renovering med respekt

**...respekt for ejendommenes historie, omgivelser og arkitektur. For dem der bor, færdes og arbejder i dem. Og for vores fælles miljø og fremtid.**

Fremtidens ejendomme står her allerede: Vi skal bevare og værne om de eksisterende ejendomme, så vi ikke behøver at rive ned og bygge nyt.

Når du vedligeholder og renoverer din ejendom, forlænger du bygningens levetid og sikrer, at den også i fremtiden kan danne velfungerende rammer for dem, der bor, færdes eller arbejder i dem.



### Respektfuld renovering i praksis

Seniorprojektleder Anders Schrøder er i Snarregade 10b for at udføre fagtilsyn under en gennemgribende renovering af en bevaringsværdig ejendom.

Ejendommen er et gammelt baghus, som transformeres fra trykkeri og lagerhal til moderne kontorlokaler.

Bang & Beenfeldt har budt ind med alle vores fagligheder, idet alt fra konstruktioner til rørføringer har skullet føres tilbage til det oprindelige materialer og udtryk.





### Få rådgivning om alt mellem kælder og kvist:

- Energirenovering
- Tagrenovering
- Facaderenovering
- VVS og ventilation
- Tilstandsrapport
- Vedligeholdelsesplan
- Brandteknisk gennemgang
- Gårdrenovering, LAR og LUR
- Ansøgning om byfornyelsesstøtte
- Altaner
- Transformationsprojekter
- Arbejdsmiljøkoordinering
- ...Og meget mere

## Hvordan har din ejendom det egentlig?

**Fugt i kælderrummet, utætte vinduer og revner i facaden. Hvem kender en pålidelig håndværker? Hvem har overblik over vores seneste energimærke? Og hvor slemt står det egentlig til med ejendommens tilstand?**

Hvis du er med i bestyrelsen i din andels- eller ejerboligforening, ved du helt sikkert, at ejendommens drift, vedligehold og renoveringsbehov er både nødvendigt og vigtigt. Men du ved sikkert også, at det kan være svært at holde det nødvendige overblik i en travl hverdag.

### Begynd med en tilstandsvurdering

Et godt sted at begynde er at få vurderet ejendommens tilstand og få udarbejdet en tilstandsrapport og en vedligeholdelsesplan, der giver jer et overblik over renoveringsbehovet de kommende ti år. Det kan vi hjælpe dig og din forening med.

Dermed får du en prioriteret plan for, hvor du og resten af bestyrelsen bør sætte ind først, og hvilke opgaver, I kan vente lidt med. Det gør, at I kan planlægge foreningens økonomi over den næste årrække, og I får et godt overblik over mulige energibesparelser.

## Hvad drømmer I om?

Måske drømmer I om frodige altaner?

Eller et indbydende gårdmiljø, der skaber gode rammer om samværet for jer som naboer eller børnefamilierne i opgangen?

Eller måske taler I om mulighederne for at konvertere det gamle tørreloft til tagboliger? Eller skabe en fælles tagterrace?

Mulighederne er mange, og vi står klar med den nødvendige rådgivning, der giver jeres drømme et realitetstjek - og gør projektet realiserbart.





## Faser i et byggeforløb

### #1 Opstart: Indledende forberedelser

- Forundersøgelser af bygningsdele og installationer
- Besigtigelse og før-registrering
- Evt. droneoptagelse
- Evt. miljøundersøgelser
- Budgetoverslag
- Præsentation på generalforsamling
- Rådgiveraftale
- Kommunikation til bygherre og beboere

### #2 Projektering: Projektet formes

- Grundig registrering
- Arbejdsmiljøkoordinering (P)
- Hovedprojekt, projektforslag
- Tegninger, beskrivelser
- Evt. ansøgning om byggetilladelse
- Udbud og licitation

### #3 Udførelse: Selve renoveringen er i gang

- Byggeledelse
- Arbejdsmiljøkoordinering (B)
- Byggeregnskab
- Løbende tilsyn
- Byggemøder med referater
- Håndtering af beboerhenvendelser
- Mangelafhjælpning
- Afleveringsforretning og ibrugtagningstilladelse

### #4 Opfølgning

- Opdatering af vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport
- Kundetilfredshedsmåling
- 1-års-eftersyn
- Evt. abonnementsaftale om Vores ejendom
- 5-års-eftersyn





## Projektleidelse og rådgivning

Der er mange ting at holde styr på før, under og efter et renoveringsforløb. Vi er din mand i marken under hele forløbet - lige fra den indledende afklaring til det endelige resultat.

Vi ved, hvor vigtigt det er at sikre den gode dialog undervejs. Derfor har vi fokus på rettidig kommunikation, og vi holder løbende byggemøder med alle involverede parter, så vi sammen håndterer både store og små udfordringer undervejs.



## CASE

# E/F Valby Bakkegård

**Energirenovering med recirkulering af udtjente vinduesruder til nyt isoleringsmateriale.**

Hjørneejendommen her i Valby er blevet energioptimeret, og den står nu knivskarpt med sine nye vinduer.

Under renoveringen blev de gamle, udtjente ruder sendt til recycling, hvor glasset bringes i ny anvendelse som isoleringsmateriale med Isovers **Fra Glas til Uld-koncept**.

Ejendommens 15,5 tons vinduesglas rækker således til isolering af hele otte enfamiliehuse. Det vil medføre en samlet Co2-besparelse for miljøet på 2.640 ton set over levetiden på et nyt hus på cirka 50 år.

Som totalrådgiver tager vi ansvar for at gribe løsninger som disse, hvor vi med forholdsvis enkle greb kan trække et renoveringsprojekt i en mere bæredygtig retning og forholde os til de enkelte materialer.

Udover de nye vinduer har E/F Valby Bakkegård fået efterisoleret de indvendige brystninger, fået et nyt varmeanlæg og en række småudbedringer på facaden. Det er alt sammen med til at skabe bedre komfort og et lavere energiforbrug i de kolde måneder for beboerne i ejerforeningen.

For projektet blev vi nomineret til **Bæredygtighedsprisen ved Building awards i 2023**.

## CASE

# A/B Vanløsegaard

**Udskiftning af tag og energioptimering med byfornyelsesstøtte, LUR-anlæg og gårdrenovering: Der er tale om en omfattende energirenovering i Vanløse.**

Vanløsegaard er en typisk københavner ejendom; en klassisk solid ejendomskarré i høj bygningskvalitet, som vi har pligt til at bevare. Det handler om vedligehold, men det handler også om værdiforbedrende tiltag.

I forbindelse med en gennemgribende renovering af taget, har andelsboligforeningen Vanløsegaard besluttet at klargøre loftrum til beboelse og samtidig integrere varmeveksling og solceller på den del af taget, der vender ind mod gården.

### **Byfornyelse: LUR, solceller**

Som foreningens rådgiver har vi hjulpet med at søge kommunens byfornyelsesstøtte til energioptimeringen, der udover solceller også tæller ventilation med varmegenvinding samt etablering af LUR-anlæg til regnvandsopsamling. Det opsamlede regnvand skal bruges i fællesvaskerierne og til skyl i toiletter.

### **Energimærkning**

Vi har udført en forundersøgelse med energimærkning som grundlag for at ansøge om støtte. Andelsboligforeningen vil fremover få glæde af lavere energiforbrug, sundere indeklima, skybrudssikring og optimeret udnyttelse af bygningsmassen. Dermed vil renoveringen alt i alt forøge ejendommens værdi.



UDSKIFTNING AF VINDUER | EFTERISOLERING | GLAS-TIL-ULD | FACADERENOVERING

UDSKIFTNING AF VARMEANLÆG | ENERGIPTIMERING | ENERGIMÆRKE

ENERGIRENOVERING | RENOVERING AF FACADE | SKYBRUDSSIKRING & GÅRDRUM

UDSKIFTNING AFTAG | VVS | LAR & LUR-ANLÆG | BYFORYNELSESSTØTTE



CASE

## A/B Holmegården

Andelsforeningen Holmegaarden er en smuk gammel karréejendom i Ordrup. Som totalrådgiver har vi ført ejendommen igennem en omfattende renovering, der blev udført over to etaper, og det inkluderede både tag, facade og vinduer samt udskiftning af brugsvandsrør på spidslofte. Vi tog også hånd om arbejdsmiljøkoordinering og miljøhåndtering.

Det var en særlig opgave med mange byggetekniske detaljer, der gav os mulighed for at bringe en bred palette af vores faglighed i spil.

For eksempel fordi den firetagers karrébygning fra 1926 er opført med pagodetag, hvilket stiller krav til såvel stilladsoverdækning som til selve udførelsen: pagoden, den store tagfod og de store skotrender er mere komplekse, end ved en mere traditionel tagtype.

Der var også særlige krav ift. vinduerne samt til selve facaden. Ordrupvej, som ejendommen afgrænses af, er fredet, og derfor blev den nederste del af facaden ud mod Ordrupvej renoveret med respekt for den originale, gule farve.

Før renoveringen gik i gang, sørgede vi for at ejendommen blev miljøscreenet, og efterfølgende miljøsaneret, da der viste sig at være forekomster af asbest ved nogle rør.

Alt i alt var det en stor og flot renoveringssag, hvor vores rolle som rådgiver og vores faglige kompetencer bragte værdi i projektet, og hvor beboerne i dag har en velholdt, smuk og sund ejendom med et godt indeklima.

CASE

## Haraldskær Sinatur Hotel & Konference

Totalrådgivning, hvor loftrum blev til vinloft: Projektet på Haraldskær er et godt eksempel på en transformationssag, hvor eksisterende lokaler er blevet renoveret med henblik på anden anvendelse og brug. På projektet kom flere fagdiscipliner i spil og det var en fin demonstration af *renovering med respekt*.

Den smukke, bevaringsværdige herregård fra 1434 i Vejle Ådal, som i dag huser Haraldskær Sinatur Hotel & Konference, har gennemgået en større transformation med ombygning af eksisterende køkken samt renovering af en fløj og en ny tilbygning. I Bang & Beenfeldt var vi tilknyttet projektet som totalrådgiver fra start til slut, i både projekterings- og udførelsesfasen, og vores kompetencer inden for både konstruktioner, vvs, ventilation og projektledelse kom i spil undervejs.

### Vin på loftet

Hotellens køkken var forældet og levede ikke op til de gældende standarder, derfor blev der etableret et nyt og moderne køkken i en ny tilbygning.

Som noget nyt fik hotellet også etableret et vinrum. Men hvor man typisk vil etablere et vinrum i kælderen, blev det på Haraldskær etableret på loftet. Det var nemlig ikke muligt at etablere en klassisk vinkælder, fordi det ville kræve en større omrokering af fjernvarmerør, kloak og strømforstyrning under bygningen.

Efter renoveringen kunne hotellet præsentere et stort, nyt vinloft med plads til prøvesmagning samt nye moderne konferencefaciliteter og et nyt, topmoderne køkken, der står mål med den kvalitet, bygningen signalerer. En vellykket transformation og respektfuld renovering i smukke gamle rammer, der emmer af historie.



VVS | RENOVERING AF FACADE | ARBEJDSMILJØKOORDINERING | FREDET

UDSKIFTNING AF VINDUER | TAGUDSKIFTNING | INDEKLIMA | MILJØSCREENING

TRANSFORMATION | VVS & VENTILATION | KONSTRUKTIONER

PROJEKTLEDELSE | ERHVERV | 3D-TEGNINGER OG BIM



“

”Bang & Beenfeldt har udvist en god evne til at være lydhøre over for, hvad det egentlig er, vi beder om. Her har vi tidligere oplevet med andre rådgivere, at de ikke helt fanger, hvad der reelt er brug for. Det har aldrig været tilfældet med Bang & Beenfeldt. Der bliver ikke projekteret ud over det nødvendige, og det er rigtig rart.”

Mads Ambjørnsen,  
Projektleder ved CAS Driftsplanlægning og -projekter

”Det er gået så stærkt og nemt, og vi har hele tiden været i god dialog med vores rådgivere fra Bang & Beenfeldt, som havde det kølige overblik over både økonomi, proces og dialogen.”

Toni Linke,  
bestyrelsesforkvinde  
A/B Sundbyvester

”Man kan tydeligt mærke, at Bang & Beenfeldt og de øvrige parter har udvist forståelse for, hvad en byggesag er for en størrelse og udvist forståelse for, at beboerne ikke nødvendigvis har prøvet det her før. Det tror jeg, har været helt afgørende for, at vi som beboere er tilfredse med både processen og det færdige resultat”

Ole fra bestyrelsen,  
Nørre Farimagsgade





## Servicepakken ”Vores ejendom”

Lige som du jævnligt får servicetjekket din bil for at sikre, at den kører som den skal, bør du også sørge for et årligt servicetjek af jeres fælles ejendom.

Små skader på ejendommen kan hurtigt udvikle sig til store og omkostningstunge projekter, hvis ikke der bliver taget hånd om dem i opløbet. Derfor er det vigtigt at have en tilstandsrapport og en vedligeholdelsesplan, der løbende bliver opdateret.

Når vi udarbejder tilstandsrapporter og vedligeholdelsesplaner, foregår det digitalt på platformen ejendom.com - og vi har samlet det hele i en servicepakke kaldet **Vores ejendom**.

### Fælles, digitalt overblik

Med servicepakken lettes arbejdet for dig, som er del af bestyrelsen i ejer- eller andelsboligforeningen. For med den får I sammen et digitalt overblik over jeres ejendom, og I sikrer at ejendommens tilstand tjekkes løbende.

Med servicepakken har du altid en rådgiver ved hånden, som du kan konsultere for byggeteknisk rådgivning i forbindelse med både små og store vedligeholdelsesopgaver.

Rådgiveren deltager også på jeres generalforsamlinger, når I i foreningen skal tage stilling til større renoveringsopgaver på jeres ejendom, og står desuden til rådighed med to timers gratis rådgivning om måneden.

På platformen **ejendom.com** taster vi alle de nødvendige data ind på jeres ejendom.

Du kan tilgå platformen og få et nemt, intuitivt overblik over jeres ejendom. Med andre ord har vi sat strøm til det ringbind, der forputter sig et sted på loftet eller i den tidligere bestyrelsesformands indbakke.



Se meget mere om Vores ejendom her:  
[bangbeen.dk/vores-ejendom](http://bangbeen.dk/vores-ejendom)

## Årlig genbesigtigelse

Med servicepakken får du en årlig genbesigtigelse af jeres fælles ejendom.

Det sikrer, at eventuelle skader på ejendommen kan blive taget i opløbet, inden de udvikler sig.

Det gør det nemmere for dig og resten af bestyrelsen at budgettere og sikre, at I vedligeholder ejendommen korrekt.





## Om Bang & Beenfeldt

**Fremtidens ejendomme står her allerede. Vi skal bevare og værne om de eksisterende ejendomme, så vi ikke behøver at rive ned og bygge nyt. Derfor beskæftiger vi os i Bang & Beenfeldt med renovering af den eksisterende bygningsmasse.**

Vi har gennem årene hjulpet et væld af både professionelle og ikke-professionelle bygherrer med at transformere, renovere og vedligeholde deres ejendomme, så de også i fremtiden kan danne velfungerende rammer for dem, der bor, færdes og arbejder i dem.

### Renovering og transformation

I Bang & Beenfeldt er vi rådgivende ingeniører. Vi rådgiver især andelsbolig- og ejerforeninger i København om renovering, vedligehold og ombygning af deres ældre ejendomme - men vi leverer også rådgivningsydelser til erhvervs-kunder, offentlige bygherrer og privatpersoner og rådgiver i forbindelse med transformationsprojekter for professionelle bygherrer.

Vi kender hovedstadens ejendomme og byggeskikke indgående og er en seriøs og pålidelig samarbejdspartner med fokus på lange, gode relationer til vores omverden.

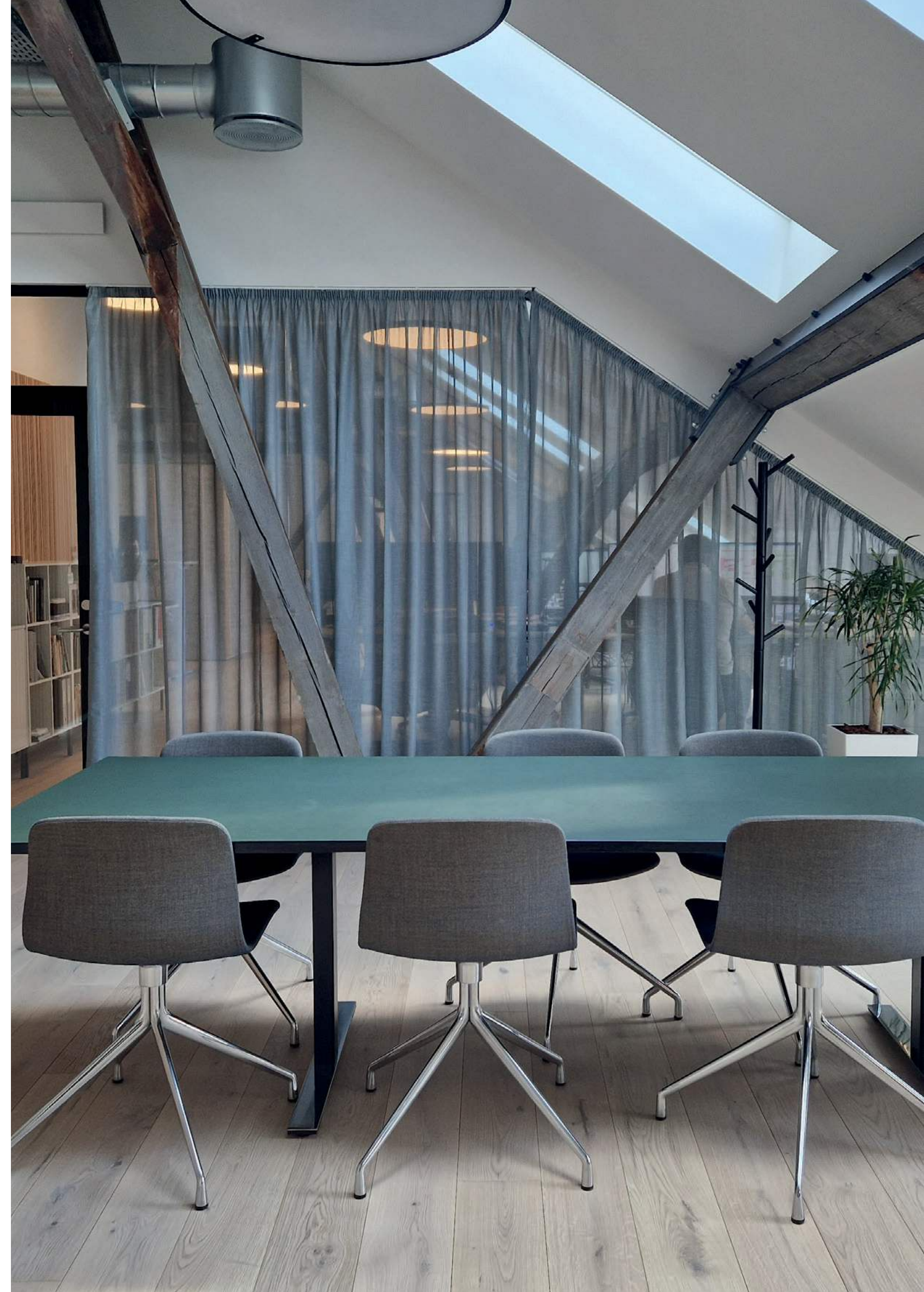
### Tværfaglighed gør forskellen

I Bang & Beenfeldt er vi i dag 75+ medarbejdere, som omfatter alt fra konstruktionsingeniører, installationsingeniører (VVS, EL og ventilation) over bygningskonstruktører, projektledere og energikonsulenter til arbejdsmiljøkoordinatorer og arkitekter.

Det giver et højt og bredt kompetenceniveau, der betyder, at vi selv løfter mange projekter i kraft af vores tværfaglighed. For dig som bygherre betyder det gode, gennemarbejdede projekter med høj kvalitet i udførelsen.

### Rødderne plantet på Christianshavn i 50 år

Bang & Beenfeldt blev etableret i 1974 og har stadig rødderne solidt plantet på Christianshavn. Her er vi omgivet af smukke, gamle ejendomme af den slags, vi brænder for at tage godt hånd om. I dag leverer vi byggeteknisk rådgivning fra vores kontor i Daniscos gamle sukkerfabrik på Langebrogade, hvorfra vi nemt kan cykle rundt til vores kunder og projekter i hovedstadsområdet.





# Kontakt

Bang & Beenfeldt  
Langebrogade 3H, 3. sal  
1411 København K

**bangbeen.dk**  
Telefon 32 57 82 50  
CVR: 26 61 86 22