



HK DOMICIL - OMBYGNING

Teknisk rådgivning i forbindelse med ombygning af kontorfaciliteter

HK Danmark fik i år 2000 bygget domicilet på Weidekampsgade og har boet der siden. Først som ejer og siden 2012 som lejer. Nye krav og ønsker til kontorfaciliteter i dag har nødvendiggjort en ombygning, således at indretningen passer til moderne måder at arbejde på. Den nye indretning vil indeholde mere åbne arbejdspladser, mulighed for fordybelse og digitale møder.

Selve ombygningen omfatter indretning og installationer på 6 etager eller 9.000 m². De 5 øverste etager er kontorer, mens stuen består primært af et mødecenter og en kantine.

Samarbejde HK, S&M og EMCON

HK har med deres rådgivere S&M og EMCON i samarbejde med Bygningsejer PFA og deres rådgiver Newsec udarbejdet en ny lejeaftale, der beskriver hvilke krav indretningen af bygningen skal imødekomme.

I forlængelse af lejekontrakten er HK ansvarlig for at indgive input til lejerindretning i form af rumskemaer samt etageplaner. S&M er i den forbindelse ansvarlig for udarbejdelse af rumskemaer og teknisk input til indretningsplaner. S&M og Emcon leverer desuden input til udbud af totalrådgivningen.

S&M og Emcon deltager både i projekterings- og udførelsesfasen til sikring af at udfaldskrav defineret herover overholdes. S&M deltager bla. også i Commissioningteamet.

Rådgivning - tekniske installationer

S&M fungerer som teknisk lejerrådgiver til HK. Initialt til udarbejdelse af TDD og indeklimatemålinger, herefter rådgivning i forbindelse udarbejde dokumenter til lejeaftaleindgåelse. Herunder udfaldskrav til indeklimate, Commissioning og Byggetakt.

Bygning skal DGNB Certificeres og S&M har formuleret HK's krav i den forbindelse. Herunder krav til genbrug af bla. belysningsarmaturer og etablering af solceller.

S&M leverer desuden løbende teknisk ingeniørbistand til HK's driftafdeling ved fortløbende opståede udfordringer, herunder indeklimateanalyse.

Brugerinddragelse

I forbindelse med ombygningen er der et samarbejde med Signal Arkitekter, der varetager udførelse af en brugerproces, der både har til formål at transformere måden at arbejde på, men også udarbejde indretningsplaner, der passer til fremtidens arbejdsform.

Hensyn til fleksibilitet og genanvendelse

Bygningens installationer opbygges således at det med små ændringer er muligt at flytte interne vægge. Konstruktioner er i forvejen udført med søjle bjælke konstruktion der gør indretning meget fleksibel. Genanvendelse af materialer og installationer er også taget med i planlægning af indretningen. Således er lofter, gulve, vægge, belysningsarmaturer mm i høj grad genanvendt.



Periode

01.01.2020 – 01.12.2022

Type

Direkte rådgivning

Areal

9.000 m² ombygning/nyindretning

Anlægsum

150 mio. kr.

Bygherre

PFA

Arkitekt

Signal Arkitekter (Brugerproces)

Ingeniører

Spangenberg & Madsen A/S
Emcon A/S

S&M rolle

S&M er teknisk lejerrådgiver til HK. Initialt til udarbejdelse af TDD og indeklimatemålinger, herefter rådgivning i forbindelse udarbejde dokumenter til lejeaftaleindgåelse. Herunder udfaldskrav til indeklimate, Commissioning og Byggetakt.

Illustration af fremtidige solceller
Fotos: Google Maps