



LANGELINJE ALLÉ 35

Teknisk rådgivning og bistand i forbindelse med byggeprogram og udbud

I forbindelse med udflytningen af advokatfirmaet Beck Bruun fra deres domicilbygning på Langelinie Allé, ønskede ATP Ejendomme A/S (ATPE) at undersøge mulighederne for en hovedrenovering af bygningen.

Målet var at omdanne bygningen til et flerbrugerdomicil med plads til cirka 10 lejemål. Renoveringen var samtidig en milepæl for ATPE, da det var det første projekt, hvor deres nye bæredygtighedsstrategi blev implementeret aktivt.

S&M's ydelser

Som bygherrerådgiver, med Over byen arkitekter som underrådgiver, spillede S&M en central rolle i projektet.

Opgaven omfattede udarbejdelse af et udvidet byggeprogram med henblik på udbud i totalentreprise. Senere blev strategien ændret til en lettere renovering i hovedentreprise for at optimere omfang og økonomi.

S&M leverede ingeniørfaglige ydelser inden for projektledelse, el-installationer, VVS, ventilation, arbejdsmiljø, brandsikring og bæredygtighedsledelse. I forbindelse med renoveringen blev ventilationen ombygget og opgraderet, en ny BMS (byggningsstyrings-system) blev etableret, og bygningens el-installationer blev tilpasset den nye opdeling og indretning af lejemål.

Samtidig blev problemer med bygningens eksisterende afløbssystem løst, og bygningen blev klimasikret mod både omgivende havvand og ekstremregn. Desuden blev bygningens eksisterende industrikøkken opgraderet med en fordobling af kapaciteten, og kantinen samt mødecenteret blev moderniseret.

En af udfordringer i projektet var ombygningen af kontorbygningen til ukendte brugere med ukendte krav til areal og funktioner. Dette krævede et særligt fokus på skalerbar og fleksibel indretning samt installationer, der kunne imødekomme fremtidige behov.

Selvom projektet ikke blev realiseret, blev det en katalysator for et godt og vedvarende partnerskab mellem ATPE og S&M, hvor S&M blev en betroet rådgiver for fremtidige projekter.

Bæredygtighedsfokus

ATPE's bæredygtighedsstrategi blev brugt aktivt, og der blev udviklet innovative løsninger som genbrug af materialer og fokus på energioptimering. Dette indebar blandt andet oprettelsen af et genbrugs-katalog for nedtagne materialer med henblik på genanvendelse og genindbygning.

Periode

Januar 2023 – marts 2024

Type

Bygherrerådgivning

Entrepriseform

Totalentreprise

Areal

12.000 m²

Anlæggssum

200 mio. kr.

Bygherre

ATP Ejendomme (ATPE)

Kontaktperson S&M

Mark Askegren Anderson

S&M rolle

S&M leverede ingeniørfaglige ydelser inden for projektledelse, el-installationer, VVS, ventilation, arbejdsmiljø, brandsikring og bæredygtighedsledelse.