



## GOTHERSGADE 49 – ISTANDSÆTTELSE OG MODERNISERING

### Teknisk rådgivning og bygherrerådgivning

**Projektet omfattede istandsættelse og modernisering af 1. sal i ATP Ejendomes ikoniske kontordomicil på Gothersgade 49, beliggende i hjertet af København. Ejendommen er præget af sin oprindelige arkitektoniske stil. Bygningen har en bevaringsværdi 2, hvilket krævede, at renoveringsarbejdet blev udført med stor respekt for de historiske rammer.**

Hovedformålet med projektet var at modernisere og indrette tre nye lejemål på 1. sal i ejendommen, med et samlet areal på 1.200 m<sup>2</sup>. Lejerne havde høje forventninger til kvalitet, funktionalitet og æstetik, hvilket stillede store krav til både design og eksekvering. Lejemålene blev indrettet med storrumskontorer, stillerum, mødelokaler, loungeområder, garderober, te-køkkener og andre nødvendige faciliteter.

S&M fungerede som både bygherrerådgiver og teknisk rådgiver i projektet. De stod for projektering af en bred vifte af installationsfag, herunder el, belysning, afløb, brugsvand, køling, varme og ventilation. Sammen med ERIK Arkitekter udarbejdede S&M løsninger til hovedentreprisen, hvor der blev lagt særlig vægt på at bevare bygningens æstetik og samtidig opfylde moderne tekniske krav.

S&M leverede også brandrådgivning, hvor der blev udarbejdet brandstrategier samt flugtvejsplaner for de tre nye lejemål.

En teknisk udfordring var håndteringen af de eksisterende ventilationsanlæg, hvor S&M vurderede luftmængderne og præsenterede flere løsningsmuligheder, herunder installation af nye anlæg.

Den valgte løsning sikrede et optimalt indeklima og opfyldte nutidens krav til ventilation. Da installationerne skulle være synlige i mange af rummene, stillede det krav om præcise og æstetisk tilfredsstillende løsninger. S&M sørgede for, at rørføringer og kabelføringer blev integreret i bygningens arkitektur uden unødige krydsninger og bøjninger, hvilket resulterede i rene og stringente løsninger.

Som en del af projektets fokus på bæredygtighed blev der valgt et køleanlæg med naturligt kølemiddel og lav GWP-værdi (Global Warming Potential), hvilket reducerer projektets miljømæssige fodaftryk. Dette køleanlæg sikrer, at energiforbruget holdes på et minimum, samtidig med at der opnås en høj køleeffekt. Derudover blev der implementeret belysningsløsninger i form af fleksible strømskinner, der kan flyttes efter behov. Dette giver fremtidige lejere mulighed for at tilpasse belysningen uden at skulle lave større ændringer i installationerne, hvilket øger fleksibiliteten og reducerer omkostningerne ved fremtidige ændringer.

S&M's bidrag sikrede, at der blev opnået et optimalt indeklima, et forbedret energiforbrug og et moderne kontormiljø, alt sammen inden for de historiske rammer af bygningen. Kundens investering i renoveringen har dermed givet dem større fleksibilitet og bedre muligheder for at optimere energiforbruget og indeklimaet, hvilket har øget lejemålenes værdi og attraktivitet.

Renoveringen har resulteret i tre moderne og funktionelle lejemål, der lever op til de høje krav fra lejerne, som nu har deres hovedkvarterer her.

**Periode**  
01.07.2023 – 30.07.2024

**Type**  
Bygherre- og direkte rådgivning

**Entrepriseform**  
Hovedentreprise

**Areal**  
1.200 m<sup>2</sup>

**Bygherre**  
ATP Ejendomme (ATPE)

**Entrepreneur**  
LKA Entreprise

**Arkitekt**  
ERIK arkitekter

**Kontakt/S&M**  
Peter Yde Nielsen

**S&M rolle**  
S&M har ydet Bygherrerådgivning, og projektering af installations-fagene, herunder el, belysning, afløb, brugsvand, køling, varme og ventilation i samarbejde med ERIK arkitekter, for udbud i hovedentreprise.

Herudover har S&M bidraget med brandrådgivning.