

KNUD HØJGAARDS VEJ

OMDANNELSE AF EKSISTERENDE KONTORDOMICIL
PÅ 4.400 M² - FRA ÉN LEJER TIL ET FLERE BRUGERE

Opdateret: 4. april 2024 11.21 AM

PROJEKTETS NAVN

ALFA Development domicil

UDFØRSELSPERIODE

2021-2021

PROJEKTERINGSPERIODE

2020-2021

ADRESSE

Knud Højgaards Vej 2,
2860 Søborg

BYGHERRE

ALFA Development

ARKITEKT

LINK Arkitektur

INGENIØRRÅDGIVER

ABC - Alle ingeniørfag

UNDERRÅDGIVERE

SINUZ, G&M, Brand360, CUNECO

ENTREPRENØR

Glindorf & Partnere

ENTREPRISEFORM

Totalentreprise

RÅDGIVNING

Totalrådgivning

AREAL

4.400 m²

PROJEKTETS KARAKTER

Projektet omhandler totalrenovering af eksisterende bygning på 4.400 m². Det eksisterende kontordomicil skal omdannes fra én lejer til et flerbrugerdomicil. Bygningen er i 4 etager + kælder, er tegnet af Dissing og Weitling og opført i 2000.

Det er visionen at bygningen i fremtiden bliver et åbent og dynamisk sted, der danner en god ramme for fremtidens arbejdsplads. Med udgangspunkt i en sammenbinding af bygningen på tværs af etagerne er særligt atriet bearbejdet, så det fremstår som et nyt og samlende element.

Den aktivitetsbaseret arbejdsplads har været i fokus. Dette giver nye muligheder for en høj udnyttelse af bygningen og åbner samtidig op for en ny måde at se bygningens organisering på.

Projektet har i høj grad fokus på bæredygtighed og gode løsninger. Bygningen skal DGNB-certificeres til guld for bygninger i drift. Derudover drives en proces med bæredygtighedsledelse samt commissioning.

Nogle af de greb der bruges er bl.a. etablering af naturlig ventilation, solceller, nyt lysanlæg med omfattende styring, solafskærmning samt et væsentligt forbedret indeklima. Byggeriet indplaceres i Konstruktionsklasse 2 (KK2), hvorfor ombygningen har krævet start- og sluterklæring af certificeret statiker.

BÆREDYGTIGHED

Der er lagt et stort fokus på bæredygtighed med DGNB-certificering som den røde tråd gennem projektet. Den eksisterende bygning, som lige nu er i drift, defineres ved at færdiggørelsen eller moderniseringen af

bygningen ligger mindst 5 år tilbage fra dokumenternes indsendelsesfrist. Således baseres certificeringen udelukkende på målte forbrugsværdier for mindst et sammenhængende år i modsætning til certificering af et nyt byggeri, der baseres på beregninger for forbrug. Det betyder, at vurderingen er baseret på det faktiske energi- og drikkevandsforbrug, værdier og driftsomkostninger, samt den faktiske tilstand af ejendommen i form af tilgængelighed, udnyttelse mm. Derved kan certificeringen belyse områder med ressourcspild, understøtte en optimeret drift og identificere potentiale for bedre indeklima og øvrige sociale aspekter.

ABC'S ROLLE

ABC varetager ingeniørprojektering i forbindelse med DGNB certificering, bærende konstruktioner, KK2 certificering, brand, installationer og akustik i et tæt samarbejde med bygherre, totalentreprenør og arkitekten gennem projektets faser: projektforslag, myndighedsprojekt og hovedprojekt. Opgaven indebar også fagtilsyn og projektopfølgning under udførelsen.

ABC har været med helt fra starten for at udnytte den eksisterende bygning bedst muligt. Nogle fokusområder har været at optimere indeklima, øge antal arbejdspladser og gøre dette parallelt med at renovere bæredygtigt, hvor vi genanvender der hvor det giver mening.

REFERENCE

Henrik Meding, Regionsdirektør Vest,
ELF Development
hcm@elfdevelopment.dk / 2020 1413