



SLOTTET

Renovering og udskiftning af tag samt sanering efter råd- og svamp inkl. udbedring af bærende konstruktioner

BYGHERRE

Gentofte Kommune

TOTALRÅDGIVER

Topdahl ingeniører & Arkitekter ApS

ENTREPRISEFORM

Hovedentreprise

ENTREPRENØRER

HKL Entreprise A/S

ENTREPRISESUM

5,9 MIO DKK

BYGGEPERIODE

Udførelse: Sep. 2023 – Sep. 2024

PROJEKT

Renovering og udskiftning af tag inkl. sanering efter råd- og svamp inkl. udbedring af bærende konstruktioner

OMFANG

Tagudskiftning og renovering og istandsættelse af hele ejendommens tag inkl. kviste, tagrender og nedløbsrør.

FREDNINGSTATUS

Bevaringsværdi 3

LOKALITET

Bank-Mikkelsens Vej 16 A-B
2820 Gentofte

Renovering af bevaringsværdig ejendom med daginstitution i drift

Ejendommen "Slottet" på Bank-Mikkelsens Vej i Gentofte fra 1892 stod i 2023 overfor en større renovering af tag og med istandsættelse af tagkonstruktionen. Bygningen har en bevaringsværdi i klasse 3 og er kendetegnet ved blandt andet tårne og buet tagfod med synlig udsmykning af detaljerede bjælkeender i tagkronen, som ligeledes blev istandsat.

Renoveringen omfattede udskiftning og renovering af tag på hele ejendommen, herunder renovering af kviste, tagrender og nedløbsrør samt konstruktionsberegninger i forbindelse med arbejdet, grundet nedbrudte konstruktioner fra råds-kader. Opgaven omfattede flere håndværksfag, herunder tømrer, blikkenslager, murer, maler elektriker og nedriver.

Kompleks renovering med uforudsete bygningsforhold

Under udførelsen blev der konstateret omfattende svampe- og råds-kader i tagkonstruktionen og i det øverste etagedæk. Dette krævede tilpasning af projektet og en forlængelse af den oprindelige tidsplan for at man kunne håndtere dette korrekt.

Projektet krævede derfor løbende teknisk afklaring og tæt koordinering mellem brugerne, rådgiver, entreprenør og bygherre for at sikre fremdrift og en fremtidssikret holdbar løsning på de konstruktive udfordringer.

Renovering i bygning med aktive brugere

Bygningen huser Børneterapien i Gentofte Kommune og var i fuld drift under byggeperioden. Dette stillede særlige krav til planlægning, sikkerhed og koordinering i forhold til brugerne af bygningen, som skulle udsættes for mindst muligt gene.

Der blev derfor arbejdet med en høj grad af brugerhåndtering, herunder tydelig kommunikation, planlægning af arbejdet samt særlige sikkerhedstiltag omkring stilladser og byggeplads for at sikre trygge forhold for børn, personale og ikke mindst de forældre som dagligt satte deres lid til at sikkerheden for deres børn var i orden.

Samarbejde og projektstyring

Topdahl varetog som rådgiver koordinering af projektet og samarbejdet mellem bygherre, entreprenør og brugere. Under udførelsen blev mødefrekvensen øget for at sikre løbende dialog og fælles overblik over fremdriften samt sikkerheden.

Projektet blev gennemført i tæt samarbejde mellem Gentofte Kommune samt hovedentreprenøren med fokus på kvalitet, sikkerhed og en stabil fremdrift i byggesagen.