



SANDSLOTTET

Facaderenovering, vinduer, døre og sålbænke på Skovshoved Havn

BYGHERRE

Gentofte Kommune, Gentofte Ejendomme

RÅDGIVER

Topdahl Ingeniører & Arkitekter ApS

ENTREPRISEFORM

Hovedentreprise

ENTREPRENØR

HKL Entreprise A/S

ENTREPRISESUM

2.6 MIO kr. Ekskl. moms

BYGGEPERIODE

2024 til 2025

PROJEKT

Facaderenovering af Sandslottet på Skovshoved Havn, herunder teknisk rådgivning, myndighedsbehandling, udbud, tilsyn og aflevering.

OMFANG

Teknisk rådgivning, budgetter, Budgetter, U-værdiberegninger, rentabilitetsberegninger, byggeansøgning, tegningsmodel, udbudsmateriale, projektgennemgang, byggemøder, tilsyn, referater, byggeregnskab, afleveringsforretning og færdigmelding.

FREDNINGSSTATUS

Ingen fredningsstatus

LOKALITET

Skovshoved Havn 4, 2920 Charlottenlund

Facaderenovering af ikonisk bygning i et krævende havnemiljø

Sandslottet på Skovshoved Havn er placeret i et kystnært og udsat miljø, hvor bygningens facader og udvendige bygningsdele påvirkes af vind, fugt, salt og daglig brug. Projektet omfattede en facaderenovering, hvor der var behov for robuste løsninger, teknisk afklaring og en udførelse, der tog højde for både bygningens eksisterende forhold og den særlige placering på havnen.

Topdahl bistod Gentofte Ejendomme gennem hele rådgivningsforløbet fra de indledende vurderinger til færdigt projekt. Rådgivningen omfattede blandt andet budgetter, U-værdiberegninger, rentabilitetsberegninger, myndighedsbehandling, tegningsmodel og udbudsmateriale.

Fra teknisk afklaring til udbud

Inden projektet blev sendt i udførelse, blev der arbejdet med flere tekniske og økonomiske afklaringer. Topdahl udarbejdede beregninger og budgetter, bistod med vurdering af energimæssige forhold og hjalp med afklaring af muligheder for støtte til energibesparelser. Der blev desuden arbejdet med farveprøver og møder på ejendommen, så projektets tekniske løsninger kunne balanceres med bygningens visuelle udtryk.

I den efterfølgende fase varetog Topdahl myndighedsbehandling, tegningsmodel og udbudsmateriale. Opgaven krævede samtidig tværfaglig koordinering med blandt andet statiker, landmåler, brandrådgiver, VVS-tekniker og kommunens arkitekt.

Hovedentreprise med tæt styring

Facaderenoveringen blev udbudt som hovedentreprise med HKL Entreprise A/S som entreprenør. Den faste entreprisensum var 2.616.800 kr. ekskl. moms. Topdahl varetog den løbende styring og rådgivning i udførelsesfasen, herunder byggemøder, tilsyn, referater, byggeregnskab, transport og kommunikation. Undervejs blev der fulgt op på blandt andet revner i facaden, synlig armering i betonender, facadegennemføringer, skilte, blikkenslagerarbejde og nye detaljer til håndværkere.

Miljøforhold som en del af renoveringen

Forud for renoveringen blev der gennemført miljøanalyse af maling, fuger og tagpap. Analysen viste blandt andet forurenede affald, farligt affald, chlorerede paraffiner i vinduesfuger og påvist asbest i tagpap. Disse forhold var væsentlige at indarbejde i projektet, så håndtering og bortskaffelse kunne ske korrekt og i overensstemmelse med de gældende krav.



Aflevering og opfølgning

I den afsluttende fase bistod Topdahl med afleveringsforretning, protokol, aftaler med elektriker, færdigmelding på Byg og Miljø, svar på kommunens mangelbrev, stikprøve af entreprenørens kvalitetssikring samt tilsyn med udbedring af mangler.

Projektet viser Topdahls evne til at føre en renoveringssag sikkert gennem alle faser, fra de første tekniske vurderinger til aflevering og opfølgning, med fokus på robuste løsninger, tværfaglig koordinering og en praktisk forståelse for bygninger i drift og i udsatte omgivelser.

DEN GODE BYGGESAG

Hos Topdahl håndterer vi alle projektets faser, lige fra idé til aflevering.



Idé og planlægning



Beslutning og godkendelse



Projektering



Eksekvering



Resultat og aflevering