

A/B ØSTBANEHUS

Udskiftning af vinduer og altandøre samt renovering af facader i beboet etageejendom

BYGHERRE

A/B Østbanehus c/o Boligexperten
Ejendomsadministration A/S

RÅDGIVER

Topdahl Ingeniører og arkitekter ApS

ENTREPRISEFORM

Hovedentreprise

ENTREPRENØR

Tømrermester Jim Jensen A/S

PROJEKT

Udskiftning af vinduer og altandøre samt renovering af facader

OMFANG

Totalrådgivning, projektering, udbud, byggeledelse, fagtilsyn, økonomiopfølgning, aflevering og teknisk byggeregnskab

ENTREPRISESUM

20.8 MIO kr. ekskl. moms
26 MIO kr. inkl. moms

BYGGEPERIODE

2023 til 2024, udført i etaper

SÆRLIGE FORHOLD

Miljøanalyse med registrering af PCB-holdige materialer samt DroneTjek med billedokumentation

En samlet renoveringssag med mange samtidige hensyn

Topdahl har været totalrådgiver for A/B Østbanehus i forbindelse med en omfattende renovering af ejendommens facader samt udskiftning af vinduer og altandøre. Sagen omfattede flere opgange og adresser i København Ø og krævede en løsning, hvor både byggeteknik, beboerhensyn, økonomi og fremdrift blev håndteret samlet og struktureret.

Tæt rådgivning fra tidlig afklaring til færdigt byggeri

Topdahl varetog den samlede tekniske rådgivning og bistand gennem hele forløbet. Opgaven omfattede blandt andet førregistrering, indhentning af eksisterende materiale, projektgennemgang med bygherre, udarbejdelse af projekt- og udbudsmateriale, tilbudsindhentning, vurdering af tilbud samt indstilling af entreprenør. Dermed fik bygherre et solidt grundlag for at træffe beslutninger tidligt i processen og holde retning i projektet hele vejen frem til udførelse.

Byggeledelse med fokus på kvalitet, økonomi og fremdrift

I udførelsesfasen stod Topdahl for byggeledelse, fagtilsyn, byggemøder, bygherremøder, kvalitetssikring, budgetopfølgning og anvisning af entreprenørens fakturaer. Derudover forestod vi afleveringsforretning og teknisk byggeregnskab. Topdahl samlede rådgivningen på tværs af fag og faser, så bygherre fik en klar og koordineret proces med overblik over både beslutninger, økonomi og udførelse.

Etapevis udførelse gav bedre styring af den beboede ejendom

Arbejderne blev gennemført som hovedentreprise og planlagt i etaper, hvor gårdfacader blev udført først og gadefacader efterfølgende. Den etapevise tilgang understøttede en mere smidig gennemførelse i en eksisterende og beboet etageejendom, hvor det var vigtigt at balancere praktisk udførelse med hensyn til beboere, adgangsforhold og daglig drift.



Et oplyst projektgrundlag styrkede beslutningerne

Som led i forløbet blev der blandt andet udført miljøanalyse med registrering af PCB-holdige materialer. Senere blev der også gennemført DroneTjek med operationsplan, risikovurdering og billedokumentation. Det bidrog til et mere oplyst beslutningsgrundlag og styrkede planlægningen af de konkrete renoveringsarbejder.

Et projekt der viser Topdahls styrke i den eksisterende bygningsmasse

Sagen for A/B Østbanehus er et godt eksempel på Topdahls tilgang til renovering af eksisterende boligbebyggelser. Vi kombinerer teknisk rådgivning, økonomisk overblik og tæt processtyring, så bygherre får en løsning, der er realistisk at gennemføre og til at navigere i fra start til slut.

DEN GODE BYGGESAG

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

