

## Renovering på første parket

8. oktober 2010 / Bygningsrenovering / Af licitationen@licitationen.dk

### Adserballe & Knudsen har renoveret og ombygget tagetagen i historisk byejeendommen i København for Rigsadvokaten

Øverst oppe under taget i Frederiksholms Kanal 16 har Adserballe & Knudsen ombygget og indrettet kontorer for Rigsadvokaten. I alt er der tale om beskedne godt 100 kvm, men den samlede pris løber alligevel op i omegnen af omkring 2,5 mio. kr.

Når omkostningerne er høje pr. kvm skyldes det ofte, at ombygning og renovering af gamle huse fører meget med sig. Og arbejdet er vanskeligt. Ifølge formand hos Adserballe & Knudsen, Allan Sørensen, er ombygninger er rigtigt håndværk:

- Det er kreativ tænkning og løsninger, der skal udføres på stedet. Vi har derfor mange drøftelser med bygherre og arkitekt, som også handler om at passe på omkostningerne. Vi har givet et tilbud, som skal holde. Når vi løber ind i uventede forhold, kan vi heldigvis hurtigt komme videre, fordi vi har alle fag samlet under vores eget tag, tømrer, murer, VVS og maler og kan hurtigt tilkalde den mand, der er brug for. Det giver en større fleksibilitet i udførelsen af arbejdet, forklarer formanden.

#### Respekt for fredning

For at udnytte loftsrummet er tagkonstruktionen i ejendommen på Frederiksholms Kanal ændret med nye bjælker, der er brandsikret, ligesom der er udført murreparationer og meget mere. Gulvet var skævt med et fald på seks centimeter og er rettet op. Nye brede og lange gulvplanker er fundet, som matcher dem, der er i resten af huset. Loftet har fået ilagt glas med farvede felter.

Det krævede mange tilpasninger at få plads til en branddør til nødudgangen. Den nye isolering af ydervæggen måtte reduceres på de sidste meter hen til døren, og dørkarmen blev indfældet i væggen for at opnå den tilstrækkelige bredde.

- Forhuset ud mod Frederiksholms Kanal er fredet, og det stiller krav til materialer og finish. Eksempelvis er en ny trappe en tro kopi af en anden trappe i huset med udskæringer mm. Ingen tvivl om, at det er flot, men det har selvfølgelig også en anden pris, end at opføre nyt byggeri på en bar mark, siger Allan Sørensen og tilføjer:

- Det er nok de dyreste kvadratmeter, jeg har været med til. Rigsadvokaten har for sjov sagt, at der var billigere at flytte ud i Ejby Industrivarter. Men omvendt har de deres daglige arbejds gange tæt på ministerier og andre myndigheder, så de skal bo midt i København.

#### Et presset marked

Ifølge adm. direktør Karsten Hjarsø fra Adserballe & Knudsen A/S er der kommet flere og flere om opgaverne på renoveringsmarkedet de seneste år. Entreprenører, der tidligere har arbejdet med nybyggeri, har ændret strategi og prøver at finde beskæftigelse på renoveringsmarkedet. Flere om budet betyder pres på prisen for alle.

- Mange opgaver bliver afgjort på pris alene. Det mærker vi selvfølgelig, og det er ikke altid, at vi vinder de opgaver, vi gerne vil have. Vi har også måttet sænke priserne for at holde konkurrenceevnen. Men vores erfaring med bygningsrenovering, og at vi har alle fag under samme tag betyder, at vi måske kan være lidt mere effektive og får opgaverne til at køre rationelt, så vi holder skinnet på næsen, siger Karsten Hjarsø.

Renoveringen i ejendommen på Frederiksholms Kanal er udført i totalentreprise af Adserballe & Knudsen A/S. Datterselskaberne AK Teknik og Georg Preisler malerfirma har været med på opgaven. Bang & Beenfeldt A/S rådgivende ingeniører har været rådgiver og sagsarkitekt på renoveringen.



*Frederiksholms Kanal 16 er det første københavnske hus med facade i italiensk renæssancestil og blev tegnet af HC Stilling.*

#### Fakta

**HISTORIK:** Ejendommen Frederiksholms Kanal 16 er tegnet af arkitekten HC Stilling i 1850. Bygningen er det første københavnske hus med facade i italiensk renæssancestil, og det rummer mange spændende detaljer; blandt andet kopier af Bertel Thorvaldsens Alexanderfrise placeret i portrummet. HC Stilling er også kendt for Stephan a Porta på Kgs. Nytorv og Tivoli Vesterbrogade.