

VORES RÅDGIVNING

Pålsson Arkitekter kan blandt andet hjælpe jer med:

PLAN FOR VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

Få gennemgået ejendommen og læg en langsigtet plan for vedligeholdelse og fornyelse. Det forebygger overraskelser og giver økonomisk overblik.

RENOVERING AF FACADE, TAG OG VINDUER

Større renoveringsarbejder kommer sjældent godt i mål uden professionel rådgivning og styring. Det gælder fx udskiftning af tag, renovering af facader, nye vinduer, istandsættelse af trapper eller andre arealer, som I deles om.

NYE BOLIGER I TAGETAGE

Ubenyttede tagetager kan rumme store potentialer. Skab helt nye boligkvaliteter - og styrk samtidig ejendommens økonomi.

NYE ALTANER

En altan har en fantastisk brugsværdi i en moderne bybolig. De gode løsninger har både høj funktionalitet og arkitektonisk kvalitet.

ETABLERING AF ELEVATORER

En elevator kan gøre ejendommen attraktiv for flere aldersgrupper. Den behøver hverken at fylde meget eller at koste en formue.

BYGGE- OG ØKONOMISTYRING

Uanset, hvad I skal have lavet, skal der være styr på penge og proces. Realistiske tidsplaner og budgetter udført af en erfaren rådgiver giver jer den største sikkerhed for, at I får den kvalitet, I betaler for.

OPTIMERING AF ENERGIFORBRUG OG CO₂-AFTRYK

Alle bygningsejere har et ansvar for at mindske det globale CO₂-aftryk ved også at tænke bæredygtighed ind i ejendomsdriften.

UDSKIFTNING AF INSTALLATIONER

Udskiftning af en ejendommens installationer er en kompleks affære, hvor alle bygningen boliger som oftest vil blive berørt. Styrk forløbet og kom sikkert i mål med professionel styring og rådgivning.

SIKRING MOD KLIMAUDFORDRINGER

Voldsommere vejr kræver nye forbehold i forhold til bygningens tæthed ved fx vandindtrængen.



Følg os på
@paalssonarkitekter

Pålsson Arkitekter AS
Skaffervej 8, 1.
2400 København NV
+45 3819 7703
Mail: bolig@paalsson.dk
www.paalsson.dk

pålsson
arkitekter



BYGNINGSRENOVERING
JERES EJENDOM
VORES RÅDGIVNING



pålsson
arkitekter

AP, Vindstabil, København NV, Facaderenovering



JERES EJENDOM

DET KAN VÆRE EN UDFORDRING AT VÆRE BYGNINGSEJER AF EN ETAGEEJENDOM

Det er et stort ansvar at være ejer af en etageejendom. Det kræver ikke bare stillingtagen til den løbende drift og vedligeholdelse, men også beslutninger om, hvordan ejendommen holdes **sund og attraktiv** på længere sigt – byggeteknisk og økonomisk. Hvordan skal større investeringer planlægges, og hvordan får I som ejere og beboere den **bedste boligkvalitet for pengene?**

For de fleste bygningsejere vil svaret på sådanne spørgsmål kræve dialog og sparring med rådgivere, der har **indgående kendskab til renovering** og fornyelse af ældre bygninger. Og her kan usikkerhed melde sig: Hvad får I egentlig for pengene ved at samarbejde med en professionel rådgiver? Og hvordan finder I netop den rådgiver, som passer til jeres behov og kemi?

TAG DET FØRSTE SKRIDT TIL EN KVALIFICERET RÅDGIVNING

Har I et projekt, en idé eller ønsker I blot at høre, hvordan I kan få hjælp til løbende at passe på jeres ejendom, så kontakt os i Pålsson Arkitekter. Vi møder gerne op til en **uforpligtende samtale om mulighederne** i jeres ejendom, hører hvor skoen trykker og hvad, økonomien rækker til. Vi hjælper også med at afsøge tilskudsordninger og udarbejder ansøgningen i samarbejde med jer.

Sammen finder vi frem til, hvad der skal ske.
Det første skridt til en god rådgivning er en god samtale.

www.paalsson.dk

PÅLSSON ARKITEKTER

VI HAR **35 ÅRS ERFARING** MED ETAGEEJENDOMME

Pålsson Arkitekter er en veletableret tegnestue med base i Københavns Nordvestkvarter. Vores kerneområde er renovering af ældre såvel som nyere etageejendomme. Vi leverer rådgivning inden for hele spektret fra den mindre vedligeholdelsesplan til omfattende totalrenoveringer og fornyelser. Vores navn har eksisteret i 35 år og beskæftiger både **arkitekter** og **byggeteknisk tunge specialister**.

Hos Pålsson Arkitekter kan vi hjælpe jer med **totalrådgivning** gennem hele processen. Vi tegner, beskriver, styrer og fører tilsyn fra idé til færdigt projekt. Vi hjælper også gerne med **bygherrerådgivning**, hvis I vælger en leverandør af standardløsninger. Vi bistår jer i alle projektets faser og sikrer, at kvalitet, proces og design bliver, sådan som I forventer. Vores erfarne og kompetente medarbejdere kombinerer deres store faglige viden om arkitektur og byggeteknik med overblik og **sikker proceshåndtering**.

Pålsson Arkitekter har lang erfaring med at arbejde **helhedsorienteret** med byens huse. Vi fokuserer altid på husenes oprindelige arkitektur, og på den sammenhæng, som bygningerne indgår i. For os er **god arkitektur**, at løsningerne er både flotte, velfungerende i det daglige og fremtidssikrede med **god holdbarhed** og **god totaløkonomi**.

Hos Pålsson Arkitekter brænder vi for – sammen med jer som bygnings- ejere – **at skabe smukke og velfungerende rammer for menneskelig trivsel** i såvel de enkelte boliger som i byen som helhed.

H. Schneekloth's Vej, Frederiksberg **Nye altaner og opholdsarealer til stuelejligheder**



Trepksgade, København
Facaderenovering og nye franske altaner



Hedebygade, Vesterbro
Glastilbygninger med nye køkken-alrum

Wilkenstvej, Frederiksberg
Elevatortårn og nye altaner



DET ER VI **SÆRLIGT GODE** TIL

Hos **Pålsson Arkitekter** lægger vi især vægt på:

- at lytte - til hvor I gerne vil hen, og hvad I har af ressourcer.
- at forventningsafstemme - så kvalitet og økonomi hænger sammen.
- at forene kreative løsninger med god, sund fornuft.
- at lave realistiske tidsplaner og budgetter, så I undgår overraskelser.

Med Pålsson Arkitekter som **samarbejdspartnere** kan I være trygge ved, at **tid og økonomi holder**. Det kan I, fordi vi har gennemført rigtig mange byggesager til vores kunders store tilfredshed. Og fordi vi gennem årene har udviklet en række praktiske redskaber, der er specialiseret til at styre de ofte komplicerede byggeprocesser med mange krav og mange forskellige involverede.

En byggesag kræver altid præcis og grundig information.
Det er vigtigt, at alle føler sig hørt og involveret - hele vejen gennem forløbet. Brug vores erfaring. Vælg en rådgiver, der bringer jeres ønsker og idéer **trygt** i mål.



H. Schneekloths Vej, Frederiksberg.

ALTANER

Nye altaner forøger næsten altid lejlighedens værdi. Og de skaber mere bokvalitet for beboerne, der får adgang til luft og lys - lige uden for døren. Altaner giver beboerne ekstra kvadratmeter at udfolde sig på, og de tilfører liv til gården og facaden.

Etablering af altaner skal imidlertid planlægges grundigt. Der kan være meget lang vej fra de første tanker, til den kølige drink kan nydes på altanen.

Først skal der skabes et solidt flertal i foreningen for projektet. Dernæst skal der skitseres løsninger, som tilgodeser de mange beboerhensyn, og som passer til huset. Og så skal der lægges troværdige og holdbare budgetter som grundlag for hele forløbet. Endelig skal kommunen også tages i ed, så foreningen kan få godkendt sit drømmeprojekt.

Vi hjælper gerne med totalrådgivning, hvor vi styrer hele processen fra ide til færdigt projekt.

Vi bistår også gerne med bygherrerådgivning, hvis jeres forening vælger en leverandør af standardløsninger. Her bistår vi i alle projektets faser, og sikrer at kvalitet, proces og design bliver som forventet.

Pålsson Arkitekter hjælper jer med at:

- Give overblik over mulighederne
- Skitsere harmoniske løsninger der passer til arkitekturen og øger ejendommens værdi
- Analysere de bedste placeringer på ejendommen ud fra mulige adgangsforhold, altandybde, indbliksgener og skyggeforhold
- Vurdere mulige ophængsprincipper
- Opnå kommunal tilladelse
- Udarbejde troværdige budgetter og et godt beslutningsgrundlag til jeres generalforsamling
- Realisere det videre projektførløb, herunder udarbejdelse af udbudsmateriale, indhentning af tilbud, byggeledelse, fagtilsyn, økonomistyring og aflevering.



Malthe Bruuns Gård, Frederiksberg.

ELEVATORER

I etageejendomme kan trapperne være en daglig udfordring for beboerne, og mange ønsker sig en elevator. Ikke bare foreningens ældre medlemmer, men også småbørnsfamilierne vil gerne have lettere adgang til deres bolig. Etablering af elevatorer er en investering i bygningens fremtid: Boligerne bliver mere attraktive at bo i, og derved øges ejendommens og boligejerens værdi betydeligt.

En ny elevator kan placeres flere forskellige steder i ejendommen, f.eks. på bagtrappen, i forbindelse med hovedtrappen eller som udvendig elevator på gårdfacaden. Og alt efter den valgte placering findes flere forskellige elevator typer at vælge imellem. Vi hjælper gerne jeres forening med at skabe overblik over mulighederne.

Vi hjælper gerne med totalrådgivning, hvor vi styrer hele processen fra ide til færdigt projekt.

Vi bistår også gerne med bygherre-rådgivning, hvis jeres forening vælger en leverandør af standardløsninger. Her bistår vi i alle projektets faser og sikrer, at kvalitet, proces og design bliver som forventet.

Pålsson Arkitekter hjælper jer med at:

- Give overblik over mulighederne
- Skitsere arkitektonisk fine løsninger, der øger ejendommens værdi
- Sikre den bedste placering på ejendommen samt gode adgangsforhold
- Foretage det rigtige valg af elevator type og størrelse
- Opnå kommunal tilladelse
- Udarbejde troværdige budgetter og et godt beslutningsgrundlag til jeres generalforsamling
- Realisere det videre projektforløb, herunder udarbejdelse af udbudsmateriale, indhentning af tilbud, byggeledelse, fagtilsyn, økonomistyring og aflevering.



Renovering af varmecentral, Boelholm I + II, Stenløse.

INSTALLATIONER

Sunde rør og ledninger i jeres ejendom kan have stor betydning for både beboernes livskvalitet, bygningens sundhed og foreningens økonomi.

Når faldstammen er gennemtæret, kan det give store problemer i hele ejendommen. Tilkalkede stigestrengene giver dårligt vandtryk. Gamle varme anlæg kan være årsag til spildvarme og dermed spild af både penge og CO₂.

Hvis I er bekymrede for vandtrykket eller manglende varme – eller skulle det værste ske, at der opstår utæthed-er på bygningens faldstammer – så tag fat i en rådgiver. Vi analyserer og registrerer forholdene, så I kan føle jer trygge i, at de egentlige problemer bliver løst – hverken mere eller mindre.

Vi kommer med råd og forslag til både beboere og drift eller vicevært, så I opnår optimal brug af både eksisterende og nye installationer. Vi laver selvfølgelig også totaløkonomien for jer. Sådan får I et solidt overblik

over jeres investeringer; hvad I sparer på sigt ved at renovere eller udskifte, inden I beslutter jer.

Pålsson Arkitekter hjælper jer med:

- Foretage forundersøgelser og registrering, som giver svar på, hvordan jeres oplevelser stemmer overens med det, vi finder i vores resultater
- Udarbejde totaløkonomi og dokumentation for forskellige løsninger, som vi fremlægger i rapportform. Dermed kan I på et oplyst grundlag sætte beslutningen om renovering til valg på generalforsamling
- Sikre byggetilladelse, når det er nødvendigt for byggesagen
- Udarbejde projektmateriale, indhente tilbud, bistå i det juridiske og sikre kvaliteten i forberedelsen af byggesagen
- Realisere projektet, herunder byggeledelse, beboerorientering, fagtilsyn, økonomistyring, aflevering og 1-årsgennemgang



A/B Estlandsgadekarréen, København V.

PLAN FOR VEDLIGEHOOLD

Det er et stort ansvar at være bygningsejer. Det kræver overblik over løbende vedligehold og drift af ejendommen såvel som prioritering af økonomi til nødvendige renoveringer. En vedligeholdelsesplan er et aktivt redskab til at sikre dette overblik. Med den i hånden er I godt rustet til at bevare jeres ejendom sund og attraktiv i mange år frem.

Med vedligeholdelsesplanen har I ikke blot en oversigt over ejendommens tilstand. I får også et budget, der for en tiårig periode omfatter de vigtigste investeringer i en let aflæselig, prioriteret oversigt. I kan dermed planlægge langt frem til gavn for både nuværende og kommende andelshavere.

Der kan i planen ligge anbefalinger om at kigge nærmere på skjulte bygningsdele, og det hjælper vi gerne med. Vi kan endvidere tilbyde droneflyvning til at undersøge tag, ovenlysinduer, tagrender og højtsiddende dele af bygningen, som er vanskelige

at tilgå på andre måder. Vi kan også tilbyde at fremlægge planen på jeres årlige generalforsamling.

Pålsson Arkitekter hjælper jer med at:

- Foretage besigtigelse og registrering, som giver svar på, hvad bygningens tilstand reelt er
- Lave oplæg og prioritering af hensigtsmæssige investeringer ud fra vores byggetekniske vurderinger. Vi kigger på helheder og sammenhænge, så I opnår størst mulige besparelser – så f.eks. et stillads ikke skal sættes op to år i træk!
- Gennemgå rapporten på et møde og uddybe planen, så den læses, som den er tiltænkt. Vi svarer naturligvis også på spørgsmål
- Udarbejde og fremsende revideret forslag, hvis I har væsentlige ændringer til planen
- Hurtigt svar, hvis der dukker spørgsmål op til planen længere fremme i forløbet



Pålsson Arkitekter, København.

PROJEKTFORLØB

Et konstruktivt og vel planlagt projektforbånd er grundlaget for den gode byggesag.

Som bestyrelse har man ansvaret for drift og vedligeholdelse af ejendommen. Dette kræver indsigt i ejendommens tilstand, foreningens økonomi og byggeteknisk viden. Der er mange faldgrubber og risici forbundet med en byggeprocess og konsekvenserne kan være bygningsfejl som kan medføre følgeskader og belaste foreningens økonomi.

En byggeproces kræver god styring, gode beslutningsgrundlag med faglig indsigt og hurtig beslutningstagen.

Derfor kan det betale sig at lade en rådgiver styre jeres byggeprojekt. Bestyrelsen sparer tid, ressourcer og har hele vejen et velfunderet grundlag for at varetage foreningens interesser på bedst mulig vis.

Vi har gennemført mange projekter i rollen som totalrådgiver, og vi ved hvad det kræver at sikre et kvalificeret projektforbånd gennem alle byggeriets faser.

Vi sørger for trykthed og kvalitet i projektet.

Pålsson Arkitekter hjælper jer med:

At komme godt i gang

- Indledende møde
- Vurdering af bygningens tilstand
- Vurdering af konkrete projekter
- Tilbud om rådgivningsforløb

Beslutningen

- Fastlæggelse af projektomfang
- Bæredygtige tiltag
- Budget og tidsplan
- Beslutningsgrundlag for GF

Projekteringen

- Opnå byggetilladelse
- Udarbejdelse af projekt til udbud
- Udvælge kvalificerede håndværkere
- Indhente tilbud

Byggefasen

- Sikre aftaleforhold med entreprenør
- Sørge for beboerorientering
- Sikre overholdelse af økonomi, tidsplan og kvalitet
- Afholde mangelgennemgang, aflevering og 1-årsgennemgang



Mariendalshus, nyt tag og beboerønske om delvis omfugning, Frederiksberg.

TAG OG VINDUER

Et hus skal passes, så det er godt og sundt at bo i, og boligerne samtidig er tidssvarende. Løbende renovering er nødvendig for at vedligeholde huset, og det kræver erfaring og indsigt at arbejde med de ældre bygninger. Klimaskærmen (tag og facader) er det mest udsatte af bygningen, hvor selv et mindre svigt kan have store konsekvenser, kan medføre dårligt indeklima og forårsage omfattende følgeskader. Derfor kan klimaskærmen ikke tåle bygningsfejl.

Udfører man renovering af tag eller vinduer, kræver det opsætning af stillads, der i sig selv ikke medfører direkte værdi. Derfor er planlægningen af renoveringsomfanget vigtig, så opstilling af stillads minimeres til det nødvendige i vedligeholdelsesperioden. Når byggepladsen er i gang, kræver det en god styring i hurtig og sikker beslutningsproces, således at tidsplanen kan overholdes. Enhver forsinkelse kan være kostbar.

Vi hjælper gerne jeres forening med totalrådgivning eller bygherrerådgivning, hvor vi enten styrer hele processen fra ide til færdigt projekt eller yder bistand efter jeres ønske for at sikre at kvalitet, proces og design bliver som forventet.

Pålsson Arkitekter hjælper jer med at:

- Tilrettelægge projektets omfang med udgangspunkt i ejendommens tilstand
- Udarbejde troværdige budgetter og et godt beslutningsgrundlag til jeres generalforsamling
- Sikre de arkitektoniske træk, når jeres ejendom er bevaringsværdig eller fredet
- Opnå byggetilladelse
- Udarbejde materiale for indhentning af tilbud
- Udarbejde kontrakt med den valgte entreprenør
- Realisere det videre projektførløb, herunder byggeledelse, beboerorientering, fagtilsyn, økonomistyring, aflevering og 1-årsgennemgang.