



Filipstad Brygge 1

På Filipstad Brygge har et lite effektivt 90-tallsbygg både blitt strammet opp og utvidet innvendig. I tillegg er både bygget og omgivelsene gitt et grønt løft med utstrakt gjenbruk.

Sindre Sverdrup Strand
sss@bygg.no

Innerst i den lille bukta som skiller Aker Brygge og Tjuvholmen i Oslo, ligger Filipstad Brygge. Nå har bryggekomplekssets ansikt fått et løft både ut- og innvendig.

Forprosjektet startet i januar 2021, og i august samme år startet samspillsfasen mellom byggherre Storebrand Eiendom og totalentreprenør Seltor, som har hatt både riving og rehabilitering i hele Bygg A i Filipstad Brygge, samt fjerning av et bygg i

Fakta

Sted: Oslo

Prosjekttype: Rehab Næring

Bruttoareal: 21.000 kvadratmeter

Byggherre: Storebrand Eiendom

Totalentreprenør: Seltor

Kontraktsum: 501 millioner kroner ekskl. mva.

ARK: Grape Architects

LARK: So-La

Prosjektleder, SHA-kordinator, bærekraftsrådgiver:
Rambøll

Rådgivere: Teknisk prosjekterings- og byggeleder, klimagass- og ombruksrådgiver, BREEAM In-Use rådgiver, miljøleder, prosjektleder automatikk, FDV-koordinator, ITB systemintegrator: HRP | RIB, RIBr, RIA, RIByFy, RIVA, BIM: Rambøll | RIE: Norconsult | RIV vent: Multiconsult | RIV rør: Dr.Techn. Olav Olsen

Underentreprenører og leverandører: Ventilasjon: Randem og Hübert | Elektro: Eltera | Rørlegger: CRB | Tømrer: HSN, Byggimpuls | Riving: NRC Kept, Proriv | Mur og puss: SH Bygg | Maler: Hunvik | Fasade: Staticus | Automatikk: Klimakontroll | Isolasjon: Albanor Isolering | Betong og stål: Byemark | Taktekker: Protan Entreprenør | Maskiner og utstyr: Ramirent | Vask og rigg: Rent Bygg | Solskjerming: Nerliggruppen | Terrazzo: Ellingard





En av de store grepene som er gjort i rehabiliteringen, er å fjerne en felles førsteetasje med nabobygget og etablere en åpen byggate mellom byggene.



Hele 800 kvadratmeter takterrasse blir tilgjengelig for brukerne av bygget.

forbindelsen med nabobygget og etablering av en ny, åpen byggate mellom byggene. De har i tillegg skapt nye og mer levende uteområder mellom bygget og vannet.

De forberedende arbeidene startet i januar 2022, og første deloverlevering, av fellesarealene på bakkeplan i bygget, var i november 2023. Første leietaker flyttet inn i januar, og resten av leietakerne i bygget overtar lokalene sine i løpet av sommeren og høsten i år.

– Storebrand Eiendom er veldig stolt av nye, revitaliserte Filipstad Brygge. Vi har fornøyde leietakere, flotte fellesarealer som har vært åpne siden november, forteller byggherres innleide prosjektleder Harald Sæves Johansen i Rambøll.

Nye dekker

Rambøll har, i tillegg til prosjektledelse, også hatt samtlige rådgiverfag bortsett fra RIV og RIE i prosjektet.

– Det var en bygningsmasse som var lite effektiv med tanke på fellesarealene her. Vi hadde en stor hangar av en førsteetasje som bare var lobby, og det var åtte

etasjer som var åpne opp til taket, forteller Johansen.

Omtrent 6.000 kvadratmeter nye dekker er satt inn i bygget i tredje til åttende etasje. De økte gulvarealene har medført økt behov for styrking av bærekonstruksjonen og ytterligere peling gjennom to eksisterende parkeringsetasjer under bygget, delvis under havnivå.

– Det betyr at disse pelene har blitt slått ned med vanntrykk, og man har trengt spesialutstyr for å unngå at vannet skulle strømme inn i parkeringsetasjene, forteller Johansen.

I tillegg til å skape nye arealer ved å legge inn nye dekker i det som pleide å være et høyt, åpent rom, har rehabiliteringen også skapt nye arealer på taket med en ny, utvidet takterrasse på 800 kvadratmeter.

– Det er lagt inn ganske mange nye kvadratmeter. Å utvide arealet har helt klart et bærekraftperspektiv, i og med at man utnytter bygningsmassen best mulig, men så er det også helt klart finansielt mer bærekraftig å fjerne død plass. Fellesarealpåslaget er det store kinderegget som finansierer mye

RAMBØLL HAR VÆRT BYGGHERRERÅDGIVER OG RÅDGIVER I FORPROSJEKT- OG GJENNOMFØRINGSFASE.



Rambøll er en global samfunnsrådgiver innen bygg og arkitektur, transport, vann, miljø, energi og Management Consulting.

HRP har bidratt som

- BREEAM In-Use rådgiver
- Miljøleder
- Ombruksrådgiver
- Klimagassrådgiver
- ITB Systemintegrator
- Teknisk prosjekteringsleder
- Teknisk byggeleder
- FDV-Koordinator
- Prosjektleder automatikk



www.hrpas.no

- riktig beslutning



Storstua i førsteetasje var den første delen av prosjektet som åpnet for publikum.

av det andre i dette prosjektet, forteller Johansen.

Byggherre har hatt en ambisjon om å redusere energibehovet i bygget med 60 prosent og oppnå energiklasse A, og begge disse målene er nådd. I designfasen er Filipstad Brygge 1 sertifisert med Breaam-Nor-karakter Excellent, og byggherre håper også å oppnå Excellent-karakteren for bruksfasen.

– Det gamle bygget hadde en helt kresedårlig arealbrøk som vi

ønsket å gjøre noe med, vi har gjort mye for energieffektivisering i bygget, og så har vi også ønsket å gi noe tilbake til byen med torget foran bygget. Her har det gått fra å være skifer og ingenting til organiske former og benker. Det samme gjelder gaten som vi har åpnet opp bak bygget, sier Johansen.

Gammelt nytt

Modernisering av det tekniske anlegget står for den største innspa-



I tillegg til å fungere som ansattkantine for de som skal jobbe i bygget, er fellesarealene på bakkeplan åpne for alle.



TOTALENTREPRENØR FOR REVITALISERINGEN AV FILIPSTAD BRYGGE 1

seltor.no



FILIPSTAD BRYGGE 1



Fellesarealene omfatter også møterom.



Vindeltrappen kombinerer gjenbruk av en gammel trappekonstruksjon med ny stålkledding.



Store baderomssoner kommer både daglige brukere og mer tilfeldig besøkende til gode.



Friske farger og fin finish gir innbydende toalettfasiliteter.

ringen av energi i bygget. I tillegg har smart gjenbruk spart utbyggerne fra flere nyinnkjøp.

Terrazzogulvene i storsalen i første etasje er laget med knust granitt fra de gamle gulvhellene i bygget, knust porselen fra toaletter og vaskeservanter, knust teglstein og knust glass, alt fra det gamle bygget. I tillegg er gamle stålspiler gjenbrukt i nye gjerder, og gamle trappekonstruksjoner har fått nytt liv med ny stålkledding.

– Vi har flere steder pappstendere i stedet for stålstendere i veggene, vinduene er eksisterende, selv om vi har lagt på ny damp-

sperre og et nytt lag gips for å utbedre fasadene. De fleste radiatorene i bygget er sendt vekk, rensert og remontert i stedet for å kjøpe nye, forteller Seltors prosjektleder på leietakersiden, Jacob Stormyr.

De gamle himlingsplatene i Filipstad Brygge 1 har også funnet nytt liv som absorberer i Seltor-prosjektet Hasle Tre, som vant prisen for Årets Trebyggeri 2022.

Seltor-prosjektlederen forteller at de er stolte av hva de har fått til i rehabiliteringen av Filipstad Brygge.

– Ja, det må man si. Vi er strålende fornøyde. Det har vært et

prosjekt med mye tidspress og mye som skal løses på kort tid, men samarbeidet med byggherre synes jeg har vært veldig bra, sier Stormyr.

Prosjektet har på det meste hatt 150 arbeidere i sving, og har hatt én skade med fravær. Prosjektchef Peter Persson i Seltor forteller at de har jobbet godt for å sørge for en sikker byggeplass.

– Det har vært et krevende prosjekt både med hensyn til beliggenheten, leietakere i bygget og naboer og at det er et stort bygg på mange kvadratmeter og mange som arbeider i prosjektet. Men

med kontinuerlig oppfølging i møter, vernerunder og et fokus fra både byggherre og entreprenør, har HMS vært på et bra nivå gjennom hele bygget. Vi har totalt til og med februar hatt 290.000 produksjonstimer med én fraværsskade og seks uten fravær. Vi har testet en ny type av pappstender som er laget av gjenbrukt kartong, som er både veldig bra med hensyn til miljø, men også bra med hensyn til HMS da den er mye lettere, og ikke har noen skarpe kanter som der er på stålstender, og den lager mindre støy når den kappes, sier Persson.



I dette unike prosjektet har vi levert Respo Sirkulærterrazzo laget av granitt, tegl, glass og toaletter fra samme bygning. Både gulv og sittegrupper i restauranten er laget i denne unike resepten som viser noen av materialene bygningen inneholdt tidligere.

Leverandør:
Ellingard Collection

E post@ellingard.no
W ellingard.no



Et innendørs atrium med naturlig lys og en stålledd vindeltrapp knytter etasjene sammen og skaper et lyst pusterom i bygget.