



Kongsberg Maritime - kontorbygg

Kongsberg Maritimes avdeling i Ulsteinvik har bygget nytt kontorbygg med Breeam Nor-sertifisering. Bygget i tre etasjer med samlet areal på 5.500 kvadratmeter gjenbruker i stor grad bærende konstruksjoner.

Jørn-Arne Tomasgard
redaksjonen@bygg.no

Bedriften som nå er Kongsberg Maritime i Ulsteinvik har vært gjennom ulike eierskap og utbygginger

Arkitekt, landskapsarkitekt,
prosjekteringsleder og
ansvarlig søker

SPORSTØL
arkitekter
www.sporstol.no



Fakta

Sted: Ulsteinvik

Prosjekttype: Kontorbygg

Byggherre: Kongsberg Eiendom Holding
(Kongsberg Maritime er leietager)

Hovedentreprenør: HS Rise Bygg

Arkitekt, LARK, SØK, Prosjekteringsleder:

Sporstøl Arkitekter

Prosjekt- og byggeleder: Conplan

Areal: 5.563 kvadratmeter

Prosjektkostnad: Cirka 193 millioner kroner eks. mva.

Rådgivende ingeniører: RIB: Conplan | RIV, RIByFy: Riksheim Consulting | RIE: Kvalsund Ingeniører | RIBr: Multiconsult | RIA: Brekke og Strand | RIG: Era Geo

Underentreprenører og leverandører: Betong- og tømmerarbeid: HS Rise Bygg | Ventilasjon: Nordvest Miljø | Elektro: HG Elektro | Sanitær, varme, sprinkler: RørserviceUri | Grunnarbeid, utomhus: Aco Anlegg | Stålarbeid: Møre Stål | Glass/alu: H-Fasader | Vinduer: Nordvestvinduet | Solskjerming: Vental | Lås og beslag: EL-24 Ensiko | Takteking: Ditt Tak | Rekkverk, trapper: Prosjekt Supply | Maling, flis, gulvbelegg: Malermester Lindvik | Systemhimling, kontorvegger: Byggmontering Møre | Heiser, løfteplattform: Heisplan | Skilting, taktil merking: Furene | Plantevegg, planter innvendig: Safari Planter | Resepsjonsdisk, diverse møbler: Nesje | Satelittkjøkken: Sigdal | Alt løst inventar og garderober: Lindbak



På dette oversiktsbildet ser vi hvordan det 5.500 kvadratmeter store nye kontorbygget ligger i bygningsmassen på totalt 29.000 kvadratmeter i Kongsberg Maritimes avdeling i Ulsteinvik. Sentrum i bakgrunnen.

siden 1970-tallet. Den første av tre store utbygginger av kontorområdene var i 1976, den siste i 1994. Da bedriften, som produserer fremdriftssystemer for store båter, igjen fikk norsk eierskap, ble det starten på en satsing på fornyet bygningsmasse. Bedriften ble solgt fra Ulstein-gruppen til britiske Vickers som solgte videre til Rolls-Royce, før den igjen fikk norsk eierskap i juni 2018.

– Utgangspunktet for denne ut-

byggingen var at det ikke var gjort noe med bygningene siden de var nye, og det var behov for fornying. Vi vurderte ulike løsninger, der en av dem var å rive og bygge nytt. Vi har styrevedtak i konsernet på at alle bygg vi bygger eller leier skal ha miljøsertifisering. Vi satser også miljøvennlig på teknologien vi produserer, blant annet på nye såkalte RIM-thrustere som er strømstyrt. Vi fikk ned karbonavtrykket vesentlig ved å gjenbruke betong- og stål-

konstruksjoner, det medvirket til at vi gikk for løsningen med totalrehabilitering. Det blir «walk the talk», mener den lokale eiendoms-sjefen i Kongsberg Maritime, Nils Aude Arnesen. Han har tittelen «site facility manager». Prosjektet er gjennomført med byggherre-styrte entrepriser. Sentrale aktører er hovedentreprenør HS Rise Bygg med ansvar for det bygningsmes-sige med betong- og tømmerar-beid, HG Elektro (Hareid Group),

RørserviceUri og Nordvest Miljø, alle med lokale avdelinger.

350 arbeidsplasser

Inkludert verkstedhallene som også har vært gjennom rehabilitering de senere årene, har bedriften 29.000 kvadratmeter bygningsmasse på det 110 mål store området vest i Ulsteinvik sentrum. Her har om lag 350 ansatte arbeidsplassen sin. Kontorbygget inneholder i alt 227 arbeidsplass-

HOVEDENTREPRENØR FOR *Kongsberg Maritime Ulsteinvik*



Hareidsvegen 451, 6060 Hareid
Tlf 70 09 38 33 • post@risebygg.no



På fasaden er det Cembrit sementbaserte fasadeplater og Alucubond fasadeplater i aluminium. Mellom vinduer er det gule aluminiumspiler med gummi-kjerne. H-Fasader har levert vinduer og dører på bakkenivå og glassfasade, Nordvestvinduet har levert vinduer oppover i etasjene.



Total bygningsmasse er 29.000 kvadratmeter. Bedriften bygger og vedlikeholder thrustere – fremdriftssystemer på store skip.

Cembrit sementbaserte fasadeplater og Alucubond fasadeplater i aluminium på denne delen av fasaden på baksiden.

ser med faste desker. Det er en kombinasjon av cellekontor og teamkontor med to til sju arbeidsplasser. 65 prosent av kontorplassene er cellekontor, 35 prosent er teamkontor. Her er også 20 såkalte «hot desker», og stillerom. «Hot deskene» har et bookingsystem der de cirka 7.000 arbeidstagerne fra totalt rundt 90 land i Kongsberg Group kan bestille seg en arbeidsplass etter behov. Kontorbygget er bygget sammen

med produksjonshallen og området for ettermarked, slik at de som jobber i produksjon- og ettermarked også kan benytte seg av fasilitetene i det nye bygget. Det er garderobes der de kan ta av seg arbeidslær og dusje, før de går videre inn i kontorbygget med fasiliteter som kantine, sosiale soner, 14 møterom og trimrom.

En prosjektgruppe ble etablert i februar 2021. Idar Moldskred i lokalavdelingen til Conplan kom

inn tidlig samme høst, det samme gjorde en annen lokal bedrift - Sporstøl Arkitekter. Moldskred har gjennom byggeperioden fungert som prosjektleder og anleggsleder for byggherre Kongsberg Eiendom Holding. Kongsberg Maritime er leietager i bygget.

Miljøbygg

– Det ble gjort vurderinger av ulike alternativer. Når vi ser bygget slik det er blitt, mener jeg helt klart vi

falt ned på det riktige alternativet med totalrehabilitering. Vi reduserte CO2-avtrykket kraftig med å bygge på eksisterende betong- og stålkonstruksjoner, sier Moldskred.

– Det er brukt lokale bedrifter til det som har vært mulig. Dette er et stort prosjekt som lokalsamfunnet har nytt godt av. Og Kongsberg-gruppen har vært veldig ryddig å forholde seg til. Jeg tror dette er det første bygget på Søre Sunnmøre som er Breeam-

CONPLAN™

- I Prosjekt- og byggeledelse
- I Rådgivende ingeniør konstruksjonsteknikk
- I BREEAM-ansvarlig

Kyrkjegata 10, 6065 Ulsteinvik
Tlf 70 01 87 60 - post@conplan.no - www.conplan.no

Glassfasader, glasstak
og aluminiumsdører er
levert og montert av:

fasader

www.hfasader.no



I dette såkalte «show room»-et kan det holdes videomøter med andre av de cirka 7.000 ansatte i 90 land i Kongsberg Gruppen.



Det er mange slike sosiale soner i bygget. Sigdal har levert kjøkkenet.



Fra resepsjonsområdet innenfor inngangspartiet. Legg merke til planteveggen bak resepsjonen, den strekker seg ni meter opp.



Treningsrommet er tilgjengelig for de 350 ansatte. Det ligger i tilfluktsrommet under bygget.

sertifisert, og det er sikkert det første Breeam-bygget i Norge som er byggherrestyrt, tror Moldskred.

Det er bygget fem nye tekniske rom på taket. Også gangbrua mellom to ulike tidligere byggetrinn, og heissjakt, måtte bygges på nytt. Arnesen anslår at det er bygget om lag 700 kvadratmeter nytt.

– Det gamle bygget ble ribbet ned til betong- og stålkonstruksjoner, så ble alt bygget på nytt med moderne løsninger, sier pro-

sjektleder Ronny Nipen for hovedentreprenør HS Rise Bygg. De startet byggingen i februar 2023.

Det er tenkt grønt i alt fra materialvalg, energibruk, ventilasjon til grøntarealer.

– Vi har lagt mye ressurser i å sikre oss at materialene vi har brukt har holdt kravene for miljøsertifisering, forteller Nipen. Conplan og Sporstøl Arkitekter har jobbet med Breeam Nor-sertifiseringen, der alt av byggevarer og løsnin-

ger må dokumenteres for å oppnå sertifiseringen.

Kompakte tekniske anlegg

En vanlig utfordring i forbindelse med rehabilitering er at de gamle konstruksjonene ikke er dimensjonert for moderne ventilasjon- og energisystemer. Nipen forteller at det også var tilfellet her.

– Det har vært krevende å komme gjennom med føringer når du ikke har de høydene du ville hatt

med nye bærende konstruksjoner. Dimensjonene har gjort det komplisert og kostbart. Mer kompakte tekniske anlegg har gjort det noe enklere. Desentralisert ventilasjon med seks ulike sentraler har også medført færre store føringer. Med systemvegger i kontordelen kunne vi justere høyden på vegger til himling, slik at rør og føringer kunne gå over veggene.

Nipen forteller at de gamle konstruksjonene er av god kvalitet.

VI TAKKER FOR OPPDRAGET!



**NORDVEST
VINDUET**

VINDUER FOR
EN NY TID
EN GRØNNERE FREMTID

WWW.NORDVESTVINDUET.NO

Elektroinstallasjoner
er utført av



HG Elektro
EN DEL AV HAREID GROUP

Raffelneset 6, 6060 Hareid • Tel: 70 09 58 00 WWW.HAREIDGROUP.COM



Restaurantområdet med kantine for de 350 ansatte. Bilder og plantevegger til høyre er både dekorative og lydabsorberende.

– Det var mye god betong. Det har vært mye arbeid med avretting av eksisterende konstruksjoner. Siden det er tilfluktsrom under bygget med mye betong, hadde vi kommet veldig dårlig ut med CO2-avtrykket om vi skulle rive alt og bygge nytt. Det er en del av klimaregnskapet. Det var ulike varianter av betong alt etter tidspunktet det var bygget. I den første delen var det Leca-plank og stedstøpt betong i stål-

forskalingssystemer, mens det i siste byggetrinn fra 1994 var betongelementer og hulldekker. Med dagens brannforskrifter måtte vi brannsbeskytte alle dekker, sier Nipen.

20 energibrønner

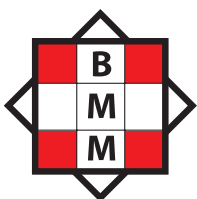
På fasaden er det Cembrit sementbaserte fasadeplater, og Alucubond fasadeplater i aluminium. Mellom vinduer er det gule aluminiumspiler med gummikjer-

ne. Innvendige gulv er i stor grad parkett, teppeflis og belegg. Ifølge Nipen har alle gulv godkjent EPD-dokumentasjon på riktig miljøklasse. Materiale på vegger er i stor grad sparklet og malt gips, men i møterom og en del fellesområder er det eikefinerte plater som kontrast. Eikeplatene er nanoperforerte, det vil si med knapt synlige huller, for akustikkens del. I kontordelen er det systemvegger i gips og glass. I tak innvendig er

det i stor grad systemhimling, noen steder eikespiler.

Av løsninger som ifølge eiendomssjef Arnesen gir bygget Breeam Nor Very Good-sertifisering er 20 energibrønner, hver boret 290 meter ned i jorda. Energibrønnprosjektet er utvidet for også å betjene ventilasjonssystemene i hallene. Via varmepumpe i kjelleren går vannbåren varmen- og kjøling ut i radiatorer plassert rundt om i bygget.

Systemhimlinger og
kontorvegger er utført av



**BYGG
MONTERING
MØRE AS**

Bingsa Industriområde, 6019 Ålesund
Telefon 70 17 87 50 • www.byggmo.no

Vi har levert og montert alt av
trapper og rekkverk

**PROSJEKT
SUPPLY AS**

Tlf 992 19 146

bjorn@prosjektsupply.no





35 prosent av 227 arbeidsplasser med faste desker er slike teamkontor med to til sju arbeidsplasser.



Fra et gangareal i kontorområdet. Her er teppeflis på gulv, systemhimling og systemvegger i glass og gips.



Styrerommet i kontorbygget. Her er nanoporeforerte eikefinerte plater på veggen.

Andre tiltak er sedumtak på 250 kvadratmeter av taket, det vil si tak med planter, og lydabsorberende innervegger med levende planter. I resepsjonsområdet er det blant annet en ni meter høy plantevegg over to etasjer. Vinduene har en gjennomsnittlig U-verdi på 0,8, mens det er 20+5 centimeter isolasjon i

vegger. Utvendige screener på vinduene er med og regulerer energibruken. På uteområdet er det plantet 5.500 planter i såkalte regnbed. Plantene skal gjenskape den norske floraen, samtidig som bedet har filtreringsfunksjoner for avrenning fra parkeringsplassen. Urent vann som renner gjennom filtreringen, er rent når det kom-

mer gjennom. Dette er også en del av Breeam-konseptet.

H-Fasader har levert aluminiumsvinduer og ytterdører på bakkeplan, mens Nordvestvinduet har levert tre-alu vinduer i de andre etasjene.

3.200 sensorer

– Det er bygget som Smart hus

med høyteknologiske styrings-systemer blant annet når det gjelder temperaturstyring. Systemene har til sammen 3.200 sensorer. Det er bygget nytt klimaskall på alt, unntatt gulv og grunn. Vi har ikke tatt opp gulvene. Bygget skal ha et energiforbruk på 82 kW per kvadratmeter. Tek17 har til sammenlikning rundt 115, det vil si

VENTILASJONSARBEIDENE er utført av



StartBANK



Nordvest Miljø

VVS / AUTOMASJON / SERVICE

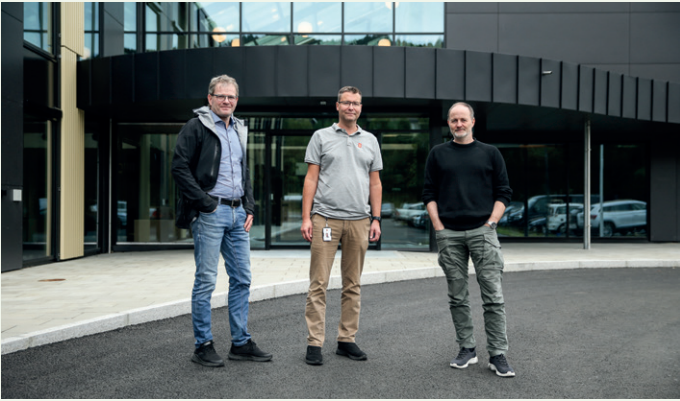
Tlf. 70 17 48 80 • office@nvm.no • nvm.no

Taktekking er utført av



DITT TAK

Tlf 951 73 933 – post@dittak.no – dittak.no



Fra venstre Ronny Nipen (prosjektleder HS Rise Bygg), Nils Aude Arnesen (eiendomssjef lokalavdelingen Kongsberg Maritime) og Idar Moldskred (prosjektleder og anleggsleder for byggherre gjennom Conplan).



Garderoben til treningsrommet.



Plassen under denne vindeltrappa mellom etasjene er smart utnyttet til sosial sone.

at vi er vesentlig lavere i energibruk enn et ordinært bygg, sier Arnesen.

Kontorbygget har en prosjektkostnad på om lag 193 millioner kroner før moms, da er administrasjon og finanskostnader medregnet.

I byggeperioden har de ansatte holdt til ulike steder. Noen

har holdt til på avdelingen i Hjørungavåg, andre i Ålesund, Fosnavåg eller på hjemmekontor.

Arnesen forteller at det er stor tilfredshet blant de ansatte med det topp moderne kontorbygget de flyttet inn i midt i august.

– Vi er veldig fornøyd. Det er blitt enda bedre enn forventet. Dette betyr veldig mye for alle. Vi

kom fra gammelt til et topp moderne Breeam-bygg med alle fasilitetene det innebærer. Folk har vært to år på flyttefot. Nå går de rundt og smiler. 100 av de rundt 350 ansatte har ikke vært her tidligere. Nå er vi samlet. Det er gjort en kjempejobb av arkitekter, prosjekterende ingeniører og entreprenører, roser eiendomssjefen.

Selv om de har gjennomført tiltak som er fordyrende, mener Arnesen at de får kostnader tilbake i andre enden.

– Bygget er designet for 60 års levetid. Et bygg bygget etter vanlige standarder hadde kanskje hatt en levetid på 50 år.

Heisplan

Vi gratulerer med nytt flott bygg, og takker så mykje for leveransen av to personheiser og ei løfteplattform.

Tlf 95 17 17 00 – post@heisplan.no – www.heisplan.no

Maling, belegg og flisarbeid er utført av



6783 Stryn - Tlf: 97 55 56 00
jarle.lindvik@llas.no

