

Quality Hotel Panorama



HENT

Prosjektutvikler og
entreprenør med
nordisk nedslagsfelt.

www.hent.no





Etter utvidelsen har Quality Hotel Panorama blant annet fått ny hovedinngang plassert mellom de to bygningsdelene.



Den nye delen av Quality Hotel Panorama er klart høyere enn det opprinnelige bygget.

- Vi tilfører byen noe nytt, uttalte hotelldirektør Bjørnar Kristiansen da Byggeindustrien møtte han rett før det siste tilskudd til Trondheims hotelltilbud ble åpnet.

John Inge Vikan
redaksjonen@bygg.no

Hotellet, som ligger plassert mellom både bedrifter og kjøpesentre på Tiller i Trondheim, har fått tilnavnet «melkekartongen». Nå, 42 år etter at den gamle delen ble åpnet, er en ny del på plass vegg i vegg, og noen etasjer høyere.

Vi møtte en overraskende rolig hotelldirektør dagen før den offisielle åpningen av hotellet, mens de siste arbeidene foregikk både inne i hotellet og på uteområdene. Sammen med Kristiansen var også Ulrik Jessen, som er prosjektdirektør i Strawberry Properties & Brothers AS og prosjektleder Kjell Ulriksen fra HENT.

Mange hotell

Jessen forteller at han kom inn i Strawberry Properties for omkring åtte år siden for å lede byggingen av to nye hotell i København, med til sammen tusen rom.

– Og etter det har jeg vært ansvarlig for alle hoteller i Norge og Sverige der Petter Stordalen eier bygningene. Når han skal bygge

noe nytt, blir jeg prosjektdirektør og styrer arbeidet.

Han forteller at det nå er 230 hoteller i hele kjeden, av disse eier Stordalen selv 22.

Mer plass

Hotelldirektøren forteller at grunnen til at man gikk i gang å utvide hotellet etter 40 år var at gjennom

LINK Arkitektur
linkarkitektur.com

TRAPPER REKKVERK BALKONGER

Spiraltrapp er levert og montert av:

midthaug

StartBANK CE
kiwa
www.midthaug.no Tlf 71 20 15 00 f YouTube

RAMBØLL HAR VÆRT RÅDGIVENDE INGENIØR INNEN BYGGETEKNIKK, AKUSTIKK, GEOTEKNIKK OG BYGNINGSFYSIKK.

RAMBØLL

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

Leverandør av lås og beslag

Dørteknikk
Midt-Norge

Tlf 72 90 99 90 - Vestre Rosten 85, 7075 Tiller - www.dtmn.no



Jan Inge Fossmo i resepsjonen har vært ved hotellet i 28 år, og ser frem til å fortsette i de nye omgivelsene.



Det er godt med plass å sitte ned i inngangspartiet.

årene hadde det blitt et populært sted både for overnatting, og for kurs og konferanser.

Med stort og jevnt belegg var det etter hvert behov for større kapasitet, og resultatet ble at man ville bygge et nytt bygg vegg i vegg med det gamle, men litt større, litt høyere og med mye konferansefasiliteter. Nybygget har omkring 200 nye rom.

Startet i 2012

Kristiansen forteller at prosessen som førte frem til nybygget startet så tidlig som i 2012.

– Da meldte jeg inn at det var behov for større kapasitet. Dette hang også sammen med at vi så alle bedriftene som var i ferd med å etablere seg i området omkring hotellet, og flere ville komme. Hotellet hadde rett og slett ikke plass. Vi måtte til og med sende gjester fra oss til konkurrentene. Det var helt håpløst, kapasiteten var rett og slett sprengt, sier han.

Dermed ble det opprettet en mulighetsstudie, og samtidig som det var både en pandemi og dessuten skiftet hotellet eier. Resultatet var at de for to år siden startet

byggearbeidene, og nå står den nye delen klar.

Rom og konferanser

Det betyr at man til sammen har 327 hotellrom, av disse 200 i den nye delen. Blant de nye rommene er fire suiter med åtte meters takhøyde, og femti av rommene har køyesenger slik at det blir plass til fire personer.

– Vi har fått spørsmål om hvorfor vi ikke har med en skybar på toppen av det høye nybygget. Men i stedet valgte vi bort skybar, og fikk fire to-etasjes suiter som allerede er etterspurte, sier hoteldirektøren.

Hotellet har også fått en konferansesal på 850 kvadratmeter med plass til 1.250 personer. Det er blitt 18 nye møterom, inklusiv seks som er mindre og har plass til åtte personer.

Hotellet er bygget til energiklasse B.

Ulrik Jessen og Kristiansen forteller at hotellet ligger på listen over de største hotellene i landet.

– Det blir det tredje største Strawberry-hotellet, med Gardermoen og Edvard Grieg i Bergen foran.

Spennende jobb

Kjell Ulriksen fra HENT sier det har vært en spennende, men også krevende jobb for entreprenøren.

– Men noe av det henger sammen med at jeg ikke har vært prosjektleder fra starten, jeg overtok omkring påsketider i år. Men HENT har hatt mange jobber for Strawberry, og vi har et godt samarbeid, sier han.

Når det bygges i Tiller-området

er det alltid litt usikkerhet når det gjelder grunnforholdene, men her viste det seg at det var gode masser i grunnen.

– Det var prosjektert med at dette kunne ta tid, men med gode grunnforhold ble det direkte fundamentering på tomten, uten behov for spunting og peling. Men når man bygger 20 etasjer vil det bli en viss setting i bygget, og det har blant annet resultert i at en-

Fakta

Sted: Trondheim

Prosjekttype: Nytt tilbygg hotell

Bruttoareal: Nybygg på 11.000 kvadratmeter, totalt 18.000 kvadratmeter med eksisterende bygg.

Byggherre: Strawberry

Hovedentreprenør: HENT

Arkitekt og landskapsarkitekt: LINK Arkitektur

Interiørarkitekt: HAEC

Prosjektledelse: Byggherrerådgiveren

Rådgivere: RIB, RIA, RIBfy: Rambøll | RIBr, RI Veg: Sweco | RIV: Norconsult | RIVA: Structor Trondheim | RIE: Elteam | Skiltplan: ElektroVakuum | SHA: RKK Rådgivning

Underentreprenører og leverandører: Råbygg: Con-Form

| Lås og beslag: Dørteknikk Midt-Norge | Taktill merking og skilting: FocusNeo | Oppmåling: Field Geospatial | Betongelementer mellombygg og konferansedel: Overhalla Betongbygg | Adkomstsystem tak: Høyden | Lett-tak elementer: Lett-Tak Systemer | Heis: Kone | Riving og miljøsanering: Pan Prosjekt | Elektro: Elteam | Rørlegger: Erling Olsen | Grunn- og utomhusarbeider: Solberg Maskin | Flisarbeider: SKS Mur og Flisservice | Trapper, rekkverk, håndløpere: Rakvere | Spiraltrapp: Midthaug | Taktekking: Norgestak | Luftbehandlingsanlegg: Hamstad | Bunnledninger: GK Rør | Brannetting og isolering: Brandkraft | Ledesystem: Firesafe | Glass/alu: Glassbygg | Maskiner og utstyr: Ramirent | Solskjerming: Kvint Blendex | Belysning: Stokkan Lys | Gulvarbeider: Acryliccon | Betongarbeider: Rakon Bygg | Parkett: Parkettgruppen | Systeminnredninger: Valtec | Blokkvegger: Trysil Byggprodukter | Storkjøkken: Myhrvold | Porter: Portxper | Betongsaging: JV Demolering | Dører: Daloc | Blikkenslager: Mesterblikk | Byggrenhold: Peak Services | Lyd/lys/AV: LTB | Badekabiner: Part | Maler: Rosenborg Malerteam, Sandå | Fasader: Alumeco Norge

PARKETTEN ER LEVERT
OG MONTERT AV

PARKETTGRUPPEN

WWW.PARKETTGRUPPEN.NO



Et fint område for å slappe av, vegg i vegg med resepsjonen.



Et glimt av badet på en av suiteene.

kelte deler ikke kunne bygges før høyblokken var ferdig.

Ulrikssen forteller videre at når det gjelder selve bygget er det plasstøpt konstruksjon opp til plan to. Derfra er det bygd opp med element i Con-Formsystem. Det er også brukt et REDAir-system for isolasjon og støyreduksjon. De nye hotellrommene har fått spektakulær utsikt med glassfasader fra gulv til himling og vegg til vegg.

Samspill

Ulrik Jessen sier også at da man startet planleggingen så man det

som viktig å få et nytt landemerke på plass, samtidig som man ville ha et samspill med det eksisterende bygget.

– Vi ønsket ikke at det skulle fremstå som to uavhengige bygg, men i stedet skulle de henge sammen estetisk selv om det er 40 år forskjell på de to, sier han.

Hotelldirektør Bjørnar Kristiansen sier han har vært med i prosessen helt fra starten, og det har vært mange skisser og tegninger underveis.

– På de første tegningene var den nye delen nøyaktig lik den

som var her fra før. Da var nybygget også tegnet inn på østsiden, der det var godt med plass. I tillegg til plasseringen var det også diskusjoner omkring høyde, hvor mange etasjer skulle det bli? Men beslutningen ble at når vi først skulle bygge, kostet det så lite ekstra å få de 200 rommene som vi ønsket, sier Kristiansen.

Var med hele veien

LINK Arkitektur har vært arkitekter, og Gunnar Næss, som er leder for trondheimsavdelingen forteller at de har vært engasjert i pro-

sessen helt fra starten. Men etter hvert vokste prosjektet, ikke minst siden hotelldirektøren kunne argumentere med at dette var et av de hotellene med best belegg i Trondheim.

Næss sier videre at det ble en god prosess, der man fikk et godt samarbeid både med Strawberry og etter hvert med entreprenøren HENT.

Og etter en lang prosess, der pandemien spilte inn, og med et godt samarbeid med Trondheim kommune, er nå den nye delen av hotellet på plass. Underveis ble

FLISARBEIDENE
er utført av

SKS Mur & Flisservice

Tlf 974 122 50 • www.sks-murogflis.no

Blokkvegger
er levert av oss



**TRYSIL BYGG
PRODUKTER**

Tlf. 62 44 87 50 - post@trysilbyggprodukter.no
trysilbyggprodukter.no

• • • LUFTBEHANDLINGSANLEGGENE ER LEVERT AV • • •



HAMSTAD

Vi gjør godt inneklima enklere



AVDELING TRONDHEIM – Tlf 72 59 58 00 – firmapost.trondheim@hamstad.no – hamstad.no





I denne suite er første etasje brukt til sengen, også fra den er det god utsikt ved hjelp av vinduer fra tak til gulv og vegg til vegg.

ulike løsninger vurdert, blant annet om man skulle bygge et lavt tilbygg, og hvordan det nye høyhuset skulle plasseres.

Styrker området

Hos LINK har sivilarkitekt Magnus Helle Husby også arbeidet tett på prosjektet. Han peker på at hotellet ligger i et område av Trondheim der man har hovedinnfartsåren til byen fra sør. Videre har man City Syd som nærmeste nabo, noe som sammen med de mange andre virksomhetene gjør området til et stort handels-

senter. City Syd er også inne i en transformasjonsfase.

De to arkitektene sier videre at det har vært en målsetting å formgi et bygg som passer inn i den bymessige situasjonen, hvor eksisterende og nytt skiller seg fra hverandre i uttrykk med ulik høyde og volum, samtidig som at de relateres gjennom gjenkjennbare trekk i formspråk og materialitet.

Gunnar Næss slutter seg gjerne til en beskrivelse som at den nye delen ikke er en kopi av den eldre, samtidig som det er lett å se slektskap og likhet mellom de



Hotellet har fått en stor sal med mulighet for møter, kongresser, konserter og andre arrangementer.

to byggene. Et viktig mål har vært å koble sammen det eksisterende hotellet med den nye delen på en god måte, som skal gi effektiv logistikk for driften sammen med en sømløs og helhetlig gjesteopplevelse.

– I prosjektet har det også vært viktig å få til god gjenbruk av den bestående bygningsmassen, både av hensyn til driften av hotellet og også for hvordan gjestene opplever hotellet. Hotellet har jo hele tiden vært et landemerke i området, noe vi har prøvd å være ydmyk for, gjennom å tilpasse den

nye delen slik at den spiller på lag med det eksisterende, sier de to.

De legger også til at blant grepene som er gjort er å flytte hovedinngangen slik at den ligger mellom de to delene av hotellet.

Kreative løsninger

Når man bygger et så stort hotell er det naturligvis også en vurdering om man klarer å fylle det godt nok opp, ikke bare når det er store arrangement i Trondheim, men også ellers gjennom året.

Og selv om hotelldirektøren medgir at det kanskje ikke blir



www.con-form.no

Con-Form har levert og montert råbygget

Con-Form effektiviserer byggeprosessen med råbygg i betong

Vi leverer i total underentreprise til entreprenører og byggherrer i Norge.



BEST PÅ RÅBYGG

QUALITY HOTEL PANORAMA

hver dag man klarer å fylle opp alle rommene, har man tenkt på kreative løsninger.

– Utover høsten ser det bra ut, innbookingen er god og når det gjelder 2025 er den faktisk enda bedre. Det er ikke tvil om at nyhetens interesse er udiskuterbar. Allerede på åpningsdagen hadde vi full restaurant og måtte si nei til flere. Så det ser bra ut. Historisk sett har vi også et veldig høyt belegg. Panorama og Tiller er en egen destinasjon i så måte, sier han.

Gjennom årene har hotellet også vært et populært sted for

å arrangere kurs, møter og konferanser, og dette tror Kristiansen vil fortsette.

– Det som både er interessant, og litt artig, er at vi har fire store kongresser med deltakere som kommer på fly til Værnes på plass. Vi har aldri vært førstevalget når det gjelder deltakere som kommer med fly. Det har vi løst ved å sette opp shuttlebuss direkte fra Værnes og hit, forklarer han.

Høyt oppe i etasjene i det nye hotelltårnet er det også et godt utstyrt trimrom.



VI HAR LEVERT FASADEN til Quality Hotel Panorama

STACBOND
ALUMINIUM COMPOSITE PANEL



alumeco

alumeco.no | mail@alumeco.no | 67 91 69 50

Glassfasader, dører
og vinduer er utført av

GLASSBYGG as

Tlf 916 53 860 – post@glassbygg.as
glassbygg.as

Ramirent takker for tilliten som leverandør
av **stillas, maskiner og utstyr** ved prosjekt
Quality Hotel Panorama!

ramirent.no

RAMIRENT

Det skal lønne seg å leie