



GF Logistikk hovedsentral

Oslo Airport City er nå under full utbygging i Gardermoen Næringspark, og nå er et nytt bygg ferdigstilt i storsatsingen. Det er GF Logistikks hovedsentral som nå er i ferd med å bli tatt i bruk.

Arve Brekkhus

ab@bygg.no

Utviklingselskapet Oslo Airport City AS (OAC) eier et tomteareal på hele 1.150 mål i Gardermoen Næringspark, rett ved Oslo Lufthavn Gardermoen. De har allerede ferdigstilt tre bygg i utbyggingen, og det fjerde overleveres i disse dager. Samtidig er bygg nummer fem allerede påbegynt, og det er forhåpninger om en rekke nye utbygginger i mange år fremover.

Totalt råder OAC over et tomteareal på rundt én million utleibare kvadratmeter, og representerer et av de største utviklingsprosjektene i Norden.

Logistikkbygg

Det nyeste tilskuddet i logistikkparken er GF Logistikk hovedsen-

tral, som ligger plassert mellom The World Seafood Center og Kunst- og verdilageret. Som ved de øvrige utbyggingene i parken er bygget realisert i en totalentreprise i samspill av Vedal Entreprenør, og leietaker har nylig fått tilgang til bygget for å starte sin innredningsprosess. Etter planen skal det settes i full drift tidlig i desember, som er i henhold til planene.

Bygget er utformet med fleksible løsninger rettet inn mot håndtering av flyfrakt, tekniske leveranser og terminaldrift. Det nye bygget vil fungere som GF Logistikks hovedsentral for distribusjon over hele Norge.

Arkitekt for prosjektet er Astrup & Hellern.

Det er inngått en tiårs leieavtale for bygget som samlet er på 5.650 kvadratmeter.

– OAC har videreført en sam-

arbeidsmodell fra tidligere i dette prosjektet, og vi er veldig fornøyd med både sluttresultat og samarbeidet med prosjektorganisasjonen fra Vedal Entreprenør. Det har vært et velfungerende og smidig samarbeid mellom byggherre, entreprenør og leietaker gjennom hele prosessen, og dette har resultert i en fornøyd leietaker, sier Kristian Dahlen, prosjektsjef i OAC.

God prosess

Vedal Entreprenør, som er valgt som foretrukket samarbeidspartner for alle utbyggingene i parken, forteller også om en god prosess i gjennomføringen av det nyeste logistikkbygget.

– Vi har fått på plass et meget godt og effektivt samarbeid med Oslo Airport City. Vedal Entreprenør har også bygget de tre øvrige byggene, og alle er

gjennomført som totalentrepriser i samarbeid. En slik modell gjør det mulig for oss som entreprenør å komme tidlig inn og forme prosjektet i samarbeid med byggherre og leietaker. Vi føler vi har lykkes godt med å få frem et skreddersydd produkt som vil ha stor verdi for både byggherre og leietaker, sier prosjektleder Morten Nerli i Vedal Entreprenør.

Han har vært i prosjektorganisasjonen siden kalkylearbeidene startet på forsommeren 2023.

Lokal tilknytning

– Vi valgte sammen med byggherre å konkurranseutsette alle entreprisene for å sikre riktig pris og for å bevare interessen i underentreprenørleddet. Interessen var stor og vi mottok tilbud fra mange entreprenører, både nye og «gamle» bekjentskaper. Vi har etablert



Foto: Morten Nerli



Bygget er samlet på 5.650 kvadratmeter.



GF Logistikk hovedsentral, som ligger plassert mellom The World Seafood Center og Kunst- og verdilageret.

samarbeid med mange nye, fantastiske flinke underentreprenører her i Jessheim-området. Vi er helt avhengige av å samarbeide med entreprenører som deler vårt syn på HMS, fremdrift og kvalitet for å sikre en god prosess mot ønsket sluttprodukt, utdypes Nerli.

En og to etasjer

Deler av bygget er på én etasje, men i visse områder har man to etasjer samt en mesaninetasje for mindre gods i deler av lagerområdet. Det er kontordelen som er på to etasjer.

Her er det blant annet en velkomstsone for sjåfører, samt en åpen kontorløsning og fellesområder i første etasje, med møterom og cellekontorer samt andre diverse fellesområder i andre etasje. I messanindelen er det lagerområder samt et eget montasjerom for montering av kopimaskiner. Her er det også gjort tiltak for lys og lyd.

Resten av bygget består av ulike lagerområder, med god takhøyde.

– I deler av høylageret er det også en egen adskilt eksportsone, med noe høyere sikkerhetskrav. Denne delen av bygget er adskilt

med et gjerde, legger Nerli til. I lagerdelen er det også et eget rom for lading av truckene.

Det er etablert ti lastehus og porter på den ene siden av bygget. På utsiden er det også et stort asfaltert område for manøvrering av tunge kjøretøy i tillegg til parkeringsplasser for ansatte samt en egen sykkelparkering.

– Det er blitt et veldig praktisk bygg som er skreddersydd etter GF Logistikks ønsker. Selv om det er en nokså enkel konstruksjon, synes jeg det er blitt et pent bygg, sier Nerli.

August 2023

De fysiske arbeidene på byggeplassen startet i august 2023.

– Da begynte vi med utgravingen på tomten. Vi har på hele området hatt relativt greie grunnforhold. Byggene er direkte fundamenter på grunn, og vi har ikke hatt behov hverken for spunting eller pelefundamentering. Vi har gravd ut tomten og kun tilført masser under de bærende konstruksjonene, samt gulvet. Såle, ringmur og innvendige fundamenter var ferdig støpt til medio oktober, klart for bæresystem.

Fakta

Sted: Gardermoen

Prosjekttype: Nybygg logistikk

Bruttoareal: 5.650kvadratmeter

Byggherre: Oslo Airport City

Totalentreprenør: Vedal Entreprenør

Kontraktsum eks. mva.: 93 millioner kroner

Arkitekt: Astrup & Hellern

Landskapsarkitekt, SHA-kordinator: Sweco

Prosjektledelse: Vedal Prosjekt

Rådgivere: RIB: Stabil | RIB stål: Maxwell | RIG: RIE, RI Vei, RIVr: Norconsult | RIVv: Rognstad VVS | RIBfy: Multiconsult | RIE: Rejlers | RIVA: Rambøll | RIA: Brekke og Strand | RIBr: Sweco | AP Breeam: Asplan Viak | Revisor Breeam: Rambøll | UK: Helhetskontroll

Underentreprenører og leverandører: Oppmåling: Solli & Hoff | Grunn-, VA- og utomhusarbeider: Brødrene Gudbrandsen | Betongarbeider: Tiller Vimek | Prefab bæresystem: Norske Bæresystemer | Tømrer: LP Bygg | Lås, beslag og garnityr: Lås & Prosjekt | Vinduer: NorDan | Røykluker: Unilite | Dører: Daloc | Brannisolering og -tetting: Thermax | Solavskjerming: KvintBlen-dex | Porter og lastehus: Assa Abloy | Stålarbeider og rekkverk: Jotne Ankers | Blikkenslagerarbeider: Blikkenslager Walter Fritz | Alu-dører: Norske Metallfasader | Takteking: IcopalTak | Maling: Smartmaler Bygg | Gulvbelegg: Sletvold Tapet & Gulv | Inn-gangsmatte, fotskrapelist: EB Produkter | Elektro: Gardermoen Elektro | Rør: Amundrud VVS | Ventilasjon og automatikk: Bryn Byggklima | Løfteplattform: Cibes Lift

GF LOGISTIKK HOVEDSENTRAL



Bygget er sertifisert som Breeam Nor Very Good.



Lagerområde med god takhøyde.

Bæresystemet med stål og hulldekker startet 23. oktober og ble grunnet god planlegging ferdig to uker før estimert ferdigstillelsesdato, sier Nerli.

Det er benyttet sandwich-elementer som vegger. Takkonstruksjonen har TRP-underlag, som er isolert og brannseksjonert. De valgte PVC-membran til teking av taket.

– Vi hadde tett bygg like over på nyåret i år, sier prosjektlederen.

De ønsket å gjøre ferdig hele gulvkonstruksjonen i en tidlig fase, og valgte derfor å henge opp

presenninger vertikalt innendørs for å fyre opp deler av bygget. Dette ble gjort med propan. Så snart bygget ble tett, gikk de over til byggevare via fjernvarme. Fjernvarme fra Statkraft fungerer også som permanent oppvarmingskilde nå som bygget er ferdig.

– Det var en skikkelig tøff og kald vinter, så vi måtte sørge for mye oppvarming i perioder, men vi kom i land på en god måte, påpeker Nerli.

Bygget er sertifisert som Breeam Nor Very Good.

God planlegging

Bygget ble levert i to trinn.

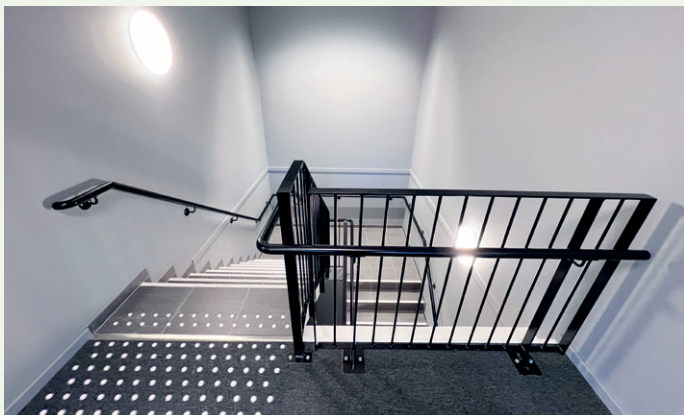
– Bygget har i praksis vært ferdig en god stund, og leietaker fikk tilgang til bygget for innredning 1. november, men blir formelt tatt i bruk 29. november, som også er kontraktsfestet. Vi har hele veien ligget godt an fremdriftsmessig, sier Nerli.

– Det har vært lagt vekt på god planlegging helt fra starten, noe som innebærer at vi har hatt god orden og ryddige forhold hele veien. Dette medfører også at det har vært gjort et godt HMS-arbeid.

Dette er ikke det største prosjektet her på området, men har vært et bra prosjekt, og en god videreføring for byggherren, fortsetter han.

I sluttfasen av dette bygget startet Vedal Entreprenør og OAC også opp arbeidet med et femte bygg, som er et fileteringsanlegg for fisk for Grieg Seafood.

– Dette bygget er nå i ferd med å reise seg på nabotomta, og skal være ferdig i desember neste år, og er på cirka samme størrelse som GF Logistikk hovedsentral, legger Nerli til.



Trapp i kontordel.



Cellekontorer i andre etasje.

GF LOGISTIKK, GARDERMOEN

Sweco har bidratt som SHA-kordinator prosjektering og utførelse.

Vi takker for oppdraget!

SWECO 

*Komplette betongarbeider
er utført av oss*

**TILLER
VIMEK**
– rett og slett industrigulv

Postboks 1,
2648 Sør-Fron
Tlf. 61 29 73 50
post@tiller-vimek.no
tiller-vimek.no



Det er etablert ti lastehus og porter på den ene siden av bygget.



Kjøkken/kantine i kontordelen.



Velkomstsone for sjåførere.



Prosjektleder Morten Nerli i Vedal Entreprenør.

Totalleverandør av
oppmålingstjenester



Tlf. 64 87 29 70 • info@solli-hoff.no

www.solli-hoff.no