



Foto: Vest Entreprenør

Næringsbygg for Interwell

Takket være en spesiell innsats fra alle involverte, og ukonvensjonell fremdrift, har totalentreprenør Vest Entreprenør på kort tid reist et næringsbygg med industrihall og kontorer på Forus i Sola. Med det har firmaet Interwell fått samlet sine 350 ansatte i Stavanger-regionen under ett tak.

Inger Anita Merkesdal
redaksjonen@bygg.no

Selskapet Interwell leverer både brønnservice-tjenester til oljeselskap over hele verden, og arbeider innen i fornybar energi, blant annet med geotermale brønner. Interwell har vokst godt de siste årene, også gjennom oppkjøp, og hadde ansatte på syv lokasjoner. Bedriften ønsket å samle alle i ett bygg. Knyttet til en leiekontrakt som var i ferd med å gå ut, hastet det. Det nye næringsbygget, på 26.000 kvadratmeter, måtte realiseres på ett år.

Halvert byggetid

Prosjektet er gjennomført som en totalentreprise, med Vest Entreprenør som totalentreprenør. Byggherre er eiendomsselskapet D5 Invest AS. Interwell og Lars Berland Eiendom eier eiendomsselskapet sammen, dette leier så ut bygget til Interwell Norge.

Ved innflyttingen beskrev Lars Berland fra Lars Berland Eiendom til lokalavisen at da han gikk ut med at bygget skulle reises på ett år, var det mange som responderte med at det ikke var gjennomførbart. Det var endatil snakk om å hente frem popcorn. «Men da

taket ble tettet, stilnet de kritiske røstene». Ikke ble bygget fordyret heller.

Skapt på bestilling

Næringsbygget er spesialsydd for leietakeren, og utviklet så å si i symbiose med selskapet. Å beskrive det som et næringsbygg under ett tak blir noe ukorrekt. Her er det to bygningskropper, som er koblet sammen med en gangbru i tre etasjer. Verkstedhallen ligger sentralt, med kontorbygg i hver ende.

Under administrasjonsbygget og kontordel av hallen er en parkeringskjeller. På østsiden av byg-

get er romslig uteareal for lager og transport, knyttet til portene i industrihallen.

Robust og varig

Fundamenteringen og gulvene mot grunnen er plasstøpt. I kontorbyggene er alt over bakken, dekkene, trappene og ytterveggene, av prefabrikkerte betongelementer. Industrihallen har bæresystem i stål, med yttervegger i sandwichelementer og en av betong. Over industrihallen er tre veldige lysåpninger, som slipper lys inn i hallen.

Kontorene er bygget som celle-



Gulvet i hallen er støpt på avrettet grunn.

kontor. Alle skilleveggene mellom disse er plassbygde, med glassvegger i front. Av hensyn til pris og utseende liker entreprenøren å bygge på den måten.

Den veldigte industrihallen er lys, åpen og luftig, med verkstedområder og mesaniner. Den er delt opp i arbeidsarealer for de forskjellige avdelingene, hvor hver seksjon har egne spesialrom, kjøkken og toaletter. I nordre del av industrihallen ligger igjen en kontoravdeling.

Det er et lagarbeid

– Dere har lyktes i å bygge et komplekst næringsbygg på halv tid av normalen. Også i bygg som reises på dobbelt tid av dette omtales prosessen som travle. Hvordan har dere fått til dette?

– Vi arbeider aktivt for å skape en lagånd hvor alle arbeider mot et felles mål, er aktivt involvert og bidrar til prosjektets beste. Vår erfaring, og det tror jeg er ganske gjengs, er at spesielt når det begynner å bli travelt eller ting er vanskelig, risikerer en at man begynner å jobbe for seg selv, fremfor prosjektet. Det vinner ingen på. Derfor arbeider vi aktivt fra start for at alle som er involvert, skal

kjenne på eierskap for prosjektet. Og jo mer du snakker om det, jo større er potensialet for å lykkes, beskriver Snorre Hallem.

Han er daglig leder i Vest Entreprenør, og beskriver seg selv som «potet» i prosjektet.

Åpenhet, tillit og fremdriftsplan

Også bakgrunnen for prosjektet, utformingene av de konkrete løsningene og selve prosjekteringen har bidratt til den rekordraske byggetiden.

– Lars Berland Eiendom prosjekterer og utvikler tomter. Lars Berland eier 46 prosent av Vest Betong, som igjen eier 83 prosent av Vest Entreprenør. Entreprenørselskapet og Lars Berland Eiendom jobber tett sammen. Lars Berland kom i dialog med Interwell, som ønsket å få reist bygget raskt. Sammen jobbet de, i tett prosess med arkitekten, for å kartlegge behovene og muligheter. Da tiden var riktig, koblet de seg på entreprenørselskapet, som bidro med prosjekteringen i tett dialog med brukerne, forteller Hallem.

– Alle satt i samme rom og jobbet med prosjektet. Da vi be-

Fakta

Sted: Forus

Prosjekttype: Kombinasjonsbygg næring, med kontor og verksted

Bruttoareal: 26.000 kvadratmeter

Byggherre: D5 Invest

Totalentreprenør: Vest Entreprenør

Arkitekt: Absurd Arkitektur

Rådgivere: RIB, RIG: Core Technology | RIB prefab: Prefab Design | RIA: Brekke & Strand | RIB: Head Energy Branncon | RIBfy: Procon RI | RIVA: Prodok 3D | RIVv: Lie Ventilasjon | RIVr: Errive | RIVsp: Aktiv Sprinkler

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeid: Risa | Betongarbeid: Vest Betong | Stållkonstruksjoner: Give Steel | Prefab betongelementer: Veidekke Prefab | Tak, sandwich, gangbru: SL Mekaniske | Fasader, blikkenslager, trapper og rekkverk: Lie Blikk | Taktekking: Sandnes Tak | Glass/alu: Arca Glass og Fasade | Solskjerming: Stavanger Markise | Porter: Gapo | Tømrerarbeid: Uanz, Stavanger Bygg | Himlinger og glassvegger: TS Byggtjenester | Kjøkken sosiale soner: Aarsland | Storkjøkken: Norrøna | Kjøle- og fryserom: RK Tekniske | Maling, flis, gulvlegging: T. Lund | Industrigulv: Acrylicon Rogaland | Elektro: Elektro 1 Sandnes | Rørlegger: Bryne Rør | Ventilasjon: Lie Ventilasjon | Sprinkler: Sprinktec | Heis: Orona | Løfteplattform: TKS Heis | Kraner: Industrikran | Lås og beslag: Arexa | Peling: Seabrokers Fundamentering | Brannsikring: Firesafe | Byggrenhold: Proclean | Solceller: Kverneland Energi | Skilt: Kai Hansen | Avfallshåndtering: Rogaland Gjenvinning | Sedum: Bergknapp



Kontorbygget er forbundet med hovedbygget og verkstedhallen med gangbruer.

gynte å nærme oss et resultat som kunne realiseres, begynte vi å pris-sette og prosjektere. Fordi eiendomsselskapet og leietaker eier prosjektet sammen, har alle samme mål om å lage et godt prosjekt og samme økonomiske initiativer. Dette bidrar til tillit og åpenhet. Det meste handler om folkene og samspillene dem mellom, men denne rammen og modellen skaper fundamentet for gode resultat, forklarer han.

Levende tegnebrett

Da prosjektet var klart med tidslinjer og budsjett, ble Vest Entreprenørs prosjektleder Amund Nygård Olsen involvert. Så begynte detaljprosjekteringen. Da var også byggingen i gang. For å lykkes med å reise bygget på ett år, måtte byggingen og prosjekteringen av detaljene gå parallelt i starten. På toppen av det hele utviklet firmaet Interwell seg nderveis, noe som førte til nye og voksende behov.

Utfordrende grunnforhold

Hallen er direktefundamentert på masseutskiftet grunn. Forus er kjent for å være landets mest næringsintensive areal. Området, som er fordelt på kommunene Stavanger, Sandnes og Sola, er også kjent for usedvanlig utfordrende grunnforhold. Tomten ligger mot vest, «på den heldige siden av Forus», som Snorre Hallem sier.

– Men grunnforholdene er alltid spennende. Vi end-

te opp med å bruke de fleste fundamenteringsmåtene.

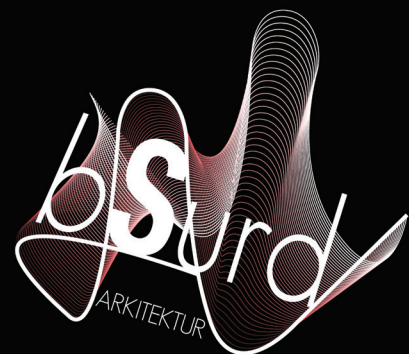
Da grunnentreprenøren Risa satte grabben i bakken første gang, var det bare 20 centimeter topplag, før de møtte på fjell. Risa har sprengt, masseutskiftet og pelt. Den nedre delen av tomten pelte de med friksjon, høyere oppe med stålkerne-peling.

Når alle bidrar konstruktivt

– Da har dere i tillegg til en fremdriftsplan andre bare ristet på

ARKITEKT
for Interwell, Forus

481 16 128 | atle@absurdarkitektur.no | absurdarkitektur.no





Allerede ved innkjørselen til parkeringshallen dukker en av de gjenkjennelige buene opp, denne i betong.



Nybygget på 26.000 kvadratmeter er reist på vest-siden av Forus, hvor det fortsatt er noen tilgjengelige tomter.

hodet av, hatt utfordrende grunnforhold og detaljprosjektert mens byggingen foregikk, for en leietaker hvor behovene endret seg underveis?

– Ja, og det lar seg gjøre når alle er med og bidrar i samme retning. Det er vi helt avhengige av, for å lykkes med et prosjekt av denne type, innenfor så kort tid. Det handler om at: «Jeg hjelper deg og du hjelper meg». Da får alle levert sitt beste, og bidrar til

at andre og fellesprosjektet lykkes. Mange har også vært stolte av å være med på å bygge dette. Det har også vist igjen på kvaliteten, sier Vest Entreprenørs prosjektleder Amund Nygård Olsen.

– Når vi har gjensidig tillit, bruker alle i prosjektet tiden på å jobbe og løse oppgavene sammen, fremfor byråkrati og bråk. Det gjør fantastisk mye for stemningen i prosjektet, påpeker han.

– Jeg vil gjerne også få rose

entreprenørene, skyter den daglige lederen hos totalentreprenøren inn.

– De 150 mennene og damene som har vært med fra entreprenørenes side, har vært grunnlaget for å levere innenfor disse rammene. Det er spesielt kjekt at mange som har vært med, forteller at de aldri før har opplevd et prosjekt med et slikt byggeplasskollegium, sier Hallem.

– Det startet med en enorm

innsats fra Risa som gjennomførte grunnarbeidet og Vest Betong, som har levert betongarbeidene. Så fulgte Veidekke opp med betongelementene. De gjorde en formidabel innsats med prosjekteringen og logistikken, og klare å levere på tiden. I sum førte dette til at selv om grunnarbeidene og arbeidet med fundamentene ble mer omfattende enn planlagt, så klarte vi å holde oss innenfor rammene.



Vi bygger med særpreg!

Vi har vært totalentreprenør for Interwell sitt nybygg på Forus.



Vest Entreprenør AS
Gamle Forusveien 10A,
4031 Stavanger
Tlf. 971 27 176
vest-entreprenor.no



Interiør i kontorbygget.

Med dette fundamentet i bunnen, var det skapt en flott driv. Etter dette var alle preget av «Om de fikk det til, så skal vi også lykkes!». Og når alle de andre fagene var ferdige, og elektrikere skulle inn for å levere sitt, viste også de en enorm løsningsvilje og iver etter å gjøre sitt, utdyper han.

Variasjon

Øverst i ett av kontorbyggene er byggets kantine. I tilknytning til denne er tre romslige møterom

og en stor takterrasse. I næringsbygget er det også tilgang til sosiale soner og småkjøkken. Dette er gjennomført i alle etasjene og avdelingene, inkludert de ulike avdelingene i industrihallen.

Eiendomsselskapet, entreprenøren og leietakeren har arbeidet for å skape variasjon og legge til rette for trivsel og godt arbeidsmiljø. For leietakerne, som rommer flere oppkjøpte firmaer, har det vært viktig å bygge felles identitet og lagfølelse.



Innebygde gangbruer.

Arkitektur og identitetsskaping

Gjennomgående i alle etasjene og de ulike sonene er en felles fargepalett, og bevist bruk av organiske former. Disse repeteres i takene, i mønster på gulvene og i utformingen av plassbygde møbler i kantinen, blant annet.

– De organiske formene gir variasjon og hever kvaliteten på interiøret. Vi er glade for at leietaker er opptatt av å bruke energi og tid på å skape et bygg som gir gode opplevelser, med bevisst bruk av

farger, former og materialer, beskriver Snorre Hallem.

Grunnvarme

Energi til oppvarming og kjøling kommer fra grunnvarme, via energibrønner. Dette er entreprenørens foretrukne måte å løse dette på. Varmen fordeles via ventilasjon og vannbårent, det er vannbåren varme i hele gulvet i industrihallen.

– Energibrønner og varmepumper til oppvarming og kjøling gir

FIRESAFE /

/ Vi har utført
brannsikringsarbeider

Orstadveien 128 C, 4353 Klepp stasjon
Tlf 51 43 75 39 – www.firesafe.no

Tak, sandwich-elementer og gangbru er utført av

SL
MEKANISKE AS
Stål Platearbeid Mekanisk verksted

Breimyra 11, 4344 Bryne - Telefon 51 48 96 00
www.slmekaniske.no

AREXA

Adgangskontroll • Alarm • Kameraovervåking • Porttelefon • Lås og beslag

Vi har utført
LÅS OG BESLAG

Tlf 40 00 23 07 – sikkerhet@arexa.no – www.arexa.no

SPRINKLERARBEIDENE

er utført av oss

SPRINKTEC

www.sprinktec.no



Taket over verkstedhallen med solceller og sedum.

stabil temperatur. Det er en større engangsinvestering, men fordi det

gir lavere driftskostnader, er dette veldig bra, forklarer Hallem.

Energibruket i bygget er for øvrig lavt. Det er her energiklas-

se grønn A, og på taket er det solcellepaneler.

www.acrylicon.no

AcryliCon® Rogaland AS har installert industrigulv til Interwell, Forus

Vi takker for tilliten!

**TÅLER MER
- OG VARER LENGRE**



ACRYLICON®

Rogaland AS

Tlf. 52 77 47 70



Kantinen har en kombinasjon av flyttbare og plassbygde møbler.



Alle etasjene og avdelingene har kaffekroker og sosiale soner.



Plassbygde kantinemøbler.

☰☰☰ Solskjerming er levert av

**STAVANGER
MARKISE**
PERSIENNEFABRIKK

Tlf 51 58 65 58 – post@stavanger-markise.no
www.stavanger-markise.no

Isolering og takteking
er utført av

 **SANDNES TAK AS**

www.sandnes-tak.no

 **VEIDEKKE**

Vi har levert
betongelementer

Veidekke Prefab AS veidekke.no

Systemhimlinger
og glassvegger er utført av

TS BYGGTJENESTER

 Nesflåtveien 14, 4018 Stavanger
Tlf 51 58 55 95 • www.tsbyggjenester.no 



Kantinen.



Møbler på en takterasse ved kantinen.



Snorre Hallem viser belysningen i trappeoppgangen. Fargen kan forandres.



Takvindue gir lys inn i verkstedhallen.

Fasade- og blikkenslager-
arbeider, trapper og
rekkverk er utført av



Orstadvegen 128A, 4353 Klepp stasjon
Telefon 46 94 00 00 – www.lieblikk.no

Ventilasjonsarbeidene
er prosjektert og utført av



Kvålveien 13, 4323 Sandnes
Tlf 469 40 000 • post@lieventilasjon.no
www.lieventilasjon.no

Vi har levert utvendige og
innvendige glass og aluminium fasader,
vinduer og dører samt dagslystak.



ARCA
Glass og Fasade AS

Gamle Forusvei 8,
4031 Stavanger
Tlf 51 20 71 20
post@arca-gf.no
www.arca-gf.no

ELEKTROINSTALLASJONER
ER UTFØRT AV

Elektriker 1

Elektriker 1 Sandnes AS
Tlf 51 62 67 70 – post@el-1.no
www.el-1.no

