



Gnist

Rask ekspansjon gjorde at selskapene Aker Solutions og Aker BP vokste ut av sine opprinnelige kontorbygg i Stavangerområdet. Til et nytt samlende signalbygg stilte Aker store krav, som etter en omfattende prosess ble tilfredsstilt gjennom et tilbud fra Hinna Park Utvikling.

Inger Anita Merkesdal
redaksjonen@bygg.no

I januar flyttet 900 Aker-ansatte inn i Gnist Øst. Over sommeren flytter de resterende 2.600 ansatte inn i vest-bygget, tvers over veien – som er bussveien mellom Stavanger og Sandnes.

Fremfor å samles i ett bygg ble det to. Til gjengjeld samspiller de både visuelt og praktisk, og har identiske fasader. Og selv om årsaken til at firmaene trengte nytt hovedkontor var plassmangel, bygges de med 30 prosents underdekning.

Stort atrium

Byggets hoveddør ligger midt på langveggen som vender mot vest.

Inngangspartiet åpner seg i et stort atrium, med restaurant og tilhørende kjøkken, sittegrupper og gangareal. Et sentralt element er en spesiell trapp, som svinger seg opp til øverste etasje. Det formidable taket nærmest svever seks etasjer opp. Utformingen skal invitere til sosial bruk og aktivitet i hovedetasjen, mens arbeidssonene er skjermet.

Kontorbygget har seks etasjer og er formet som et triangel, med spissen mot øst. Det peker rett mot Skråtårnet i Jåttåvågen. En ikonisk konstruksjon og vernet landemerke, reist i 1984.

Transformerer historisk grunn

Hinna Park Utvikling AS er bygg-

herre for Gnist-byggene. Selskapet eier tomten og byggene, og har det overordnede ansvaret for utviklingen av prosjektet, hvor Aker også har tatt en stor rolle.

Prosjektet er en del av en større utvikling av Hinna Park-området, et tidligere industriareal som er i ferd med å bli transformert til en levende bydel med boliger, arbeidsplasser og sosiale møteplasser. Gnist-byggene er sentrale i denne utviklingen og representerer ifølge Akers representant, prosjektleder Thor Inge Bollestad, en moderne og bærekraftig satsing i regionen. I motsetning til offshorerelaterte firmaer flest, åpner Aker Gnist Øst for ikke-ansatte. Hele første etasje er sosial sone, tilgjengelig for folk på farten, folk

i bydelen, Akers egne ansatte og alle andre. Det er også mulig å leie areal her, for kurs, konfirmasjoner og annet.

Pågang fra flere tilbydere

Aker BP er et forholdsvis ferskt selskap, etablert i 2016, etter en sammenslåing mellom BP Norge og Det Norske. For ni år siden flyttet Aker BP inn i ledige etasjer med 800 ansatte. Så ble det leid mer plass hos Aker Solution, og i løpet av to år var arbeidsstokken fordelt på stadig flere lokasjoner, forteller Thor Inge Bollestad.

Han er prosjektleder for nybyggene fra Aker BPs side. Først fikk Thor Inge Bollestad i oppdrag å se etter tomt for nytt bygg. Deretter kom pandemien i veien for det



Gnist Øst fotografert fra øverste etasje i Skråtårnet. Bak østbygget skimtes deler av Gnist Vest.

meste. Og så – i 2021 – fikk han tydelig beskjed om at «nå må vi ha nytt bygg».

Med en så attraktiv aktør som Aker var det lokal kamp om plasseringen. De fikk pågang fra flere tilbydere. Men Aker stilte strenge krav, blant disse var å være tett på

kollektivaksen mellom Stavanger og Sandnes.

– Vi eliminerte vekk det ene tilbudet etter det andre. Så fikk vi dette tilbudet fra Hinna Park Utvikling og slo til, beskriver Thor Inge Bollestad.

Tenker utradisjonelt

Prosjektet oppfyller også Akers krav til totalt samlet areal, og ønske om å være med på å forme innholdet og tekniske løsninger fra start. Gnist er designet for å være en attraktiv plass å arbeide. Smarthus ble satt som et minimumskrav til byg-

get, som har energiklasse A. Blant målene var også å oppfylle kravene til Breeam Excellent og Well Gold. Well Gold er det nest høyeste nivået i Well-sertifiseringen. Den vektlegger å fremme helse og velvære i bygde omgivelser.

– Vi skal tiltrekke dyktige ar-

FAKTA

Sted: Jåttåvågen i Hinna bydel, Stavanger

Prosjekttype: Nybygg kontor

Bruttoareal: ca. 16.000 kvadratmeter BTA

Byggherre: Hinna Park Utvikling/Valhall 1

Totalentreprenør: HENT

Kontraktssum: 2 milliarder kroner (Gnist Øst og Vest) ekskl. mva.

Arkitekt: Brandsberg Dahl Arkitekter

LARK: Norconsult

Rådgivere: RIB: Core Technology | RIBfy, RIG, RIM, RIVA: Norconsult | RIAku, RIBr: Sweco | RIAut: Niras | RIE: HENT

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeid: Risa | Peling: Seabrokers | Betongarbeid: Veidekke Entreprenør | Spennarmering: CCL | Gulvstøp, avretting, betongsliping, isolasjon og radonduk: Betonggulv | TRP og Sandwich: SN Stålbygg | Prefab betong: Veidekke Prefab | Muring: Murmester Thoralf Myhre | Flis: Fagmur & Flis | Innvending

tømmer: TS Byggtjenester | Utvendig tømmer: Østerås Bygg | Vinduer: Gilje | Solavskjerming: Solskjermingsgruppen | Porter: Garda Sikring | Brannluker: BVS | Ståldører: Firesafe | Lås og beslag: OneCo | Taktekking: Sandnes Tak | Sedumtak: Bergknapp | Blikkenslager: Brødrene Lie | Metallarbeid: Cosmos | Fasade: KGC | Vaskesystem: Høyden | Maler: Interiørfaghuset T. Lund | Støvbinding: D. Nysted | Gulvlegging: Vikeså Golv | Parkett: Bo Andren | Trapp: CSK Steel | Innkledning av trapp: Frapont | Kjøkken og faste innredninger: Treprosjekt | Storkjøkken: Norrøna | Kjøl og frys: RK Tekniske | Betongsaging og kjerneboring: Sørvest Betongsaging | Brannetting: Thermax | Søylekledning: Tunge Ting | Teknisk nett: Global Office | Skilt og merking: Eurosign | Automatisasjon: EM Systemer | Rør: Midbøe | Ventilasjon: JBS | Elektro: Rogaland Elektro | Heis: Schindler | Utomhus: Bjørns Hage og Anlegg | Utvendig støp: Vælde Gulv | Solceller: Norsolar | Byggvask: RTBC



Restaurantområdet er åpent.



Inndelingen i kontoretasjene gjentas i alle etasjene, men detaljene er ulike.

beidstakere med noe mer enn en fristende ingeniørjobb. Det stiller høye krav til bygget. Både arkitekten og HENT støttet avgjørelsene, utdypet prosjektlederen fra Aker.

Oppfyller høye krav

– Breeam er etter hvert kjent i Norge og bidrar til miljøvennlige og bærekraftige bygg, men hvorfor valgte dere å også gå for Well-sertifisering?

– Fremfor å tilpasse bygget til antall ansatte, har vi i Aker valgt å ta utgangspunkt i aktiviteten. Kontorarealene er bygget rundt «Activity-based working» (ABW), som er utradisjonelt i Norge, men mye brukt i EU. For å få god arbeidsflyt, frisk luft og godt innemiljø må bygget ha høye kvaliteter. Det samsvarer med kravene i Well, svarer han.

– Vi ville også ha underdekning

på kontorarbeidsplassene og ingen cellekontorer. Før pandemien hadde alle sitt eget kontor, og den pulten var deres enten de var på jobb eller ei. Men dagens ansatte sitter ikke på en plass, derfor er bygget utformet etter aktivitetene til de ansatte. Nå har vi 30 prosent underdekning. Vi kunne nok hatt 40, utdypet prosjektlederen for Aker.

Hinna Park Utvikling eier byggene, hvor Aker BP og Aker

Solution leier kontorarealene, driftskontor, treningssenter, konferanseareal og bedriftshelsetjeneste. Aker kjøper alle driftstjenestene av Compass Group Norge. Dette selskapet er ifølge egen hjemmeside blant verdens ledende leverandør av mat- og supporttjenester.

– Vi drifter bygget og leverer alt knyttet til mat, kaffebarer, renhold, planter og tekniske tjenester. Vår oppgave er å sørge for at de som



Vår kompetanse
– Din trygghet

Tlf. 480 89 999 • post@bygg.no • Hovfaret 13, 0275 Oslo • bygg.no



Tømrerarbeid • Vegger • Dører • Vinduer • Gulv • Fasader • Listverk



Det store glasstaket i atriet svever som over fellesarealene midt i bygget.

jobber her er fornøyde, beskriver Anne Helliessen. Hun har lederansvaret for 45 medarbeidere, som drifter Gnist Øst. Også de er strålende fornøyde med sine arbeidsplasser, innklimaet og bygget.

Stram fremdriftsplan

Foruten Aker har totalentreprenør HENT vært en sentral aktør i utviklingen av Gnist. HENT kjenner Aker fra tidligere prosjekt, og

forrige gang de hadde et oppdrag i Stavanger-området var da de realiserte Akers forrige hovedkontor for 10-12 år siden.

Samlet skal Øst og Vestbyggene romme 3.000 Aker-ansatte. Det var samme byggestart for de to byggene. Prosjektet er totalt cirka 71.000 kvadratmeter. Vestbygget på 55.000 kvadratmeter består av fem fløyer. Det har kjeller, som blant annet rommer om lag 1.000



Inn fra atriet er det varierte sitteplasser, vel tilrettelagt for småsamtaler og variasjon i arbeidsdagene.

sykkelparkeringsplasser i tillegg til bilparkering.

Øst-bygget, på 16.000 kvadratmeter, ble reist på to år. Det var ingen spesielle utfordringer i konstruksjonen og bygget er uten kjeller, pelet til fjell på utfyllt område. Den største utfordringen var nok at leietakerne skulle inn på kort tid, fordi deres gamle leieavtale gikk ut 1. januar 2025.

– Det var viktig å sikre fremdrif-

ten og holde trykket oppe. Vi har hatt en stor koordineringsjobb og vært proaktive for å sikre at grunnlaget for alt har vært på plass, og at alle er klare med ressursene til riktig tid. Men alt gikk usedvanlig bra, beskriver Øystein Nordskog, som er prosjektdirektør hos HENT.

Bakgrunnen for suksessen

Han berømmer «hele linja» for en



Alt er lagt til rette for gode miljøløsninger.



Treprosjekt

EKTE HANDVERK

Vi har levert kjøkken, fast inventar og spesialinnredning

Tlf 51 78 98 80 – post@treprosjekt.no – www.treprosjekt.no



SØRVEST
BETONGSAGING

Vi har utført betongsaging og kjerneboring



Tlf. 91 10 60 46 • daginge@svbs.no • www.svbs.no

Veidekke

Prefab har levert
betongelementer

Veidekke Prefab AS

veidekke.no



Inngangspartiet i Gnist Øst er skjermet og universelt utformet.



Nærmeste nabo er det ikoniske landemerke Skråttårnet i Jåttåvågen.

solid innsats, som har gjort suksessen mulig. For HENT som totalentreprenør er det en ekstra stjerne i boken at bygget blir sertifisert etter høye krav, og har et så godt innneklima og miljøregnskap.

– Som leietaker har Aker vært veldig bevisste på høye kvaliteter og et attraktivt bygg, som det for oss har vært givende å ha ansvar for å realisere. Det lokale ar-

kitektkontoret Brandsberg Dahl, og rådgiverselskapene, skal ha all ære for at dette var gjennomførbart. Et godt samarbeid med Hinna Park Utvikling som byggherre og Aker som leietaker er også en viktig del av suksesshistorien. Beslutningsdyktigheten og ønsket om å lykkes med et bygg det står respekt av, er en vesentlig del av bakgrunnen for at vi sammen har

realisert bygget med en slik kvalitet, på så kort tid og innenfor budsjetttrammene, forklarer HENTs Øystein Nordskog.

Materialvalg og utforming

Mens førsteetasje er viet sosiale møteplasser, er kontoretasjene oppover formet for å være ideelle arbeidsplasser. Knyttet til det

sentrale atriet er det gangareal, kaffestasjoner og toalettrom. Tilgangene til kontorarbeidsplassene og møterom er via lobbyer. Disse danner lydsluser mellom de sosiale sonene og arbeidsplassene.

Konstruksjonen og bæringen er av betong. Det er plasstøpt gulv nederst samt hulledekker og prefabriserte elementer oppover. Ytterveggene har alu-fasader mens

**Flis-
arbeidene
er utført av**

Fagmur & Flis
www.fagmurogflis.no

Følg oss på Instagram

Leverandør:

FF
FagFlis

www.fagflis.no FagFlis Sandnes

Tlf 51 63 15 36 - post@proff-flis.no



Isolering og takteking
er utført av

 **SANDNES TAK AS**

www.sandnes-tak.no

 **GILJE**[®]

gilje.no



Bak glassveggene er det stille, tilrettelagt for å ha det godt på jobb.



Mellom fellesarealene og kontorplassene er lobbyer, som danner lyd-sluser.

taket er blågrønt, dekket av sedum og solcellepanel. Prosjektet er knyttet til fjernkjøling fra fjorden, mens varmen kommer fra Lyses fjernvarmesystem.

En veldig gjennomføringskraft

Parallelt med gjennomføringen av Gnist-prosjektet, har HENT etablert en egen avdeling i Rogaland,

og lagt vekt på å velge lokale underentreprenører.

– Vi har etablert oss her og brukt Gnist Øst til å samle erfaringer sammen med lokale firma, som ønsker å jobbe med oss. Strategien med å velge lokalt gav gode resultat, også til konkurransedyktige priser og med rett kvalitet, sier han.

De forteller at de er blitt veldig

godt tatt imot og at hele prosessen har vært god.

– Underleverandørene har vært nysgjerrige på oss og vist at de ønsket å jobbe for HENT. Vi har også opplevd dem som veldig samarbeidsorientert og lite formelle. Det er lett å sitte rundt et bord og skape løsninger. De aller fleste Rogalandsentreprenørene viser en formidabel vilje til å trø til

litt ekstra. I regionen er det en god kultur for å få til ting og alle har vist ønske om å dra i samme retning. Det har vært en veldig positiv opplevelse. Dette gjelder alt fra de virkelig store til de mindre leverandørene, sier HENTs prosjektleder Fredrik Styrvold. Sammen med Tonje Maurstad utgjør han HENTs prosjektledelse på Gnist.

LEVERANSE AV TRP, SANDWICH
OG STÅLKONSTRUKSJON TIL BYGG

SN STÅLBYGG

Tlf 992 52 293 – post@sn-staalbygg.no – sn-staalbygg.no

Glassvegg, fastvegg
og himling er utført av

TS BYGGTJENESTER



Nesflåtveien 14, 4018 Stavanger

Tlf 51 58 55 95 • www.tsbyggjenester.no



HENT

Landsdekkende
prosjektutvikler og
entreprenør.

www.hent.no





Inngangen til kontoretasjene er via heis eller denne slusen og trappen.

Forarbeidet

Detaljene i bygget ble lagt i en 14 måneder lang forprosjekt etter åpen bok-prinsippet. Rammene var lagt på forhånd og de kjørte etter et prinsipp om at hvis de la til noe, måtte noe annet tas ut.

Et eksempel var at ledningsføringen var planlagt plassert i kanaler langs fasadene i alle etasjene. Aker ønsket at alle ledning-

ene skulle ligge i himlingen og trekkes ned til hver arbeidssone. Da de hadde trukket vekk kanalene kunne noe annet legges til.

Ventilasjonen er behovstyrt og aktiveres når arealene tas i bruk. Men Aker ønsket i tillegg å heve kvaliteten totalt ved å ha desentralisert ventilasjonssystem, med et ventilasjonsaggregat i hver etasje. Arealbruken går på bekostning av

kostbare utleiearealer, men løsningen bidrar til god fleksibilitet og lavere energibruk.

Levert på HENTs bestilling

– Desentralisert ventilasjonssystem sikrer at alle får like god luft, uansett hvor de sitter i bygget. Med teknisk rom i hver etasje, kan bygget i tillegg driftes mer ener-

givennlig. Om det for eksempel er aktivitet i bare en etasje, for eksempel knyttet til et definert arrangement, så kan de stenge av resten. Energimessig er denne løsningen svært smart, og den bidrar til å oppnå god Breeam-score, forteller Erling Mellemstrand.

Han har arbeidet med ventilasjon et langt arbeidsliv, og representerer i denne settingen JBS

Vi har utført gulvstøp og avretting, sliping av eksponert betong, isolasjon og radonduk under gulvstøp.

BG BETONGGULV A/S

Postboks 54, 5207 Søfteland
Tlf. 56 30 4170 - betonggulv.no - post@betonggulv.no

MALERARBEIDET UTFØRES AV

 **Interiørfaghuset
T. Lund AS**

Tlf.: 51 95 12 00 – www.tlund.no

 



Gnist Øst er et åpent bygg, men med tydelige skiller mellom de sosiale sonene og arbeidssonene, tilrettelagt for å konsentrere seg og jobbe.

inneklimate, som har ansvar for klima-løsningene i Gnist.

Da JBS inneklimate kom inn i bildet, var det meste bestemt. Det forholdsvis nye firmaet prioriterer prosjekter som har en standard de kan stå inne for til enhver tid.

Fornøyde

– Det har vært en krevende forperiode og en hektisk byggetid. På forhånd

var enkelte negative til totalkonseptet. Hvordan er stemningen nå?

– I etterkant er alle superfornøyde, spesielt knyttet til akustikken og inneklimate, og at teknologien virker. Det er godt å være i Gnist Øst. Selv med mye glassfasader og en utetemperatur som kan variere fra +3 °C til +20 °C i løpet av arbeidsdagen, er temperaturen konstant god i hele bygget, sier Thor Inge Bollestad.



Fra v. Fitim Halilaj og Anne Helliessen fra Compass Group Norge, Bjørn Inge Haaland fra JBS inneklimate og prosjektleder Thor Inge Bollestad fra Aker BP er fornøyd med Gnist Øst som en god arbeidsplass for alle.



Restauranten og sitteplassene i første etasje er åpen for bydelen og alle andre.