



Construction City

Byggenæringens egen storstue, Construction City, har åpnet dørene. Omtrent 70 prosent av byggets 105.000 kvadratmeter er overlevert, med null feil per prosjektets egne kriterier.

Sindre Sverdrup Strand
sss@bygg.no

Construction City på Ulven i Oslo er et byggeprosjekt i en klasse for seg selv.

Kontorbygget skal samle sentrale næringsaktører i bygg-, anlegg- og eiendomsnæringen under samme tak med mål om å bedre bransjesamarbeidet og finne nye svar på de store utfordringene som

næringen skal løse.

Samarbeidet startet allerede i de første fasene av det store samspillsprosjektet.

– Vi har funnet vår måte å jobbe på, men det er jo det hele ideen

med Construction City mynter på; at bransjen må bli bedre på å jobbe sammen for å løse de store problemene. Så sånn sett har vi tjuvstartet litt på det. Så kan man legge til at vi også har en intensjon med

LINK Arkitektur

linkarkitektur.com

Totalleverandør av
oppmålingstjenester



SOLLI:HOFF
OPPMÅLING AS

Tlf. 64 87 29 70 • info@solli-hoff.no
www.solli-hoff.no

kontorbygget om at det skal være et sted hvor folk trives. Det har vi jo også jobbet med i prosjektet, forteller prosjektsjef Gunnar Irby i Construction City Eiendom.

Utviklingen av gigantprosjektet startet sommeren 2019, vedtak om byggestart kom to år senere, i juli 2021, og fysisk oppstart på plassen var i oktober 2021.

Totalentreprenør er arbeidsfellesskapet Construction City Bygg, bestående av AF Gruppen og Betonmast, og byggherre er Construction City Eiendom, et heleid selskap under OBOS. Både AF Gruppen, Betonmast og OBOS har flyttet inn i bygget, som noen av de største bransjeaktørene i klyngen.

Prosjektleder Thomas Willumsen Dalene i Construction City Bygg forteller at det har gått litt ekstra prestisje i prosjektet etter som tanken har vært å bygge hele næringens bransjehus.

– Det er et viktig prosjekt, både fordi vi bygger vårt eget hovedkontor, og for OBOS, som også flytter inn her, men dette er også et hus hvor bransjen selv kommer til å være. Det sier seg selv at alle blir løftet av det. Det har ført til litt ekstra press at det er fagfolk som skal inn her, og alt håndverk kommer til å bli vurdert. Jeg vil faktisk påstå at det har vært en medvirkende faktor for at vi lykkes i dette prosjektet, sier Dalene.

Spunt bondevett

De gamle industrihallene som stod på tomten, ble revet i 2020 i en separat entreprise, men timingen ble fortsatt bestemt i fellesskap i samspillsprosjektet.

– Det var bløt grunn med noe



På Ulven i Oslo er selve inngangen til norsk byggenæring.

kvikkleire og gjerne 13 til 20 meter ned til fjell. Grunnen ble av den grunn kalkstabilisert, og bygget er pelet til fjell. Grunnarbeidet tok ett år, forteller Dalene.

Construction City står på hele 550 stålkjernepeler med en samlet lengde på 6 500 meter.

– Alle dimensjoner i dette prosjektet er fem ganger større enn det som vanligvis inngår i et byggeprosjekt, påpeker Dalene.

Bygget har to etasjer med parkeringskjeller, til sammen 504 parkeringsplasser. Bunnplaten i bygget er i plasstøpt betong. Spunten er benyttet som yttervegg i kjelleren.

– Det var en løsning vi kom frem til i utviklingsfasen, og det



Construction City består av seks fløyer rundt et stort, sentralt rom med felles fasiliteter, restauranter og voldsomme dimensjoner. Glasshallen, sammen med en stor takterrasse med hage og løpebane, er også fritt tilgjengelig for publikum.

FAKTA

Sted: Oslo

Prosjekttype: Kontor Nybygg

Bruttoareal: 105.000 kvadratmeter

Byggherre: Construction City Eiendom (OBOS)

Totalentreprenør: Construction City Bygg (AF Gruppen og Betonmast)

Kontraktsum: 2,7 milliarder kroner ekskl. mva.

ARK: LINK arkitektur

LARK: Grindaker Landskapsarkitekter

Rådgivere: RIB, RIG, RIVA, RIaku: Norconsult | RIM: Multiconsult | RIBR: Sweco Norge | RIByFy: Rambøll | RIE: AF Energi

Underentreprenører og leverandører: Graving og VA: Firing & Thorsen | Kalkstabilisering: Svenska Dmix | Stålkjernepeler: Fundamentering | Spuntarbeider: Geo Fundamentering og Bergboring | Gulvavretning, gulvsparkling: TV Gulvavretting | Plasstøpt betongarbeider kjeller: Eiqon | Råbygg: Heidelberg Materials Prefab | Leca og puss-fasade: Ellingard | Flisarbeider: SH-Bygg | Terrazzogulv: Malco

| Innvendig tømmerarbeider: SLS Montasje | Utvendig tømmerarbeider: Byggimpuls | Parkett og Kubbegulv: ParkettPartner | Kassetthimling, innkassing, trapper: Frapont | Innerdører og ståldører: Daloc Norge | Glass/alu: Bolseth Glass | Lås og beslag: Lås og sikring | Blikkenslager: Franke Onsrud Blikkslageri | Ståltrapper og rekkverk: Ivar Bråthen Mekaniske | Maler: EP Bygg og Maler | Epoxy- og flowcretegulv: Oslo Epoxybelegg | Himling, systemvegg, spilevegg, lassfront: Oslo Bygginredning | Systeminnredning: Modulen Modus | Sykkelstativ og -vask: Haniss | Storkjøkken, kjølerom: Myhrvold | Skilt: Eurosign | Elementvegger: Saxi Produkter | Innvendig solskjerming: Nerligruppen | Fugearbeider: Øyan og Schie | Brannetting og brannisolering: Fire-safe | Rør: Assemblin | Ventilasjon: Haaland Klima, Randem & Hubert | Elektro: Lysteknikk | Bygningsautomasjon: Nordomatic Norge | Heis: Kone | Vaskesystem, sikring: Høyden | Anleggsgartner: Ureist | Oppmåling: Solli & Hoff | Byggvask: 4Service Eir Renhold



Glasshallen er 35 meter høy, og utgjør hjertet i Construction City.



Bygget huser mange sentrale aktører i byggenæringen, som entreprenør AF Gruppen.

sparte vi mye betong, penger, fremdrift og ikke minst CO₂-avtrykk på, forteller Gunnar Irby.

Så godt som all betongen som er brukt i den plasstøpte bunnplaten, hulldekker og sjaktvegger er lavkarbonbetong klasse A.

Byggeplassen

Construction City er dimensjonert for at mellom 3.800 og 3.900 mennesker skal ha sin daglige arbeidsplass her, men i løpet av den fire år lange byggetiden har gi-

gantprosjektet vært arbeidsplassen til enda flere mennesker tilknyttet byggenæringen. Hele 6.500 forskjellige HMS-kort er registrert i prosjektet.

På det meste har rundt 400 arbeidere vært i sving på samme tid. Brakkeriggen har på det travleste huset mellom 50 og 60 funksjonærer fra entreprenør, byggherre og underentreprenører. Totalt rundt 200 arkitekter og ingeniører har jobbet på prosjektet.

Å sørge for at alle involverte i



SH-Bygg er stolt leverandør av flisarbeider til Construction City



SH BYGG AS

FASADGRUPPEN

post@shbygg.no - shbygg.no



MYHRVOLD
STORKJØKKEN
MYHRVOLD-GRUPPEN

T. Myhrvold AS - Frysjaeveien 33B - 0884 Oslo
E: post@myhrvold.no - T: 22 70 10 00
www.myhrvoldgruppen.no

Storkjøkkenutstyr og serveringsdisker er prosjektert og levert av Myhrvold.

Takk for oppdraget.





Blant de tilgjengelige fasilitetene som inngår i fellesarealene, er egne ICE-rom.

Construction City-utbyggingen har hatt en trygg arbeidsplass, har vært en viktig prioritering.

– Vi har hatt noen uønskede hendelser, og vi har hatt seks H2-skader, men vi har ikke hatt noen skader med fravær. Jeg synes vi har jobbet godt med HMS, og vi har ønsket å gjøre sikkerhetsarbeidet til noe positivt i prosjektet. Jeg opplever at vi har klart å etablere et godt og sikkert arbeidsmiljø på byggeplassen, forteller Thomas Dalene.

– HMS skal ikke bare være det første man jobber med, men også det viktigste man jobber med. På et prosjekt som er så stort som dette, blir det ekstra viktig. Det er så mange i sving, så mye som skjer og så store dimensjoner, legger Dalene til.

Arbeidsplassen

Med så mange arbeidere på plassen har naturlig nok sikkerheten vært ekstra viktig, men arbeidsmiljøet utover bare sikkerhet og helse har



Spunten i prosjektet står igjen permanent nede i parkeringskjelleren, men deler av spuntveggen har også blitt gjenbrukt i andre deler av bygget, som her i auditoriet «Spunten».



Vi har levert:

- 22 000m² prekvalifiserte elementfasader
- 4000m² plassbygde systemfasader og vinduer
- Et stort antall alu.dører

Systemleverandør: **SCHÜCO**
PARTNER

Fasadene er produsert ved Bolseths anlegg på Sandane



Foto: Trond A Isaksen



FASADER - GLASSTAK - DØRER - VINDUER

Bolseth Glass - Industriveien 4, 6823 Sandane - 57 86 80 00 - firmapost@bolseth.no - www.bolseth.no



Kjente elementer fra byggeplassen er å finne mange plasser i Construction City. Interiøret for øvrig er sterkt preget av ombruk og oppsirkulerte materialer.



I tillegg til næringsaktørene i bygget, skal også fagskolen inn i Construction City, og på den måten komme enda nærmere elevenes fremtidige arbeidsgivere.

også fått større betydning.

– Vi har hatt en helt klar strategi om at Construction City skal være et bra sted å være når bygget tas i bruk, og den ambisjonen har vi også hatt for de som har vært involvert i prosjektet. Mye trivsel henger sammen med godt samarbeidsmiljø, men vi har også gjort en del konkrete tiltak for trivsel. Vi har for eksempel hatt to kranselag, siden mange av arbeiderne som er på et prosjekt i tidlig fase, ofte har

bevegd seg videre innen det blir tett bygg. Så da den første av byggets seks fløyer var tett i august 2023, holdt vi det første kranselaget. Vi har også vært flinke til å markere milepeler og feire det vi lykkes med sammen med alle på plassen, forteller Gunnar Irby.

Kombinasjonen av høy trivsel, høy grad av samarbeid og felles fokus på de rette sakene har, ifølge prosjektlederne, gitt et bygg med høy kvalitet og «0-feil».

Innvendige tømrerarbeider er utført av

Caspar Stormsvei 14,
0664 Oslo
Tlf. 474 64 720
www.slsmontasje.no



SLS Montasje AS

BETONMAST

AF



EN MØTEPLASS FOR FREMTIDEN

Construction City er en næringsklynge som skal samle bygg-, anleggs- og eiendomsbransjen i Norge, og er et kontorbygg med 4.500 kontorplasser. Prosjektet er gjennomført som et arbeidsfellesskap mellom AF gruppen og Betonmast.

Bygget har 11 etasjer og er på totalt ca 103.000 m². Entreprisen består i hovedsak av alle bygningsmessige arbeider herunder råbygg, fasader, takkonstruksjoner, innvendige arbeider, grunnarbeider og fundamentering. Prosjektet er utført i henhold til standarden BREEAM Excellent.

Vi rydder fra fortiden og bygger for fremtiden.



Enkelte underentreprenører har fremhevet at dette er et prosjekt de ønsker vise seg frem i. Det har vært lite uenighet om leveransen. Alle har løftet seg litt, forteller Irby.

De seks største underentreprenørene har også vært med i tidlig fase av samhandlingsprosjektet.

Første byggetrinn, som utgjør 70 prosent av Construction City, er

overlevert med null feil og mangler per de definisjonene for et nullfeilbygg som prosjektet utarbeidet tidlig i prosjektet.

– Vi har fått positive tilbakemel-

dingar fra de som har flyttet inn. Du får jo en veldig wow-effekt når du kommer inn i den svære glasshallen, og vi får mange positive tilbakemeldinger fra brukerne etter de

FIRESAFE /

Vi har utført
branntetting,
brannisolering
og brannmaling.

Tlf 22 72 20 20
support@firesafe.no
firesafe.no



Blikkenslagerarbeider
er utført av



www.fobl.no



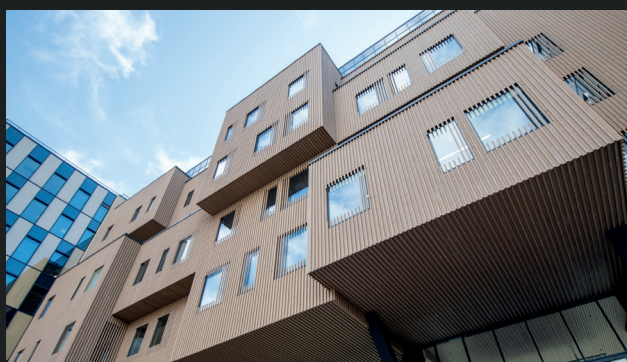
EIQON

Plasstøpte betongarbeider kjeller
er utført av Eiqon



Vental

bærekraftig solskjerming



Vental er stolt leverandør
av solskjerming til dette
flotte prosjektet.

*Takk for tilliten igjen
Bolseth Glass.*

TLF 23 28 86 00 POST@VENTAL.NO WWW.VENTAL.NO



har sett sine egne lokaler også. De gleder seg til å være her, forteller Gunnar Irby.

Bygg av dimensjoner

Det første man møter i Construction City er en stor velkomsthall med en takhøyde på 35 meter. Den store, åpne hallen kan by på både på wow-effekt, flere forskjellige restauranttilbud til brukere og besøkende i bygget, samt inngangen til samtlige seks fløyer.

– Dette krever god planlegging og de riktige aktørene til å utføre jobben. Det er Heidelberg Materials

som har levert de store fagverksdragerne i glasshallen. De er ganske spennende, og det har blitt jobbet ekstra godt med dem fra både leverandørens side og fra oss og byggherre, forteller Thomas Dalene.

– Og det er ikke bare et fancy inngangsparti. Dette er selve kjerne i bygget, hvor bransjen skal samles til små og store arrangementer. I den daglige driften kan mellom 400 og 500 mennesker oppholde seg i hallen, men med noen grep, kan vi pushe det til rundt 2.200, forteller Gunnar Irby.

Andre tilbud i Construction City

inkluderer et stort treningsrom, egne ICE-arbeidsrom, konferanselokaler og ekstra påkostede arealer for ekstra viktige eller høytidelige anledninger.

Bygget har også et stort åpent takareal med terrasse og løpebane, blått tak og plantekasser hvor det dyrkes grønnsaker og urter som benyttes til matlaging i restaurantene i bygget.

Deler av Construction City er levert nesten seks måneder tidligere enn planlagt, og overleveringen av første byggetrinn inkluderer enkelte arealer som ikke var plan-

lagt åpnet før til jul. Andre og siste byggetrinn åpnes etter planen rundt 30. oktober, omtrent én måned før opprinnelig tenkt tid.

Excellent

Construction City blir sertifisert Breeam-Nor Excellent, og har energiklasse A. Totalentreprenør har vært Construction City Bygg, et arbeidsfellesskap mellom AF Gruppen og Betonmast, det første arbeidsfellesskapet de to AF-selskapene har hatt sammen.

– Det er også det største byggeprosjektet AF Bygg Oslo noen-

7000 kvm terrazzogulv og -trapper er utført av

MALCO

Malermester & Gulvarbeider

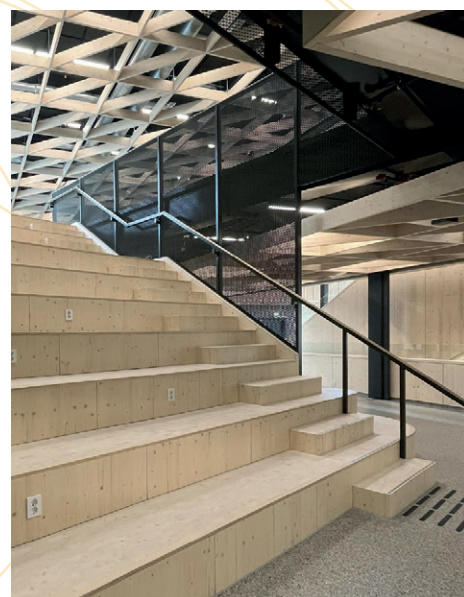
Tlf 38 00 21 90 - post@malco.no
www.malco.no



StartBANK

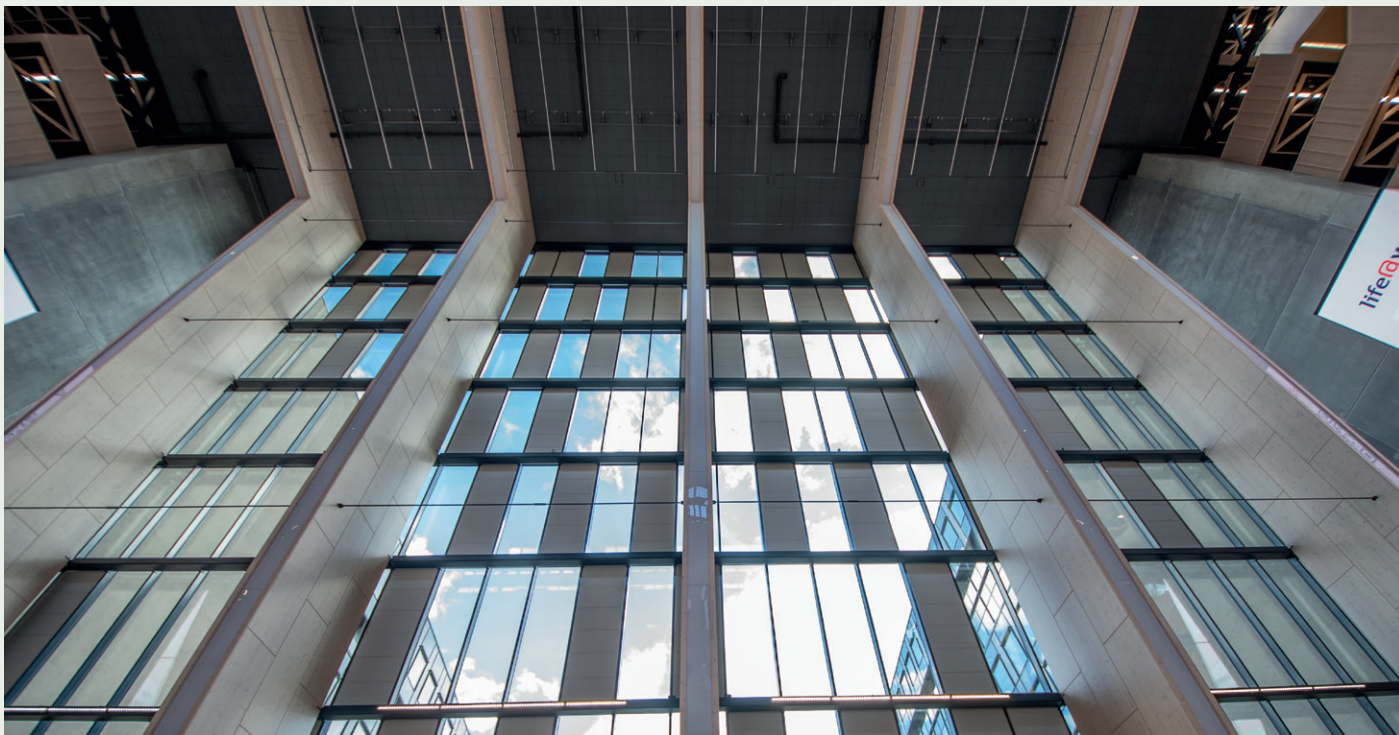


Prikken over i-en



Takk for det gode samarbeidet som gjorde det mulig å bygge takterrassen, konglefasaden, amfiet – og mye mer. Vi gjør ikke bare jobben.

Vi tar utfordringen, ser behovene før de dukker opp og fullfører med løsninger som vi mener er **prikker over i-en** i et fantastisk bygg.



Byggingen av hallen har krevd nøye planlegging, høy kompetanse og noen svært kraftige fagverksdragere.

sinne har hatt. Vi har ikke gjort så mye annerledes, men omfanget av det vi har bygget har vært så stort, så det er jo det som blir annerledes. Det har vært flere folk, større

avstander, lengre byggetid og flere grensesnitt. Det har vært viktig å ha en robust organisasjon, og det har egentlig gått veldig bra – bedre enn forventet. Vi er ikke helt ferdige en-

nå, men vi har nådd alle milepeler, jobbet godt sammen og ikke minst trivdes, sier Thomas Dalene i AF.

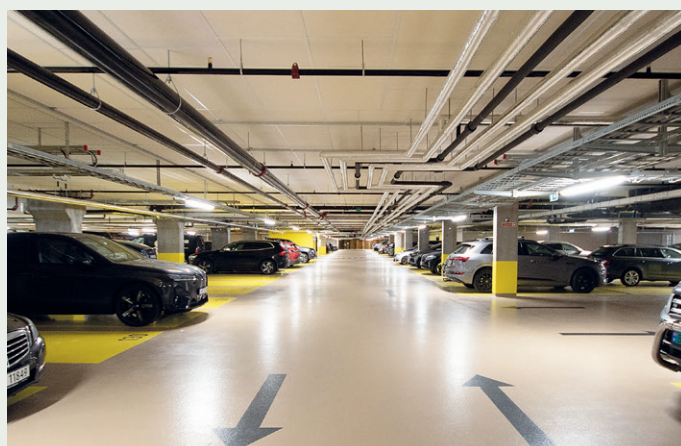
– For de fleste av oss tror jeg dette har vært det kuleste prosjektet

vi noensinne har jobbet på. Nå som vi leverer 70 prosent av bygget og folk er fornøyde, begynner det også å bli klart at vi har lyktes. Det har vært kjempegøy, legger Dalene til.

NOREMA



BYGGMAKKER 
BROBEKK



Vi har utført:
Himlinger, glassfronter,
systemvegger og trespiler.



**OSLO
BYGGINNREDNING**

et selskap i **vivify**

Tlf 960 14 110 • www.oslobygginredning.no



Ellingard

***Mur- og pussarbeider
er utført av oss***

E post@ellingard.no
W ellingard.no



**TAKK FOR ET
HYGGELIG
SAMARBEID!**

FRAPONT®
WOOD WORKS



WE MAKE WOOD HAPPEN