



Foto: Stian Dirdal

Stamas Solutions – nybygg

Forus er blant Norges mest produktive næringsområder, kjent for høy verdiskaping. Det nye bygget som Lars Berland Eiendom og Stamas Holding har reist for Stamas Solutions, er med stor sannsynlighet det første bygget på Forus som får droneplattform på taket.

Inger Anita Merkesdal
redaksjonen@bygg.no

Stamas Solutions designer, konstruerer og produserer utstyr og verktøy for olje- og gassindustrien. Nybygget er spesialsydd for selskapets behov i dag, og utviklet for vekst de neste 10 - 20 årene. Nå rommer bygget tre leietakere. Alle opererer innenfor oljeservice eller i leverandørledd for oljenæringen. Stamas Solutions er hovedleietaker.

Nybygget er omtrent på 7.000 kvadratmeter, hvorav 5.200 kvadratmeter er hall og verksted. De øvrige arealene er knyttet til administrasjon, med cellekontor, møterom, kantine, toalettfasiliteter og annet.

Av hensyn til fremtidig vekst er det tre-etasjes bygget dimensjonert for å kunne utvides med en fjerde etasje. Per nå er det «kun» teknisk rom og plass for droneplattformen øverst.

Tilrettelagt for trivsel på arbeidsplassen

Som byggherre legger Lars Berland Eiendom stor vekt på å utvikle bygg i tett samspill med brukerne.

– Vår visjon er å sette de ansatte i sentrum og har lagt alt inn på å skape et bygg der de ansatte trives og har det godt. Derfor har utformingen av verkstedhallen fått mye oppmerksomhet, men også de sosiale sonene i kontordelen er noe de ansatte setter pris på, beskriver

Silje Kværne, som representerer Stamas.

Virksomheten har mange unge ansatte og er opptatt av å være en attraktiv lærlingebedrift og arbeidsplass. I hovedhallen er det en egen avdeling for lærlingene, som ledelsen håper vil bli en suksess.

Inkludering i praksis

Arbeidsplassene er romslige og lyse, og mens ansatte med kjeledress og vernesko som regel må ta av seg arbeidsantrekket når de skal gå inn i kontordelen og kantine, er nybygget tilrettelagt nettopp for ansatte som bruker beskyttelsestøy.

– Vi vil at alle ansatte skal kjenne seg inkludert og kunne gå ut og inn som de vil, og for all del ikke

må skifte når de skal til kantine. Derfor er det høytrykkslaminat på alle gulvene våre, beregnet for sko med ståltå, og rester etter stålspon i sålene, sier hun.

I kantine står de store møblene på hjul, slik at ansatte kan låne lokalene til barnedåp, konfirmasjoner og annet, og bruke disse på den måten de ønsker.

Effektiv bygging

Prosjektet er gjennomført som en totalentreprise, med Vest Entreprenør som totalentreprenør. Lars Berland er medeier av Vest Betong, som igjen er hovedeier av Vest Entreprenør. Samarbeidskonstellasjonen har en felles interesse i å reise gode bygg



Hallen har flere porter for leveranse og frakt.

Foto: Stian Dirdal

på kort tid, noe de også har lyktes i denne gangen. Grunnarbeidene på tomten startet i september 2024 og bygget ble overlevert ved starten av juni 2025.

– Snaut ni måneders byggetid må være en eller annen rekord, sier Joakim Neresen, som er prosjekt- og eiendomsutvikler hos Lars Berland Eiendom AS og har vært involvert i prosessen fra idé til overlevering – og vel så det.

I alles interesse

Det høye byggetempoet er motivert av hensynet til optimal økonomi i prosjektet og hensynet til leietakerne.

– Stamas hadde en tidsbegrenset leieavtale. For å ivareta deres behov ville vi sikre oss god margin til den utløp. Vi er også opp tatt av marginene på byggelånet. Kort byggetid bidrar til å holde byggelånet nede. Det er også en fordel for leietakerne, beskriver Espen Helland, Vest Entreprenør byggeleder.

– Hva er nøkkelen til den raske fremdriften?

– I vår konstellasjon har vi kontroll på betongarbeidene. Det er en fordel. I tillegg bruker vi en modell hvor hvert enkelt fag eier sin del av fremdriften, og bruker i stor grad repetisjon. Det effektiviserer arbeidet betydelig. Gjenbruk av ferdig prosjekterte løsninger sparer en for å finne opp kruttet på nytt hver eneste gang, minner byggelederen om.

Hensiktsmessig organisering

Også grundig og gjennomarbeidet forprosjektering bidrar til at det går unna når arbeidet først har startet.

– Vi er et lite team. I Vest Entreprenør er vi fire personer som styrer, og som et eiendomsselskap med eierinteresser hos entreprenøren har vi en felles interesse i å skape best mulig bygg til beste mulig pris. Da får også eierne god fremdrift og et hensiktsmessig og fint bygg til en pris egnet for fremleie, sier Joakim Neresen fra Lars Berland Eiendom AS.

– I prosjektutviklingsfasen arbeider vi tett med leietakerne,

FAKTA

Sted: Forus, Stavanger

Prosjektttype: Nybygg kombinert kontor, hall/verksted

Bruttoareal: Cirka 7.000 kvadratmeter

Byggherre: Lars Berland Eiendom og Holding

Totalentreprenør: Vest Entreprenør

Kontraktssum: 125 millioner kroner ekskl. mva.

Arkitekt: Absurd Arkitektur. Pro Dok 3D har sammen med Absurd Arkitektur prosjektert og planlagt uteområdet.

KU/KP: Consult1

Rådgivere: RIAku: Brekke & Strand | RIBfy: Procon | RIB stål: Straye | RIB element: Core Technology | RIBr: A-Stab | RIE: Cadel Solutions | RIV: Løyning | RIVA: ProDok3D

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeid:

GH Entreprenør | Betongarbeid: Vest Betong | Stål og tak:

Straye | Trapper og rekkverk: Midthaug | Fasade og beslag:

Brødrene Lie | Glass/alu: Arca Glass og Fasade | Porter:

Hörmann | Brannsikring, ståldører: Firesafe | Tømrer: UANZ

Bygg | Flis: Kompakt | Maler: Malermester Peder E Vik |

Gulvlegger: Vikeså Golv | Industriegulv: Concrete Solutions

| Rørlegger: Hellevik VVS | Elektro: Stavanger Installasjon

| Ventilasjon: URD Klima | Automasjon: Energimesteren |

Solceller: Solcellespesialisten | Heis: Otis | Kran: Industrikran

| Betongelement: Finnøy Betong | Lås og beslag: Arexa |

Kjøkken: Aarsland Kjøkken og Garderobe



Kontorbygget er reist i betongelementer, men fasaden er oppgradert med aluminiumskomposittplater og glass. Foto: Stian Dirdal

med mål om høyest mulig brukermedvirkning i god tid. Vi vet at alt som må bestilles etter innflytting blir langt mer kostbart enn det som er lagt inn tidlig. Vi har også et veldig nært samarbeid med arkitekten, Atle Lenschow i Absurd Arkitektur. Han sitter i kontorfellesskapet vårt og har bidratt i de fleste prosjektene våre. Også Pro Dok 3D, som sammen med Absurd

Arkitektur har prosjektert og planlagt uteområdet, sitter i kontorfellesskapet vårt. Vi arbeider tett på de vi benytter mest, for å ha korte beslutningsveier og komme raskest mulig i gang, utdypes Neresen.

Eierskap til fremdriften

Etter kontraktinngåelse med underentreprenørene samler Vest Entreprenør alle fagene til en grun-



Hallen er reist i stål og sandwichelementer.

Foto: Stian Dirdal

dig planlegging. I denne fasen sitter representanter fra alle underentreprenørene samlet og blir enige om fremdriften for de enkelte fagene. Også dette bidrar i stor grad til fremdriften.

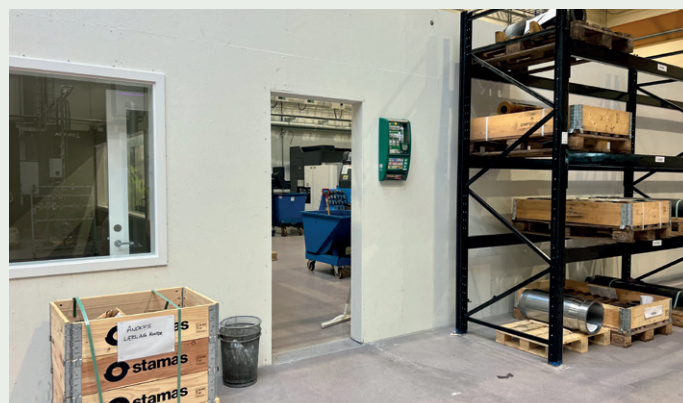
– Vi legger stor vekt på underentreprenørenes eierskap til sitt eget bidrag til fremdriftsplanen, og opplever at underentreprenørene tar avtalen de har inngått på al-

vor. Har de sagt at en konkret del av jobben tar tre uker, så tar den tre uker, verken tre og en halv eller fire uker. Montørene opplever også at det er en grei måte å forholde seg til prosjektet på. For dem er det godt å kunne stole på at i neste fase kan de utføre det de skal, til avtalt tid, forteller Espen Helland.

Foruten planleggingsfasen gjennomføres det ukentlige fremdrifts-



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



Bak disse lettveggene er arealet som er avsatt til en egen lærling-avdeling i hallen.

Foto: Inger Anita Merkesdal



Vi har levert og montert
ABUS-KRANER

post@industrikran.no – Tlf 51 41 56 00 – industrikran.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



Mellom kontorene er det stedbygde gipsvegger, for minst mulig lyd-gjennomføring.
Foto: Inger Anita Merkesdal



Hallene er tilrettelagt for god arbeidsflyt og et trygt og trivelig arbeidsmiljø.
Foto: Inger Anita Merkesdal

møter. Der er hovedtema hva som er gjort og hva som skal gjøres kommende uke.

– For å fremskynde fremdriften forsøker vi så langt det lar seg gjøre å planlegge med at flere fag er involvert samtidig. Betongfolkene kan ikke vente til grunnarbeiderne er ferdige med gravingen før de starter. Det er mye som kan gjøres parallelt, understreker byggelederen.

Solid og fleksibelt bygg

Produksjonshallene er det grunnleggende i det nye kombinasjonsbygget og Stamas har vibrerende maskiner som veier 20 – 30 tonn. Dette krever solid gulv. Mens grunnen på det aller meste av Forus er myr og våtmark, står Stamasbygget på fjell. Fremfor å pele eller spunte, måtte det noe sprengning til før byggearbeidene kunne starte.

Bygget er reist med en ringmur og 20 centimeter fiberarmert betonggulv. En fordel med fiberarmert er å spare armeringsarbeidet, i tillegg blir gulvet dønn hardt og vel så sterkt som tradisjonelle støpte betonggulv. Kontorbygget er reist i betongelementer, kledd med aluminiumskomposittplater og glass. Hallen er reist i stål og sandwichelementer.

– Vi bygger alle kontorbyggene våre med vegger av prefabriserte betongelementer og hulldekker i etasjeskillerne. Det gir solide bygg, med maksimal fleksibilitet. Uten innvendige søyler blir arealer enkle å tilpasse leietakerne og innrede. Å sørge for fleksible bygg er en del av tanken vår. Det skal være mulig å dele av arealene og leie ut det hovedleietakeren ikke benyt-



Vi bygger med særpreg!

Vi har vært
totalentreprenør
for Stamas
Solutions sitt
nybygg på Forus.



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



I kantinen er alle ansatte velkomne uten å måtte bytte fra arbeidstøy til sivile sko og klær.

Foto: Inger Anita Merkesdal

ter, og vi bygger også så stort at bedriften kan vokse, utdyper Lars Berland Eiendoms prosjekt- og eiendomsutvikler.

Tar teknologien i bruk

Samtidig som byggingen skal være kostnadseffektiv, er utviklerne opptatt av å skape estetisk fine bygg - uten at det skal koste ekstra for brukerne. Fremfor å reise standard «betongklosser» dekkes de utvendige fasadene med elementer som hever byggene visuelt. Bygget holder Energiklasse A, og har egne

geobrønner til oppvarming og det er solceller på taket som er teknet med PVC.

– Hva er bakgrunnen for drone-plattform på taket?

– Stamas produserer mye til oljebransjen, blant annet utstyr som skal offshore. Tidligere har de levert verktøyene til en av offshore-base, for å få verktøy og alle elementer sendt til mottakerne i Nordsjøen. Kongstanken til Stamas er at de på sikt skal kunne levere med drone direkte fra produksjonen til plattformene. Til høsten skal de

gjennomføre den første forsøksflyvningen, for å sjekke at teknologien fungerer. Da skal de fly en drone fra taket, inn i verkstedhallen via et luftevindu og derfra levere til kunde på land, beskriver Joakim Neresen.

Ros fra underentreprenør

– Hvordan har selve byggeprosessen vært?

– Spørreundersøkelsen vår blant underleverandørene viser at gjennomføringen, basert på Lean Construction-metodikken, var svært vellykket.

– Det kjekkeste underveis var kanskje da malerne skrotet av tømmerens gipsarbeid. Slikt er det ikke ofte en hører. Vi lagrer avvik i avvikssystemet vårt, der har vi også lagt inn et ros-dokument. Det var der vi fikk beskjed fra malerne om at de var veldig fornøyde med gipsarbeidet. Alle er raske med å finne feil hos andre. Rosen er vel så viktig, svarer byggelederen.

Porter er levert av

HÖRMANN
Industri- og garasjeporter

Hörmann Norge AS avd. Stavanger

www.hoermann.no



Produksjonen med omfattende dreining gir mye stålspån. Gulvene i kontordelen tåler tråkk av sko med stålspån i sålene.

Foto: Inger Anita Merkesdal



Kombinasjonsbygget har 10 + kraner, som blant annet sparer ansatte for å løfte inn i maskinene.

Foto: Inger Anita Merkesdal



Kantinen er enkel og lys.

Foto: Inger Anita Merkesdal



Inngangspartiet.

Foto: Stian Dirdal

FIRESAFE /

/ Vi har utført
brannsikringsarbeider

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

**TRAPPER
REKKVERK
BALKONGER**

Trapper og rekkverk
er levert og montert av:



midthaug

www.midthaug.no Tlf 71 20 15 00