



The Dock 69°39

Når det bygges hotell på tomte til det gamle skipsverftet i ishavsbymen Tromsø gjenspeiles stolte tradisjoner i design og atmosfære.

Erik Jenssen
redaksjonen@bygg.no

Arbeidene med å forvandle det gamle skipsverftområdet til en moderne bydel startet i 2019, og det nye Scandic-hotellet er nest siste

bygg i den nye bydelen Vervet ved Tromsøbrua.

Utsmykning og design har klare referanser til områdets historie

i både farger og materialvalg, akkurat som i resten av bydelen der man finner industrielle referanser overalt. I hotellet har man i tillegg



Resepsjonsområdet.



Utsikten fra senga i en av de 40 suiteene.



Byens nye hotell kunne knapt fått en mer sentral plassering.

lagt vekt på byens ishavstradisjoner, og sørget for at bygningen forteller historien om stolte oppdagere og deres ferder til nord.

En attraksjon i seg selv

Hotellet åpnet 24. juni, og dagen derpå var det en svært fornøyd hotelldirektør som møtte både Byggeindustriens utsendte og gjester i resepsjonen. Poul-Henrik Remmer smilte svært tilfreds med tilværelsen, til tross for en uriktig brannalarm grunnet damp

og overfølsom brannsensor i wellness-avdelingen.

– Slike ting må vi alltid regne med. Jeg er veldig tilfreds med bygget vi har overtatt, og som vi nå skal sørge for å fylle med aktivitet. Vårt mål er at dette hotellet blir en attraksjon i seg selv, en destinasjon i destinasjonen, sier Remmer.

Løpebane på taket

Nybygget øker Tromsøs hotellkapasitet med 305 rom, hvorav 40 er suiter. I tillegg rommer hotellet

FAKTA

Sted: «Vervet» i Tromsø

Prosjekttype: Nybygg hotell

Bruttoareal: ca. 17.000 kvadratmeter BTA

Byggherre: Totaleiendom

Arkitekt: AT Arkitektur

Landskapsarkitekt: LOLE Landskap

Totalentreprenør: Econor

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeider og landskap: Fundamentering & Graving | Spunt og pel: Polarpel | Prefab betong: Element NOR | Betong: Berg Betong | Deltabjelker: Peikko | Stål: Tial | EL, ventilasjon og automasjon: Bravida | Rør: Reidar Skagseth | Badekabiner: Green Box | Vinduer: Nordan | Dører og foldevegger: Bjerke Snekkerisalg | Lås og beslag: Låsesmeden | Heiser: Kone | Himling: TBM | Maler, flis og heldekkende teppe: Bogstrand | Rekkverk og metallarbeider: DBC Group | Glassfasade og fasadekledning: Alutec Group | Badstu og steambad: Badstuspesialisten | Fuglesikring: Rentokil | Taktekkning: Protan Entreprenør | Gasspeiser: Eroconsult | Taktill merking og dørmerking: Safety First | Polyuretan gulv: Norbelegg | Røykluker: Unilite | Inspeksjonsluker: BVS | Løfteplattform: Stannah | Teppeflis, parkett og laminat: Norgesgulv | Utmåling: Norsurvey | Brannetting: Firesafe | Fasadesikring og vask: Høyden | Beslagsarbeid: Petersen Blikk | Stillas: Aluhak | Byggevarer: Neumann Bygg | Samhandlingsverktøy og IT: StreamBIM/Rendra | Veggpaneler: Merton | Benkeplater: Scan Granitt | Solavskjerming: Avskjerming AS

Ståldører, glassfiberdører, laminatdører og foldevegger er levert av



Solstrandveien 51, 9020 Tromsdalen
firmapost@bjerkesnekkeri.no – bjerkesnekkeri.no



Der det en gang ble bygget skip er det nå etablert boliger, med byens nye hotell som siste nye nabo.

konferansefasiliteter for 350 mennesker, spa-avdeling med løpebane og treningsfasiliteter ute på taket, utendørs skybar og ikke minst en spektakulær restaurant med utsikt over byen.

Funksjonene fordeler seg over tolv etasjer og 17.000 kvadratmeter.

Bygget eies av utviklingsselskapet bak Vervet-utbyggingen, Totaleiendom AS, gjennom daterselskapet Vervet Hotell.

Totaleiendom AS har vært byggherre, men entreprisen ble ut-

ført av den lokale entreprenøren Econor. Prosjekteringsleder Håkon Mikalsen og formann Stian Lande sier prosjektet er det største i firmaets 20 år lange historie, med til sammen 150 arbeidere i sving i den mest hektiske fasen. Bygget ble overlevert i slutten av mai, helt etter avtalen med byggherren.

– Vi har en veldig god følelse etter at bygget er overlevert, vi er takknemlige for at vi har kunnet utføre jobben og er stolte og fornøyde med det vi har levert. Alle



Fra frokostrestauranten.

har levert godt, og samarbeidet på tvers av fag og leverandører, sier Håkon Mikalsen.

– Og det er jo ikke et A4-prosjekt, men et signalbygg som synes godt, og er noe av det første man ser når man kommer over brua, sier Stian Lande.

Dyp fundamentering

Byggestarten i mai 2023 startet med fjerning av til sammen 3.000 kubikkmeter forurensede masser, samt enda litt til for å gjø-

re plass til byggets underetasjer. Grunnarbeidet innebar omfattende peling og spunting, med til sammen 161 peler hvor de dypeste går hele 33 meter ned i grunnen.

Kjelleren ligger tre meter under laveste lavvann og er konstruert med en utvendig folieduk som sikring i tillegg til at betongen i seg selv er vanntett. Det er kun de to nederste etasjene som er i plassert betong, mens alt over bakkenivå er prefabrikerte elementer og hulldekker.



Gasspeiser

er levert og montert av

Tlf 95 86 75 54 – erik@erokonsult.no

Grunn- og utomhusarbeider er utført av

Maskinentreprenør

FUNDAMENTERING

OG GRAVING

www.fundagrav.no

Tlf 418 64 000 – post@fundagrav.no

Salg, utleie og montering av høykvalitets stillas-systemer i aluminium

Tlf 918 85 926
hanne@aluhak.no
www.aluhak.no







Fire etasjer opp kan man både nyte utespa og ta en joggetur på taket.



Utsikt fra restauranten i tiende etasje.

I oppbygningen av bygningskroppen er annenhver vegg bærevegg og lettvegg.

– Det ga god flyt i byggingen, ved at vi fikk plassert ut de prefabrierte badekabinene mot betongveggen med en gang mens bygget var åpent.

Vondt i magen

Et av c-momentene i prosjektet er de store glassene i panorama-restauranten, både med tanke på konstruksjonen og monteringen.

– Det bød på litt ekstra utfordrin-

ger å få inn nok styrke med tanke på vindlast. Aluminiumsprofilene som er brukt her er noe av det tykkeste som er laget, med 32 centimeter i dybden, sier Stian Lande. Og i ettertid innrømmer han at det gjorde litt vondt i magen å se de 700 kilo tunge og 5,8 meter høye glassrutene bli heist på plass.

Apropos glass, så innebærer det nære naboskapet til den tungt trafikkerte Tromsøbrua ekstra krav til støyskjerming. Veggene har samme dimensjon rundt hele bygget,

mens glassene mot brua har ekstra lydisolering samt monteringskrav om fugging istedenfor taping.

Parallelle prosesser

For å holde fremdriften startet innredningsarbeidene mens det ennå pågikk montering lenger opp i etasjene.

– Vi gjorde derfor en midlertidig tekking underveis i plan 5, slik at de kunne starte innredning av de første etasjene. Så malerne var faktisk i gang med sin jobb nede

i bygget mens vi ennå monterte de øverste hotellrommene. Det er litt spesielt, når vi har et så høyt bygg. Optimalt ville man jo gjort ferdig bygget i høyden og deretter jobba seg nedover. Men det fordrer at vi har bedre tid, og det hadde vi ikke, sier Håkon Mikalsen.

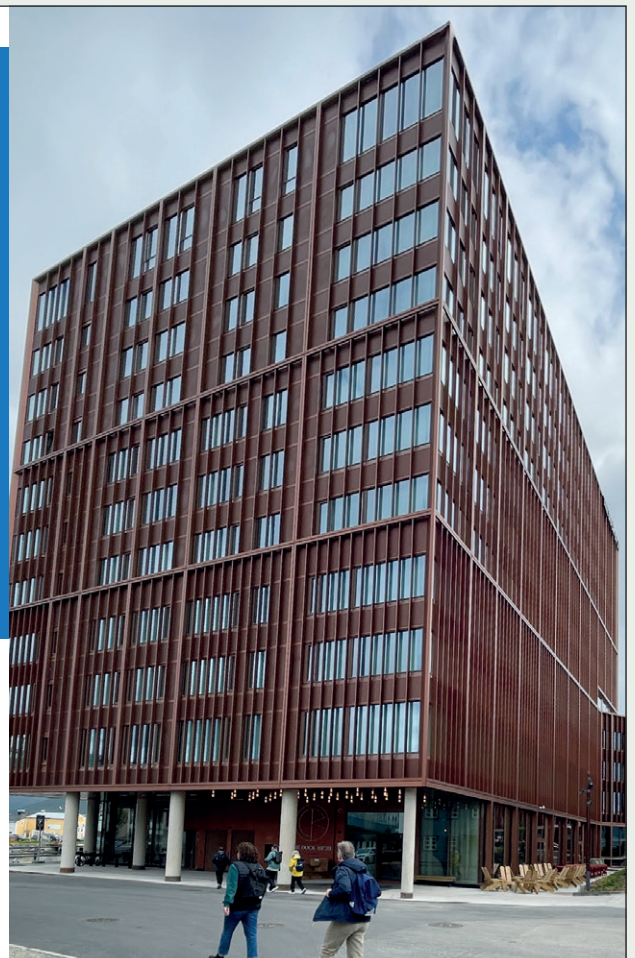
Trang byggeplass

I tillegg til tidspress har byggeprosessen også måttet forholde seg til at jobben skjer midt i et etablert boligområde.

Glassfasader
og utvendig
fasadekledning
er utført av



Alutec
www.alutec.ee





Fasaden inn mot byen, med hovedinngangen.

– Ja, vi har hatt en veldig trang byggeplass, i praksis hadde vi ingen plass sørover med halvannen meter til byggegrensa. Og ut mot gata hadde vi seks meter, men det gikk bra uten behov for å stenge for trafikk til tross for store leveranser av elementer og byggematerialer, slår Mikalsen og Lande fast.

Plassmangelen førte til kreativ tenking, som for eksempel å plassere byggekranene i en av heissjaktene.

– Og med snø, kaos og turister kan vi regne med at det var litt å holde styr på med tanke på HMS?

– Ja, et mareritt, ler Stian Lande, som sier det gikk med mye sperrebånd og timeverk til hjelpesmenn som holdt vakt, men også måtte geleide mang en turist ut av byggeområdet med den beste serviceholdning som er å oppdrive under de rådende forhold.

– Så hvorfor går det bra, til tross for tidspress og trange arbeidsforhold?

– Det handler om planlegging og systematikk. Vi må skape et godt samarbeidsklima med alle de involverte, få alle til å skjønne at vi drar



Fra wellness-avdelingen.

i samme retning, og å tenke på alle, ikke bare seg sjøl. Folk må tenke på den neste i kjeden, og at en rørlegger og en elektriker kan snakke med en tømrer uten at det må gå via noen overordnede, sier Håkon Mikalsen.

HMS er en gevinst

Begge trekker frem bruken av digitale planleggingsverktøy som for eksempel StreamBIM som svært viktig for å oppnå god arbeidsflyt.

– Det å få folk til å snakke bedre sammen blir enklere med digitale verktøy. Man løser mye via

verktøyet, det blir færre telefoner og møter.

– Vi har også holdt stort fokus på en ryddig anleggsplass. Vi har lagt lista enda høyere enn vanlig, og hatt en egen dedikert person som følger opp akkurat dette. Det gir alle sammen en ekstra gevinst, det forplanter seg i hele prosessen å sette standard. Det blir veldig synlig hvem som ikke har gjort det de skal. Det å se på HMS-arbeidet som en gevinst, og ikke et ork er veldig viktig, mener Mikalsen og Lande.

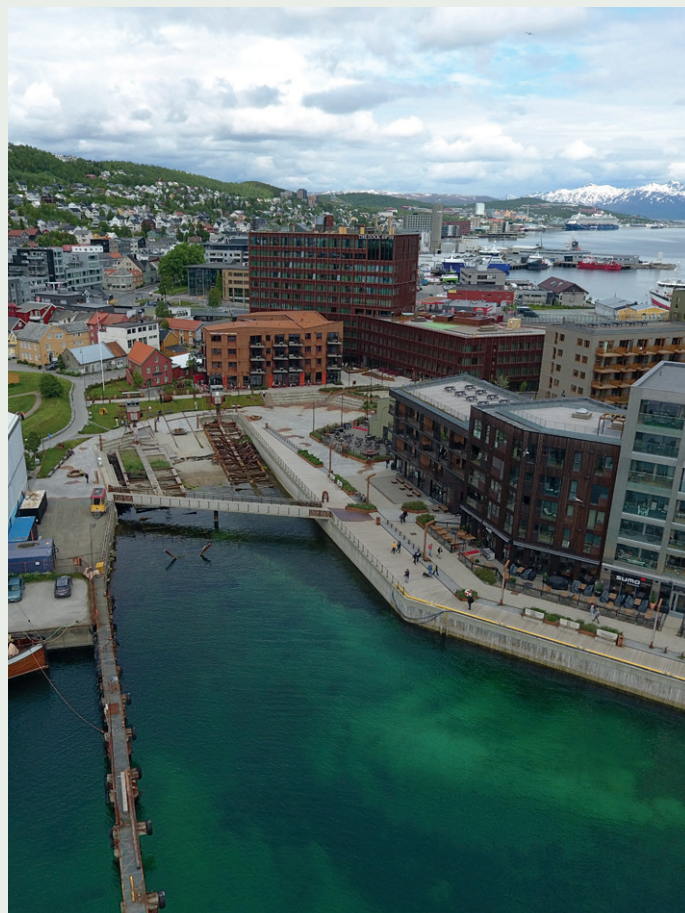
Peikko er stolt leverandør av

DELTABEAM®

til The Dock 69°39

DELTABEAM® - En skreddersydd løsning alltid etter kundens behov. DELTABEAM® bidrar til en raskere og mer effektiv byggeprosess.

Les mer: peikko.no



Hotellet ses bak i midten av dette motivet, som viser den nye bydelens torg, omkranset av kaféer og restauranter.