



Teknostallen

En subtropisk hage med ti meter høye palmer, en veterantrikk der du kan nyte en øl og en 200 meter lang løpebane i friluft, oppe på taket. KLPs nye kontorbygg i Trondheim er litt utenom det vanlige.

Svein Inge Meland
redaksjonen@bygg.no

NCC er totalentreprenør for prosjektet som er blant de største kontorbygg i Trondheim. Med 47.250 kvadratmeter blir Teknostallen på Dalsenget arbeidsplassen til 2.000-2.200 personer.

KLPs ambisjon var å lage et fremtidsrettet kontorbygg. Tydeligst kommer dette til syne i første etasje og oppe på taket.

Edens hage

Teknostallen er bygd som et triangel, med tre fløyer og et digert glassoverbygd atrium i midten. KLP har ikke spart på kronene i den subtropiske atriumshagen på bakkeplan. Palmetrær som har stått til

akklimatisering i Nederland i ett år rager ti meter i været. Til sammen er 2.000 planter og 100 trær hentet fra Nederland til den 2.500 kvadratmeter store hagen.

Åpen for alle

Bortsett fra personalkantina er første etasje åpen for alle - hver dag i uka. Her er det restaurant, en bar, et bakeri/konditori, et treningssenter, en sykkelbutikk/verksted og en knivbutikk. I inngangspartiet står en ekte veterantrikk, innredet for å ta imot gjester.

– Skjenkebevillingen gjelder ikke bare baren, men i hele atriets, inkludert trikken, forteller Lasse Volden, prosjektsjef i KLP.

– Rundt omkring i atriets er det laget seks scener av ulik størrelse.

Her blir det alt fra små musikkfremføringer til konserter for opp til 1.000 publikummere. Der skal det bli arrangementer som Bondens marked, gjenbruksdager og ulike seminarer. Vi jobber også med å få til et makerspace, sier han.

Allsidig tak

Taket på Teknostallen er heller ikke helt vanlig. Det mest spektakulære er en 200 meter lang løpebane med spesialdekke. Her finnes en «Tuftpark» med treningsapparater og egne arealer for tøying, yoga og andre aktiviteter. På taket skal det også drives urbant landbruk i kasser, og en egen kjøkkenhage skal forsyne personalkantina. Et område har bærbusker, frukttrær og en blomstereng.

Konkurrere med hjemmekontor

– Visjonen var å skape morgendagens arbeidsplass, et attraktivt sted som kan konkurrere med hjemmekontoret. Jeg vil spesielt fremheve den subtropiske hagen. Der er det lagt ned store ressurser for å skape en trivelig atmosfære. Mange kontorbygg fremstår som lukket for andre enn dem som jobber der. Her inviteres i stedet folk inn til å bruke arealene på bakkeplan, sier Lasse Volden.

Etter nærmere fire års bygging er Volden godt fornøyd med resultatet.

– Vi er veldig tilfredse med kvaliteten på bygget. Nærmere 95 prosent av arealene er leid ut.



Glasstaket over atriets med den subtropiske hagen er 2.200 kvadratmeter stort.

Pir 2 står bak

– Grunnen til at vi vant arkitektkonkurransen var nok den store subtropiske hagen og den spesielle utnyttelsen med idrettsanlegg på

taket, sier Ogmund Sørli hos PIR2 Arkitektkontor.

– Vi beholdt formen fra den gamle trikkestallen, la til en fløy og laget en stor innglasset hage. Klimaet i

Trøndelag gjør at vi trenger hager innendørs. KLP har vært tro mot den ideen. Vi liker å tenke at det er Norges flotteste hage i et kontorbygg. Byggherren ønsket også et

åpent publikumsbygg for å gi noe tilbake til bydelen, både utvendig og innvendig. Dalsenget torg foran den gamle portalen også et flott tilskudd, sier arkitekt Ogmund Sørli.

FAKTA

Sted: Trondheim

Prosjekttype: Rehabilitering/nybygg, kontorbygg

Bruttoareal: 47.250 kvadratmeter

Byggherre: KLP Eiendom

Totalentreprenør: NCC Building

Kontraktsum: 894 millioner kroner ekskl. mva.

Arkitekt, landskapsarkitekt, interiørarkitekt:

PIR2 Arkitektkontor

Rådgivere: RIB, RIBr, RIVA, RIAku, RIM, RIG: Multiconsult I

RIV: Sweco I RIE: Fjeldseth

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeider: Anleggsmaskiner I Ventilasjonsarbeider: GK I Glass/alu: Glassbygg I Jetpeling: Hercules I Mur- og flisarbeider: Johannesen og Hagen I Kjerneboring, betongsaging: JV Demolering I Rørarbeider: K. Lund I Elementarbeider: KGC I Tårnkraner: Kranor I Oppmåling: Nidaros Oppmåling I Riving/sanering: NRC Kept I Leieutstyr: Ramirent I Gulvstøp, tynnavretting: Flexcon I Brannsikring: Firesafe I Bæresystem betong/stål:

Heidelberg Materials Prefab I Malerarbeider: Rosenborg Malerteam I Systeminnredning: Adepten I Utvendig grønt: Søbstad I Solceller: Solcellespesialisten I Smedarbeider: Cosmos Construction, Trondheim Stål I Heis: Kone I Lås og beslag: Dørteknikk Midt-Norge I Blikkenslager: Trønderblikk I Varmepumpe: Kelvin I Byggevarer/kjøkken: Optimera I Porter: PortXpert Midt-Norge I Ståldører: Thermax I Byggrenngjøring: NRS Norge I Foliering, skilting: Plenum I Automatikk: Enoco I Solskjerming: Kvintblendex I Tekningsarbeider: TFS Entreprenør I Spilevegger og foringer: Otretek I Mobil- og lastekraner: Crane Norway I Stillarbeider: Master Stillas I Storkjøkken: Norrøna Storkjøkken I Fontener: Fontene-Teknikk I Branngardiner, porter: BVS Brannvernssystemer I Rekkverk: Midthaug I Rullegitter: Haby/Autolift I Betongslipping: Minor Industriplast I Gartnararbeider: Miljø og Landkapsentreprenørene I Rørisolering: Kaefer Construction I Slamsuging: Gjøvaag I Stålarbeider: Amundsen Sveise og Mek. Verksted I Sykkelstativ: Haniss



Første etasje med opprinnelig fasade fra trikkehallen.



Kupert landskap og frukttrær oppe på taket.

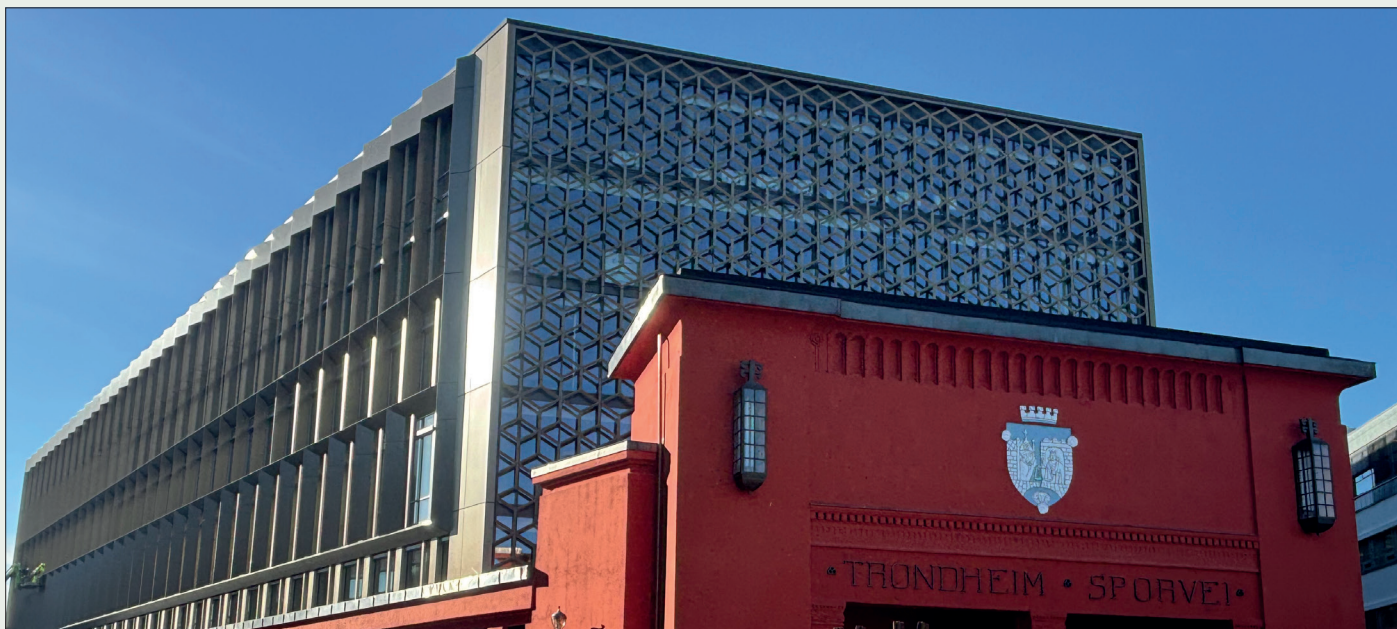
I gamle spor

Navnet Teknostallen har sammenheng med at det opprinnelig ble bygd en trikkehall på tomten. I 1983 ble imidlertid Elgeseterlinja lagt ned. KLP kjøpte bygningen, og bygde den om til lokaler for kontor og næring. Hensikten var å lage et samlingssted for mindre nyskapsbedrifter, og fikk navnet Teknostallen. Nye kontorbygg skjøt etter hvert opp i nabolaget, og i 2016 la KLP planer for å rive den lite plasseffektive «stallen» for å gi plass til et stort kontorkompleks.

Bygde nytt – beholdt navnet

«Signaturen» til den opprinnelige trikkehallen, fasaden med portalene der trikkene kjørte inn og ut, ble imidlertid bevart. Dette var i forståelse med byantikvaren. Portalene fra 1923 er nå blitt hovedinngang til det nye bygget. Over inngangen står det fortsatt Trondheim Sporvei, og over der igjen, Trondheims kommunevåpen.

Å bevare den gamle fasaden var ikke helt lett. Den gamle trikkehallen hadde ingen kjeller og det måtte



NCC har vært totalentreprenør for Teknostallen

Med et godt samarbeid mellom alle underentreprenører og KLP Eiendom Trondheim, har utviklingen og byggingen av Teknostallen gått som planlagt.



400 kvadratmeter takterrasse for de som vil nyte været og utsikten.

lages et nytt fundament som sikret fasadeveggen før byggegrupa kunne graves ut.

– Det løste vi med precutting for å løse opp leiren og å gi plass til jetepler. Til sammen gikk det med 2.100 tonn betong for å lage pelene. For å redusere transportbehovet etablerte vi et eget blandeverk på byggeplassen, forklarer Trond-Espen Lorentzen, prosjektsjef hos NCC.

To deler – fire år

Det meste av komplekset har seks etasjer, mens noe har fem. KLPs

kontraktssum med NCC var på 894 millioner kroner. Prosjektet ble delt i to deler. Byggetrinn 1 på 13.000 kvadratmeter ble ferdigstilt i september 2023, mens trinn 2 med 35.000 kvadratmeter skal overleveres i begynnelsen av oktober i år. Det meste av betongen er prefabrikkerte dekker og elementer fra Heidelberg Materials. Klimaveggene er prefabrikkerte aluminiumskassetter fra KGC. For å bære det store glass-taket er det plassert 12 stålsøyler i ring inne i atriet, mens taket hviler



En elegant vindeltrapp svinger seg fra kjelleren, gjennom første etasje og opp til mesaninen.

Brannhemmende spilevegger
og foringer er levert av



Tel: 72 40 46 00 - www.otretek.no

Malerarbeidene
er utført av

Rosenborg
malerteam

Tlf 93 49 70 00 • rosenborg-maler.no

Komplett råbygg
er levert av



prefab.heidelbergmaterials.no

TRAPPER
REKKVERK
BALKONGER

Rekkverk er levert
og montert av:



midthaug

www.midthaug.no Tlf 71 20 15 00





Ingen ting å utsette på standarden på toalettene.



Hagen gjør seg sterkt gjeldende også oppe på mesaninen.

på en randbjelke av betong langs ytterkantene.

Gjenbruk av tegl

På miljør siden er det brukt lav-karbon betong av klasse A både i plasstøpen og i de prefabrikkerte elementene. 10.000 teglstein fra den gamle trikkestallen er renset og gjenbrukt i atriet. En del av glassveggene og innredning fra det gamle bygget er også gjenbrukt. De grønne arealene på taket skal fordrøye nedbør. Teknostallen oppfyller kravene til Well Platinum og Breeam Excellent.

Koblet til nabobygg

Energiforsyningen sørger en stor varmepumpe i kjelleren for. Det er gulvvarme i atriet, første etasje og i kjelleren, mens oppvarmingen skjer via ventilasjonen i resten av bygget. KLP eier også tre av nabobyggene til Teknostallen og valgte å samkjøre energiforsyningen i Teknostallen med dem.

Parkeringskjelleren er også koblet til nabobyggene. KLP kaller sin klynge av kontorbygg for Teknobyen.

I nybygget har kjelleren plass til 120 biler og 750 sykler. De som

/STOLT LEVERANDØR AV TRELAST OG BYGGEVARER

Kjøkken levert av

AUBO
BREEAM-NOR

/OPTIMERA/

Monter

montasje
utbyr

RenCon
OPTIMERA

Woodfab
OPTIMERA

Glasstak, fasader, dører
og vinduer er utført av

GLASSBYGG as

Tlf 916 53 860 – post@glassbygg.as

glassbygg.as

FIRESAFE /

Vi har utført:

- / Brannbeskyttelse av stålkonstruksjoner
- / Brann- og lydtetting etter tekniske fag

Tlf 73 82 04 00
support@firesafe.no
firesafe.no





Byens store treningssenterkjede har flyttet inn med en avdeling i første etasje.

hører til i bygget kan sykle ned en rampe og parkere i en temperert garasje. Det er lademuligheter for elbiler, el-sykler, og vaskeplass og utstyr for å mekke på tohjulingen.

Utenfor hovedinngangen er det etablert et lite torg som byggherren håper kan bli en møteplass for nabolaget. Dette er i samarbeid med grunneier Trondheim kommune.

Spennende jobb

– Dette har vært et veldig spennende prosjekt å jobbe med. De største utfordringene var å sikre den gamle fasaden, etablere et nytt kjellernivå

og operere på en trang byggeplass. Vi har forsøkt å skåne naboene mest mulig for forstyrrelser og har hatt en rekke informasjonsmøter. Samarbeidet med naboer og byggherre har vært meget godt, sier Trond-Espen Lorentzen i NCC.

Dalsenget har vært gjennom en kraftig utbygging av kontorbygg siden 1990-tallet. Bydelen ligger strategisk til, rett ved byens innfartsåre i sør, og med NTNU, SINTEF og St. Olavs Hospital i nabolaget.



200 meter løpebane i friluft oppe på taket er ikke normal standard på et kontorbygg.

Elektroinstallasjoner er prosjektert og utført av



FJELDSETH AS

GRUNNLAGT 1900

firmapost@fjeldseth.no - Tlf: 73 84 84 00 - www.fjeldseth.no

GULVSTØP OG TYNNAVRETNING ER UTFØRT AV

FLEXCON



Innlandet – Østlandet – Trøndelag | Tlf 900 22 380 | flexcon.no

