



Foto: HENT

Gnist Vest

Da Aker Solutions og Aker BP, blant annet på grunn av rask ekspansjon, så seg om etter nye kontorlokaler, stilte de høyteknologiske industriselskapene høye krav. Resultatet er to bygg, realisert gjennom samspill, som både skal være en attraktiv arbeidsplass og samlende knutepunkt.

Inger Anita Merkesdal
redaksjonen@bygg.no

Prosjektet er utviklet av byggherre Hinna Park Utvikling, skreddersydd for Aker Solutions og Aker BP. Byggeindustrien presenterte konseptet i en artikkel før sommeren. Da var 900 Aker-ansatte kommet godt til rette i det første og minste bygget, Gnist Øst. Nå er også Gnist Vest, som rommer 2.600 ansatte fra Aker Solutions og Aker BP, overtatt og innflyttet.

Akers plan var ett samlende signalbygg. Nå er virksomhetene vel på plass i to bygg, som utfyller hverandre.

Samlende effekt

Aker-navnet har en solid gjenklang både i regionen og landet, og det var kamp om plasseringen av bygget. De kunne gjerne valgt å kalle det «Aker-bygget», men de ønsket at byggene skulle bli mye mer enn egen arbeidsplass. Prosjektet er en

del av en større utvikling av Hinna Park-området, et tidligere industriareal som transformeres til en levende bydel med boliger, arbeidsplasser og sosiale møteplasser.

Derfor ble det valgt et samlende, ikke-ekskluderende navn, som er lett å huske. Gnist har ambisjoner om å bli et møtepunkt i denne bydelen mellom Stavanger og Sandnes. Den nye bussveien, som danner kollektivakse mellom søsterbyene, går midt mellom byggene.

Solid forprosjekt i samspill

Byggene har separate adresser og er realisert gjennom en entreprise med samme byggherre, totalentreprenør og arkitekt. Flere av underentreprenørene har også bidratt i begge byggene.

Gnist er skreddersydd etter Akers ønsker, gjennom et gjennomført samspillsprosjekt. I forkant ble det lagt ned mye innsats for å sikre at alle behov ble ivarettatt og løsnin-

gene optimalisert.

Fra HENT fikk ansvaret har totalentreprenøren lagt vekt på å forebygge forstyrrelser og forsinkelser. I forprosjektet ble det gjort et grundig arbeid knyttet til forventningsavklaringer, og kravspekken, utarbeidet av HENT på vegne av leietakerne, ble grundig gjennomgått. For dem var det avgjørende å sikre at alle involverte hadde felles forståelse for hva de sammen skulle skape, samt hvem som hadde ansvar for hva, og at prosjektet var modent nok da spaden ble satt i jorden. Totalentreprenøren sørget også for en tydelig fremdriftsplan, som har holdt fra dag en.

Fellesnevne og ulikheter

Byggene er klassifisert med energiklasse A, og skal oppnå Breeam Excellent og Well Gold.

Hovedkonseptene er de samme i Gnist Øst og Vest. Konstruksjonen er av betong, med glass og alumi-

nium i fasadene. Hovedinnholdet er kontorarbeidsplasser, med møterom og sosiale soner, med tilhørende arealer.

Det som skiller byggene, er hovedsakelig at Vestbygget er betydelig større, og i tillegg rommer garasje med sykkelparkering i underetasjen med tilhørende garderobes, treningsfasiliteter, lege-/helsetjenester, møteromssenter og datalagring. Hjerter i Gnist Vest, og mye av grunnlaget for hele prosjektet, er «Integrated Operations Center (IOC-fløyen)», fullintegreert i Gnist Vest, men samtidig et eget bygg i bygget.

Erstatter mennesker offshore

IOC-fløyen er utformet for å være en fullt funksjonell operasjonssentral, som skal drifte Yggdrasil-feltet, et stort olje- og gassutbyggingsprosjekt på norsk kontinentalsokkel i Nordsjøen, hvor flere plattformer er planlagt



Plasseringen er ideell for kollektivtransport, bussveien mellom Stavanger og Sandes går mellom byggene.

for prosessering og drift. Aker BP er operatør for området, og har som mål å sette en ny standard for feltoperasjon hvor feltet skal fjernstyres fra dette integrerte samhandlingssenteret og kontrollrommet i Stavanger. Yggdrasil-prosjektet er Norges største pågående olje- og gassutbygging, og forventes å bidra til betydelig aktivitet og verdiskaping i Norge (Kilde: Aker BP).

Målet er å ha færrest mulig mennesker offshore.

Tiltak for godt arbeidsmiljø

Begge byggene er utformet for å oppnå Well Gold-sertifisering, hvor innneklimaet utformes for optimale løsninger knyttet til helse og trivsel. Det innebærer god akustikk og lavt støynivå, selv i åpne landskap.

Gnist-prosjektet er også utformet etter prinsippet Activity-

based working (ABW). Byggene har få faste cellekontorer, men soner tilpasset ulike arbeidsformer og aktiviteter. Og selv om en vesentlig årsak til nyetableringen er plassbehov, er det bevisst valgt å bygge med 30 prosent underdekning av arbeidsplasser. Dette for å stimulere til mer fleksibel bruk og samhandling.

I begge byggene er det meste av første etasje sosial sone, åpen for både ansatte og offentligheten. Her er restaurant, sittegrupper og fleksible arealer, som også egnert seg for utoeie.

I kontoretasjene oppover åpnes byggene med sosiale soner, inn mot atrier i midten av begge byggene. I fellesarealene inviterer både arkitektur og innredning til aktivitet og sosial bruk. Arbeidssonene er plassert langs alle ytterveggene, med god utsikt. Disse arealene er

FAKTA

Sted: Jåttåvågen, Stavanger

Prosjekttype: Næring/kontor

Bruttoareal: 56.000 kvadratmeter

Byggherre: Hinna Park Utvikling

Totalentreprenør: HENT

Kontraktssum: 2,6 milliarder kroner ekskl. mva., inkludert Gnist Øst og IOC-fløyen

Arkitekt: Brandsberg Dahl Arkitekter

IARK: Zink og Monkey Studio

LARK: Norconsult

Rådgivere: RIB: Core Technology | RIE, RI Aut: Niras | RIVA, RIBfy, RIG, RIM, RIVv: Norconsult | RIAku, RIBr: Sweco | RIEn: HENT | RIVr: Conturo

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeid: Risa

| Pelearbeider: Seabrokers | Betongarbeider: Veidekke Entreprenør | Spennarmring: CCL | Gulvstøp og flytsparkel: Betonggulv | Prefab betong: Veidekke Prefab | TRP og Sandwich: SN Stålbygg | Murarbeider: Murmester Thoralf Myhre | Flisarbeider: Fagmur & Flis | Himling og systemvegg: TS Byggtjenester | Tømmer: Østerås Bygg | Vindu: Gilje Tre | Solskjerming: Solskjermingsgruppen | Porter: Garda | Brannluker: BVS Brannsystemer | Ståldører: Firesafe | Lås og beslag: OneCo | Takteking: Sandnes Tak | Sedumtak: Bergknapp | Blikk: Brødrene Lie | Metallarbeider: Cosmos Construction | Fasade: KGC | Innvendig vaskesystem: Høyden | Maler: Interiørfaghuset T. Lund | Søbinding: D. Nysted | Gulvlegging: Vikeså Golv | Parkett: Bo Andren | Trapp: CSK Stållindustrier | Innkledning av trapp: Frapont | Kjøkken og stedbygde møbler: Treprosjekt | Storkjøkken: Norrøna | Kjøll og frys: RK tekniske | Kjerneboring: Sørvest betongsaging | Brannetting: Thermax | Søyekledning: Tunge Ting | Teknisk nett: Global Office | Merking og skilt: Eurosign | Automatisasjon og SD-anlegg: EM Systemer | Rør: Gran VVS | Gasslukkeanlegg: Fire Eater | Ventilasjon: Vestfold klima og ventilasjon | Elektro: Alt Installasjon | Heis: Schindler | Utomhus: Bjørns Hage og Anlegg | Utvendig støp: Velde Gulv | Solceller: Norsolar | Byggvask: RTBC



Gnist Vest består av fem fløyer, med parkeringsgarasje under deler av bygget.



Et sentralt trekk i bygget er det store, åpne inngangspartiet med restaurant, kjøkken og sittegrupper.

skjermet mot forstyrrelser og inn-syn, men har samtidig lett tilgang til de åpne fellesarealene.

Compass Group Norge drifter Gnist og leverer alt knyttet til mat, kaffebarer, renhold, planter og tekniske tjenester.

Fleksibelt

Gnist Vest består av fem fløyer, på henholdsvis tre, fem og seks etasjer. Som i Øst-bygget har det desentralisert ventilasjonssystem, med et ventilasjonsaggregat i hver etasje. Løsningen fører til noe tappt kontor-

areal, men gjør det mulig å ha høyere himlingshøyde, som gir en ekstra kvalitet til etasjene. I tillegg gir det fleksibilitet og lavere energibruk.

Fordi ventilasjonen er behovstyrt, er det enkelt å stenge av deler av arealene når de ikke er i bruk, eksempelvis på fredager, i ferier og knyttet til prosjekter. Løsningen sikrer også at alle får like god luft, uansett hvor de sitter i bygget. Erfaringen er at god temperatur og innelima opprettholdes, selv med store glassflater og skiftende utetemperatur.

Desentraliserte ventilasjonssystemer er med på å bidra til at Gnist oppnår god Breeam-score.

En del av smarthustankegangen er at byggene er utstyrt med mange energimålere. Et eget energifølgingsystem gjør det enkelt å følge med på hvor det blir brukt energi i bygget, nesten minutt for minutt. Allerede under prøvedriften bidro dette til å avdek-

ke feil som ville vært utfordrende å lokalisere uten dette systemet og smartbygg-konseptet.

En helhetlig prosess

Besøket i Gnist Vest starter i restauranten i første etasje. Fra totalentreprenør HENTs side deltar Tonje Maurstad, som har vært prosjektleder innen økonomi, samt prosjektleder for bygg-biten Fredrik Styrvold. Begge har fulgt arbeidet så å si fra start til overlevering, og er strålende fornøyd.

– Hvis dere kan trekke frem noe, hva er det dere setter så stor pris på ved dette prosjektet?

– Det må være samspill knyttet til alt fra helheten til innredningen, og selvfølgelig byggeprosessen, men dette går ut over hvordan dette er bygget. Prosjektet har vært en helintegrert prosess mellom alle aktørene, frem til bygget nå er innredet og tatt i bruk. Vi har lyktes i å danne et felles team som har spilt sammen,

Arkitekt

Brandsberg Dahl

www.brandsberg-dahl.no

Vi takker HENT for et godt samarbeid på prosjektet Gnist Vest



Vår kompetanse
– Din trygghet



ØSTERÅS
BYGG

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

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



Restauranten har serveringssteder på rad og rekke, blant annet en egen pizzarestaurant.



Compass Group Norge driver Gnist.

fra Aker som leietaker, via Hinna Park Utvikling AS som byggherre og eier, til de enkelte underentreprenørene og driver Compass Group Norge, beskriver de.

Samlet mot målet

Til tross for at de i løpet av tre år har bygget over 70.000 kvadratmeter, har prosessen vært godt.

– Alle har jobbet mot det samme målet. Vi har hatt god stemning underveis, og har ikke hatt noen konflikter. Vestbygget ble overlevert i sommer, og nå er sluttoppgjørene gjort. Dette har ikke bare vært en utelukkende fin prosess for oss i HENT som totalentreprenør, men også for byggherren, Aker Solutions og Aker BP, samt Compass Group, som har overtatt ansvaret og skal drifte byggene videre, forklarer HENTs prosjektledere.

Prosjektdirektør i HENT, Øystein Nordskog, vil spesielt fremheve samspillet mellom Aker-selskapene, interiørarkitekt, byggherre, arkitekt og totalentreprenør, som en viktig faktor for den gode gjennomføringen og sluttresultatet.

– Alle parter har hatt innstillingen om «prosjektet i sentrum» og et oppriktig ønske om å lykkes med et

godt prosjekt. For oss som totalentreprenør har det vært veldig nyttig å sitte så tett på brukerne av bygget gjennom prosjekteringsprosessen. Og Aker BP og Aker Solutions har virkelig tatt innsatsen for høy trivsel og godt arbeidsmiljø i et kontorbygg til et nytt nivå.

Realiserer ikke-bemannede plattformer

IOC-fløyen er en grunnleggende faktor for at det måtte reises et helt nytt bygg. Operasjonssentraler for offshorevirksomhet skal av flere grunner beskyttes, derfor kommer det ikke noen stor beskrivelse eller bilder derfra. Konseptet er tenkt som et «hotell» der ulike parter kan få plass for aktiviteter for både korte og lengre jobber som krever denne type løsning. Hovedføringen er fjernstyring av offshore aktivitet.

Bakgrunnen for å ta det skrittet det er å flytte driften av olje- og gassfelt til land, er ønsket om færrest mulig mennesker offshore. Til nå har alle administrative kontorfunksjoner, bortsett fra de som har ansvaret for driften, blitt landbaserte. Når Yggdrasils kontrollrom åpner, vil det være offshore bemanning i rotasjon før en etter ferdigstilling av feltet går over til



Store vindusflater preger fasaden.

en delvis ubemannet strategi der to uker er uten folk ute på havet.

Denne fløyen er på tre etasjer, og utgjør en av fem fløyer i Gnist. Men er i realiteten et isolert bygg i bygget, med egne tekniske løsninger. Det er reist som en egen brannseksjon, sikret for å kunne driftes selv etter at brannalarmen har gått i den øvrige delen av Gnist. Operasjonssentralen ligger i første etasje, og er utformet for å erstatte driften ikke bare av Yggdrasil-feltet, men også for å kunne koble på andre kommende felt offshore. Det har sikkerhetsløsninger som

gjør at sentralen kan driftes 24 timer i døgnet, uansett hva som skjer.

Energi- og miljødetaljer

Gnist er tilknyttet Lyse nett for fjernvarme og -kjøling, og har i tillegg solcellepaneler på de sedumdekkede takene. I Vestbyggets parkeringskjeller er det i overkant av 1.000 sykkelparkeringsplasser, og 380 parkeringsplasser for biler, inkludert en egen seksjon for gjesteparkering. I uteområdet er det tatt hensyn til lokal overvannshåndtering, med høy blågrønn faktor.

GILJE[®]
gilje.no

Vi har levert
byggautomasjon, SD-
anlegg og EM Portalen



EM SYSTEMER

Tlf 55 36 39 00 • support@emsystemer.no
emsystemer.no



Fra den åpne restauranten må en gjennom nøkkelbaserte sluser for å komme opp i bygget.



De sosiale møteplassene oppover i etasjene vender ut mot atriet.



Sosiale soner.



Kontorarbeidsplassene ligger langs ytterveggene, og er skjermet fra fellesarealene med sluser.

Søylekledning
i fiberbetong
er levert av

Dalsmoen 11, 5709 Voss • Tlf 922 41 969 • post@tungeting.no • tungeting.no

Treprosjekt
EKTE HANDVERK

Vi har levert kjøkken, fast inventar og spesialinnredning

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

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

BETONGGULV A/S

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

Rådgivende ingeniør
elektro & automasjon

NIRAS

Auglendsmyrå 11, 4016 Stavanger
Tlf 992 46 843 – oyva@niras.com – www.nirasnorge.no