



# Grenlandssporten

Rett ved der nye E18 gjennom Porsgrunn kommer er det i ferd med å bygges opp et nytt næringsområde. Nylig åpnet kombinasjonsbygget Grenlandssporten med både hotell og næringsvirksomhet på tomten i Langangen.

**Christian Aarhus**  
caa@bygg.no

Det er mye lokalt i prosjektet – både byggherre, entreprenør og underentreprenører. I tillegg er det Porsgrunns-mannen Petter Stordalens hotellkjede som skal inn i det nye hotellet, og også driftsselskapet til hotellet, Capitane Hotels, har røttene sine i Grenland.

## 87 gjesterom

Comfort Hotel Grenlandssporten har 87 gjesterom, fire møterom og restaurant.

– Att og fram er like langt, men det blir kortere når man kan møtes på halvveien – enten man er vestfolding, telemarking, sørlending eller kommer fra hovedstadsområdet. På Comfort Hotel Grenlandssporten får man et topp moderne møtested som er like urbant som om det skulle ligge midt i en by, men som

her er lett tilgjengelig for alle som skal ferdes langs den nye motorveien, sa Petter A. Stordalen, eier av Strawberry, da hotellet ble åpnet.

Comfort Hotel Grenlandssporten blir det tredje hotellet i porteføljen til Capitane Hotels, som er driftsselskapet bak hotellet. Alle hotellene har franchiseavtaler med Strawberry.

– Vi har sett et behov for gode møteplasser og overnattingssteder mellom Oslo og Kristiansand. Comfort Hotel Grenlandssporten er

det første hotellet vi etablerer utenfor et bysentrum, men interessen gjennom byggeperioden har bekräftet at dette er noe næringslivet i regionen trenger. Vi er stolte over resultatet og glade for at vi endelig kan invitere gjester inn, sa daglig leder Teo Luisa i Capitane Hotels da hotellet ble åpnet.

## To byggemetoder

Det er Lønnebakke-familien som lokale grunneiere som står bak re-



Foto: Strawberry

gulingen av området. Bak utbyggingsselskapet står dagens eiere av Tor Entreprenør, sammen med tidligere aksjonærer. Tor Entreprenør har vært totalentreprenør.

– Vi har bygd et kontor, lager og produksjonslokaler som kombinasjonsbygg, pluss et hotell som ligger sammen. Byggene ligger sammen, men er allikevel adskilt



Prosjektet er godt synlig fra E18.

Foto: Halvorsen & Reine



Hotellet utgjør en del av prosjektet.

Foto: Strawberry

## FAKTA

**Sted:** Grenlandporten

**Prosjekttype:** Hotell og næringsbygg

**Byggherre:** Lønnebakke 10 AS

**Totalentreprenør:** Tor Entreprenør

**Kontraktssum:** 180 millioner kroner ekskl. mva.

**Areal:** 6.900 kvadratmeter

**Arkitekt:** Halvorsen & Reine

**Interiørarkitekt:** Stelldesign

**Rådgivere:** PL: Tor Entreprenør | RIB, RIBfy: Real Byggeteknikk | RIBr: Ildvorn | RIG: Grunnteknikk | RIAku: Akustikk-konsult | RIE, RIV: Norconsult | RIB betong kontorbygg: Loe Betongelementer | RIB stål kontorbygg: Stabil

**Underentreprenører og leverandører:** Totalteknisk entreprenør: Bravida | Råbygg kontor: Loe Betongelementer | Plattendecker og trapp hotell: Systemblokk | Badekabiner: Part | Grunnarbeider: Sør Entreprenør | Heis: Schindler | Stillas: BB Stillas | Stålarbeid: Profilmontasje | Brannsikring: Thermax | Aluminiumsfasader: Saga Aluminium | Himling: GHV | Taktekking: Mestertak | Solavskjerming: Umbra Produkter | Maler og gulvbelegg: Kjellsen & Tufta | Teglfasade og blikk: Taktektermester B. Schramm | Rekkverk hovedtrapp: Kragerø Mekaniske Verksted | Rømningsrapp/vindeltrapp: SIAS | Lås og beslag: Nokas / Avarn | Hotellås: Salto | AV-utsyr og hotell-TV: Avility | Møbler hotellrom: Haugland Interiør | Møbler og gardiner: Holmriss | Innvendige skilter og foliering: BK Dekorima | Utvendige skilter: Elektrovakuum | Storkjøkken: Metos | Byggevarer: Optimera | Vinduer: NorDan | Dører: Daloc | Vaskemaskiner og tørketrommel: Pema Miljøteknikk

ARKITEKT

H ✦ R

HALVORSEN & REINE

Telefon 32 21 52 90

heras@heras.no - www.heras.no



En leietaker er allerede på plass i næringsdelen av prosjektet.  
Foto: Halvorsen & Reine

hver for seg med 120 brannskille, sier prosjektleder Davis Kristiansen i Tor Entreprenør til Byggeindustrien.

– Næringsbygget er et elementbygg, mens hotellet er et plassbygd betongbygg. Så man har to forskjellige byggemetoder. På næringsbygget er det ikke tvil om at det er veldig bra med hulldekker, men vi mener at på et hotell så er det best med plassbygd. Da får man veldig gode lydskiller begge veier, både horisontalt og vertikalt. I tillegg slipper man oppføringer, og kan senke badekabinene ned i gulvene.

Man får ikke til tilsvarende løsning med hulldekker, legger han til

### Gode grunnforhold

– Det har vært svært kort byggetid. Vi startet betongarbeidene på hotellet i februar for litt over et år siden. Vi brukte 13 måneder på byggingen fra vi startet til hotellet sto ferdig møblert. Med plassbygd betong er det kjapt, og kort byggetid har ikke gått utover kvalitet og sikkerhet, bedyrer prosjektlederen.

Kristiansen legger ikke skjul på at det har vært en fordel å komme til en ferdig utviklet tomt.



På tross av at byggene henger sammen, er det brukt to forskjellige byggemetoder.  
Foto: Strawberry

– Det var en ferdig sprengt og planert tomt som var klar for bygging. Det har jo alt å si. Man ser ofte at de store uforutsette tingene, både på fremdrift og kostnad, ligger i grunnen. Det hadde vi eliminert her, forteller han.

Det er store planer for det nye næringsområdet i Langangen. Tomten, hvor det fortsatt er mye areal igjen å utvikle, ligger rett nord for den nye motorveien som franske Eiffage bygger for Nye Veier gjennom Porsgrunn. Veiprojektet har gitt litt kø til byggeplassen, men ingen andre utfordringer.

– Dette er jo et satsingsområde for Porsgrunn kommune. Når Moheim nå forsvinner fra E18, så blir dette eneste stoppested som er et industriområde i Porsgrunn kommune med direkte tilknytning til E18.


### Sentral plassering

Det er sivilarkitekt Daniel Grande i Halvorsen & Reine som har tegnet bygget. Han legger ikke skjul på at det får en sentral plassering på det nye næringsområdet.

– Byggets plassering i den søndre delen av området er sentral og vil bidra som identitetsskapende

Norconsult har prosjektert elektro, rør og ventilasjon.

norconsult.no

Norconsult 

**MESTERTAK AS**

**TAKTEKKING OG GRØNT TAK**  
er utført av oss

Tlf 477 52 000 – www.mestertak.as



**SE SØR ENTREPRENØR AS**

Grunn- og landskapsentreprenør

Tlf 453 24 900 • post@sor-entreprenor.no  
sor-entreprenor.no

Leverandør av fast inventar til rom og fellesareal.

**haugland interior**

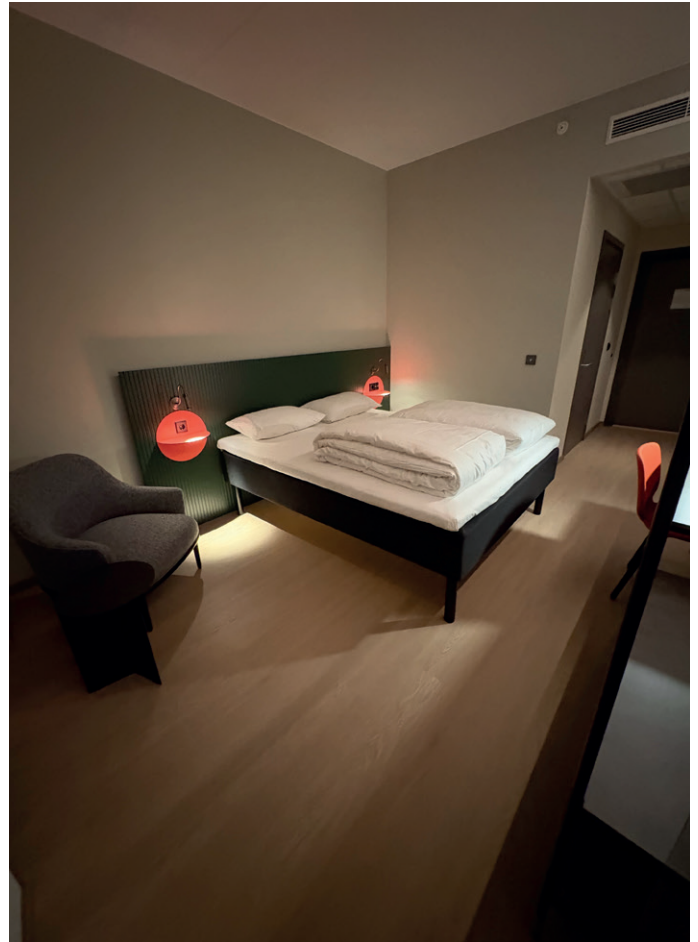


www.hauglandinterior.no



Hotellet har moderne fellesområder og rom.

Foto Strawberry



for hele næringsparken. Tiltaket vil være det første bygget man ser når man ankommer langs E18 fra øst og prosjektet vil signalisere Grenlandsporten som industri, nærings- og handelsoverråde, sier han til Byggeindustrien.

– Ved prosjektets utforming var det en viktig premisse å forsøke å skape et skjermet «byrom» og plass, på en jomfruelig tomt i enden av næringsområdet. Dette med utgangspunkt i at man hadde mål om å kunne skape et godt sted å være, når byggene stod ferdig.

Arkitekten understreker at bru-

ken av byggene er ulik, men arkitekturen til prosjektet er mer samlende og enhetlig.

– Hotellet og kontor-/ lagerbygget er utformet med et felles formspråk, der fasadene mot hovedveien, bidrar til å skape en skjermet indre plass. Hovedinngangene, parkering, ute- og grøntområder er funksjoner som er etablert på denne plassen. I tillegg er det etablert grøntområder med voll og trær, samt kjøreadkomst rundt utsiden av byggene, sier Grande.

– Bebyggelsen er oppført med et moderne tidløst arkitektonisk



**TOR**  
ENTREPRENØR

**TOTALENTREPRENØR**  
Grenlandsporten



Trommedalsvegen 273, 3735 Skien  
Tlf 35 50 96 80

[www.tor.no](http://www.tor.no)



Hotellet sett fra et av rommene i næringsbygget.

Foto: Halvorsen & Reine



Inne i hotellet er det mange ulike møterom.

Foto: Strawberry

formspråk med bruk av ulike typer skjermtegl som hovedmateriale, samt glassflater, panel, og metallflater i fasadene.

Fargene til materialene bidrar til å gi bebyggelsen et naturlig preg, som vil kunne fremstå slik i lang tid, avslutter han.

### Viktig lokalt

Prosjektet har vært viktig både for Tor Entreprenør og for andre lokale underentreprenører og leverandører, hvorav de aller fleste som har vært med har tilknytning til Grenland.

– Det er moro å se at man kan få igangsatt og gjennomført slike prosjekter i tider som blir karakterisert som tøffe.

I næringsdelen av bygget har man allerede fått inn en leietaker som har tatt 60 prosent av arealet. Det er regulert for kombinasjonen av kontor, industri og næringsvirksomhet, og kommunen har vært tydelig på at det er den type bedrifter man primært ønsker seg på det nye industriområdet.

Maler- og gulvbeleggsarbeider er utført av

malmester  
**KJELLEN & TUFTE**  
as

Rødmyrjordet 57, 3735 Skien  
post@kjellsentufte.no



Håndverks-  
gruppen-

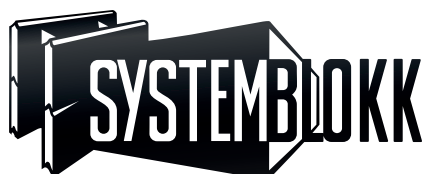
**Vi har levert:** Systemvegger, fullglassvegger og systemhimpling.

**GHV**  
Systeminnredning

www.ghv.no • 38 01 55 90

**PLATTENDEKKER OG HOTELLTRAPP**

**ER LEVERT AV**



Tlf 35 06 00 00 - mail@systemblokk.no - systemblokk.no

**Byggevarer  
levert av**

**OPTIMERA**

Montér Porsgrunn  
Bjørkedalsveien 4, 3946 Porsgrunn  
Tlf 971 93000 - proff.tvb@optimera.no  
optimera.no