



Helsfyr Sprang

Sentralt på Helsfyr har HENT bygd et nietasjes kontorbygg, med moderne lokaler og vidstrakt utsikt over Oslo.

Stefan Offergaard
so@bygg.no

Det nye næringsbygget på Helsfyr i Oslo er på 26.000 kvadratmeter, fordelt på ni etasjer samt en un-

deretasje som ligger delvis under bakken

I underetasjen er det parkeringsplasser for både biler og sykler, varemottak, tekniske rom samt noe areal for publikumsrettet næring.

Like overfor, i første etasje, er det fellesarealer for leietagerne, blant annet kantine, auditorium og møterom, i tillegg til kontorarealer. Videre oppover i bygget er det i hovedsak kontorarealer.

Helt øverst er det i tillegg bygget en takterrasse med panoramautsikt og grønne takområder med blomsterengmatter, lyng, sedum og insekthotell.

– Målet har vært å skape moder-



Helsfyr Sprang har en såkalt barception.





Næringsbygger er i ni etasjer samt en underetasje



Det er bygd takterrasse med vidstrakt utsikt over Oslo.

ne og vedlikeholdsvennlige kontorlokaler, som fungerer godt over tid. Derfor har vi valgt nøkterne, solide og holdbare løsninger. Samtidig har vi lagt litt ekstra vekt på fellesarealene, så brukerne skal få en god opplevelse av å jobbe og oppholde seg her, sier prosjektleder Gunnar Oveland i AB Invest AS.

De eier nybygget sammen med Malling & Co Investments AS gjennom selskapet Helsfyr Kontorbygg AS.

Omfattende ombrukskartlegging

Helsfyr Sprang er oppført med plasstøpt betong i kjeller, hulldekker og en påhengsfasade i aluminium. De øverste etasjene er kledd med bindingsverk i tre, mens de nederste er kledd med ombruks-tegl fra bygget som tidligere sto på tomten.

– Da det gamle bygget ble revet, ble teglsteinen demontert skånsomt, sendt til rensing og deretter murt opp igjen på det nye bygget. Vi har også sendt materialer til gjenbruk i andre prosjekter, sier prosjektsjef Joakim Pedersen i HENT, som er totalentreprenør.

Bygget oppnår BREEAM Excellent-sertifisering og energiklasse A. Oveland påpeker at det har vært tydelig og gjennomgående fokus på miljø og ressursbruk.

– Det er gjennomført omfattende ombrukskartlegging. Sorteringsgraden har vært svært høy gjennom hele prosjektet. Entreprenøren og miljørådgiverne har vært flinke til å utnytte mulighetene, noe som etter vår mening gir prosjektet et særpreget, sier han.

Leid ut over 75 prosent

NAV leier rundt 75 prosent av kontorarealene og har allerede flyttet inn. Neste år flytter nok en leietager inn, mens de to øverste etasjene fortsatt er ledige.

– Markedet er mer krevende enn tidligere, men interessen er fortsatt til stede. Vi har stor tro på at vi skal få leid ut de resterende arealene i løpet av året, sier Oveland.

AB Invest, eid av Arthur og Anders Buchardt, er majoritetseier i prosjektet. Selskapet investerer i hotell-, bolig- og næringsseidomme, men kontorbygget på Helsfyr er den første større satsingen i Oslo.

– Dette var en god mulighet til



Deler av bygget er kledd med ombruks-tegl fra bygget som tidligere sto på tomten.

FAKTA

Sted: Oslo

Prosjekttype: Næringsbygg

Bruttoareal: 26.000 kvadratmeter

Byggherre: Helsfyr Kontorbygg AS

Totalentreprenør: HENT

Arkitekt: Voll Arkitekter

Landskapsarkitekt: Asplan Viak

Rådgivere: RIB: Norconsult | RIV: Conturo | RIBfy, RIAku, RIE: Rambøll | RIBr: Fokus Rådgivning | RIG: Terraplan | RIM: YM Consult | RIVA: Structor Vann | Breeam AP: Sweco

Underentreprenører og leverandører: Sticking, landmåling: Anko | Grunnarbeider: Firing & Thorsen | Spunt og peling: Seabrokers Fundamentering | Betongarbeider: Stenseth & RS, Tiller Vimek. Epoxy Betong Service, Trio Betong | Prefab betong, glass og fasade: UPB | Stålkonstruksjoner: Åkrene Mek Verksted | Teglmurer: AK Gruppen | Flis: SH-Bygg | Tømrer: Østerås Bygg | Ytterveggsele-menter: RVT | Vinduer: Lian Vinduer | Solavskjerming: Vental | Dører: Swedoor | Brann-dører: Møre Trafo | Porter: Industriporter | Lås og beslag: Lexow | Takteking og blikkenslager: Euro-Blikk og Tak | Taksikring: ABC Fallsikring | Grønne tak: Bergknapp | Maler: Smartmaler Bygg | Bygg-tapetsering: Vilpro Gulv | Himlinger og systeminnredning: Oslo Bygginredning | Foldevegger: Trysil Byggprodukter | Fast innredning: Idema | Storkjøkken: Metos | Betong-saging og kjerneboring: AIP Gruppen, Marbre Eiendom | Brannetting og isolering: Firesafe | Riving: AF Decom | Skilt, merking, UU: Focusneo | Fuging: Mr. Fug | Rørlegger: Gran VVS | Ventilasjon: Haaland Klima | Elektro: Lys og Varmer | Automatisering: Gratech | Heis: Schindler | Anleggsgart-ner: Uteanlegg | AV-utstyr: Lillehammer Tekniske Byrå | Sensorikk på tak: Sensor Innovation | Mobildekningsanlegg: Site Service | Radonsperre: Radonmannen | Overlys, luker: Unilite Norge | Termografering: Omega Akerholdt | Arborist: Ekorn Trepleie



Næringsbygget ligger sentralt på Helsefyr oppføres i Fredrik Selmers vei 2.

å være med på et spennende prosjekt i et område vi har stor tro på, sier Oveland.

HENT vant kontrakten i mars 2024, og rivearbeidene startet opp samme måned. Deretter begynte



byggearbeidene i august samme år.
– Grunnarbeider, fundamentering og betongarbeider under bakkenivå pågikk fram til jul 2024. Montasjen av råbygget startet deretter i januar 2025. Bygget var tett høsten 2025, og så startet innredningsarbeidene kort tid etter, sier Pedersen.

Byggeplassen er omgitt av både boliger, hotell og kontorbygg. Pedersen og Oveland sier de har hatt løpende dialog med naboene om støy og trafikk, og at det ble opprettet en egen infoside på nett.

– Det har vært viktig for oss å være gode naboer og prosjektet har måtte holde seg innenfor strenge rystelseskra. Derfor måtte funda-

menteringen gjennomføres veldig skånsomt, med kontinuerlige rystelsesmålinger, sier Pedersen.

Han trekker fram at de også valgte å bygge med blokkmur fremfor spunt.

– Det ga både mindre belastning på omgivelsene og bedre framdrift, sier han.

Krevende logistikk

Pedersen og Oveland påpeker at byggeplassen har vært trang, med begrenset riggplass. Logistikken krevde derfor omfattende planlegging. Tidlig i prosjektet etablerte de fire låsesoner, egne logistikkområder og digitale systemer for å koordinere leveransene.

VVS-anleggene er prosjektert av oss

Sanitæranlegg
Varme- og kjøleanlegg
Sprinkler- og brannslukningsanlegg

BIM og digital prosjektering:
alle tekniske systemer er modellert i 3D ved bruk av siste BIM-teknologi for å sikre presis planlegging og gjennomføring.



Tlf 901 36 590 – post@conturo.no
conturo.no



Olav Tryggvasons gate 51, 7011 Trondheim | tlf. 73 87 38 00 | vollark.no



Det er felles personalkantine i første etasje.

MR FUG
-en fugepinne for landet

Vi har utført
FUGEARBEIDENE

Tlf 966 41 356 • post@mrfug.no • www.mrfug.no

Utomhusarbeidene
er utført av

UTEANLEGG AS

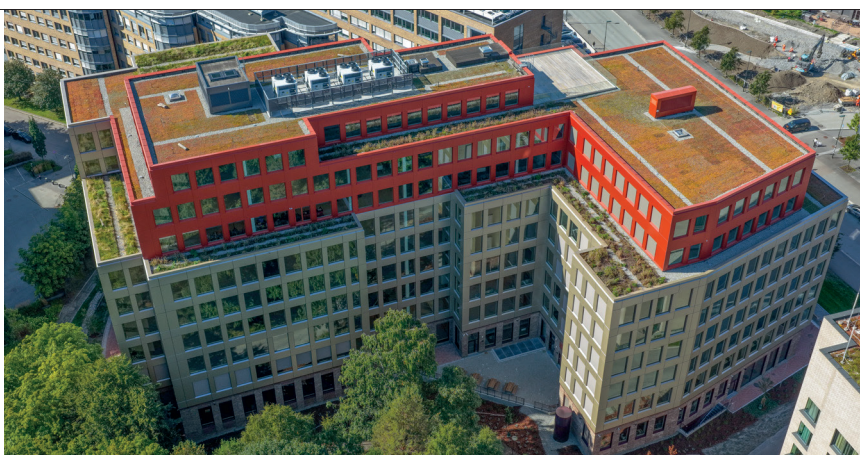


Tlf. 47 61 12 00 - uteanlegg.no

HENT

Vi bygger med ansvar

Ansvar bygger kontorer
der arbeidsdagen får en
ny ramme — for fremtiden,
med respekt for fortiden.





Flere av trærne på tomten er bevart, og det er etablert flere sittegrupper rundt bygget.



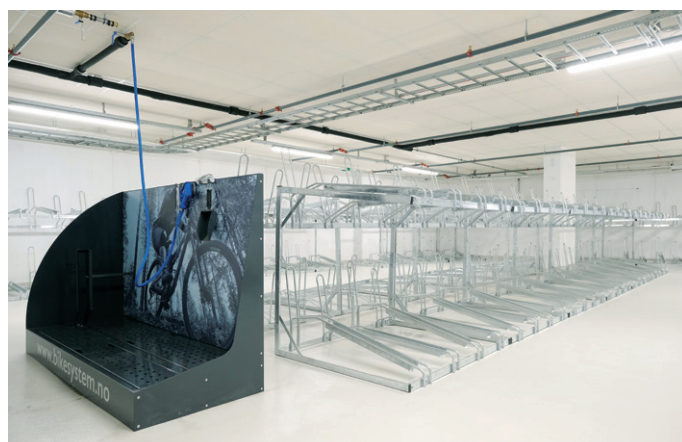
Fliser er levert av



FAGFLIS

Proffenes førstevalg

fagflis.no



Sykkelparkering i underetasjen.

Vental er
stolt leverandør
av solskjerming
til Helsfyr Sprang



Vental
bærekraftig solskjerming

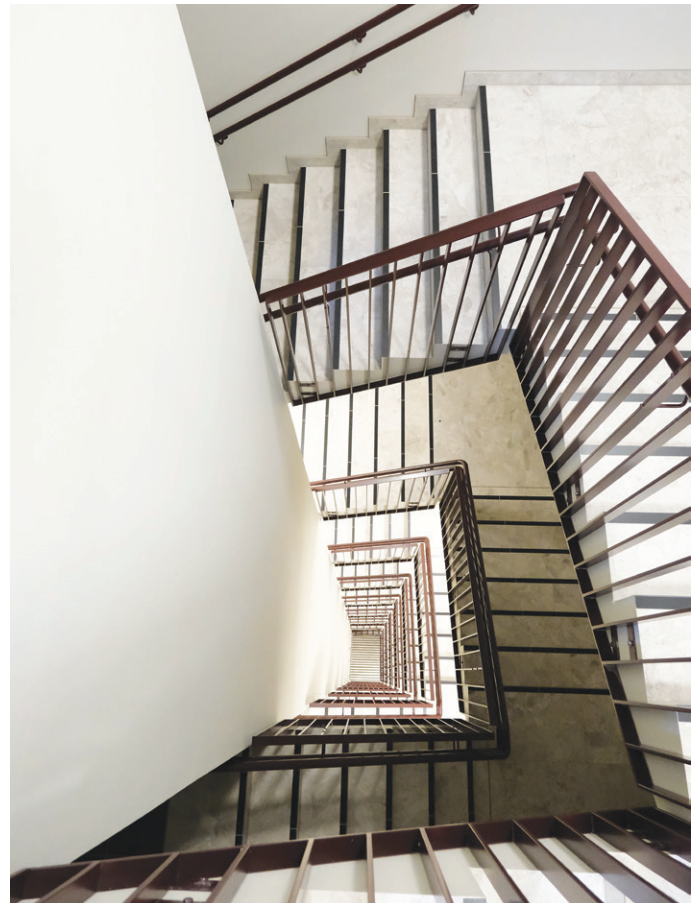
TLF 23 28 86 00 INFO@VENTAL.NO WWW.VENTAL.NO



Nybygget har en påhengsfasade i aluminium.



Det er fin utsikt fra kontorlokalene.



De to øverste etasjene er fortsatt ledige.

– Det ga en svært effektiv flyt på byggeplassen. Tre utvendige byggeheiser og tidlig montering av byggets permanente vareheis bidro også positivt, sier Oveland.

Pedersen legger til at prosjektet har møtt flere utfordringer underveis, men ingen som har forsinket framdriften.

– Det har vært mange forhold å håndtere, men vi har jobbet proaktivt og løst utfordringene fortløpende. Derfor har vi nådd milepælene våre som planlagt, sier han.

Overleveres som avtalt

Nybygget overleveres dermed som

avtalt, og Oveland forteller at de er svært fornøyde både med resultatet og måten arbeidene er gjennomført på.

– Samarbeidet har også fungert svært godt gjennom hele prosjektet. Det har vært fokus på framdrift og kvalitet framfor posisjonering og konflikter, sier han.

Pedersen trekker også fram det gode samarbeidet med byggherren, og også de øvrige samarbeidspartnere i prosjektet.

– Det har vært en solid gjeng og godt samarbeidsklima gjennom hele prosjektet, sier han.



-vinduer til prosjektmarkedet-

www.lian.no

Vi takker HENT for et godt samarbeid på prosjektet Helsefyr Sprang.



Vår kompetanse
– Din trygghet

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

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



ØSTERÅS
BYGG