



Dronefoto: Flare Media

Nytorget 1

På Nytorget i Stavanger har SVG Property og Veidekke Rogaland i samspill satt opp et fleksibelt kontorbygg, som blant annet blir regionens nye medieby.

Christian Aarhus
caa@bygg.no

Det er en veldig sentral og sentrumsnær tomt som SVG Property og Veidekke har utviklet, og Ghilardi + Hellsten Arkitekter har tegnet.

Nytorget 1 huset i mange år politikammeret i Stavanger, og fortsatt ligger byens tinghus vegg i vegg med det nye næringsbygget. Det nye bygget blir blant annet hovedkontor for regionens to største mediebedrifter, samt revisjonsselskapet EY og andre bedrifter.

– Vi har bygget et kontorbygg for SVG Property. Det er et bygg på om lag 11.100 kvadratmeter med parkeringskjeller. I utgangspunktet så var det et mediehus, noe å la det de har i Bergen, Media City Bergen,

sier Veidekkes prosjektleder Jarle Asheim til Byggeindustrien.

– Opprinnelig skulle Stavanger Aftenblad, NRK og flere andre mediebedrifter inn her. De andre trakk seg trakk seg ut. Så nå har det jo blitt et mer rent kontorbygg for flere leietakere, men med både Stavanger Aftenblad og NRK som noen av leietakerne. De to har også helt klart vært med på å forme dette gjennom hele prosessen, legger han til.

Han forteller at det for begge mediebedriftene var viktig med et bygg som også henvendte seg til publikum. Derfor er bygget åpent for alle i åpningstidene og har en kantine som også henvender seg til andre enn dem som jobber i bygget. I tillegg har det et stort atrium

i midten av bygget som kan brukes til forskjellige arrangementer.

Fjernet fyllitt

Veidekke startet med å rive det gamle politikammeret tidlig i 2024. De fikk også gjenbrukt all betong som fyllmasse til et annet Veidekke-prosjekt i regionen. I og med at de bygde i sentrum av en gammel by, var de spente på hva de ville finne i grunnen. Men Asheim forteller at de fikk kartlagt og fjernet forurensede masser.

En ny utfordring i grunnen dukket imidlertid opp da de skulle sprengte ut tomten.

– Dette er jo Stavanger, og her er det fyllittfjell, så vi skulle sprengte ut ganske mange tonn med fyllitt. Akkurat på den tiden

hadde de funnet ut på Stavanger Universitetssjukehus at fyllitten var syredannende når den kom i kontakt med luft og vann. Så den ble klassifisert som forurenset avfallsmasse. Det ble en utfordring for oss, for vi hadde i utgangspunktet tenkt å kjøre den internt i Stavanger. Det ble en ganske stor kostnad og en stor utfordring for prosjektet og utbygger, forklarer Asheim.

Stor energisentral

Bygget er i energiklasse A og har store energibrønner.

– Vi sømboret ut byggegropa og sprengte ut fjellet. Vi fundamenterte i kjelleren, og har øg en energisentral der. Til den har vi boret 3.000 meter med ener-



Prosjektet ligger sentralt i Stavanger.

Dronefoto: Flare Media



EY har et bibliotek i sine lokaler.

gibronner, fordelt på ni borehull. De la vi opp i teknisk rom, støpte vanntett bunnplate og vanntette vegger cirka to meter opp i parkeringen. Vi hadde åtte meter høye vegger, så ganske høye stedstøpte vegger. Hele kjelleren med vegger og bunnplater er stedstøpt, forteller Asheim.

– Resten er elementbygg fra Veidekke Prefab, med søyler og hulldekker oppover i bygget, legger entreprenøren til.

Tomten ligger tett på andre bygg og gater, og Veidekke hadde enkelte utfordringer med frem-

driften siden de i en periode bare kunne angripe tomten fra én vei. De fikk hjelp av et stopp i et naboprojekt mellom to byggetrinn, slik at de kunne angripe tomten fra to retninger med to prefab-lag, en mobilkran og en tårnkran. Asheim forteller at de sparte inn mye tid på dette.

– Med en gang vi var ferdige med den ene delen, så begynte vi å bygge energisentralen i kjelleren. Det er en veldig stor energisentral, og den brukte vi senere til byggoppvarming i hele byggeperioden. Vi har stort sett ikke brukt

FAKTA

Sted: Stavanger

Prosjekttype: Næringsbygg

Bruttoareal: 11.329 kvadratmeter

Byggherre: SVG Property

Totalentreprenør: Veidekke Bygg Rogaland

Kontraktssum: 330 millioner kroner ekskl. mva.

Byggherreombud: Paxon Stavanger

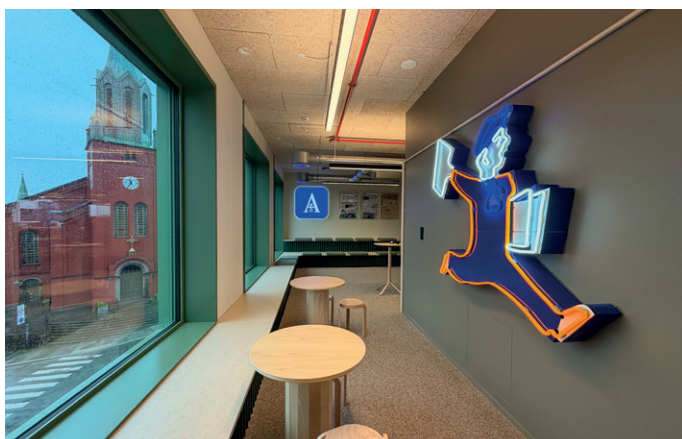
Arkitekt: Ghilardi+Hellsten Arkitekter

Landskapsarkitekt: Grindaker

Interiørarkitekt: lark

Rådgivere: RIB: Norconsult | RIBr: Brannrådgiveren | RIAku: Brekke & Strand Akustikk | RIVA: Head Energy UP | BREEM AP/RIM: Multiconsult | SHA-koordinator: ASH

Underentreprenører og leverandører: Sprinkler: Aktiv Sprinkler | Brannetting, lydtetting, fugging: Allfug | Lyd og bilde: Atea | Sedum: Bergknapp | Skjermtegl og beslag: Brødrene Lie | Ståldører og porter: Byggsikring | Puss innvendige vegger: Elements of Nature | Ventilasjon: Energi & Miljø | Montasje tømmer utvendig: Eymi Bygg | Lecamur og fliser: Fagmur og Flis | Kjerneboring: Leikvoll Kjerneboring | Tømmer innvendig: Moelven Modus | Glassfasade og aluminium: Nordan Rubicon | Støvbinding og maling: Nysted | Ståltrapp: RK Stål | Kjøll og frys: RK Tekniske | Elektro: Rønning Elektro | Taktekker: Sandnes Tak | Heis: Scan Heis | Grunnarbeid: Seabrokers | Rør: Sig Halvorsen | Stålleveranse: SL Mekaniske | Grunnarbeid: Stangeland Maskin | Stillas: Stillaspartner | Trapper: Trappeteknikk | Innredning: Treprosjekt | Ytterveggelementer: Tretec | Betongelementer: Veidekke Prefab | Gulvsparkling, belegg og teppeflis: Vikeså Golv



Stavanger Aftenblads lokaler inneholder både gamle og nye logoer.



Et av møterommene til EY har panoramautsikt over byen.

noe strøm til å varme opp disse 11.000 kvadratmeterne under uttørkingen, sier han.

– Når vi hadde fått opp råbygget, så var det å få opp klimaskall. Vi brukte den lokale fabrikken Tretec på Forus. Vi fikk levert klimavegger med ferdig fugede og teipede vinduer fra NorDan Rubicon. Dette gikk på alle veggene som var under fire meter. Vi har to etasjer som har en ganske høy takhøyde, og de måtte vi bygge på plassen med precut, legger prosjektlederen til.

Bygget består av to fasade-

skall: klimavegger, altså vanlige, isolerte bindingsverkvegger, i tillegg til glassfasader med aluminiumselementer.

Gjenbrukt kunst og plassbygget glasstak

Noe har også blitt gjenbrukt fra det gamle politihuset. Blant annet har skiferstein og 35 tonn tegl blitt renset og ombrukt i et annet prosjekt. Det mest spesielle er nok et av kunstverkene som er gjenbrukt fra det gamle bygget.

Kunstneren Andreas Bøe hadde

laget et stort relieff som sto i trappehuset i den gamle politistasjonen. Det måtte de ta vare på.

– Det vi gjorde, var å sage ut kunstverket på 20 tonn. Så stivet vi det av og heiste det ut. Vi satte det i en ventilert, oppvarmet kasse som vi hadde bygget til det. Der sto det i ett år før vi heiste det tilbake i Nytorget 1. Der er det plassert i atriet, som er hjertet i bygget og er åpent for publikum, forklarer Asheim.

I midten av bygget, over atriet med Andreas Bøe-kunstverket, er

det et glasstak på 210 kvadratmeter og 20 tonn.

– Vi så store utfordringer med sikkerhet, og å skulle montere dette del for del i så stor høyde, så vi valgte å prefabrikke på bakken for å håndtere denne utfordringen. Så heiste vi det med to 250-tonns mobilkraner dagen etter at vi hadde heist inn kunstverket. Det var en ganske stor operasjon, forklarer prosjektlederen.

Tett på naboer

Hele prosjektet er en opprusting av



Treprosjekt

EKTE HANDVERK

Vi har levert fast inventar og spesialinnredning

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

SHA KOORDINATOR

– planlegging og utførelse



Tlf 900 83 300
sb@ashas.no

www.ashas.no

ALLE SKAL HJEM

Veidekke

Totalentreprenør for Nytorget 1

Veidekke Bygg Rogaland
veidekke.no





Aftenbladet har laget et arbeidsrom med flere møbler og gjenstander knyttet til sin første redaktør, Lars Oftedal.

både Nytorget og områdene rundt. Kommunen har kjørt et parkprosjekt ved siden av nybygget, og det er planer om et nytt kulturprosjekt på baksiden av prosjektet. Men beliggenheten nær noen av de eksisterende byggene har også gitt entreprenøren noen utfordringer.

Under bygget ligger det en gammel VA-tunnel. Her måtte Veidekke rive den gamle tilkomstveien og lage en ny fra den nye kjelleren.

I tillegg lå byggeplassen ni meter fra Sør-Rogaland tingrett, nesten vegg i vegg. Her hadde en-

treprenøren god kommunikasjon med sorenskriveren og la blant annet støyende arbeider til rettsferien. På en annen side av bygget ligger St. Petri kirke. Det er en av Stavangers største kirker, og også her var det god kommunikasjon mellom kirken og entreprenøren om når det var religiøse seremonier der.

Gjennomtenkte lokaler

Revisjonsfirmaet EY har nylig flyttet inn i to etasjer, mens Stavanger Aftenblad allerede var på plass i si-



Atriet er midtpunktet i bygget, og det bevarte kunstverket til Andreas Bøe henger der.



Møterommene har fått navn og utsmykning etter lokale og internasjonale storheter.

Vi har utført teglfasader og beslagsarbeid.



BRØDRENE LIE
BLIKSLAGERVERKSTED

Tlf 51 66 60 95 | post@brlie.no | brlie.no

Prosjektering og produksjon av veggelementene er levert av

Tretec
byggssystemer

ING PRO
www.tretec.no

Vi tar byggeprosessen fra prosjektering til ferdig leveranse





Aftenbladets eget TV-studio.



Bygget fremstår både som elegant og røft.



Møterom som innbyr til samtaler.



Interiørarkitekten har samarbeidet tett med entreprenør i hele prosjektet.

ALLFUG

**Vi har utført brannetting,
lydtetting og div. finfuging**

Tlf 51 61 22 80 – post@allfug.no – allfug.no

ne lokaler i juni i år. Neste år flytter også NRK Rogaland inn.

Aftenbladet har bokstavelig talt flyttet rett over gata. Redaktør Carl Gunnar Gundersen har vært prosjektleder for avisens nye lokaler. Han forteller at de er fornøyde med hvordan de har fått det, og at de har tenkt litt annerledes i de nye lokalene sammenlignet med de gamle.

– Det er veldig mange måter å jobbe på når det gjelder journalistikk. Fra operasjonssentralen hvor man jobber med bilulykker som man må publisere i løpet av et par

minutter, til veldig, veldig tungt konsentrasjonsarbeid. Så det er et enormt spenn i arbeidet mellom disse ytterpunktene. Strategisk har vi gått fra å være en papiravis til å drive med enormt mye andre ting, der kanskje spesielt lyd og video blir viktigere og viktigere. Så vi har på en måte flyttet papirproduksjonen vår langt ut på en ving og puttet lyd og video sentralt, sier han.

Gundersen forteller at bygget de kom fra, var mer tilpasset papirproduksjon enn den digitale organisasjonen de har blitt. Lyse,

**Stålkonstruksjoner
er utført av**

**SL
MEKANISKE AS**
Stål Platarbeid Mekanisk verksted

Tlf. 51 48 96 00
www.slmekaniske.no

**Heisanlegget er levert
og montert av**

SCAN HEIS

Nordåsdaalen 26
5235 Rådal

Tlf. 55922600
www.scanheis.no



Betongen er eksponert i store deler av bygget.



Det er bare noen få meter mellom Nytorget 1 og Sør-Rogaland tinghus.
Foto: Veidekke

åpne landskap, diplomer, bilder og kunst preger kontorene, som også har stillekontorer og telefonrom som innbyr til arbeid. Det er tydelig at Aftenbladet i veldig stor grad har fått forme sine nye lokaler.

Nytorget 1 fremstår i det hele tatt som veldig gjennomarbeidet og gjennomtenkt. Veidekke forteller at de sjelden har jobbet så tett med interiørarkitekten som i dette prosjektet. Møbelleveransen har nemlig også vært en del av entreprisen.

Veidekkes Asheim er ikke i tvil

om at Nytorget 1 blir et viktig referanseprosjekt for entreprenøren.

– For Veidekke i Rogaland så er dette et bygg der vi høster mye erfaring fra et veldig teknisk bygg og et veldig moderne bygg. For oss er dette et viktig referansebygg, og det er òg viktig for oss å vise kundene at vi får til å lage gode, funksjonelle bygg, hvor vi er med fra start til slutt, og de får det de har bedt om, avslutter prosjektlederen.



Stillas
partner

**Stillaspartner er sør/vestlandets
ledende stillasentreprenør onshore**

Plogfabrikkveien 19, 4353 Klepp Stasjon
Telefon: 99 48 99 99 • stillaspartner@stillaspartner.no
www.stillaspartner.no

Isolering og takteking
er utført av



SANDNES TAK AS

www.sandnes-tak.no

Rådgiver for rent tørt bygg

RENT TØRT BYGG
CONSULT as

Tlf. 959 07 536 • post@rtbc.no