



Administrasjonsbygget til Lnett i Sandnes. Foto: Eivind Dirdal – ED Foto AS

03-11-2022 09:07 CET

## Månedens prosjekt: Administrasjonsbygget til Lnett i Sandnes

**Da nettselskapet Lnett skulle flytte fra sine gamle administrasjonslokaler på Tronsholen i Sandnes, valgte de å etablere seg i sentrum med et nybygg knyttet til den gamle rådhusbygningen fra 1961. Det nye administrasjonsbygget har blitt sertifisert BREEAM-NOR Outstanding - som ett av få i Norge.**

–Vi hadde opprinnelig en kontrakt på å levere prosjektet på et BREEAM-NOR Excellent-nivå, som også var det godkjente nivået etter endt prosjektering. Gjennom planleggingsfasen så vi at prosjektet kunne legge ambisjonene

enda høyere og gå for BREEAM-NOR Outstanding. Sammen med byggherren, Base Property og deres prosjektleder Andreas Poulsson mener vi at vi har fått til mye bra, forteller prosjektleder i Backe Rogaland, Arne-Reidar Rasmussen.

### **Meget fornøyd med de nye lokalene**

Prosjektleder Siri Torgersen Ravndal i Lnett er stolt over at byggeprosjektet lyktes i forhold til ambisjonsnivået på bærekraft, og at intensjonen om å få et bærekraftig bygg - som er et godt eksempel til etterfølgelse for andre - ble innfridd.

– Vi er svært fornøyde med at det nye administrasjonsbygget vårt oppnådde BREEAM-NOR Outstanding. Da vi skulle anskaffe nytt kontorbygg, besluttet vi tidlig at vi ønsket et bærekraftig bygg. Som nettselskap er det vår oppgave å sørge for et strømnett som gjør at samfunnet lykkes med elektrifisering og det grønne skiftet. Vi gjør en jobb som bidrar til at andre lykkes med bærekraft og ønsker samtidig å gå foran hvis vi kan. I spesifikasjonene av bygget satte vi krav til BREEAM-NOR Excellent og syntes vi strakk oss langt. Når entreprenørene underveis i prosjektet så muligheten for og ønsket å oppnå Outstanding, var det svært gledelig, forteller Siri Torgersen Ravndal.

### **Massivtre, limtre og eik**

Det nye administrasjonsbygget til Lnett er i underkant av 9000 kvm fordelt på fem etasjer, hvorav fire etasjer er over bakkenivå. Det gamle rådhuset i Sandnes ble opprinnelig bygget som rådhus i Høyland kommune for 60 år siden. Bygget har stramme, tidstypiske linjer og en fredet fasade med et tilhørende fredet parkområde. Det nye bygget består av tre bygningskropper fordelt på to massivtre-bygg, med en stor glass-foajé i midten som binder det gamle rådhusbygget sammen med den nye bygningen. Foajéen domineres av en hovedtrapp i eik som er bygget rundt en kjerne av massivtre.

Etasjeskillene er dekket med grus, mineralull og fem centimeter påstøp. De fungerer svært godt til å dempe lyd, og gir vekt som forebygger vibrasjoner. Søylar og bjelkesystem er i limtre, rømningsveier i massivtre, mens innsiden av ytterveggene er kledd med eik. Base Property fikk oppdraget med å renovere lokalene i det gamle rådhusbygget i tillegg til å føre opp nybygget. I dag har den nye fløyen blitt en flott bygning i massivtre som rommer 250 kontorarbeidsplasser.

### **Lnett med tydelige krav**

Da Lnett tildelte oppdraget kommuniserte de tydelig ambisjonsnivået for bærekraftige løsninger og stilte flere krav som var i henhold til deres miljøstandard. For prosjektet i Sandnes har verken fremdrift eller

byggekostnader blitt negativt påvirket av kravene fra Lnett:

– Når et bygg skal oppføres er alle spente på og opptatt av fremdrift og kost. I dette prosjektet har fremdriften gått raskere enn forventet, og det at vi bygget i massivtre har i stor grad bidratt til effektiviseringen. Kostnaden har ikke blitt høyere enn ved tradisjonell materialbruk. For oss i Base Property er det også givende å få delta i noe som er så nytt. Det har vært spennende å følge med på prosessen med de prefabrikkerte veggene, og hvordan arbeidet med disse har påvirket fremdriften, forteller daglig leder i Base Property, Andreas Poulsson.

Det nye administrasjonsbygget til Lnett oppfyller også alle krav til passivhusstandard, med eget solcelle-anlegg på taket som produserer strøm. Anlegget produserer om lag 5500 - 6000 kWh per år, og sammen med fjernvarme og fjernkjøling til oppvarming og kjøling, reduseres behovet for tilført energi betydelig.

#### **Bygget for Rogalandsvær med "blått tak"**

Bygget har kvaliteter og løsninger som bidrar til klimatilpasning og styrket naturmangfold. Taket på det nye administrasjonsbygget er et såkalt «blått tak» - et tak som håndterer mye regnvann. Dette taket er levert med Protan Blueproof system, som er konstruert for å håndtere store nedbørmengder og samle opp mest mulig av regnet, som det jo kan komme en del av i Rogaland. Regnvannet ledes til et vannspeil med tilhørende sumpsoner som er viktig for flere typer insekter. På tomten er det et verneverdig parkområde med flere gamle skulpturer. Her ligger det også gamle trestammer fra Sandnes Gravlund like ved. Disse gamle trestammene fungerer som habitat for flere ulike artsgrupper - blant annet insekter og sopp.

#### **Gjenbruk**

På tomten til det nye administrasjonsbygget lå det to gamle rådhusbygg - ett fra 1961 og ett fra 1986. Bygget fra 1986 ble revet, men man var på deler av teglveggfasaden som i dag benyttes i en annen bygning. I tillegg ble brosteinen som lå foran rådhuset tatt vare på for videre bruk. I det nye administrasjonsbygget er det benyttet gjenbruksvegger av tre fra Moelven (veggsystemet Loop Wall). Dette er prefabrikkerte veggelementer med en kerne av tre produsert i Norge. Lnett har også gjenbrukt møbler og lamper fra sitt gamle administrasjonsbygg på Tronsholen. Blant annet seks store Louis Poulsen Artichoke-lamper (lampen som ofte kalles «konglen») i kobber som ble rengjort og fikk ny led-innmat. Disse lampene henger på "broene" i glass-foajeen. Lnett har også gjenbrukt hev/senk-bord og renoverert omtrent

40 Laminette-stoler. Treet på stolene ble pusset og lakkert på nytt og putene fikk trekk tilpasset resten av møbelleveransen.

### **Parkering for el-biler og sykler**

I parkeringskjelleren er det plass til 45 elbiler i tillegg til 100 sykler. Det er også et sykkelverksted med tilhørende stasjon for sykkelvask. Før hadde Lnett parkeringsplasser til samtlige ansatte. Nå må de ansatte tilpasse seg den nye, sentrumsnære arbeidsplassen. Det innebærer at flere må sykle, gå eller reise kollektivt til og fra jobb.

### **Bra at byggebransjen blir utfordret**

Administrerende direktør i Backe Rogaland, Sjur Hana er glad for at kunder og oppdragsgivere legger listen høyt for byggebransjen med tanke på krav om bærekraftige løsninger og dokumentasjon av disse:

– Vi må erkjenne at byggebransjen har et alt for høyt forbruk av energi og råvarer. Det er derfor viktig at kunder, som Lnett og Base Property, utfordrer oss på å finne gode bærekraftige løsninger som kan dokumenteres. Gjerne via anerkjente sertifiseringssystemer som BREEAM-NOR.

### **Aktører involvert i dette prosjektet**

Tiltakshaver: Lnett v/prosjektleder Siri Torgersen Ravndal

Tiltakshaver: Base Property v/prosjektleder Andreas Poulsson

Totalentreprenør: Backe Rogaland v/prosjektleder Arne-Reidar Rasmussen

Arkitekt: Saaha v/Adnan Harambasic

Interiørarkitekt: lark v/Hanne Margrethe Hjernann

Landskapsarkitekt: Asplan Viak v/Silje Kjosarvik

---

Grønn Byggallianse jobber for at bærekraft skal bli det selvfølgelige valget i

bygg-, anlegg- og eiendomssektoren.

Vi er en uavhengig og non-profit medlemsforening for offentlige og private virksomheter fra hele verdikjeden.

## Kontaktpersoner



### **Morten Nordskog**

Pressekontakt

Kommunikasjonssjef

Politikk og kommunikasjon

Morten.Nordskog@byggalliansen.no

901 800 27



### **Mie Fuglseth**

Pressekontakt

Daglig leder

41440904