



Ombruk av eksisterende materialer og bygningsstruktur har vært viktig i prosjektet. Foto: Smedvig Eiendom

31-08-2023 14:47 CEST

Månedens prosjekt august: Innoasis

Innoasis er et eksempel på hvordan man kan gjøre gråstein til gull. Bygget var et nedslitt betongbygg fra 70-tallet, engang hovedkvarter for Oljedirektoratet. Gjennom en kreativ rehabilitering har bygningen blitt forvandlet til et svært spennende og fleksibelt lokale, med moderne kontorer, møteplasser for en rekke arrangementer og kafe for alle i nabolaget. Fra å spille en viktig rolle med å dra Norge inn i oljealderen, håper Smedvig at bygget nå kan gå inn i en ny epoke med vekt på smart teknologi og bærekraft.

Sverdrupsgate 27 i Stavanger ble bygget i 1978 for Oljedirektoratet, med søyler og dragere i betong, kvadratisk struktur og et utendørs atrium i

sentrum. Da Smedvig tok over bygget var det i så dårlig stand og det ble diskutert om det skulle rives. I stedet for å rive det gamle bygget til Oljedirektoratet, valgte Smedvig derimot å satse på ombruk og i 2021 begynte de å rehabilitere den felleferdige betongbygningen.

Bevaring

Ombruk av eksisterende materialer og bygningsstruktur har vært viktig i prosjektet. Bygget ble strippet ned til betongvegger og søyler, og deretter modernisert – blant annet med utstrakt bruk av massivtre. Ved å bevare eksisterende bygningskonstruksjon og tilføre konstruksjon i massivtre har Smedvig oppnådd lave klimagassutslipp, med 50 prosent mindre utslipp enn ved et referansebygg.

I tillegg til konstruksjonsmaterialene er også byggets interiør og møblement valgt med hensyn på ombruk og bærekraft. Marmorfliser og annet interiør fra Smedvigs gamle hovedkontor er noen eksempler på elementer som nå får et nytt liv i Innoasis. Byggets historie er også synlig, og i stedet for å sparkle dem bort er «arr» og særegenheter foredlet og bidrar til byggets sjarme.

– Smedvig skal bygge bygg som eldes med verdighet, og i det ligger det at prosjektvalg gjøres i et livsløpsperspektiv der materialer av høy kvalitet er foretrukket, forteller utviklingssjef i Smedvig Eiendom, Jarl Birkeland.

Kreativt: i stedet for å sparkle dem bort er «arr» og særegenheter foredlet og bidrar til byggets sjarme. Foto: Katharina Bramslev

Prosjektet i Stavanger svarer ut [Bygg21s 10 kvalitetsprinsipper for gode bygg og områder](#) på en veldig god måte.

Sosial transformasjon

En av de største transformasjonene som ble gjort i Innoasis var å omskape den gamle bakgården til et overbygd atrium med glasstak og massivtredekker som hviler på søyler av trestammer. Det har skapt et nytt, lyst og attraktivt atriumsrom både for leietakere og besøkende.

Atriet med glasstak gir også bedre dagslysforhold enn tidligere, og en egen lufteluke i atriet sørger for godt inn klima til leietakerne. Fellesarealene og

atriet har mye planter og naturelementer som bidrar til et visuelt uttrykk og et godt innemiljø.

– Atriet fungerer som en sosial og faglig samlingsplass der folk kan møte kollegaer, bekjente og eksterne gjester både i hverdagen og når det benyttes til andre arrangementer i helgene forteller Birkeland.

Smart oppgradering av teknologi

Solceller på taket, behovsstyrt ventilasjon og varmepumpe koblet til energibrønn er noen av grepene som er gjort for å redusere energibehovet.

– Vi har oppgradert bygnings skall, installert propan varmepumpe med energibrønner og montert solceller på taket. Levert energi er nå redusert til omtrent en fjerdedel av opprinnelig energibruk og termisk energibehov er redusert til en tredel sammenliknet med opprinnelig bygg. Dette selv om bygget nå er blitt 1000 m² større, forteller Birkeland.

En av de største transformasjonene som ble gjort i Innoasis var å omskape den gamle bakgården til et overbygd atrium med glasstak og massivtredekker som hviler på søyler av trestammer. Foto: Smedvig Eiendom

Fleksibel leietakertilpasning

Innoasis er tilrettelagt for fleksibilitet ved at innervegger og tekniske systemer er bygd etter et felles fleksibilitetsgrid. Flexibilitetsgridet er delt inn slik at arealer enkelt kan endres fra åpent landskap, cellekontorer og møterom ved å flytte på innervegger og omprogrammere tekniske systemer.

– Det gjør bygget rigget for fremtidige leietakertilpasninger og vil også være med å redusere fremtidig materialbruk og avfall, sier Birkeland.

Nye metoder

En gjentakende utfordring i rehabiliteringsprosjekter er at man møter på overraskelser og at ting ikke alltid er som man forventer. Også i Innoasis møtte Smedvig på utfordringer som krevde nye arbeidsmetoder og samarbeid mellom mange aktører:

– Det har vært utfordrende å forholde seg til de gamle konstruksjonene som

var skjevere og av dårligere kvalitet enn hva vi trodde i utgangspunktet. Dette ble løst med at arkitekt Helen&Hard utformet bygget igjennom en fleksibilitetsplan. Anko utførte skanning av opprinnelig bygg til å lage en punktsky, punktskydata ble prosessert til å lage en CNC-fil av Veni. CNC-filen ble benyttet til å prefabrikere treelementer hos Treprosjekt, som ble satt sammen til skjørt og montert direkte på byggeplass av entreprenør Faber Bygg. Både prosessen og metoden for å løse en gjentakende utfordring i rehabiliteringsprosjekter var ny for oss og tilsvarende metodikk kan være løsningen i flere av de kommende rehabiliteringsprosjektene både hos Smedvig og hos andre aktører, avslutter Birkeland.

Grønn Byggallianse jobber for at bærekraft skal bli det selvfølgeligste 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



Katharina Th. Bramslev

Pressekontakt
Daglig leder
katharina.bramslev@byggalliansen.no
+47 977 58 897