



Filipstad Brygge 1 ligger i møtet mellom Aker Brygge og Tjuvholmen i Oslo. Foto: Storebrand

01-10-2024 08:53 CEST

Månedens prosjekt: Filipstad Brygge 1

I møtet mellom Aker Brygge og Tjuvholmen ligger Filipstad Brygge 1. Her har Storebrand transformert et ineffektivt og introvert 90-tallsbygg med lite aktivitet på gateplan, til å bli et utadrettet, fleksibelt flerbrukerbygg med grønne utearealer.

Storebrand har jobbet lenge med oppgradering av Filipstad Brygge og begynte allerede i 2018 med planlegging av rehabiliteringen og utvidelsen Filipstad Brygge 1. I perioden 2022-2024 gjennomgikk bygget en transformasjon, hvor det ble tilrettelagt for flere leietakere, samt åpnet for mer kontakt med gateplan. I tillegg er både bygget og omgivelsene gitt et grønt løft med utstrakt gjenbruk. Prosjektet omfattet innvendig ombygging,

interiør, påbygg og fasadeendringer av eksisterende kontorbygg på totalt 21800 kvadratmeter.

«Det viktigste miljøgrepet av alt er at bygget nå rehabiliteres til et robust og fleksibelt bygg, slik at det kan tilpasses leietakers nye behov for i fremtiden uten store ombygginger. Bygget har doblet kapasitet for arbeidsplasser, innenfor det samme volumet», skriver Storebrand.



Første etasje er bruksendret fra kontorformål til utadrettet areal. Foto: Storebrand

Nye byrom

Det er særlig to viktige grep i rehabiliteringen av eiendommen. Det ene har vært å bygge igjen atriet for å oppnå større etasjeplan og arealeffektivitet. Det andre var å splitte to av byggene, slik at det ble to separate bygg på gateplan. Første etasje er bruksendret fra kontorformål til utadrettet areal som bidrar til aktivitet i byrommet rundt bygget.

Rehabiliteringen av Filipstad Brygge 1 har forvandlet de tidligere harde og grå uteområdene til grønne, levende og innbydende byrom. Etter at to av byggene ble separert åpnet det seg muligheter for økt beplantning og

utforming av nye oppholdsarealer.

Grøntområdet har gått fra 40 kvadratmeter til 600 kvadratmeter med planter og trær (24 nye trær og 4800 stauder). Naturmangfoldet har også økt gjennom variert vegetasjonsbruk. Det bidrar også til årstidsvariasjon og pryddverdi gjennom hele året, og gjør at de nye byrommene blir attraktive for både mennesker og natur i området.



Rehabiliteringen har forvandlet de tidligere harde og grå uteområdene til levende, innbydende byrom. Foto: Storebrand

Kvalitet og robuste materialer

I prosjektet har valg av materialer med lav klimabelastning og lang levetid vært en viktig prioritering. Det er utarbeidet et eget materialdokument for eiendommen, som beskriver de ulike materialgruppene som benyttes. Dette gjør det mulig å kartlegge hvilke materialer som kan ombrukes i andre prosjekter Storebrand har under utvikling.

Materialvalg kombinert med byggemetode, gjør at bygget på sikt kan demonteres, eller repareres etter behov. Der det er kjøpt inn nye materialer er det lagt vekt på lav klimabelastning og lang levetid. Mellomlagring av materialene foregikk lokalt for å minimere transport, og bearbeiding av materialer ble i størst mulig grad utført på stedet.

Et eksempel på gjenbruk i bygget er terrassogulvet i personalrestauranten, som er laget av resirkulerte materialer fra bygget og andre prosjekter. Materialer som porselen fra toalettskåler, gamle granittfliser, glass med for lav brannklasse og murstein som ikke oppfylte funksjonskravene, ble knust og brukt som tilslag i terrazzoen, og som på den måten fikk nytt liv.



Personalrestauranten hvor resirkulerte materialer fra bygget er gitt nytt liv som tilslag i terrazzogulvet. Foto: Storebrand

Smarte energiløsninger

Bygningens energimerke er forbedret fra C til A, og målet for energibruken er å redusere reelt energiforbruk med 60 % sammenlignet med bygget før rehabilitering.

Bygget har flere smarte funksjoner som optimal start av aggregater, dagslysstyring, variable luftmengder, strømløse stikkontakter, prognosestyrt snøsmeltanlegg basert på værmelding, behovsstyrt tilluftstemperatur i aggregater basert på behovet til sonene, optimal styring av varmeanlegget med flere sesongskifter med både frikjøling fra sjøvann, gjenvinning av varme og utnyttelse av sjøvannsvarmepumper.

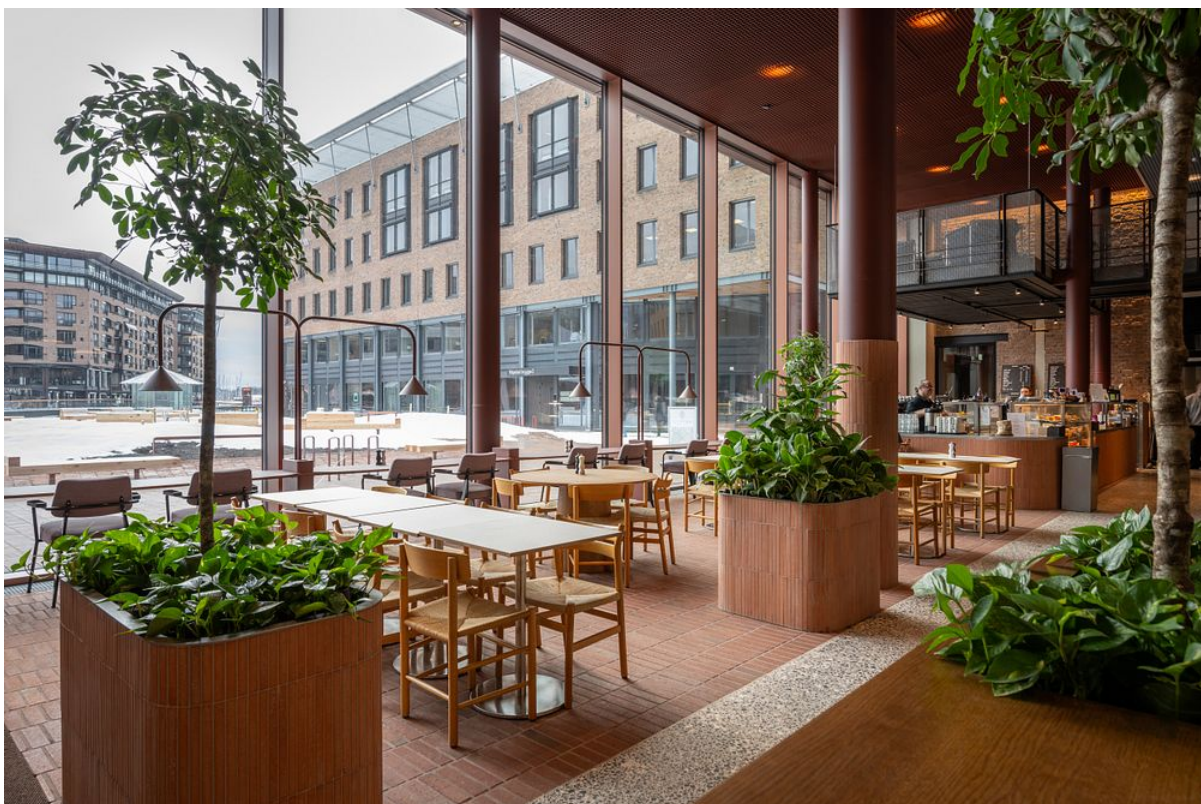
For å optimalisere energibruken, er bygget utstyrt med et smart SD-anlegg. Systemet tilpasser seg værforhold, inneklima og personbelegg for å sikre

minimal energibruk, samtidig som inneklimaet holder høy kvalitet. Solavskjermingen styres automatisk etter soldiagrammer og sensorer, slik at dagslys og varme reguleres best mulig for leietakere.

BREEAM In-Use

Filipstad Brygge 1 er BREEAM In-Use sertifisert, men prosjektet har også supplert med krav fra BREEAM-NOR, FutureBuilt og EU-taksonomien for å oppnå de høyeste standardene for bærekraft. Erfaringene fra sertifiseringsprosessen har vist at BREEAM In-Use fungerer som et godt verktøy for drift og forvaltning:

«En av de store fordelene med å bruke BREEAM In-Use er at det gir tydelige retningslinjer og krav, som igjen gjør det enklere å sikre at tiltakene som iverksettes faktisk er bærekraftige. Dette gjør BREEAM In-Use til et verktøy som følger bygget gjennom alle dets faser, både under utviklingen og gjennom hele byggets levetid», skriver Storebrand.



Energimerket på bygget er forbedret fra en C til en A. Foto: Storebrand

Leietaker ønsker dokumentert bærekraft

Kommunalbanken AS flyttet inn i Filipstad Brygge 1 august 2024. Tor Ole Steinsland, direktør for forretningsstøtte, forteller at det var viktig for dem at byggeier kunne vise at de jobbet med miljøkvaliteter i bygget:

– Bærekraft var avgjørende for vårt valg av nye lokaler og valget av Filipstad Brygge bidrar også til at vårt klimaavtrykk reduseres i tråd med våre utslippsmål. Vi ønsker å ta bærekraftige valg, og påvirke der vi kan. Vi tilbyr finansiering til kommunesektoren, og ønsker at de skal gjøre klimasmarte investeringer. Derfor tenker vi at vi må holde samme standard selv, som vi anbefaler våre kunder. I det perspektivet passet Filipstad Brygge svært godt, forteller han.

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 Nordskag

Pressekontakt
Kommunikasjonssjef
Politikk og kommunikasjon
Morten.Nordskag@byggalliansen.no
901 800 27



Mie Fuglseth

Pressekontakt
Daglig leder
41440904