



Ved Grev Wedels plass 9 har de løftet bygget fra energimerke D til B der den eneste endringen på bygningskroppen har vært utskifting av glasstaket i ariet. Foto: Kyrre Sundal

29-11-2023 10:17 CET

Månedens prosjekt: Grev Wedels plass 9

I rehabiliteringen av Grev Wedels plass 9 i Oslo har Storebrand Eiendom hatt høye miljøambisjoner. Energikarakteren er allerede løftet fra D til B og målet er at reell energibruk skal reduseres med minst 60%. Bygningen som tidligere huset Astrup Fearnley-museet er i dag revitalisert som et attraktivt og fremtidsrettet kontorbygg.

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

Mye å ta vare på i eksisterende bygg

Bygget fra 1993 har et areal på 28.000 kvadratmeter fordelt på syv etasjer og tre underetasjer. Henrik Tolsby er prosjektdirektør i Storebrand Eiendom. Han forteller at bygget hadde mange gode kvaliteter, og at det var vel så viktig å ivareta det eksisterende som å tilføre mye nytt:

– Innvendig hadde vi et fantastisk utgangspunkt med et flott atrium med glasstak, godt bevart marmor på gulvet og norskprodusert tegl på innvendig fasade. For å imøtekomme dagens brannkrav ble hovedtrappene glasset inn og det ble supplert med ny og bredere trapp mellom første og andre etasje, forteller han.

Et av de nye tilskuddene er en ny og bredere trapp mellom første og andre etasje. Foto: Kyrre Sundal

Innovativ materialgjenvinning i terrazzogulv

Prosjektet har ombrukt 900 tonn bygningsmaterialer. En egen gjenbruksterrazzo er produsert med tilslag av ikke ombrukbare materialer fra byggeprosessen. Gamle servanter, teglstein, marmor og glass har med det fått nytt liv som gulv og kledning. Dette ble produsert med et midlertidig knuseverk i bygget for å unngå ytterligere utslipp fra transport.

– Trappene med gjenbruksterrazzo er blitt veldig fine, og er et godt eksempel på hva man kan få til med god prosjektering, dyktige håndverkere og et godt samarbeid om gjenbruk av materialer på en innovativ måte, forteller Sebastian Berg i Mad Arkitekter, som har vært prosjektleder i detaljprosjekt og i gjennomføringsfase.

82 prosent av "avfallsmaterialene" ved Grev Wedels plass 9 har gått til ombruk eller materialgjenvinning. Bare 0,7 prosent har gått til deponi, og resten til energigjenvinning. Ordinær sorteringsgrad sett bort fra ombruk er omtrent 95 prosent.

Gamle servanter, teglstein, marmor og glass har med det fått nytt liv som terrazzogulv og -kledning. Foto: Kyrre Sundal

– Komponenter og materialer har blitt installert og montert slik at det muliggjør fremtidig ombruk. Alle nye materialer har god miljøprofil med lave emisjoner og utslipp, forteller Tolfsby.

Redusert energibruk med 60 prosent

Ved Grev Wedels plass 9 har de løftet bygget fra energimerke D til B der den eneste endringen på bygningskroppen har vært utskifting av glasstaket i atriet. Overlyset på 400 m² har fått vesentlig mindre varmetap, og i tillegg integrerte solceller. Etter rehabiliteringen kan energiprestasjonen til bygget måle seg med noen av de beste nybyggene i Norge.

– Det er gjennomført energiltak på alle tekniske systemer. Det inkluderer ventilasjonsaggregater, varmepumper til gjenvinning, belysning, utkoblbare stikkontakter som kutter standby-forbruk, solceller og nytt SD-anlegg med smarte og innovative funksjoner. Mange fag skal koordineres gjennom kartlegging, prosjektering og gjennomføring for å oppnå så gode resultater, forteller seniorrådgiver i Evotek, Lara Hammer, som har jobbet med optimalisering av energibruken i bygget.

Storebrand overvåker nå driften av bygget nøye. Effekten av tiltakene er godt dokumentert med tanke på ombruk og materialgjenvinning, mens resterende resultater vil dokumenteres i løpet av første driftsår.

– Ambisjonen er at reell energibruk i drift skal reduseres med 60 prosent sammenlignet med energibruken til bygget i 2019. Dette krever fokus på driftsoptimalisering av tekniske installasjoner, og ikke minst god dialog med leietakerne, sier Tolfsby.

Atriet i Grev Wedels plass 9 med nytt glasstak med integrerte solceller. Foto: Kyrre Sundal

Ombruk er et område hvor det fortsatt er mye å lære

Sebastian Berg i Mad Arkitekter forteller om flere utfordringer når man jobber

med transformasjon og miljøprosjekter:

– Prosessene blir mer komplekse, og det vanskeligste har nok vært å koordinere alt sammen, slik at vi har endt opp med et godt sluttresultat. Registrering og demontering av materialer til ombruk er også et område der det er mye å lære, og dette skal vi bare drive mer med i fremtiden. Man vinner noen kamper, og taper andre, men vi er veldig stolte av samarbeidene vi har hatt og hvordan resultatet har blitt, forteller Berg.

Berg poengterer videre hvor viktig det er med felles forståelse om målet i et suksessfullt rehabiliteringsprosjekt:

– Det er viktig at alle prosjekterende og utførende er innforstått med at det skal være et prosjekt med høye bærekraftsambisjoner. Det er mye som fortsatt er uprøvd, og man må tørre å gå nye veier for å nå målene sine. Det å jobbe med, og ikke mot eksisterende bygg og konstruksjon er nok et stikkord, sier han.

Det var mange gode kvaliteter i eksisterende bygning med atrium, godt bevart marmor på gulvet og norskprodusert tegl på innvendig fasade. Foto: Storebrand

Suksesskriterier

Storebrand Eiendom har ambisjon om å redusere klimagassutslippet i eiendomsporteføljen sin med 70 prosent innen 2030, i tråd med 1,5 graders målet i Parisavtalen. Denne ambisjonen har satt premissene for prosjektet. Suksesskriteriene for å få det til oppsummerer Tolfsby slik:

– Vi startet tidlig med miljøkartlegging og fastlegging av miljøambisjonene for prosjektet. Vi sørget for å involvere rådgivere og entreprenører tidlig slik at vi hadde en felles forståelse og en tydelig ansvarsfordeling. Det viktigste har nok vært at vi har klart å skape engasjement for bærekraft gjennom hele prosessen. Dette er ikke noe vi må, men noe vi vil!

Om prosjektet:

- Totalentreprenør Håndverkskompaniet
- Arkitekt: MAD
- Interiørarkitekt: Krohnark
- Prosjektledelse: Rambøll
- Prosjektering: Rambøll

Grønn Byggallianse jobber for at bærekraft skal bli det selvfølgelig 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



Katharina Th. Bramslev

Pressekontakt

Daglig leder

katharina.bramslev@byggalliansen.no

+47 977 58 897