



Rehabiliteringsprosjektet Markeveien 1B i Bergen. Foto: Arkitekturfoto

03-10-2023 14:37 CEST

## Månedens prosjekt: Markeveien 1B

I rehabiliteringsprosjektet Markeveien 1B i Bergen har DNB Livsforsikring investert mye i de opprinnelige ressursene fremfor å bruke nye ressurser. Det har gjort at de sitter igjen med et teknologisk avansert lavenergibygg samtidig som historien til bygget er bevart og blitt en tydelig del av byggets identitet.

Denne månedens prosjekt oppfyller i høy grad [Bygg21s kvalitetsprinsipper for bærekraftige bygg og områder](#). Byggeier DNB Livsforsikring viser med prosjektet også hvordan byggeiere kan ta vare på bygg som allerede står, samtidig som de skaper et attraktivt og moderne kontorbygg.

Historien til bygget er bevart og blitt en tydelig del av byggets identitet. Foto: Arkitekturfoto

### **Fant 12% mer areal ved bruk av 3D-scan**

Det over 100 år gamle bygget var forsømt og uforenlig med krav i dagens leiemarked. Bygget var uoversiktlig, sammensatt av flere bygningskropper og var generelt lite arealeffektivt. Det fantes en del tegninger, men de var lite detaljerte.

Ved å 3D-scanne hele bygningsmassen fikk man detaljrike og realistiske bilder av mulighetsrommet i bygget. Overraskende nok fant man også mer areal som kunne leies ut – faktisk hele 850 kvadratmeter mer. ☒

– Vi startet med å åpne bygget mer opp for en enklere orientering og tilgjengeliggjøre areal ved å flytte ventilasjonsanlegg til taket. Dette ga nærmere 12% ekstra areal. Innvendig ble bæresystemet omgjort for å muliggjøre mer fleksible planløsninger og bygget har gått fra å være en labyrint av bærende vegger til å bli arealeffektivt, åpent og fleksibelt forteller Erlend Simonsen i DNB Næringseiendom.

Ved å 3D-scanne hele bygningsmassen fant man 850 kvadratmeter ekstra areal som kunne leies ut. Foto: Arkitekturfoto

### **Ombruk og bortgjemte skatter**

Ved å gjenbruke og ombruke materialer og eksisterende bygningskomponenter har byggeier bidratt til store reduksjoner i klimagassutslipp.

I Markeveien 1B er det benyttet fliser og benkeplater som enten har vært rester fra andre prosjekter, feilbestillinger eller utgått sortiment. Tregulvet består av 600 kvadratmeter oppsirkulerte kubber og kommer blant annet fra en gammel prestebolig. Akustikkspilene i første etasje og deler av belysningsarmaturene er fra et donorbygg. Hele 95% av møbleringen er gjenbruk og ombruk.

Unike toaletter: Flisene på toalettene er rester fra andre prosjekter, feilbestillinger eller fra utgåtte sortiment. Foto: Asplan Viak

– I valg av nye materialer har det vært viktig å bruke holdbare materialer, som har vært eller kan ombrukes eller resirkuleres. Blant annet teppegulv av resirkulerte fiskegarn, systemvegger i heltre eik og treullittplater. I tillegg til bevisst bruk av materialer og restaurering av gamle skatter, har også de nye lokalene fått et annet blikkfang, sier Karoline Løken Helland, interiørarkitekt i Asplan Viak.

Hele 95% av møbleringen i Markeveien 1B er gjenbruk og ombruk. Foto: Arkitekturfoto

Fasadens særpreg og utforming er tilbakeført til utgangspunktet der blant annet byggets originaldører, som hadde ligget bortgjemt på en låve i Sogn siden 1985, er rehabilitert og gjeninnsatt.

– Bygget hadde svært gode opprinnelige kvaliteter. Gjemt under tapet, maling, gulv og tepper har det dukket opp flere bortgjemte skatter. Blant annet original terazzo, en historisk kjerrevei, murstein, puss og stukkatur. Fargene som har befunnet seg på bygget gjennom tiden har også dannet grunnlaget for fargepaletten forteller Simonsen.

Denne døren ble funnet bortgjemt på en låve i Sogn. Der hadde den lagt siden forrige rehabilitering i 1985. Foto: Arkitekturfoto

### **Investering av ressurser fremfor å bruke ressurser**

For byggeieren har det vært viktig å ivareta byggets historie og sjel ved å tilbake- og videreføre de kvalitetene som har prydet bygget innvendig. Både fra byggets opprinnelse, men også gjennom endret bruk og renovering.

– Dette er en del av den nye estetikken hvor man blir nødt til å ta vare på og verdsette det vi allerede har. Investere i ressurser fremfor å bruke ressurser. Vegger med lag på lag av tapeter, maling og strier står derfor igjen som en fortelling om en annen tid og gjør oss bevisst på at vi er en liten del av

historien og at det kommer andre etter oss. Gjennom prosessen har vi kartlagt eksisterende aktører for ombruksmateriale og inventar. Bergen hadde på dette tidspunktet ikke etablerte aktører som omsatte brukte varer og inventar. En av løsningene ble et fraflyttet donorbygg hvor man fikk mulighet til å hente ut lamper og fast inventar, og bruke restmaterialer som ellers ville endt som avfall forteller interiørarkitekt Helland.

For byggeieren har det vært viktig å ivareta byggets historie og sjel ved å tilbake- og videreføre de kvalitetene som har prydet bygget innvendig. Foto: Arkitekturfoto

### **Oppdatert bygg**

Bygget er rehabilitert til et teknologisk, avansert lavenergibygg med tiltak for energieffektivisering i form av etterisolering, utskifting av vinduer og sensorstyrt ventilasjon.

Dette har resultert i at energimerket i bygget er løftet fra F til mørkegrønn B som tilsvarer lavenergistandard.☒

- Vi har halvert energibruken fra omtrent 1 million kWh i 2013 til omtrent 470'000 kWh per kvadratmeter i 2022, sier Eivind Bengtson, prosjektleder for byggeprosjektet.

### **Flere leietakere ønsker bygg med sjel**

- Vi ser en økende trend av leietakere som ønsker seg til sentrum og gjerne i bygg med «sjel» og en tydelig identitet. Det ser at prosjekter som Markeveien 1B gir oss som utleier et konkurransefortrinn samtidig som vi tilegner oss viktig kunnskap om hvordan vi kostnadseffektivt klarer å snu et brunt bygg til et grønt, avslutter Simonsen.

---

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 Nordskog**

Pressekontakt

Kommunikasjonssjef

Politikk og kommunikasjon

[Morten.Nordskog@byggalliansen.no](mailto:Morten.Nordskog@byggalliansen.no)

901 800 27



### **Katharina Th. Bramslev**

Pressekontakt

Daglig leder

[katharina.bramslev@byggalliansen.no](mailto:katharina.bramslev@byggalliansen.no)

+47 977 58 897