



SporX i Drammen er et 40 meter høyt kontorbygg som er bygget av rent tre. Foto: NYG

01-06-2022 09:46 CEST

Månedens prosjekt: Spor X

SporX i Drammen er et 40 meter høyt kontorbygg som er bygget av rent tre. Her er det tenkt bærekraft fra begynnelse til slutt, med ambisjon om å sertifiseres som BREEAM-NOR Outstanding - det høyeste nivå av miljøsertifisering i den standarden. Lykkes de, vil de bli det sjette bygget i Norge med slik sertifisering.

Kontorbygget, som også nylig ble nominert til Storebrands bærekraftpris, er på cirka 6 800 kvadratmeter, har 10 etasjer, og er med det Norges høyeste bygg i rent tre uten bruk av stål eller betong over kjellerplan. Ambisjonen er å være et av Nordens mest bærekraftige kontorbygg, og å utvikle et kraftsenter for innovasjon og entreprenørskap. SporX svarer godt til flere av de [10](#)

[kvalitetsprinsippene for bygg.](#)

- I planleggingsfasen av SporX ble det foretatt en preanalyse til BREEAM som la videre føringer for prosjektet. Denne analysen inneholder mange av disse 10 kvalitetsprinsippene, sier salgs- og markedssjef for Vestaksen Eiendom, Helene Mork.

Kortreist massivtre gir lang levetid og god luftkvalitet

Slik SporX er bygget, svarer det ut alle de ti kvalitetsprinsippene for bygg, men det gjelder kanskje i særlig grad punktene god luftkvalitet, god tilgjengelighet, lang levetid, lav energibruk og lave klimagassutslipp.

Bygget er uten stål og betong i bærekonstruksjonene fra bakkeplan og opp. Det er bygget av massivtre som består av trelameller limt sammen til større elementer, og elementene er produsert kun en halv times kjøring fra lokaliseringen av SporX, ved Splitkons fabrikk i Åmot i Modum. Disse elementene er svært solide og veier kun en tredjedel av betong.

Passivhus-standard og energiklasse A

Som kontorbygg har SporX hatt særlig oppmerksomhet rundt lav energibruk. Energi utgjør en stor del av levetidskostnadene for et bygg, og passivhus-standard innebærer at dette bygget har behov for langt mindre energi enn andre ordinære bygg, blant annet fordi det er godt isolert og har få luftlekkasjer. Et passivhus er hus med en spesiell konstruksjon som gir omlag 25 prosent mindre energibehov enn et standard kontorbygg. SporX tar sikte på å oppnå energiklasse A som igjen er dokumentasjon på at bygget er energieffektivt og at det er enkelt å holde en stabil innetemperatur til en relativt lav kostnad. Det er tatt i bruk både passive og aktive tiltak for å sørge for et energiriktig bygg. Energi til tappevann og deler av oppvarmingen forsynes via fjernvarme, og til SporX benyttes Drammensfjorden som energikilde.

Ventilasjonsaggregatene er utstyrt med reversible varmepumper med meget høy energieffektivitet, som kan både kjøle og varme opp ventilasjonsluften. Rom som har et oppvarmingsbehov men som ikke er i bruk vil bli varmet opp av solvarme når sola skinner. Når rommet står tomt går solskjermingen til åpen posisjon. På tidspunkt når rommet benyttes og sola skinner, vil solskjermingen gå ned for å ivareta blendingskontroll. Ved lav utetemperatur på nattetid kan bygget utnytte den stillestående luften mellom glass og screens som ekstra isolasjon.

Forskning viser at dette reduserer den totale U-verdien med 0,15 W/kvm*K. Det vil si at med et glass-areal på 1000 kvm ved -20°C ute og +20°C inne vil en spare 6 kW per time i oppvarming. På nettene om sommeren benyttes frikjøling via ventilasjon for å kjøle ned bygningskroppen for å kunne motvirke høy solpåvirkning og høy utetemperatur på dagen. Dette vil igjen føre til mindre bruk av kjølemaskinen innebygd i ventilasjonsaggregatene.

Systemer og målinger som gir nyttig innsikt

Det som er helt unikt med SporX er at samtlige elektriske kurser blir målt individuelt på energi- og effektforbruk. Dette gjelder alle kurser til oppvarming, belysning, brukerutstyr, pumper, vifter og aggregater. Dette vil gi driftsansvarlig en helt unik database som kan benyttes i optimalisering av driften og prosjektering av nye bygg. Samtidig måles alle vannbårne systemer samt alle tappevannskap separat. På den måten vil enhver uregelmessighet bli oppdaget i drift.

I byggets sentrale driftsovervåkingsanlegg (SD-anlegg) og energioppfølgingsystem registreres og lagres alle data på bygget. Dette benyttes i drift for å måle arealutnyttelse fra leietakere, noe som kan gi gårdeier input på eventuell omdisponering av arealer. De samme dataene vil også registrere hvilke arealer i bygget som benyttes, og med dette vil man kunne tilpasse renholdsfrekvens til faktisk bruk. Dette vil spare tid og kjemikaliebruk.

Et kontorbygg med sykkelvaskeanlegg

SporX ligger like ved jernbanestasjonen og ikke langt fra bussterminalen i Drammen sentrum. Dette betyr svært god mulighet til å benytte seg av kollektivtransport. I stedet for parkeringsplasser for biler er det etablert et stort sykkelparkeringsanlegg med plass til 112 vanlige sykler og 12 lastesykler. Sykkelparkeringen har egen sykkelheis fra gateplan, tilhørende vaskeplass og garderober. På denne måten stimuleres det ytterligere til grønn mobilitet.

Fleksibelt bygg som skal gi SporX et langt liv

Et bygg skal kanskje stå i 60-80 år og det er viktig å bygge for fremtidige behovsendringer fordi markedet, teknologi og bruksmønstre endrer seg raskt. Derfor bør et bygg kunne romme ulike funksjoner og ha høy grad av fleksibilitet. Det bør også være mulig å endre bruk uten store fysiske ombygginger. På denne måten vil behovet for riving og nybygg reduseres, og med det sparer man både penger og store miljøbelastninger. En måte å få til

et fleksibelt bygg, er å unngå for stor grad av «skreddersøm» for førstegangsbruker av bygget. I SporX skal man med letthet kunne omgjøre planløsningen for å tilpasse seg fremtidens arbeidsformer og dermed gi bygget et langt liv.

Arealene utenfor kjernen er fleksible i den grad at alle vegger og teknisk infrastruktur enkelt kan endres uten store omgjøringer. Bærende konstruksjoner er basert på massivtre-elementer i kjernen, med bjelker og søyler mot yttervegg. Dette gir åpne, fleksible arbeidsarealer. Elektrisk infrastruktur er lagt under et datagulv, og den åpne himlingen gjør det enkelt å flytte ventilasjon og sprinkler. Byggets felles samling av møterom og drift som kontorhotell gir leietakerne fleksibilitet.

- Vestaksen er et fremoverlent eiendomsselskap som ønsker å være en bevisst samfunnsaktør.

Dette byggeprosjektet var en totalentreprise Vestaksen Eiendom inngikk med Betonmast Buskerud - Vestfold AS, og det er Dark Arkitekter som har tegnet bygget. Prosjektet SporX har vært prisgitt et lærerikt og godt samarbeid på tvers mellom alle involverte, med gode finansieringsordninger gjennom grønne obligasjoner. Nytenkning og innovasjon, i tillegg til de målene som ligger i BREEAM-NOR-sertifiseringen, har gitt et vellykket resultat, sier Mork. Med et overordnet mål om økt bærekraft har vi fått økt oppmerksomhet rundt prosjektet og Vestaksen Eiendom. SporX har på denne måten blitt attraktiv for solide, innovative og spennende leietakere, avslutter hun.

FAKTA

Adresse: Dr. Hansteins gate

By/sted: Drammen ☒☒☒

Funksjon/Bygningstype: Kontor og næringslokaler

BRA: 6 800 kvadratmeter

PROSJEKTTEAMOPPLYSNINGER

Byggherre/utvikler: Vestaksen Eiendom

Totalentreprenør: Betonmast Buskerud-Vestfold

Arkitekt: DARK Arkitekter

Interiørarkitekt: Zinc

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



Mie Fuglseth

Pressekontakt

Daglig leder

41440904