



BREEAM-NOR Excellent-sertifiserte Valle Wood er Norges største næringsbygg i massivtre, et materiale som har halvparten så stort CO2-utslipp sammenlignet med stål og betong.

30-03-2022 08:00 CEST

Månedens prosjekt: Valle Wood

Det nye kontorbygget Valle Wood på Valle i Oslo ble nylig sertifisert BREEAM-NOR Excellent. Kontorbygget på 6700 kvadratmeter og syv etasjer skiller seg tydelig fra andre kontorbygg med sine fasader i massivtre. Både ut- og innvendig har Valle Wood fremtredende elementer av tre i kombinasjon med stor takhøyde. Bygget er signert Lund+Slaatto Arkitekter.

Kontakt, aktivitet og opplevelser

Det aller første av [Bygg 21s kvalitetsprinsipper for bærekraftige bygg og](#)

[områder](#) er at disse skal stimulere til kontakt, aktivitet og opplevelser. I Valle Wood har man løst dette ved at restaurant Treverket fungerer som kantine på dagtid og restaurant på kveldstid.

Teknisk og kommersiell forvalter i Union Eiendoms kapital, August Aakenes Nysted, mener bygget svarer spesielt godt på det niende kvalitetsprinsippet, som handler om god ressursutnyttelse og lave klimagassutslipp.

– Valle Wood har vist 67 % reduksjon i klimagassutslipp i forhold til referansebygg i henhold til normerte beregningsmodeller. Siden det ikke var noen lokale leverandører tilgjengelig som kunne levere massivtre-elementer til vegger og dekker ble det dessverre noe transport fra Østerrike. Nå som treindustrien i Norden har tatt seg opp bør det være mulighet for ennå større besparelser, sier Nysted.

Allerede i byggeprosessen fikk Valle Wood positiv oppmerksomhet da NCC Property og utbygger NCC Building fikk Bygghammeren for Beste praksis av Bygg21.

Juryen vektla at bygget ble gjennomført innenfor budsjettet tid og kostnad, trass i at det er et av de første og største limtre/massivtre kontorbyggene i Norge. Materialbruken har resultert i mindre støy, støv og lavt sykefravær på byggeplassen. Videre ser Bygg21 at Valle Wood kan sette standard for økt verdiskaping og bærekraft i norske kontorbygg.

Basert på erfaringene med Valle Wood har Nysted et klart råd:

– Det er avgjørende at man starter utviklingen av bygget med en komplett rådgiver- og entreprenørgruppe. Veldig mange parametere låses ved prosjektering av massivtrebygget og kan ikke endres etter produksjon av selve råbygget. En tradisjonell tilnærming der man først får alle bidragsyttere med i løpet byggefasen er ikke tjenlig, og man må tilknytte seg ressurser i prosjektering og hos entreprenører for de viktigste fagområdene allerede i forprosjektet. Skal man lykkes med dette må man finne nye modeller for samhandling, opphandling og gjennomføring av prosjektet . Vi valgte partnering modeller, prosjektstudio og valgte entreprenører/samarbeidspartnere basert på erfaring, kompetanse og innstilling innenfor omforent budsjetttramme, avslutter Nysted.

Alle gode ting er massivtre

I likhet med BREEAM-NOR-sertifiseringen er målet med disse 10 kvalitetsprinsippene å øke kunnskap og fokus på bærekraft i byggeprosessen. For Valle Wood er utstrakt bruk av massivtre et bevisst valg for å sikre bærekraft i bygget. Materialet sørger for god luftkvalitet, som er en del av det tredje kvalitetsprinsippet, samt en stabil innetemperatur

Her er tre gode grunner til at massivtre anses som et bærekraftig materiale:

1. Å bygge i tre er et av de beste klimatiltakene fordi tre er 100 prosent fornybart og lagrer CO₂ i hele byggets levetid.
2. Bruk av massivtre bidrar til en klimavennlig byggemetode som sparer miljøet på grunn av redusert mengde utslipp, raskere oppføring og mer miljøvennlig drift.
3. Massivtre er et kjent byggemateriale som benyttes i nye former, og som er godt for både ute- og innemiljøet.

Hvordan har sertifiseringsprosessen vært?

For UNION Eiendoms kapital var det viktig med en BREEAM-NOR-sertifisering, ikke bare for å sikre gode kvaliteter i bygget, men også for å sikre grønn finansiering. Med riktig dokumentasjon er BREEAM-NOR-sertifisering en enkel prosess, men det er heller ikke noe som kommer gratis. Et viktig prinsipp er at BREEAM-NOR-sertifiserte bygg skal ha dokumenterte bærekraftskvaliteter.

- Bygget ble ferdigstilt mai 2019, men første i mars i år, mottok Valle Wood sertifikatet BREEAM-NOR Excellent. Ventetiden skyldtes at ett av emnene ikke ble godkjent. Bildedokumentasjonen av avfallsrommet ble underkjent, men heldigvis har banken akseptert at «dokumentasjon kan ettersendes» for å oppnå kriteriene for grønn sertifisering, sier Nysted, og han legger til:

– Nå var dette første gang UNION Eiendoms kapital gjennomførte en slik sertifiseringsprosess, og vi har lært mye. Vi har tatt med oss erfaringene fra sertifiseringsprosessen på Valle Wood inn i nabobyggene Valle View og Valle Vision. Dette er bygg som er prosjektert etter samme strenge

miljøklassifisering, og målet er også her sertifikatet på BREEAM-NOR Excellent.

Fakta:

Adresse: Innspurten

By/sted: Oslo

Funksjon/Bygningstype: Kontorbygg

Oppvarmet BRA: 6.700m²

PROSJEKTTEAMOPPLYSNINGER

Byggherre/utvikler: NCC Property Development

Entreprenør: NCC Building Norge

Arkitekt: Lund+Slaatto Arkitekter

Landskapsarkitekt: Gullik Gulliksen

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 Nordskog

Pressekontakt

Kommunikasjonssjef

Politikk og kommunikasjon

Morten.Nordskog@byggalliansen.no

901 800 27



Mie Fuglseth

Pressekontakt

Daglig leder

41440904