

Nydalsveien 18 og 24, bygg B og E på Spikerverket

Basisbeskrivelse av prosjektet

Spikerverket er nå ferdig utbygget og består av 3 kontorbygg og 5 leilighetsbygg. Byggingen ble påbegynt høsten 2014 og ble ferdigstilt høsten 2017. Spikerverket er tegnet av MAD arkitekter og har en karakteristisk arkitektur med en urban side mot Nydalsveien i øst og en grønn side mot småhusbebyggelsen i vest. Nydalsveien 18 og 24 (også omtalt som bygg E og B) er de siste 2 næringsbyggene i utbyggingen av Spikerverket i Nydalen. Disse byggene BREEAM sertifiseres.



BREEAM-NOR klasse

Nydalsveien 18 og 24 er bygget med mål om klasse BREEAM EXCELLENT.

Kjernefaktorer for innovativ og miljøeffektiv design

Byggene er planlagt som lavenergibygg med oppvarming og kjøling fra lokal kjøle/fjernvarmesentral. Byggens form er planlagt for å ha et optimalt forholdstall mellom fasade og grunnflate, og innehar en stor grad av fleksibilitet for brukertilpasninger. Byggene er beliggende i umiddelbar nærhet til T-bane og med øvrig offentlig kommunikasjon og godt utbygget for sykkelbruk.. Byggenes tak dekkes med sedum og for utearealene er økt biologisk mangfold premissgivende.

Brutto gulvareal (BRA) – m²

Ca 1 500 m² BRA for bygg B og ca 2 400 m² BRA for bygg E

Tomtestørrelse – mål (dekar)

Ca 4 mål

Område for lagring (m²)

Ca 400 m²

Areal allment tilgjengelig

Det er pr nå ikke etablert allment tilgjengelig areal i byggene, men arealer kan gjøres allment tilgjengelige om leietakere ønsker dette.

Areal bygd for offentlig bruk

Det er pr nå ikke etablert arealer for offentlig bruk i byggene, men arealer kan tilpasses dette om leietakere ønsker dette.

Beregnet strømforbruk – kWh/m²

Basert på lavenergiberegning er dette for både bygg B og E 49 kWh/m²

Beregnet forbruk av fossil energi – kWh/m²

Basert på lavenergiberegning er dette for både bygg B og E 2 kWh/m² (gjelder fjernvarme / fjernkjøling fra Nydalen Energi)

Beregnet produksjon av fornybar energi – kWh/m²

Basert på lavenergiberegning er dette for både bygg B og E 29 kWh/m² (gjelder fjernvarme / fjernkjøling fra Nydalen Energi)

Beregnet vannforbruk – m³/person/år

Tall hentet fra Grønn Byggallianse angir et forbruk i kontorbygg på 20 m³/pers/år. Vi kan anta at vi ligger noe lavere, 17 m³/pers/år, basert på enkelte tiltak gjennom BREEAM EXCELLENT prosessen.

Tiltak i byggefasen for å redusere miljøbelastningen, i form av innovativ byggeledelse

Sjekkliste for A2 og A3 for MAN 2 og 3 er fulgt. Det samme er A5 for ansvarlig innkjøp, A15 for avfallshåndtering og A20 for materialer iht miljøgifter.

Liste over realiserte tiltak

Byggene ble planlagt og bygget som en del av prosjektet Spikerverket i Nydalen. Prosjektet består totalt av tre næringsbygg og fem boligblokker. Hele utbyggingen av prosjektet er gjort iht en miljøoppfølgingsplan og i tillegg er Nydalsveien 18 og 24 BREEAM-sertifisert. BREEAM-sertifiseringen bidrar både til bedre kvalitet i ferdig bygg, og til tettere oppfølging i byggefasen.

Byggene er bygget som passivhus og med en høy grad av energieffektivitet. I tillegg er det bygget fleksible ventilasjonsaggregater i hver etasje og disse er tilknyttet en lokal energisentral som leverer varme og kjøling. Bygget varmes i tillegg ved hjelp av vannbåren varme (radiatorer). I anleggsfasen ble bygget tilknyttet energisentralen slik at oppvarming og byggtørk kunne gjennomføres med reduserte utslipp av CO₂, støy og støv. Energisentralen henter i hovedsak energien fra geoenergi, bioenergi og vann fra Akerselva (grunnlast). Spisslasten dekkes av gass.

Tomten besto før utbygging av flere industribygg med asfaltflater rundt, med kun mindre striper med plen/planter. Det ble fjernet store mengder forurenset grunn i forbindelse med utbyggingen. Disse massene ble kjørt til godkjente mottak. I forbindelse med utbyggingen ble uteområdene etablert med fokus på biologisk mangfold og stedegne arter. Alle tak er dekket med planter (tørketålede sukkulenter av typen sedum/bergknapp) og områdene i vest er opparbeidet som et parkdrag.

Avfallshåndteringen i ferdig bygg er gjennomtenkt og bidrar til at avfall kan kildesorteres i mange avfallsfraksjoner. I tillegg var sorteringsgraden i byggefasen svært høy.

I byggene er det benyttet materialer som bidrar til et godt innemiljø.

Grønn mobilitet er førende i prosjektet. Byggene ligger svært nær kollektivtransport, det er gode garderobefasiliteter med tørkerom, individuelle garderobeskap, og tilgang på fønere og strykejern. I dusjene er det såpedispensere og i garderobene ligger rene håndklær tilgjengelig for leietakerne. Syklene parkeres i avlåste rom og det er etablert spylemuligheter for rengjøring av sykkel, samt stasjoner for sykkelservice.