

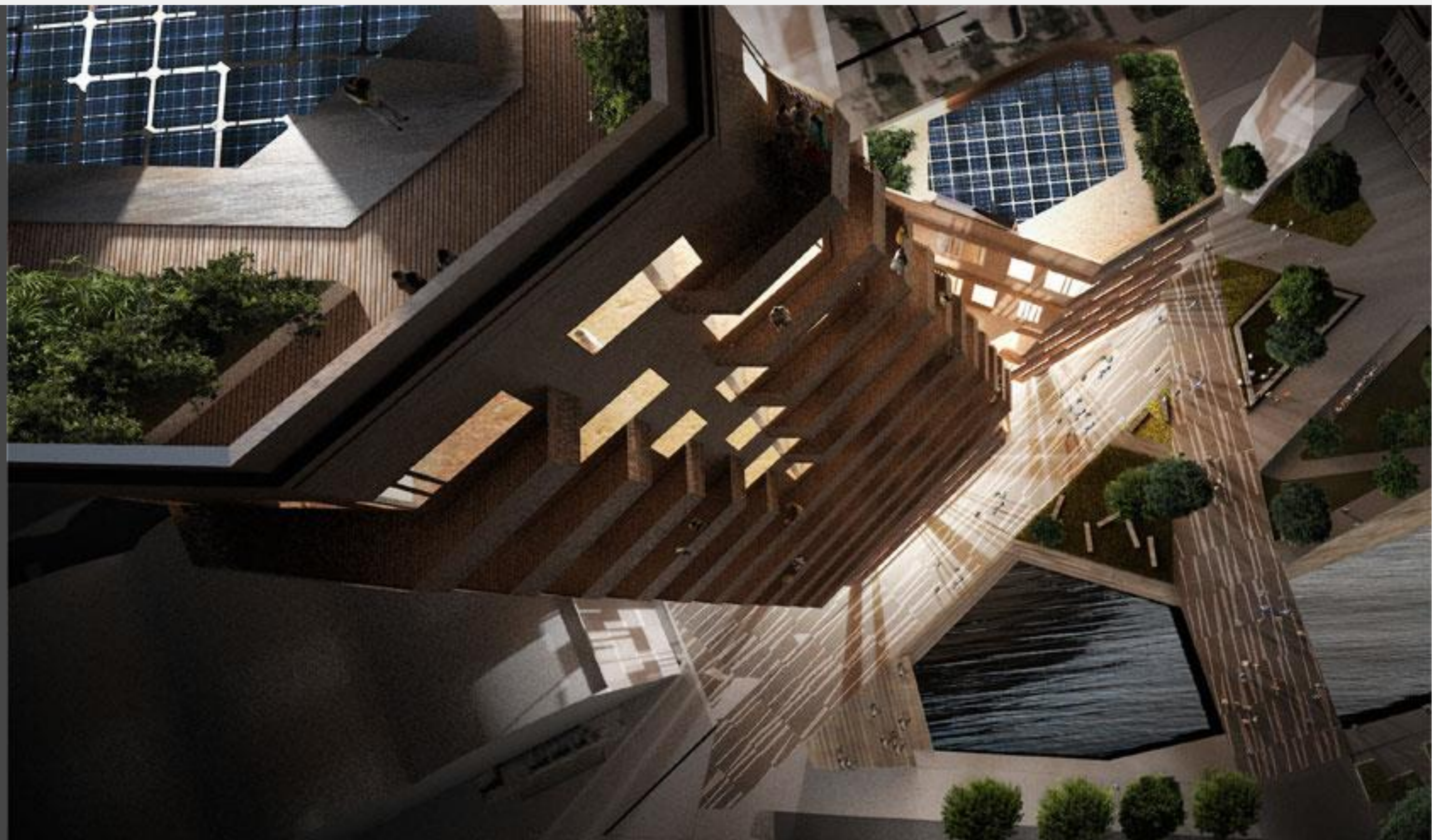
## GBA og FutureBuilt

FROKOSTSEMINAR 08.03.2017

MER MED MINDRE?

Hvorfor passiv  
klimatisering?

Terje Løvold



# Avantor - Eiendom for hodet og hjertet



Avantor – en ledende byutvikler og eiendomsforvalter med fokus på mennesker

- Avantor har stått ansvarlig for utbyggingen av Nydalen de siste 20 årene og har utviklet mer enn 600 000 kvm i nybyggsprosjekter og større ombygginger.
- Avantor utvikler og bygger boliger, næringsbygg og skoler.
- Avantor forvalter om lag 300 000 kvm i Nydalen.
- Avantor har miljøstrategi høyt på agendaen.
- Avantors visjon for Nydalen frem mot 2030; Nydalen+





**Forbinde**



**Aktivere**



**Fortette**

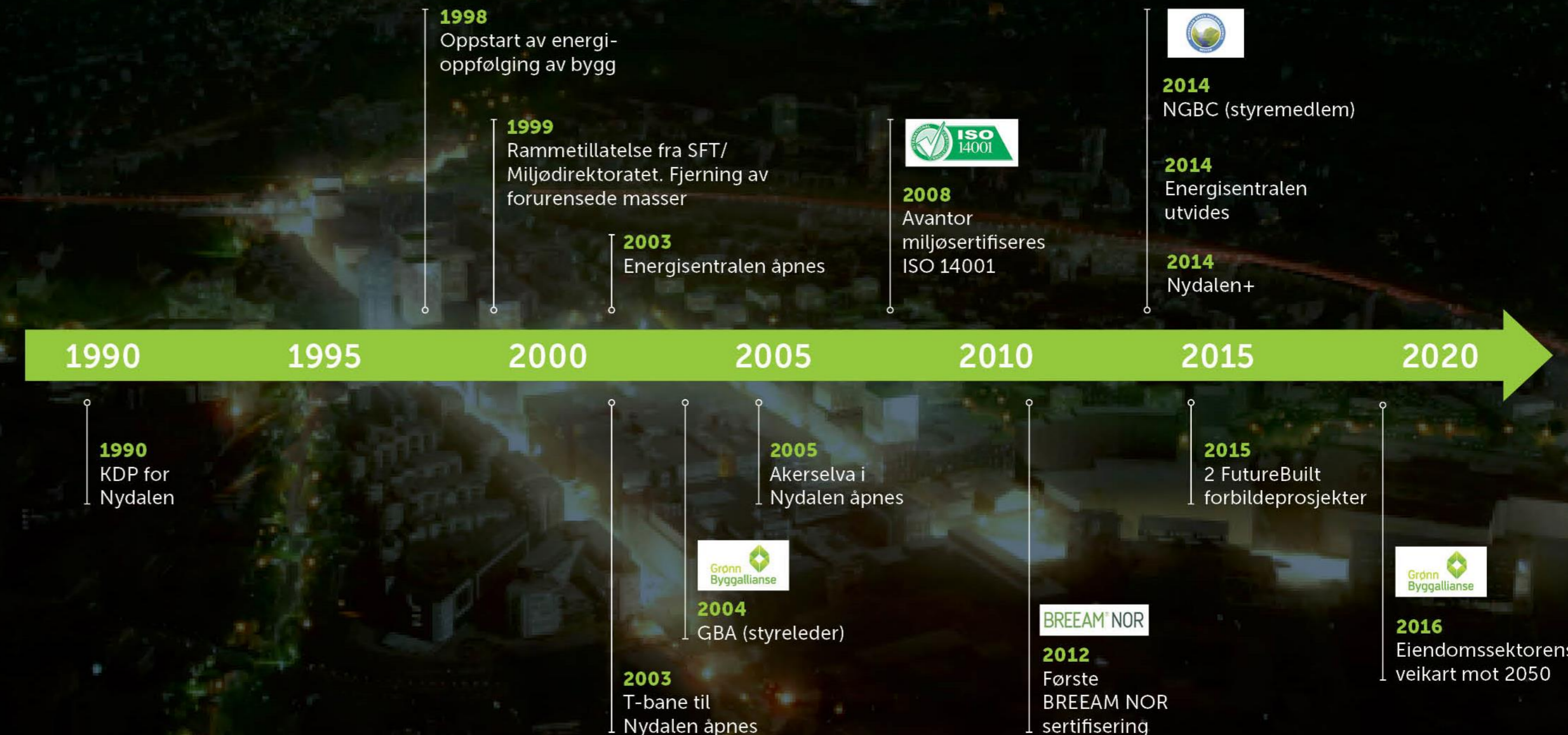




## Miljø

- Engasjert i bransjeorganisasjoner
- Pådriver i bransjen
- Miljøvennlige bygg
- Egen energisentral
- Grønne lunger og Akerselva
- Miljøvennlige transportløsninger
- ISO 14001 sertifisert - miljøstrategi

# MILJØPROSJEKTET NYDALEN



# Avantor - Miljøprosjekter



## BREEAM bygg

- Nydalen alle 37
- Nydalsveien 28
- Nydalsveien 33
- Nydalsveien 18
- Nydalsveien 24

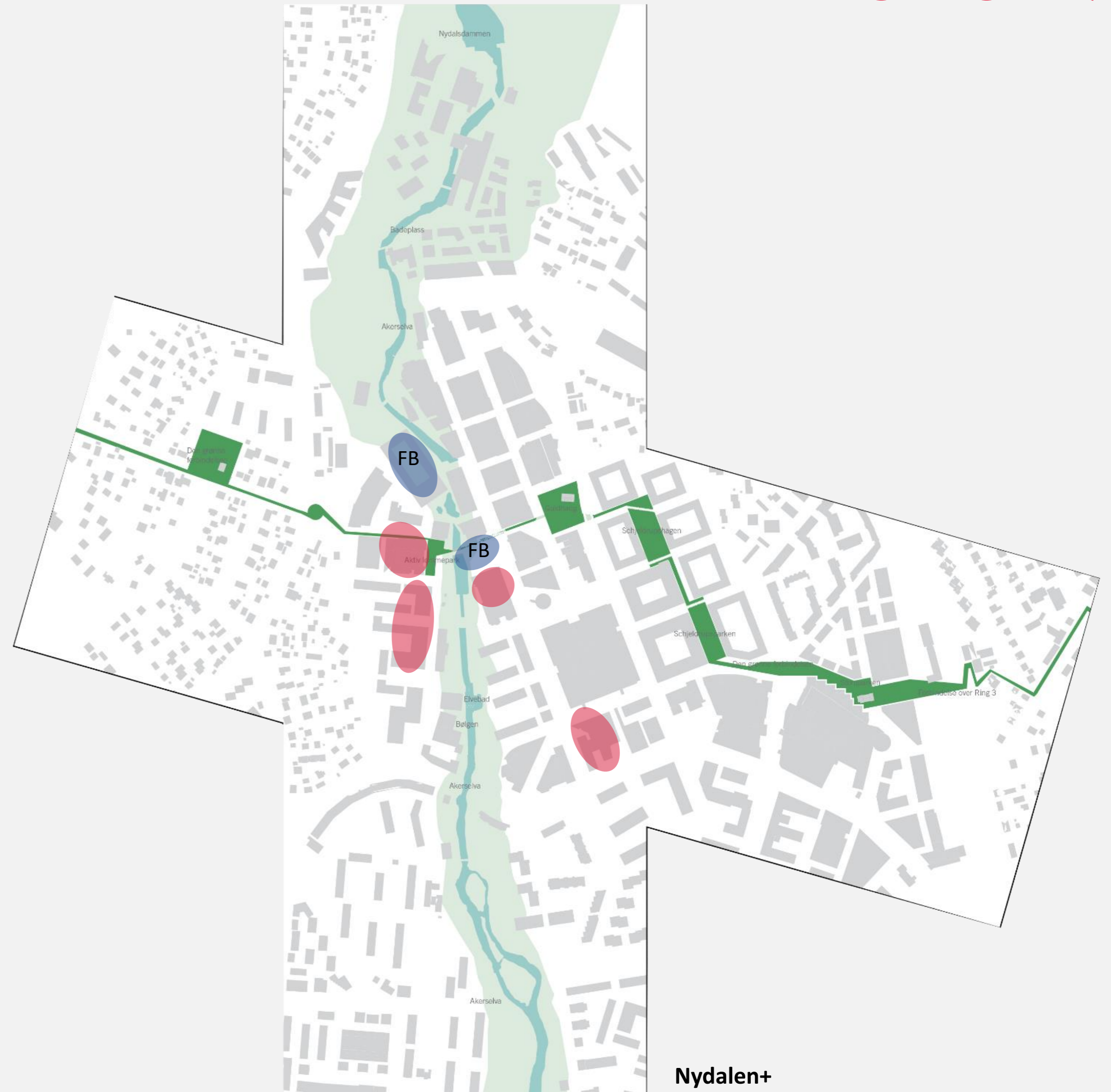


## FutureBuilt prosjekter

- Gullhaug Torg 2A
- Nydalsveien 32B

## Deltagelse i FoU (Gullhaug Torg 2A)

- Naturligvis
- Lowex



# Hvorfor naturlig klimatisering?

avantor

## Spikerverket, Nydalsveien 18 og 24

- NYBYGG
- BREEAM EXCELLENT
- PASSIVHUS, ENERGIMERKE B
- Entreprensekost: 20 000 kr/BTA
- Tekniske anlegg utgjør 35% av total entreprensekostnad

## NY28, Nydalsveien 28

- REHABILITERING
- BREEAM VERY GOOD
- ENERGIMERKE C
- Entreprensekost: 12 000 kr/BTA
- Tekniske anlegg utgjør 33% av total entreprensekostnad

## Torgbygget, Nydalsveien 33

- REHABILITERING
- BREEAM VERY GOOD
- ENERGIMERKE C
- Entreprensekost: 22 000 kr/BTA
- Tekniske anlegg utgjør 41% av total entreprensekostnad

## Gjerdrumsvei 4

- REHABILITERING
- ENERGIMERKE C
- Entreprensekost: 9000 kr/BTA
- Tekniske anlegg utgjør 46% av total entreprensekostnad



*Inspirert av 2226 i Listenau – omformet og tilpasset Nydalen*

**avantor**



**2226,  
baumschlager eberle**



**Gullhaug Torg 2A,  
Snøhetta**

# Gullhaug Torg 2A - *FutureBuilt* forbildeprosjekt

Bygget er et forbildeprosjekt i FutureBuilt og har i den sammenheng følgende mål:

- 50% samlet reduksjon av CO2 utslipp fra materialer, transport og energi, sammenlignet med referansebygg.
- Totalt energiforbruk på nær-nullenergi nivå (FutureBuilt definisjon 2016)
- Klimavennlig transport
  - ingen parkeringsplasser for biler i bygget
  - ideell tilrettelegging for forgjengere og syklist
  - ideell tilrettelegging for kollektivtransport
- Sykkelparkering som overgår FutureBuilt's minimumskrav
- Bærekraftig materialbruk
  - o Valg av materialer og løsninger med lave klimagassutslipp fra produksjon og lang levetid.
  - o Vurdere materialer basert på størst mulig grad av hensiktsmessig gjenvinning og ombruk.
- Reduksjon av kostnader og klimabelastning fra drift, vedlikehold og ombygginger gjennom forenkling og valg av robuste løsninger.





# Gullhaug Torg 2A - *ambisjon*

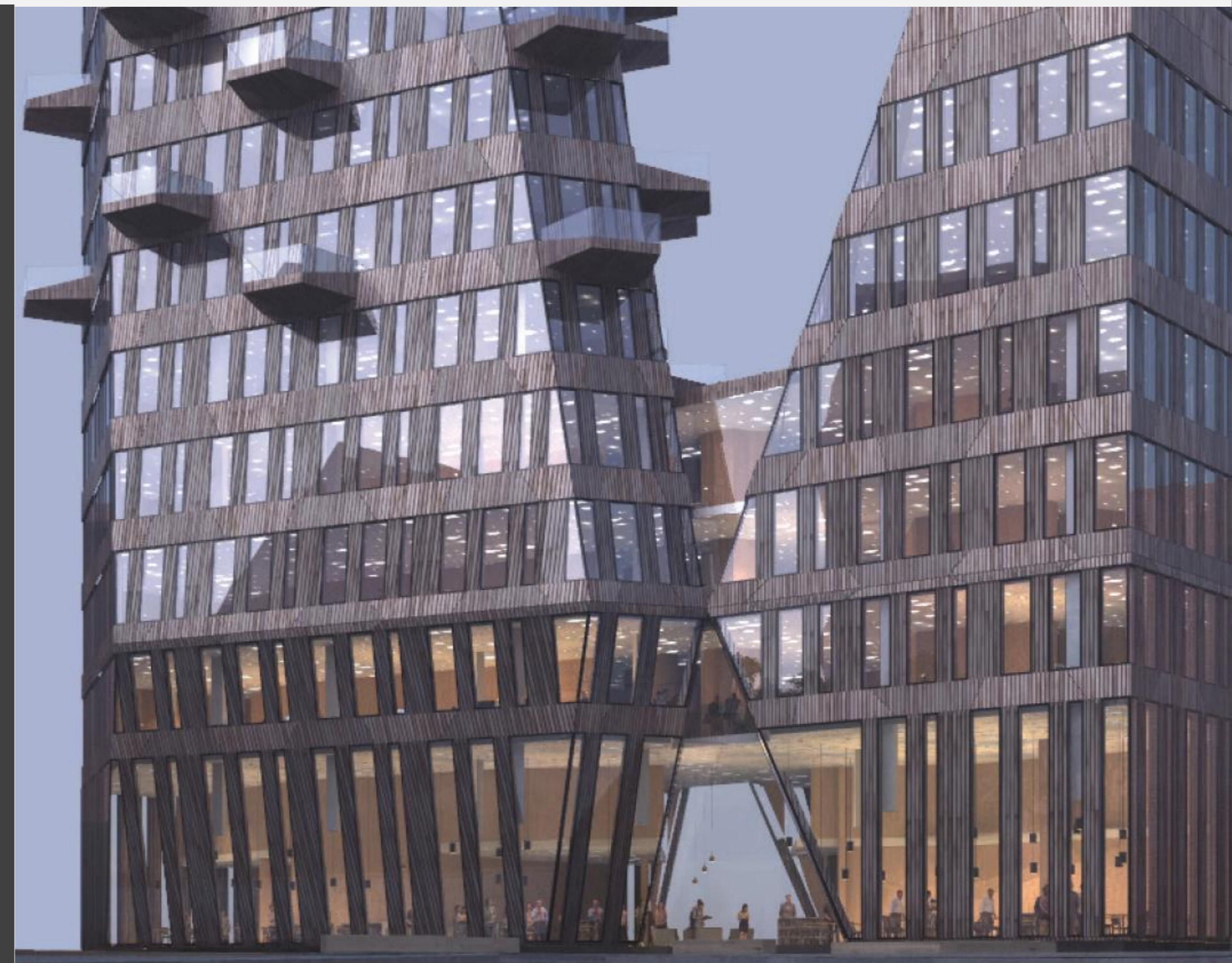
## Bærekraftig arkitektur og systemdesign

Bygget skal gjennom god tverrfaglig design, der arkitektur og teknikk kompletterer hverandre, demonstrere at miljøbygg kan gjøres enkle og transparente. Bygget skal inneha kvaliteter som sammenlignet med mekanisk ventilerte bygg gir:

- Enklere drift
- Lavere vedlikeholdsbehov
- Lavere behov for utskiftninger/ leietakertilpasninger
- Lengre levetid
- Bedre totalopplevelse for brukeren (Innemiljø, romkvalitet, designkvalitet, støy fra tekniske anlegg, opplevelsen av åpne vinduer etc.)

«Triple-Zero» - Mål om 0 kWh kjøpt energi til:

- Ventilasjon
- Oppvarming
- Kjøling



# Gullhaug Torg 2A - fremdrift

avantor

## Kombinasjonsbygg

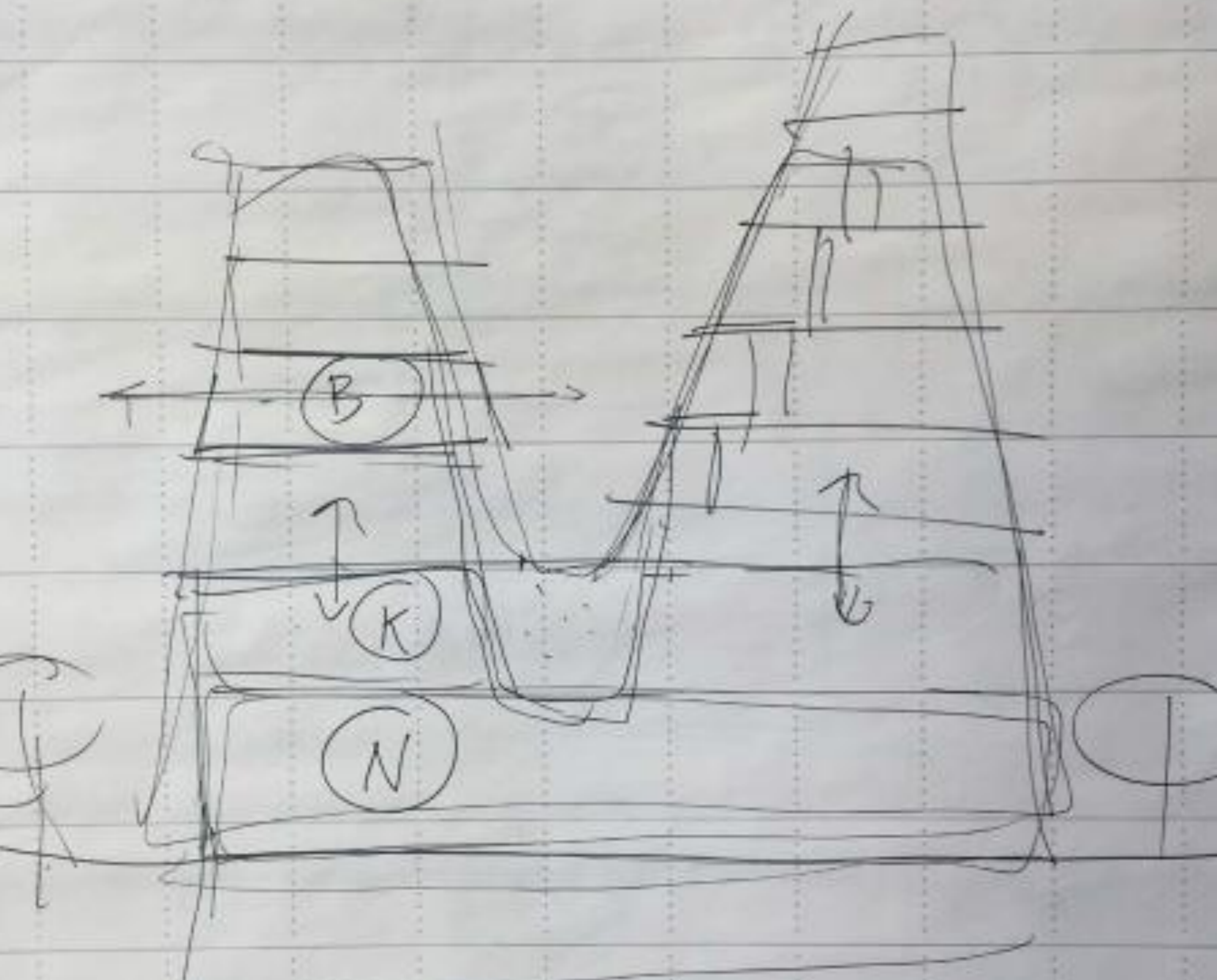
- 5000 m2 bolig
- 4500 m2 kontor
- 500 m2 næring

## Fremdrift

- Ferdig regulert Q4 2017
- Byggestart Q2 2018
- Ferdig Q3 2019



# Takk for meg 😊



Arkitektens skisse fra workshop vår 2015



Innsendt reguleringsforslag desember 2016