



Gneiskvartalet

– utvikling av et bærekraftig næringsbygg

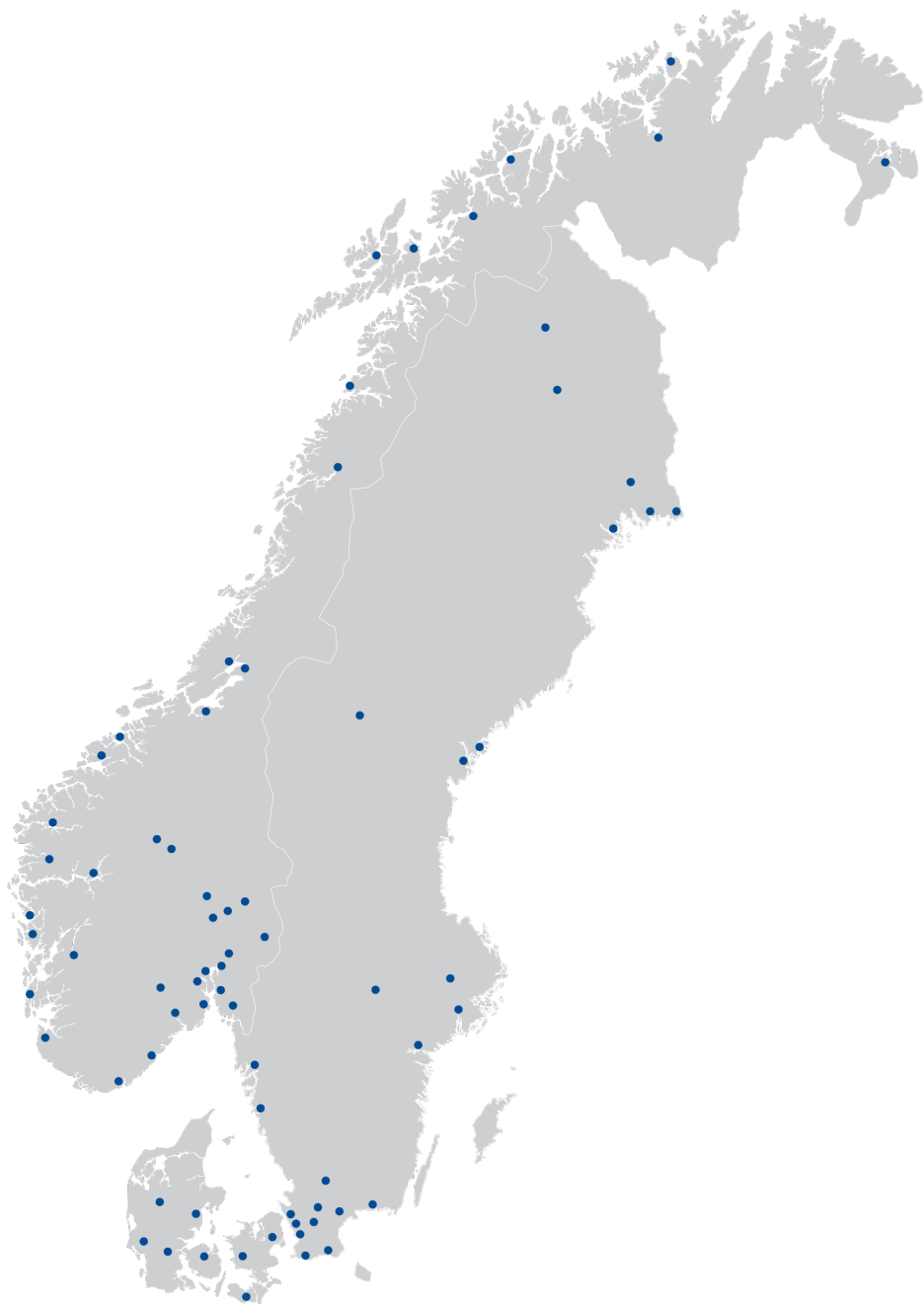
Tigerseminaret – Tromsø, 26. august 2020

–

Kaare M. Krane
Styremedlem – GK Gruppen AS



**Vi bygger
bærekraftige
samfunn for
generasjoner**



Hvem er GK?

Vi er Skandinavias ledende tekniske
entreprenør og service partner.



GK ble etablert
i **1964**



Eies 100 % av
familien Karlsen



Neste generasjon
Teknologi, medarbeider,
bygg, brukere og eier



3 200 medarbeidere
80 kontorsteder



Lokalt til stede i
Norge, Sverige
og **Danmark**



Omsetning på over
6 milliarder NOK



3 000 utførte
prosjekter pr. år



40 000 serviceoppdrag
i året

Ekspert på tekniske installasjoner i bygg

Samhandling med alle fag for å levere **totaltekniske entrepriser og tjenester til nye og eksisterende bygg.**

Som servicepartner leverer vi smarte løsninger som **sikrer riktig og optimal drift gjennom hele byggets levetid** og betydelige energi- og miljøgevinster i kombinasjon med optimalt innneklima.

Region Nord

UiTs Naturfagbygget
i Tromsø



PET-senteret Tromsø



QB-kontorbygg Tromsø



Radisson Blu Tromsø



MS Finnmarken - Hurtigrutemuseet



Mack kvartalet Tromsø





GK Gruppen Eiendom

Eiendom - eget forretningsområde i GK

Hva vil vi med det?

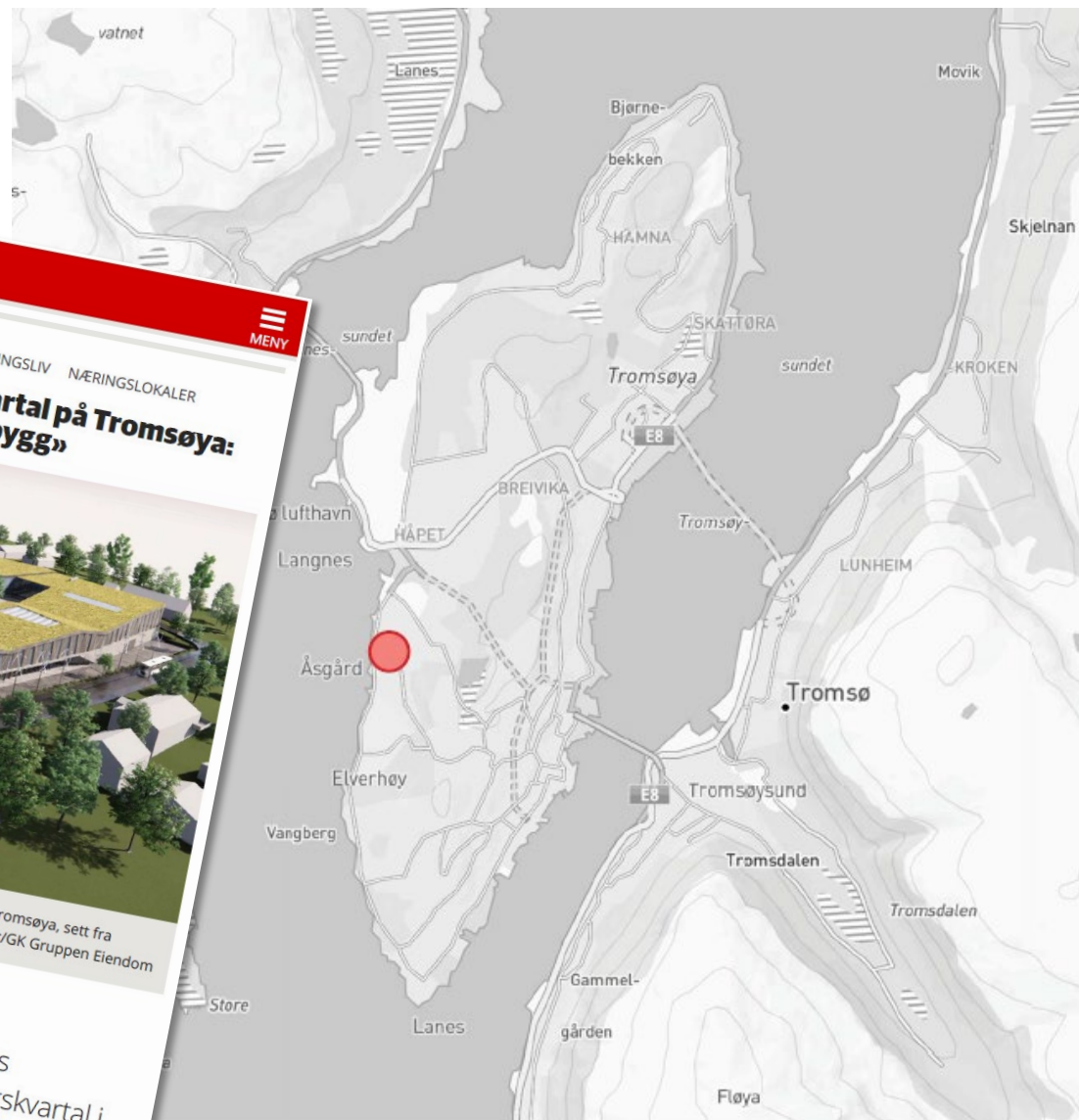
- Forvaltning og koordinering av konsernets innleide areal (Norge, Sverige, Danmark)
 - Standardiserte prosesser & avtaler
 - 2021 => alle bygg med energi-/driftsoppfølging
 - 2030 => halvere egne utslipp
- Utvikling av egne bygg - med GK som bruker
 - Utfordre etablert entrepriseform
 - Pådriver for bærekraft
 - Ta del i verdikjeden fra dag 1

An architectural rendering of a modern building, GneisKvartalet, featuring large glass facades and a curved roofline. The building is surrounded by lush greenery, including trees and bushes. The scene is set during the "blue hour" or dusk, with warm, golden light from the setting sun filtering through the trees and reflecting on the glass surfaces. A person is visible walking on a path to the left of the building. The overall atmosphere is serene and modern.

GneisKvartalet

GK's ambisjon

- Attraktivt næringsbygg
- Langsiktig effektivt & fleksibelt
- Bærekraft
 - Energieffektivt
 - Lønnsomhet
- Tilpasset klima
- Sertifisering



GK's ambisjon

- Attraktivt næringsbygg
- Langsiktig effektivt & fleksibelt
- Bærekraft
 - Energieffektivt
 - Lønnsomhet
- Tilpasset klima
- Sertifisering



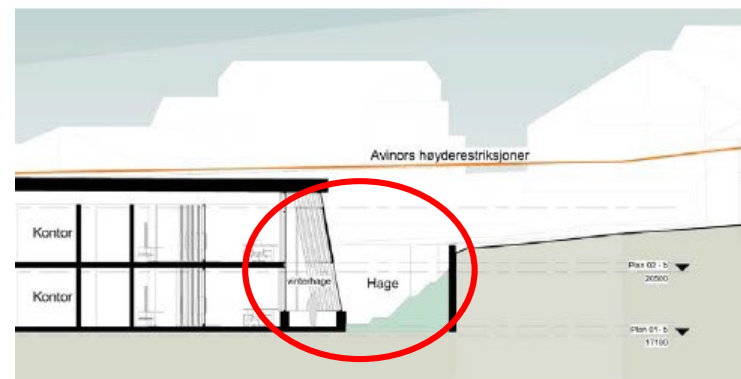
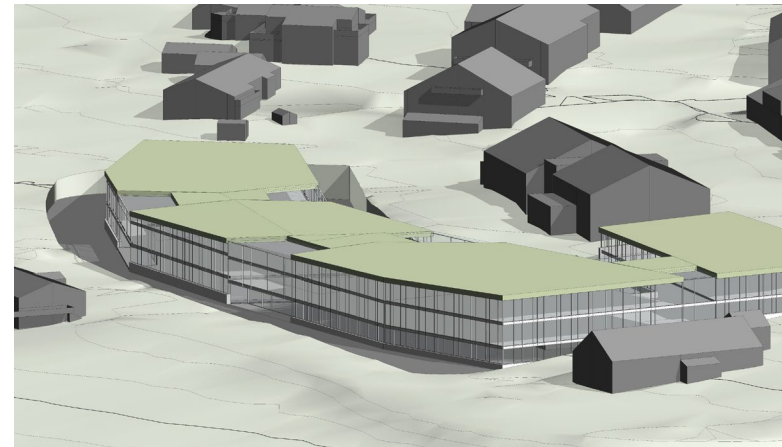
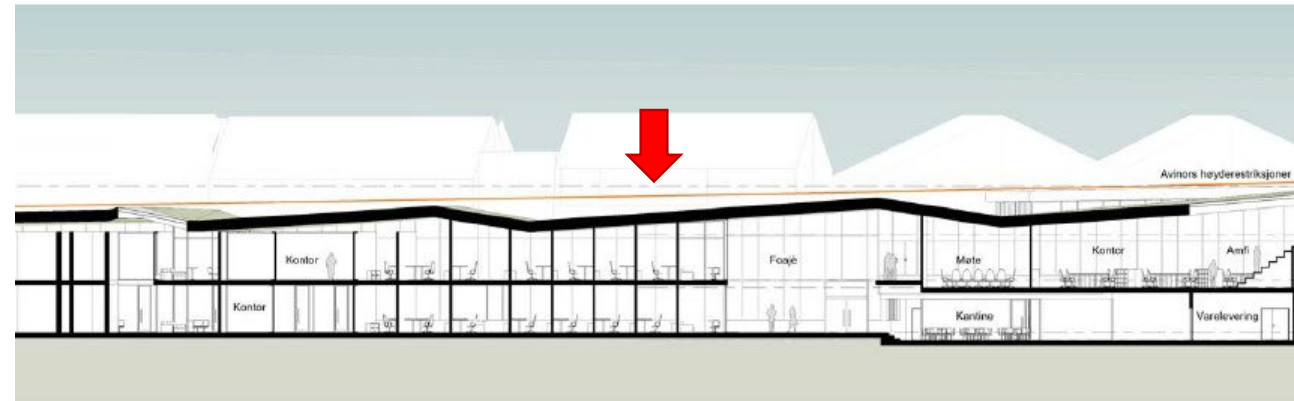
Utfordringer

- Regulering:
 - Utgått på dato, men
 - Tromsø kommune positiv til utvikling av et cluster
- Avinor:
 - Høyderestriksjoner – betyr at
 - nye bygg lavere enn eksisterende
 - => høy utnyttelse nødvendig
- Klima:
 - Snø
 - Vann
- Beliggenhet:
 - Etasjehøyder
 - Lys



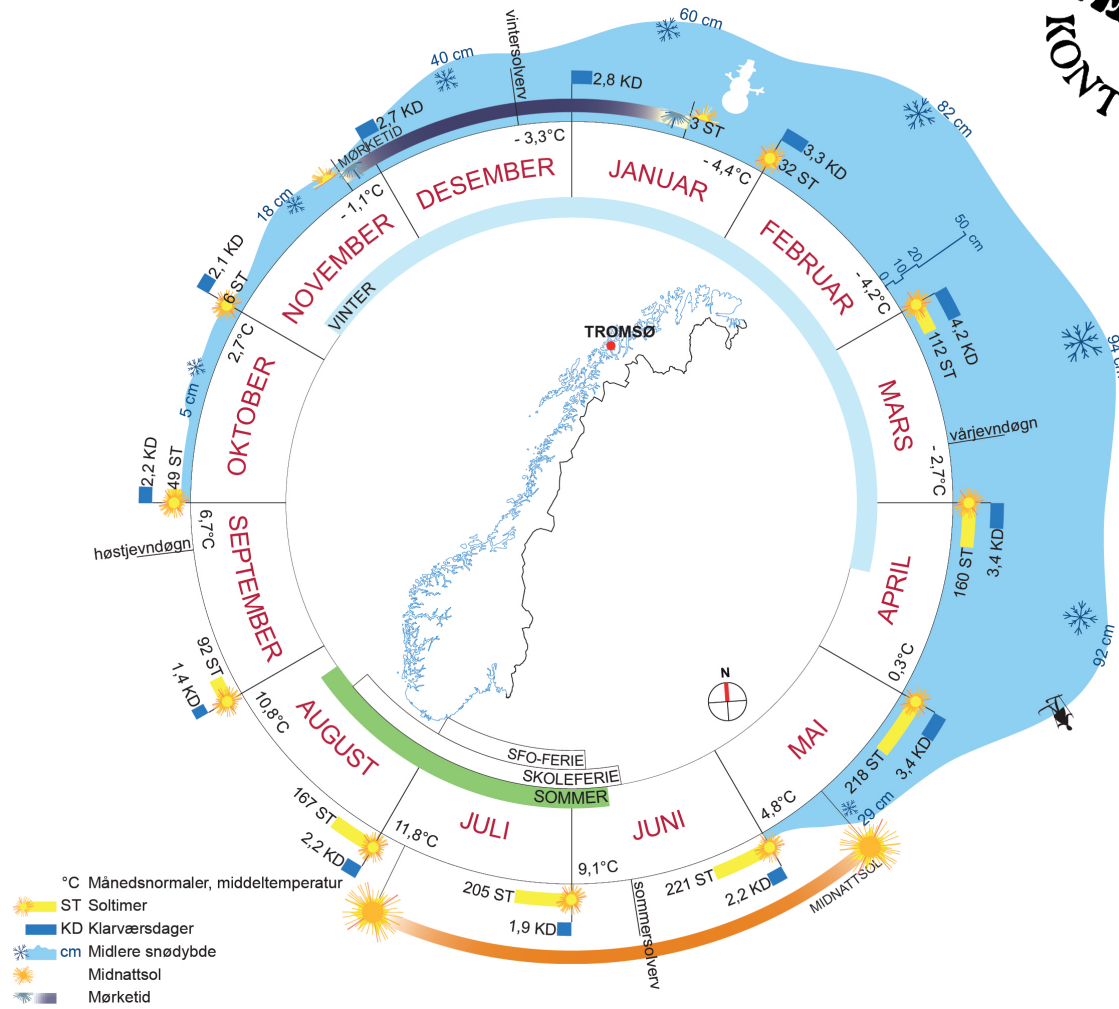
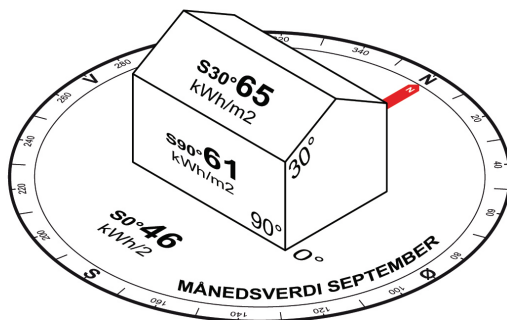
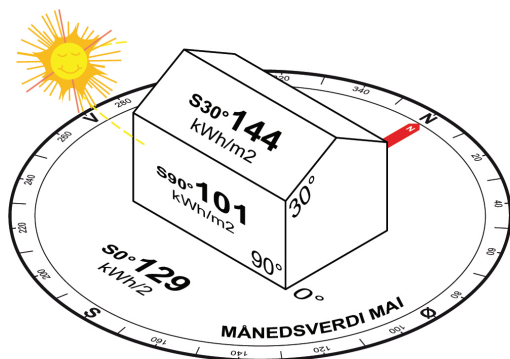
Utfordringer

- Regulering:
 - Utgått på dato, men
 - Tromsø kommune positiv til utvikling av et cluster
- Avinor:
 - Høyderestriksjoner – betyr at
 - nye bygg lavere enn eksisterende
 - => høy utnyttelse nødvendig
- Klima:
 - Snø
 - Vann
- Beliggenhet:
 - Etasjehøyder
 - Lys



Klimaveilederen

ARKITEKT
STEINSVIK
KONTOR AS



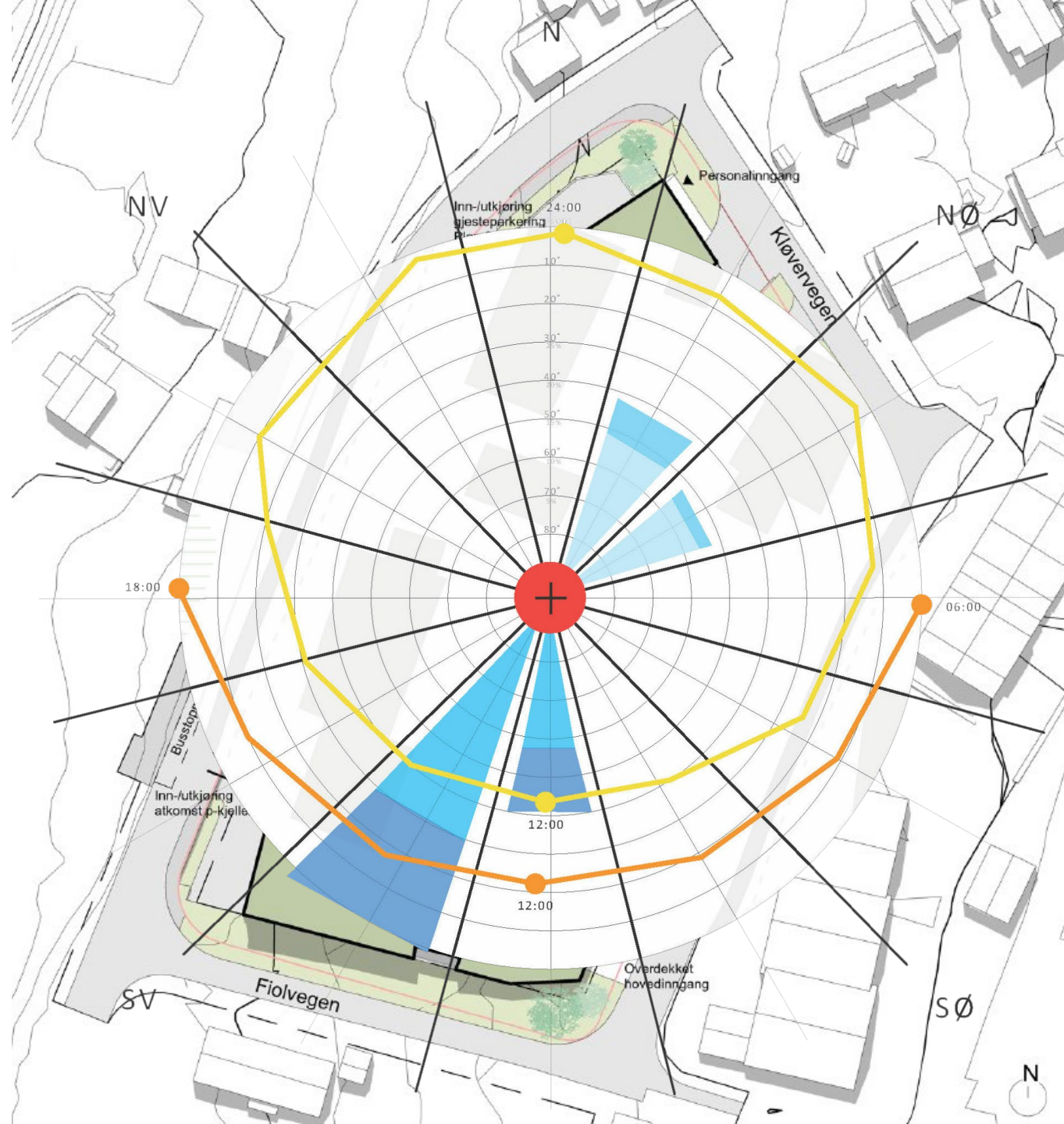
Muligheter

- Regulering:
 - Høy utnyttelse => 10.000 kvm BTA
 - Understøtte utvikling av området
 - Lokale rådgivere
- Miljø:
 - Utnytte naturgitte forutsetninger på sol & vind
 - Fordrøyning av vann => miljøeffekt
 - Teknologi som kan rulles ut i storskala
 - Klimagasser i bygging & drift
- Bærekraft:
 - Må dokumentere effekt



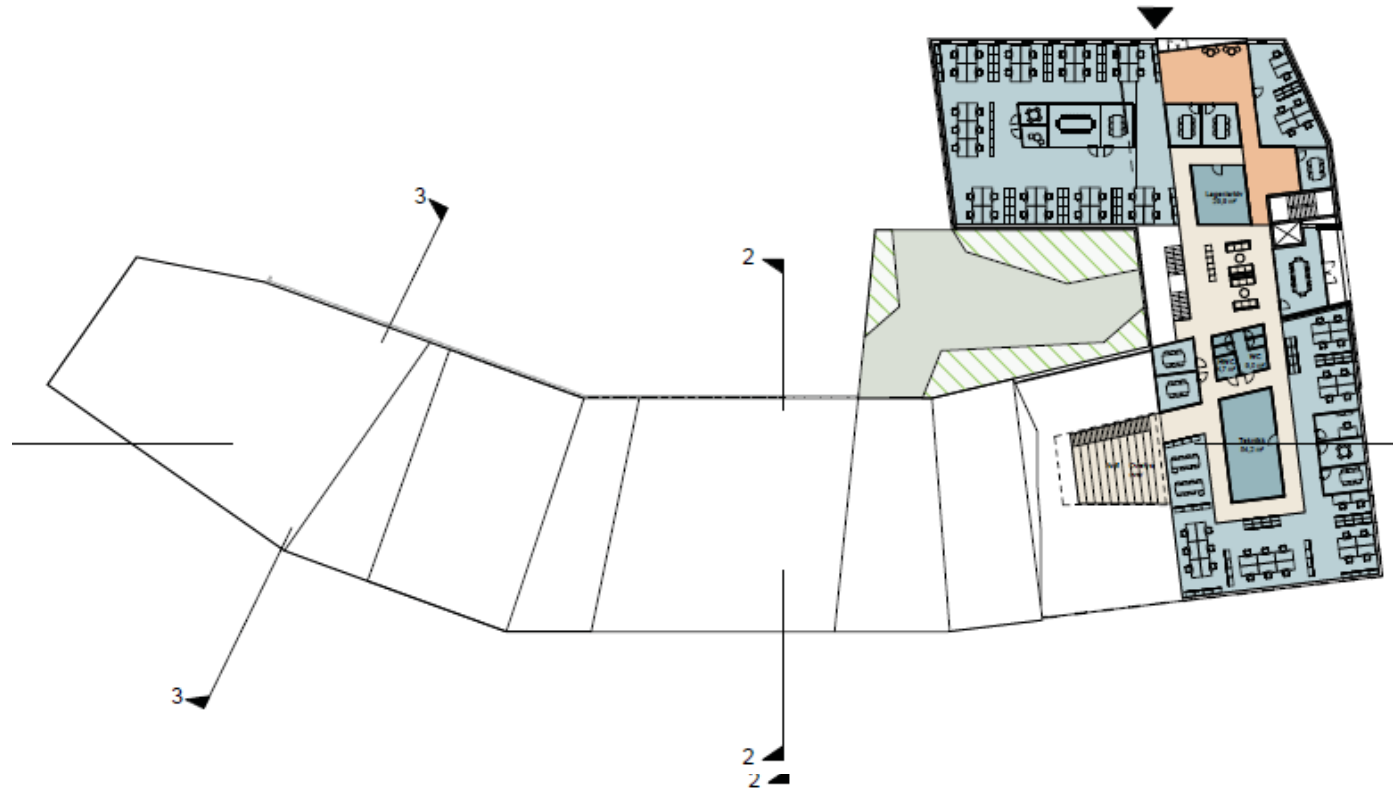
Muligheter

- Regulering:
 - Høy utnyttelse => 10.000 kvm BTA
 - Understøtte utvikling av området
 - Lokale rådgivere
- Miljø:
 - Utnytte naturgitte forutsetninger på sol & vind
 - Fordrøyning av vann => miljøeffekt
 - Teknologi som kan rulles ut i storskala
 - Klimagasser i bygging & drift
- Bærekraft:
 - Må dokumentere effekt



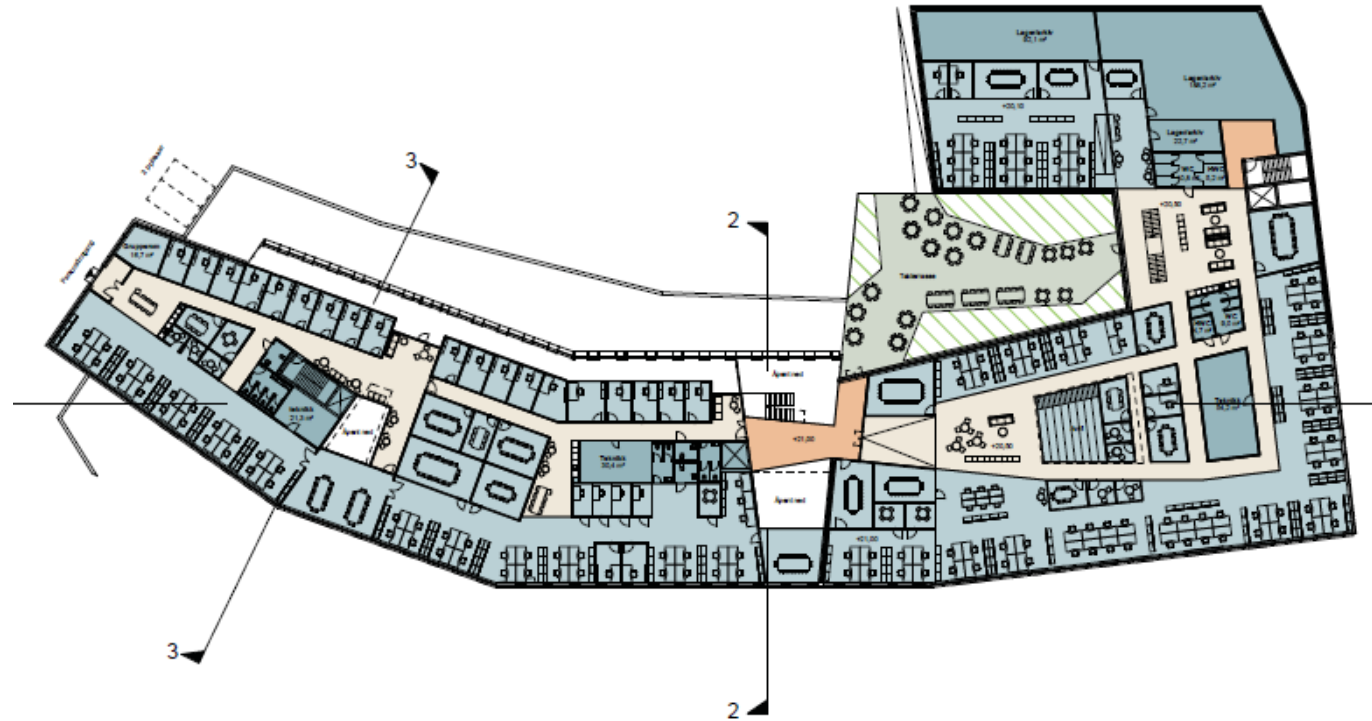
Volumstudie

- Areal:
 - Ca 9.500 kvm BTA
 - 3 plan – standard høyder
 - Parkering
 - Lading bilpool m/egen energi
 - Sykkelhotell m/lading
- Bygg:
 - Materialer; gneis, tre, glass
 - Solceller; tak & fasader
 - Vind; frittstående turbiner
 - Driftsstyring; GK Cloud
 - Passivhus
- Logistikk:
 - Off kommunikasjon
 - Ikke-fossil transport



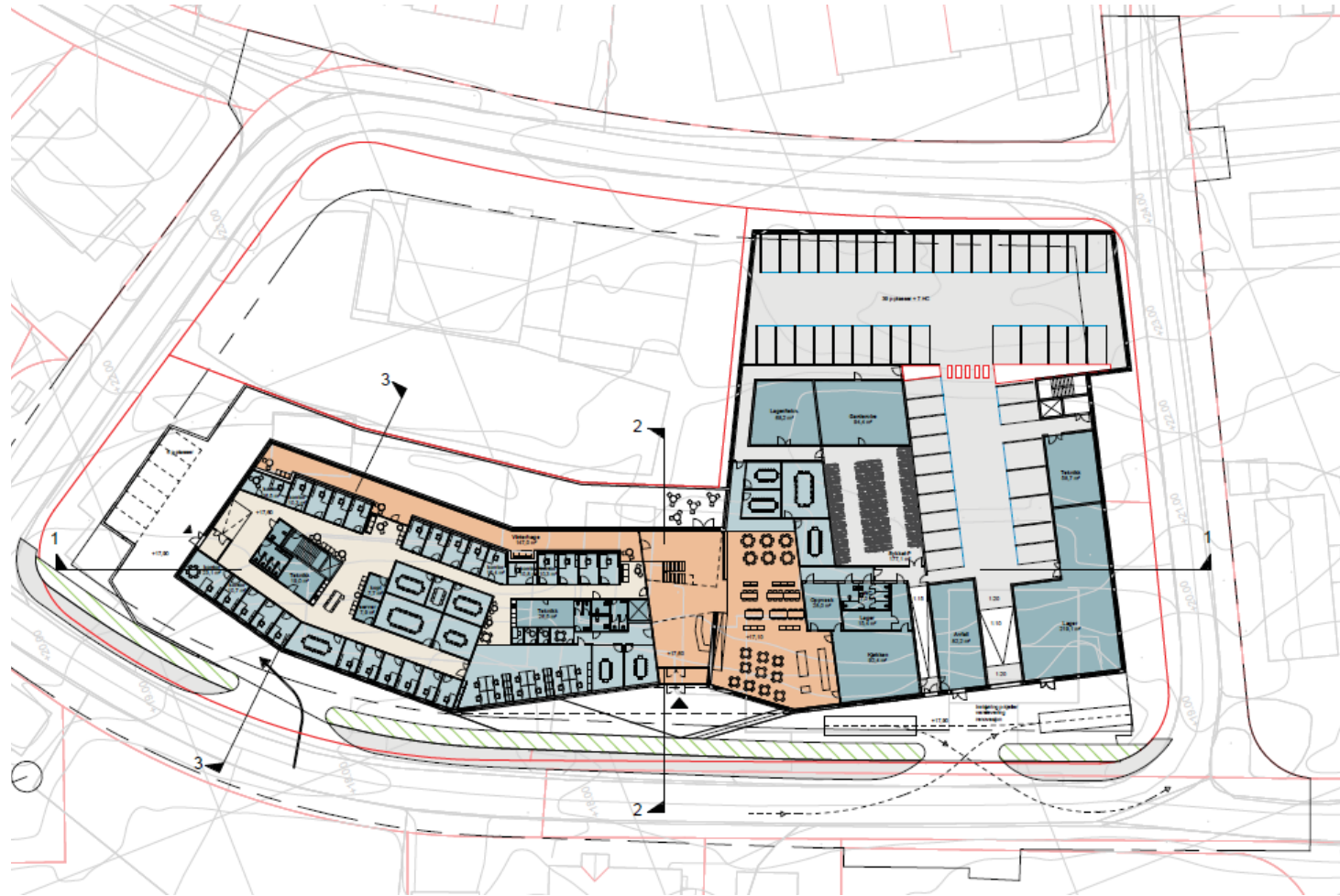
Volumstudie

- Areal:
 - Ca 9.500 kvm BTA
 - 3 plan – standard høyder
 - Parkering
 - Lading bilpool m/egen energi
 - Sykkelhotell m/lading
- Bygg:
 - Materialer; gneis, tre, glass
 - Solceller; tak & fasader
 - Vind; frittstående turbiner
 - Driftsstyring; GK Cloud
 - Passivhus
- Logistikk:
 - Off kommunikasjon
 - Ikke-fossil transport



Volumstudie

- Areal:
 - Ca 9.500 kvm BTA
 - 3 plan – standard høyder
 - Parkering
 - Lading bilpool m/egen energi
 - Sykkelhotell m/lading
- Bygg:
 - Materialer; gneis, tre, glass
 - Solceller; tak & fasader
 - Vind; frittstående turbiner
 - Driftsstyring; GK Cloud
 - Passivhus
- Logistikk:
 - Off kommunikasjon
 - Ikke-fossil transport



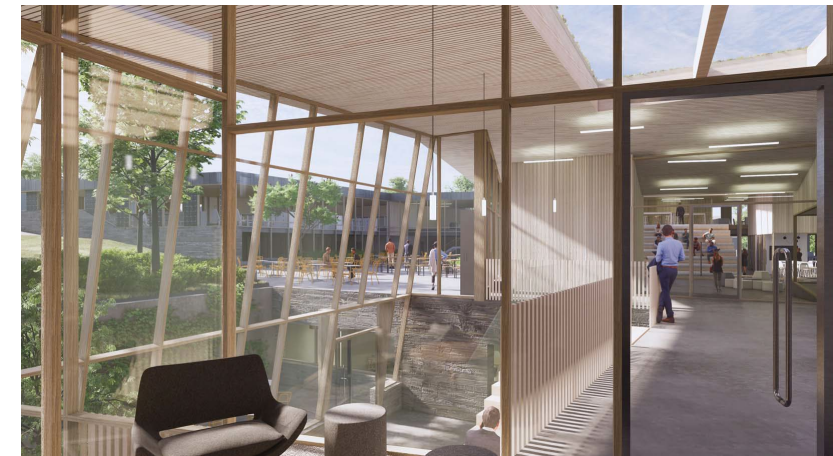
Volumstudie

- Areal:
 - Ca 9.500 kvm BTA
 - 3 plan – standard høyder
 - Parkering
 - Lading bilpool m/egen energi
 - Sykkelhotell m/lading
- Bygg:
 - Materialer; gneis, tre, glass
 - Solceller; tak & fasader
 - Vind; frittstående turbiner
 - Driftsstyring; GK Cloud
 - Passivhus
- Logistikk:
 - Off kommunikasjon
 - Ikke-fossil transport



Volumstudie

- Design:
 - Åpne løsninger
 - Materialvalg
- Brukeropplevelse:
 - Lyse arealer
 - Stor fleksibilitet
 - Cafe/kantine
 - Tilgang til regnhage og uteområder



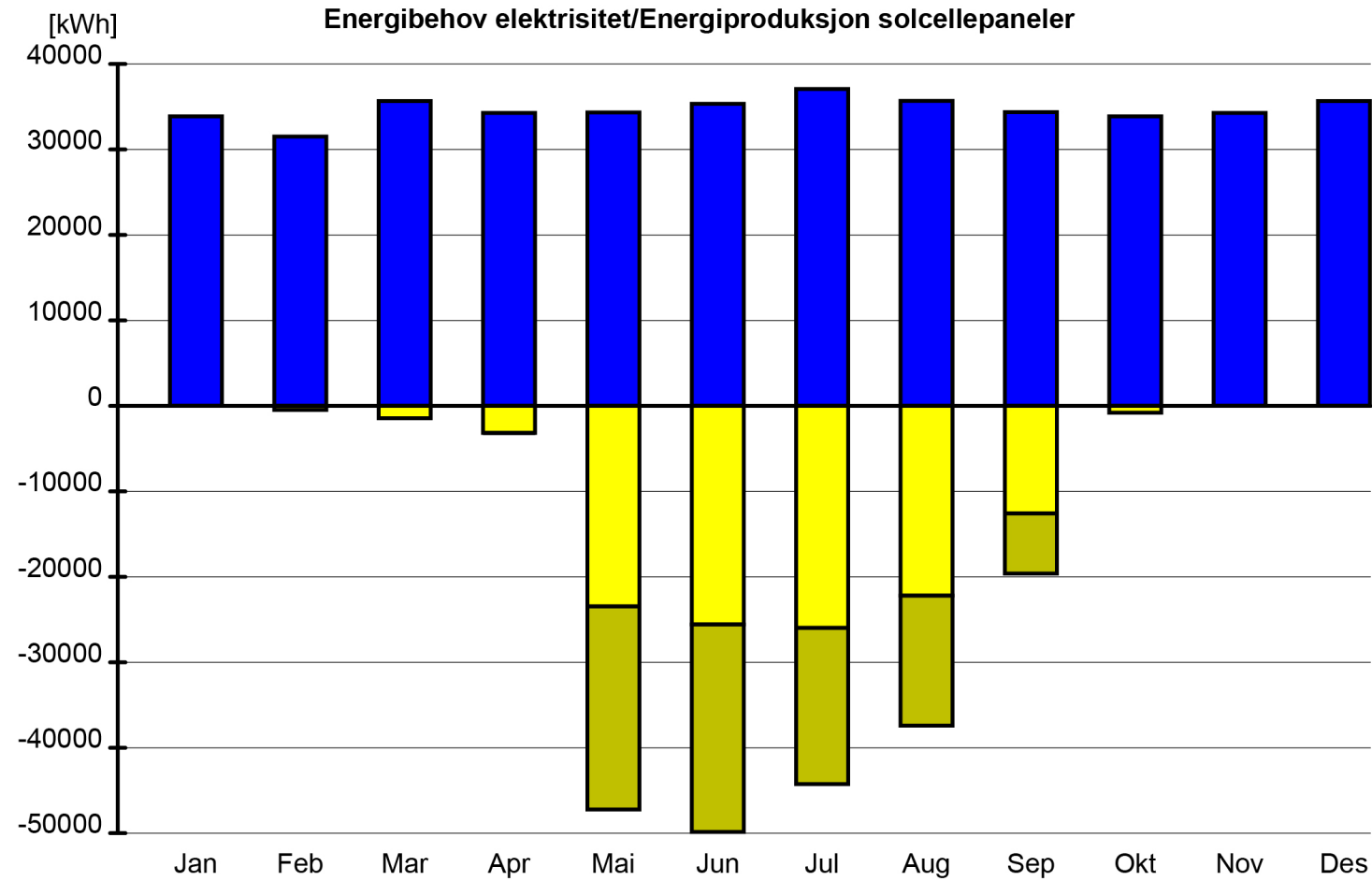
Volumstudie

- Energi:
 - Hvilket behov har vi?
 - Samspill sol & vind?
 - Fjernvarme; tilstede
- Bærekraft:
 - Hvordan bruker vi egen fangst av energi?
 - Lagring vs salg av overskudd
 - Grunnlag for ESG-rapportering for alle brukere



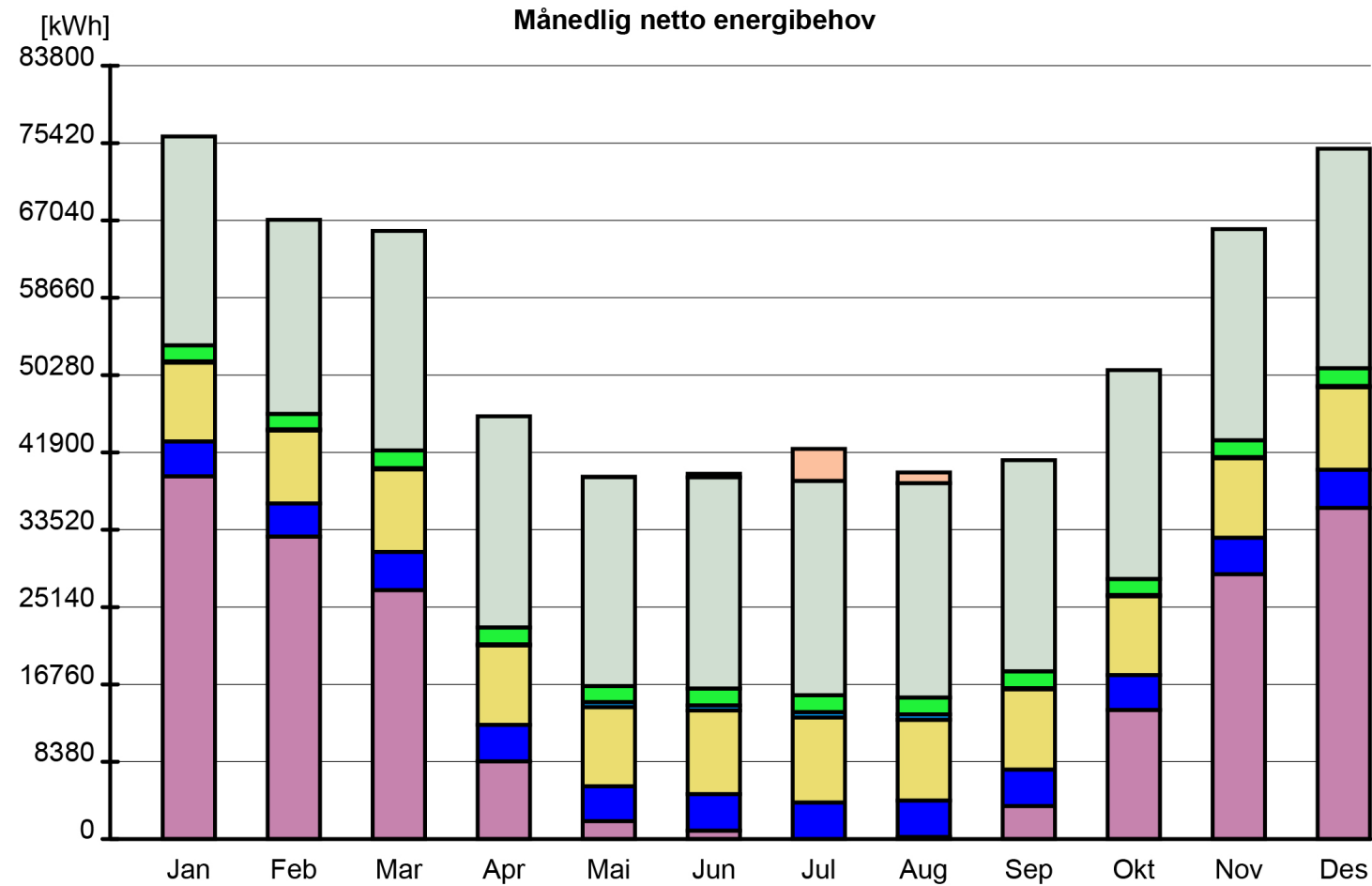
Volumstudie

- Energi:
 - Hvilket behov har vi?
 - Samspill sol & vind?
 - Fjernvarme; tilstede
- Bærekraft:
 - Hvordan bruker vi egen fangst av energi?
 - Lagring vs salg av overskudd
 - Grunnlag for ESG-rapportering for alle brukere



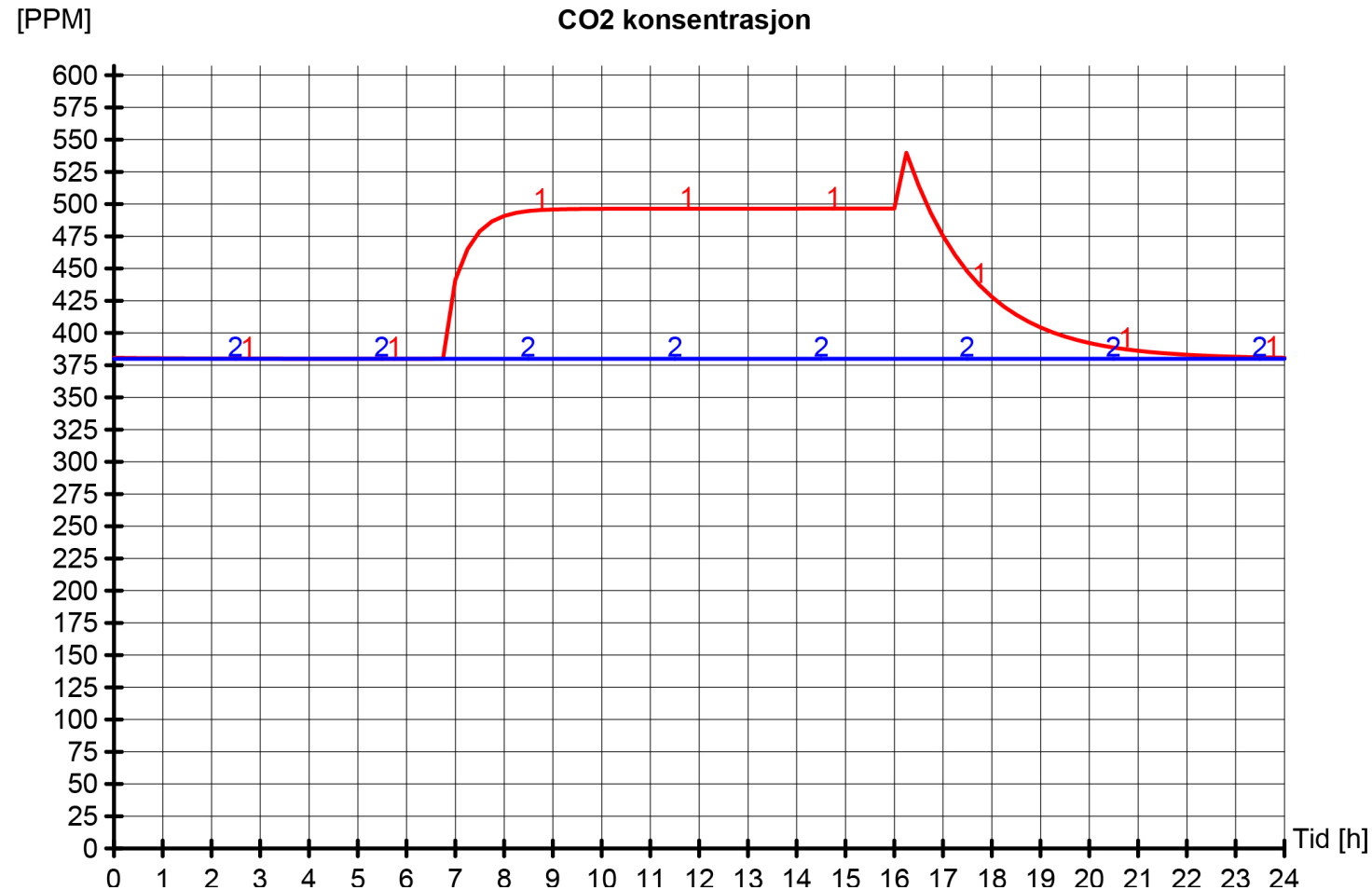
Volumstudie

- Energi:
 - Hvilket behov har vi?
 - Samspill sol & vind?
 - Fjernvarme; tilstede
- Bærekraft:
 - Hvordan bruker vi egen fangst av energi?
 - Lagring vs salg av overskudd
 - Grunnlag for ESG-rapportering for alle brukere



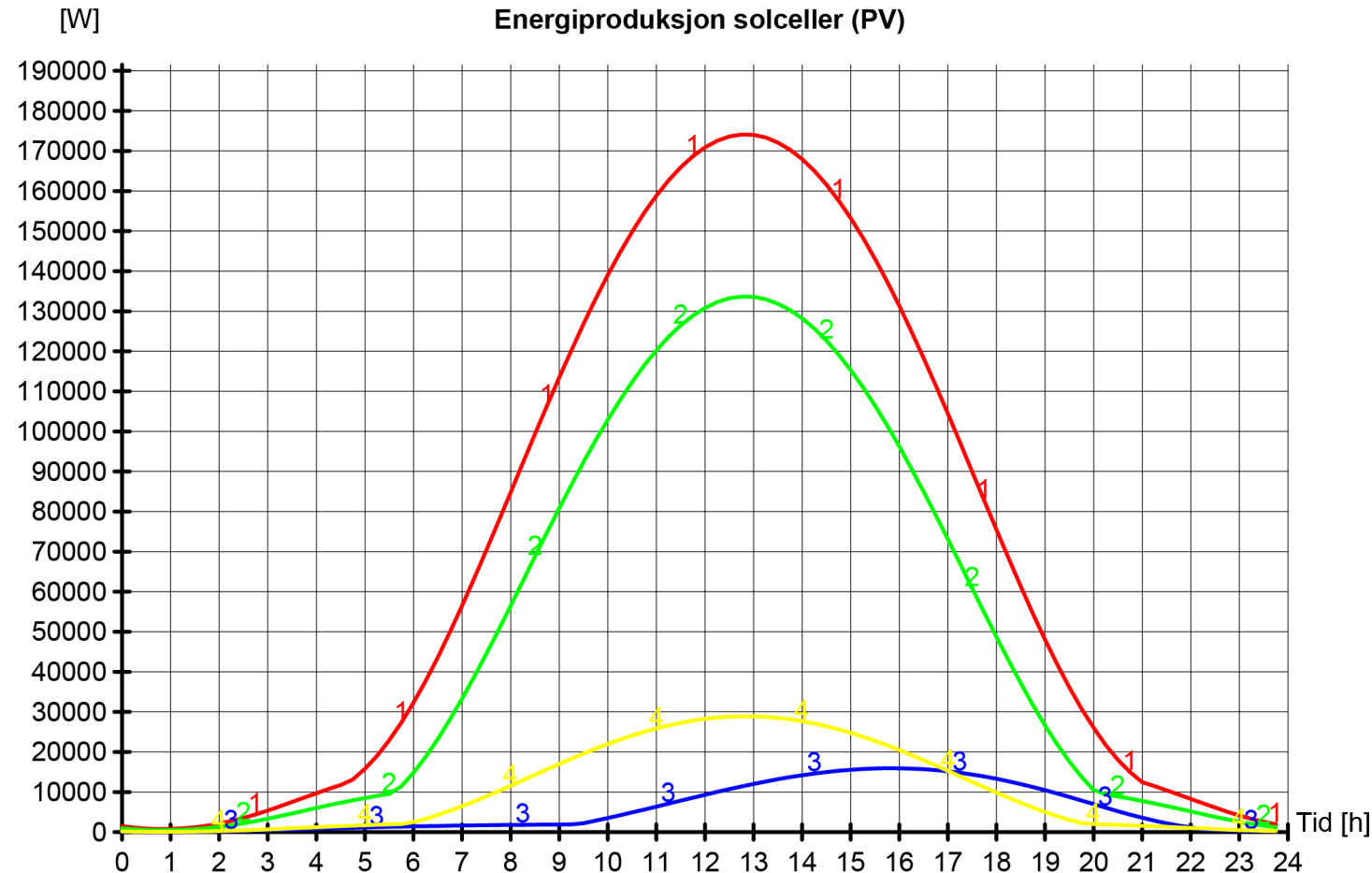
Volumstudie

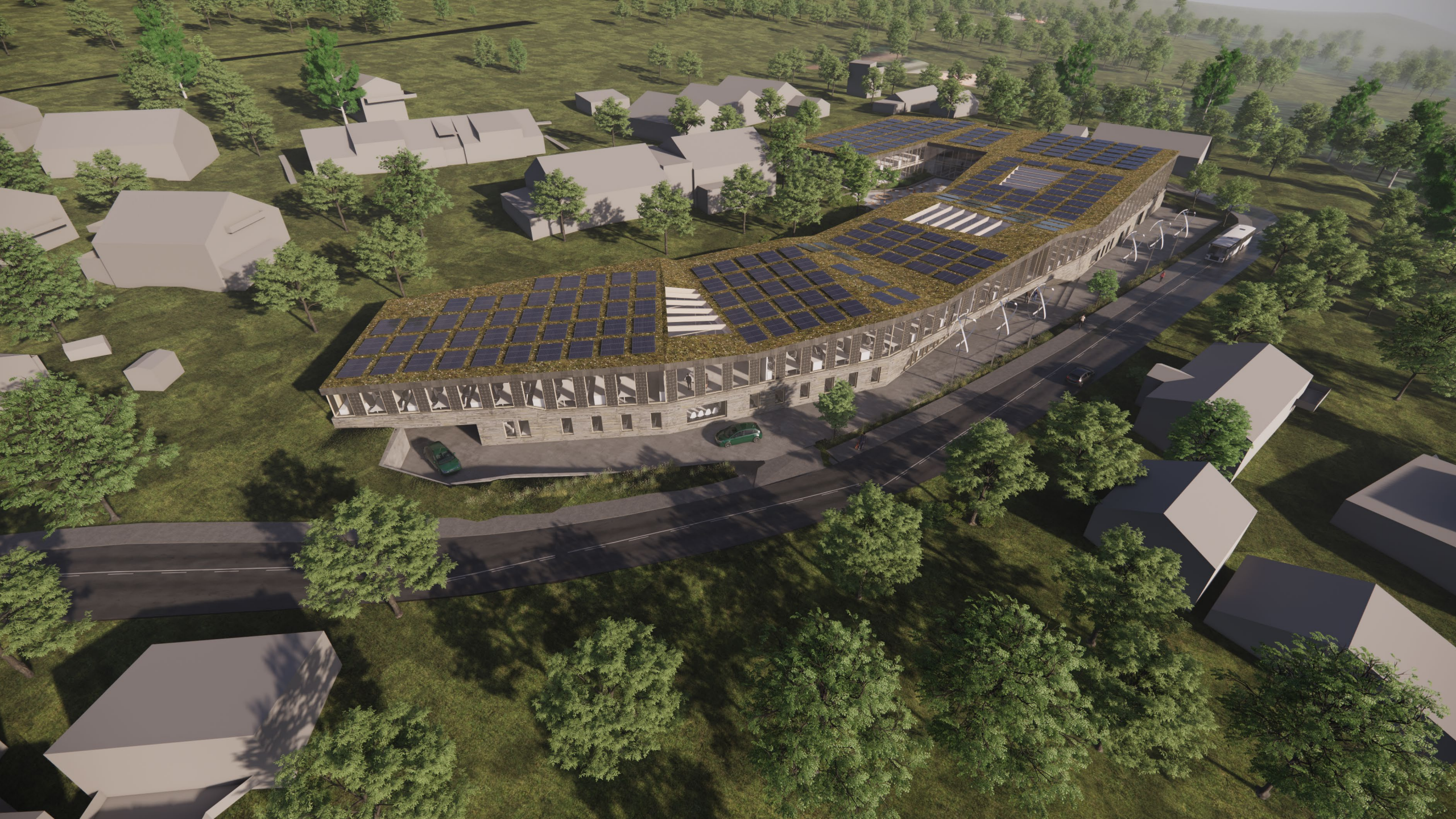
- Energi:
 - Hvilket behov har vi?
 - Samspill sol & vind?
 - Fjernvarme; tilstede
- Bærekraft:
 - Hvordan bruker vi egen fangst av energi?
 - Lagring vs salg av overskudd
 - Grunnlag for ESG-rapportering for alle brukere



Volumstudie

- Energi:
 - Hvilket behov har vi?
 - Samspill sol & vind?
 - Fjernvarme; tilstede
- Bærekraft:
 - Hvordan bruker vi egen fangst av energi?
 - Lagring vs salg av overskudd
 - Grunnlag for ESG-rapportering for alle brukere





Et av Norges første bygg med Well-sertifisering - i Tromsø



WELL Building Standard - sertifisering for helsefremmende bygg

- Identifiserer, måler, verifiserer og følger opp byggkvaliteter som påvirker helse og velvære for de som bruker bygget.
- Luft, vann, næring, lys, trening, komfort og mental helse er noen av nøkkelområdene som ordningen dekker. WELL gir poeng innen 10 ulike kategorier der hver kategori har 10 tiltak/aktivitetsområder.
- Kan brukes både for nye og eksisterende bygg. Man kan sertifisere bare bygningskroppen eller bygget med interiør i bruk

BREEAM Excellent

- Verdens eldste (1990) og Europas ledende miljøsertifiseringsverktøy for bygninger
- Sertifiseringen er basert på dokumentert miljøprestasjon i ni kategorier – ledelse, helse- og innemiljø, energi, transport, vann, materialer, avfall, arealbruk og økologi samt forurensning.
- BREEAM-NOR og WELL er compatible



Kilde: Grønn Byggeallianse





Takk for oppmerksomheten!



GK Gruppen er Skandinavias ledende leverandør av teknikk i bygg med en omsetning på over 6 milliarder kroner. Med rundt 3200 ansatte og 80 kontorer i Norge, Sverige og Danmark leverer vi smarte og bærekraftige løsninger innen ventilasjon, kulde, byggautomasjon, elektro, rør og sikkerhet.

Vår misjon er å bygge bærekraftige samfunn for generasjoner.

For mer informasjon se: www.gk.no