

BREEAM / Informasjonsspredning

a. Beskrivelse

HAV Eiendom AS og Thongård AS eier og utvikler kontor- og studentboligprosjektet Diagonale i Bjørvika. På naboeiendommen i vest bygger Oslo kommune Nye Deichmanske hovedbibliotek.

Diagonale er totalt med kjeller på 41700 kvadratmeter BTA og består av to bygg over terreng adskilt av en diagonal gågate. Vestre del består for en stor del av boliger for ca. 420 studenter. Bygget vil få ti etasjer. Butikk- og restaurantvirksomhet innpasset i en høy 1. etasje, kontorer i 2. og studentboligene fra og med 3. etasje og opp. Boligarealet er ca. 14.750 kvadratmeter BTA.

Østre bygg oppføres som et rent kontorbygg. Også her innpasses det butikker og restauranter i en høy 1. etasje, men fra og med 2. etasje og opp til og med 9. blir det kontorer. Toppetasjen får en noe mindre flate enn de øvrige etasjene, men får til gjengjeld en egen takterrase. Hovedinngangen blir fra Akerselvaallmenningen i øst. Allmenningen blir et pent opparbeidet byrom med trebrygge, vegetasjon og sitteflater som inviterer til opphold langs vannet. Det er en sammenhengende kjeller med felles nedkjøring og økonomigård for alle de tre byggene i kvartalet.

Fremdrift

Veidekke Entreprenør AS bygger Diagonale i totalentreprise. Byggestart var i 2015. Kontorbygget er planlagt ferdig i januar 2018. Studentboligbygget ferdigstilles et halvt år senere.

b. BREEAM-NOR

Kontorarealene i kontorbygget vil få BREEAM-NOR klassifisering Very Good. Prosjektets hjemmeside vil oppdateres med oppnådd score.

c. Innovativt og miljøeffektivt design

Lund Hagem Arkitekter og Atelier Oslo vant i 2009 den internasjonale arkitektkonkurransen for kvartalet som består av både Nye Deichmanske hovedbibliotek og Diagonale. Prosjektet kjennetegnes ved en høy arkitektonisk kvalitet og innordner seg som et rolig bakteppe til Operaen. Utformingen av Diagonale med lysgårder på skrå inn fra fasaden er nyskapende. Fasadeuttrykk og utformingen av takflatene er også viktige designelement. De innvendige arealene lar seg utnytte til arbeidsplasser med svært gode lysforhold.

Prosjektet følger det overordnede miljøoppfølgingsprogrammet for Bjørvika (OMOP). Det betyr blant annet at det skal utføres klimagassberegninger hvor målet er stor reduksjon i forhold til relevante referansebygg. Det er et stort fokus på riktig materialvalg gjennom vurderinger mot klimagassregnskapet og LCA-analyser. Av den grunn benyttes det også lavkarbon betong.

d. Brutto gulvareal

Kontorbygget i øst er på 14.000 kvadratmeter BTA over terreng, hvorav 12.700 kvadratmeter BTA er rene kontorareal.

e. Tomtestørrelse

Tomtearealet er 5.320 kvadratmeter.

f. Områder for lagring i byggeperioden

Prosjektet vil benytte et areal 1.544 kvm ved Tollboden, samt et tilsvarende areal i Operaallmenningen, for lagring i byggeperioden.

g. Allment tilgjengelig uteareal

Alle fortau og diagonalgaten mellom byggene vil være allment tilgjengelige.

h. Areal for utadrettet virksomhet

Diagonale vil ha publikumsrettet virksomhet i første etasje på 3.050 kvm fordelt på 1.750 kvm i studentboligbygget og 1.300 kvm i kontorbygget.

i. Beregnet strømforbruk

- Kontorbygg: 67 kWh/m² direkte El. (Normerte internlaster)
- Forretning: 75,2 kWh/m² direkte El. (Normerte internlaster)
- Boliger: 53,4 kWh/m² direkte El. (Normerte internlaster)

j. Bruk av fossil energi

Fossile energi vil ikke bli benyttet.

k. Fornybar energi

Overskuddsvarme veksles tilbake i bygningsdriften for optimal energiøkonomisering.

l. Beregnet vannforbruk

Beregnet vannforbruk er ca. 5 m³ pr person pr år.

m. Miljøtiltak i byggefasen

Det er et sterkt fokus på sortering av avfall i prosjektets miljøstasjon, blant annet gjennom et omfattende informasjons- og veiledningsprogram. Forbruket av energi og vann loggføres løpende i byggeperioden.

n. Liste over realiserte tiltak

- BREEAM Very Good-sertifisering følges opp.
- OMOP for Bjørvika følges.
- Klimagass regnskap og LCA-analyser gjennomføres.
- Energimåling foretas.
- Det benyttes produkter på innvendige overflater med lav avgassing.
- Det etableres ventilasjonsanlegg som gir tilstrekkelige luftmengder i alle arealkategorier.