

PROSJEKT NYTT REGJERINGSKVARTAL

Beskrivelse av innhold i kontrakt K208 G-blokken



Dato	Revisjons- nummer.	Beskrivelse
21.10.2024	00	Vedlegg til kvalifikasjonsgrunnlag G-blokken

INNHold

1	GENERELT	3
1.1	Organisering	3
1.2	Vernestatus	3
1.3	Ytre miljø	4
1.4	Kunst	4
2	PROSJEKTBEskRIVELSE	4
2.1	Grunnarbeider og byggeteknikk	6
2.2	Tekniske anlegg	6
3	OPsjONER	7
3.1	Gangbro mot C-blokken og H-blokken	8
3.2	Uteområdene rundt G-blokken	8
3.3	Rehabilitering Møllergata 13, 13b og 15	8
3.4	Serviceavtaler	8
3.5	Tverrgående systemer	9

1 Generelt

Rehabilitering av G-blokken inngår som et delprosjekt i byggetrinn 2 i Prosjekt nytt regjeringskvartal. Oppdragsgivende departement er Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet (DFD) og bruker er Finansdepartementet.

Den gamle regjeringsbygningen, i dag kalt G-blokken, stod ferdig i 1906, og er den eldste bygningen i regjeringskvartalet. Bygget er i jugendstil og er tegnet av arkitekt Henrik Bull. Bygningen fremsto i samtiden som svært moderne med vannklosetter, elektriske heiser, sentralvarmeanlegg og lufteanlegg. Bygningen brukes i dag av Finansdepartementet, og er kontorer for politisk ledelse og administrasjonen. Totalt areal er ca 17.400 m² BTA. Funksjonsarealene i bygget utgjør i hovedsak møterom og arbeidsplassarealer.

I skisseprosjektfasen for G-blokken er det utredet flere ulike alternativer med forskjellig ambisjonsnivå for rehabilitering av G-blokken. Det mest ambisiøse alternativet innebærer at G-blokken utvikles innvendig til et mer moderne kontorbygg med vesentlig bedre arealeffektivitet enn i dag. I dette alternativet skal bygget tilpasses departementsvirksomhet, samtidig som byggets kulturhistoriske kvaliteter så langt som mulig opprettholdes. Det er også utredet et minimumsalternativ med kun strengt nødvendige rehabiliteringstiltak. Dette alternativet inkluderer tiltak som er nødvendige for å opprettholde nødvendig sikkerhet og oppfylle myndighetskrav. De ulike alternativene beskrives nedenfor i pkt. 2.

Det planlegges for at regjeringen i februar 2025 vil beslutte hvilket alternativ for rehabilitering av G-blokken som skal fremmes for eksternt kvalitetssikring (KS2), og etter planen legges frem for Stortinget for beslutning om oppstartsbevilgning i 2026.

1.1 Organisering

Statsbygg avholder egen konkurranse for arkitekttjenester for G-blokken. Øvrige rådgivere vil bli innhentet gjennom allerede eksisterende avtaler, ved egne konkurranser eller gjennom den entreprenør Statsbygg inngår avtale med for denne kontrakten.

Alle rådgivere vil bli tiltransportert totalentreprenøren.

1.2 Vernestatus

G-blokken er et sentralt bygg innen jugendarkitektur og en viktig historisk kilde til oppbyggingen av norsk sentraladministrasjon. Bygningen er den første for den norske sentraladministrasjonen. G-blokken, også kalt Den gamle regjeringsbygningen, ble oppført i 1906 og er et påkostet signalbygg for sin tid. Bygningen har svært høy arkitektonisk og arkitekturhistorisk verdi, og fremstår som en godt bevart bygning med autentisk preg. Bygningen har også en viktig rolle i statsforvaltningens historie.

I landsverneplanen er G-blokken gitt verneklasse 1, fredning. Omfanget av fredningen er eksteriør og interiør. For påbygd toppetasje fra 1976 omfattes eksteriøret, men ikke interiøret. Fredningen omfatter også løst og fast inventar listet opp i inventarliste datert 12.02.2011. Etter terrorangrepet mot Regjeringskvartalet 22.juli 2011 ble fredningssaken stilt i bero.

Bygget skal behandles som om det er fredet.

1.3 Ytre miljø

For Prosjekt nytt regjeringskvartal generelt gjelder en ambisjon om Breeam-sertifisering av byggene til nivå Excellent for byggetrinn 1 og outstanding for byggetrinn 2. For G-blokken må det først tas en beslutning om alternativ og dermed omfanget av rehabilitering, før prosjektet kan vurdere muligheten for miljøsertifisering.

Det er gjennom miljøprogrammet for nytt regjeringskvartal (vedlegg til statlig reguleringsplan av 10. februar 2017) lagt til grunn at følgende hovedpunkter som vil gjelde for G-blokken

- Det skal utarbeides et helhetlig livsløpsbasert klimagassbudsjett for regjeringskvartalet. Dette skal omfatte utslipp fra stasjonær energi og transport i driftsfasen samt materialbruk i bygg og uteområder.
- Klimagassutslipp for regjeringskvartalets bygninger skal tilstrebe passivhusnivå og samtidig ivareta kulturminnehensyn.
- Det skal vurderes ulike alternativer for arealbehov, arealeffektivitet, generalitet og fleksibilitet med tanke på å holde totalt bygningsvolum på et lavt nivå.

En konkretisering av miljømål spesifiseres i samspillfase 1.

1.4 Kunst

Statsbygg har i samarbeid med KORO utarbeidet en kunstplan for hele Regjeringskvartalet. Del 1 av denne planen er en beskrivelse av de første grepene for kunstverk og kunstprosjekter i byggetrinn 1 nytt regjeringskvartal.

Kunstplanen er en videreutvikling av den overordnede kunststrategien «Kunst i nytt regjeringskvartal» (2021).

I kunststrategiens budsjettprioritering er det lagt til grunn at de offentlig tilgjengelige rommene skulle prioriteres høyest. I denne kunstplanen presenteres et rammeverk for en del omfattende grep som vil prege både arkitektur og byrom. Blant annet er det igangsatt konkurranser for utvikling av integrert kunst i noen av de mest offentlig tilgjengelige områdene og bygningsarealene i byggetrinn 1. Kunstplanen vil bli oppdatert til å omfatte byggetrinn 2.

2 Prosjektbeskrivelse

G-blokken preges av etterslep knyttet til vedlikehold, utbedring av skader og oppgraderinger for å imøtekomme dagens forskriftskrav til eksempelvis brannsikkerhet, universell utforming og inn klima. Det er i alle alternativene medtatt tiltak for å utbedre skader og hindre videre skadeutvikling som følge av vanninntrenging og alunskifersvelling. I tillegg er det forutsatt tiltak knyttet til radonstråling, brannsikkerhet, universell utforming, energi, akustikk og dagslys, samt full utskifting av de tekniske anleggene som generelt har passert tekniske levetider. Alternativene inkluderer tiltak som er nødvendige for å opprettholde nødvendig sikkerhet og oppfylle myndighetskrav.

Under følger er kort oppsummering av de ulike alternativene som er utredet.

A: Modernisering

I dette alternativet utvikles G-blokken innvendig til et mer moderne og arealeffektivt kontorbygg, tilpasset departementsvirksomhet og Finansdepartementets særskilte behov. Det er samtidig lagt vekt på at tiltakene er innenfor bygningens tålegrense som et fredet kulturminne. Det er et uttalt mål at kulturhistoriske viktige formålsbygg også i fremtiden brukes til formålene de opprinnelig var oppført for. Ambisjonen for dette alternativet er å lage moderne arbeidsplasser slik at bygget vil være funksjonelt egnet for departementsformål langt inn i fremtiden.

Bygget er et utpreget kontorbygg med gjentagende planløsninger i de originale etasjene (underetasje – 4. etasje). Rommene, som i hovedsak består av kontorer med én person per kontor, er ordnet langs en indre korridor. Den indre korridoren omkranser fire lysgårder som ligger i byggets kjerne.

I moderniseringsalternativet åpnes det opp mellom kontorer og mellom korridor- og kontorsonene. Ved å rive vegger mellom kontorene dannes romlige strukturer som gir fleksibilitet i forhold til bruk og møblering, og dermed fleksibilitet i valg av arbeidsplasskonsept. Eksisterende dører mellom kontor- og korridorsonene erstattes stedvis med glassfelt og/eller glassdører for å oppnå bedre lysinnslipp og økt transparens. Dagens 5. etasje, som ble tilført på 1970-tallet, rives og re-etableres med moderne arbeidsplassarealer. Den nye 5. etasjen vil gi ca 80 arbeidsplasser.

Én av de fire lysgårdene i byggets kjerne ble bygd igjen på 1970-tallet. I dette alternativet fjernes bygningsmassen i lysgården. Lysgården tilbakeføres til et åpent gårdsrom. Det etableres glasstak over de fire lysgårdene. Dette skaper fire stemningsfulle soner sentralt i byggets gateplan (underetasjen). Disse områdene gir nye bruksmuligheter, spesielt med tanke på sosiale aktiviteter. Med disse konseptuelle grepene legges det til rette for godt arbeidsmiljø, samhandling og sosiale møteplasser blant ansatte i G-blokken.

Ved å åpne opp og etablere større soner for arbeidsplasser i bygget, vil også arealutnyttelsen i G-blokken bli vesentlig bedre sammenlignet med dagens situasjon. Samlet gir alternativ A en kapasitet på opp mot 447 ansatte. Dette er en økning på ca 140 flere arbeidsplasser enn dagens 304 arbeidsplasser. Areal per ansatt reduseres kraftig i dette alternativet..

G-blokken vil i alternativ A inngå som en integrert del av nytt regjeringskvartal. Med brotilkobling til bro mellom Høyblokken og C-blokken vil de ansatte i G-blokken få enkel tilgang til fellesfunksjoner for departementene som eksempelvis kantine, møteromsenter, besøksinngang, treningsfasiliteter og felles samhandlingsstrøk som er lokalisert i de øvrige byggene i nytt regjeringskvartal. Vare- og avfallshåndtering til G-blokken håndteres via felles vare- og avfallsmottak for nytt regjeringskvartal. Det etableres ny inngang for ansatte mot Johan Nygårdsvolls plass. Besøkende vil ankomme G-blokken via ny brotilkobling.

Brotilkoblingen er en opsjon i K208, se kapittel 5.

B: Modernisering redusert areal

Det er for alternativ B Modernisering redusert areal forutsatt de samme tiltakene som for alternativ A, med unntak av at det ikke etableres arbeidsplassarealer i den nybygde 5. etasjen. I dette alternativet vil det i 5. etasje kun etableres tekniske rom. Dette alternativet gir en arbeidsplasskapasitet på opp mot 366 ansatte. Dette medfører at alternativ B gir en redusert arealeffektivitet sammenlignet med alternativ A. I alternativ B etableres det heller ikke brotilkobling til bro mellom Høyblokken og C-blokken. Dette medfører at G-blokken i dette alternativet i større grad blir avsondret fra de øvrige byggene i nytt regjeringskvartal, og de ansatte i G-blokken får en svekket tilgang til fellesfunksjoner sammenlignet med alternativ A.

C: Minimum

I alternativ C Minimum medtas kun nødvendige tiltak knyttet til rehabilitering, utbedring av skader og oppgradering for å imøtekomme forskriftskrav og krav til sikkerhet i nytt regjeringskvartal.

Det er behov for utskifting og oppgradering av tekniske anlegg, utbedring av skader og tiltak for å hindre videre skadeutvikling som følge av vanninntrenging og alunskifersvelling/radonstråling, samt implementering av en rekke tiltak for å ivareta myndighetskrav.

2.1 Grunnarbeider og byggeteknikk

Bygget er fundamentert på betongfundamenter som er støpt direkte på fjell/alunskifer. Alunskifer gir potensielt skadeutvikling i grunnen over tid. For å redusere fare for fremtidig skader og kostbare reparasjoner, forutsettes det at alunskifer skal forsegles og evt. skader på grunn og fundamenter utbedres. Dette medfører at kjellergulv skal rives og reetableres og at det må graves opp langs ytterveggene der dette ikke er forseget i byggetrinn 1.

G-blokken er bygget med bærende teglvegger med forblending av granitt på ytterfasaden.

5. etasje skal rives og bygges på nytt. Øvrig riving/transformasjon avhenger av valgt alternativ.

2.2 Tekniske anlegg

Tekniske hovedrom og hovedtraséer er lokalisert i øverste og nederste etasje. Hovedtraséer for tekniske føringer er etablert og ivaretar krav som er stilt til sikkerhet og fleksibilitet. Det samme gjelder lokale tekniske rom for EL og IKT. I kontorlokaler etableres det så langt det lar seg gjøre, med tanke på vern, en gridløsning for tekniske installasjoner, som sikrer fleksibilitet i forbindelse med ulike møbleringsalternativer og aktiviteter. Anleggene skal kunne bygges ut og tilknyttes i takt med utvikling av kvartalet uten store driftsforstyrrelser for funksjoner og bygninger som er i drift, og det vil derfor bli lagt stor vekt på systematisk ferdigstilling og etappevis idriftsetting av tekniske anlegg.

Konseptet for VVS-systemene er et anlegg som er velfungerende og sørger for riktig funksjons- og komfortnivå for regjeringskvartalets besøkende og ansatte. Med tanke på byggets verneverdi skal anleggene så langt som mulig, utformes med en generalitet og fleksibilitet som gir et varig og robust driftskonsept. Nytt regjeringskvartal vil bli tilknyttet en felles energisentral, som forsyner de ulike bygningene. Varmeanlegget skal dekke hovedfunksjonene: lokale varmebehov/rombehov, tappevannsoppvarming og snøsmelteanlegg for kvartalet.

K208 skal ha komplett leveranse av elektrotekniske anlegg med unntak av leveranser der Statsbygg eventuelt har inngått/inngår kontrakter for tverrgående systemer.

Enkelte tverrgående systemfunksjoner for EL og IKT med tilhørende utstyrsleveranser ble kontrahert i byggetrinn 1 med opsjoner for senere byggetrinn. Dette omfatter:

K303 Bygningsautomasjon, som omfatter:

- Nødløslanlegg
- Brannalarmanlegg

- Programdistribusjon
- Talevarslingsanlegg
- Elektronisk skilting
- SD og automatisering

K304 Heiser

Levering og montering av heiser med styrings- og overvåkningssystem.

K306 Sikkerhetssystemer

Sikkerhetssystemer omfatter bl. a adgangskontrollanlegg, innbruddsalarmanlegg og TV-overvåkningsanlegg.

K307 IKT Nettverk

IKT nettverk omfatter: Nettutstyr for IKT, sentralutstyr IKT, etasjefordeler, bygningsfordeler og kabling for IKT stamnett og stigenett.

K308 Mobilnett (innendørs dekning)**K309 Nødnett (innendørs dekning)****K310 Høyspent**

Utstyr for strømforsyning, som omfatter strømskinner, hovedfordelinger, underfordelinger, avbruddsfri kraftforsyning, energiforbruksmåling og jordfeilvarsling

K311 Reservekraft**K851 Media teknikk****K852 AV-teknikk****K854 AV-teknikk (gradert)**

Hvorvidt Statsbygg vil pålegge K208 å benytte hver av disse tverrgående entreprisene, enten som sideentreprenører hvor K208 får byggeadministrasjon og fremdriftskontroll iht NS8407 punkt 12.4, eller som tiltransportert entreprenør iht NS 8407 pkt 12.2, vil bli avgjort senere.

For de tverrgående entreprisene hvor Statsbygg ikke velger å utløse opsjon for G-blokken, skal dette anskaffes av K208. Dette for å sikre kompatibilitet og drift mot løsninger som er valgt i byggetrinn 1. Statsbygg vil legge føringer på K208s valg av systemløsninger.

3 Opsjoner

3.1 Gangbro mot C-blokken og H-blokken

Arbeidene omfatter etablering av bro mot C-blokk og H-blokk slik at G-blokken kobles opp mot samhandlingsstrøket i det nye regjeringskvartalet.

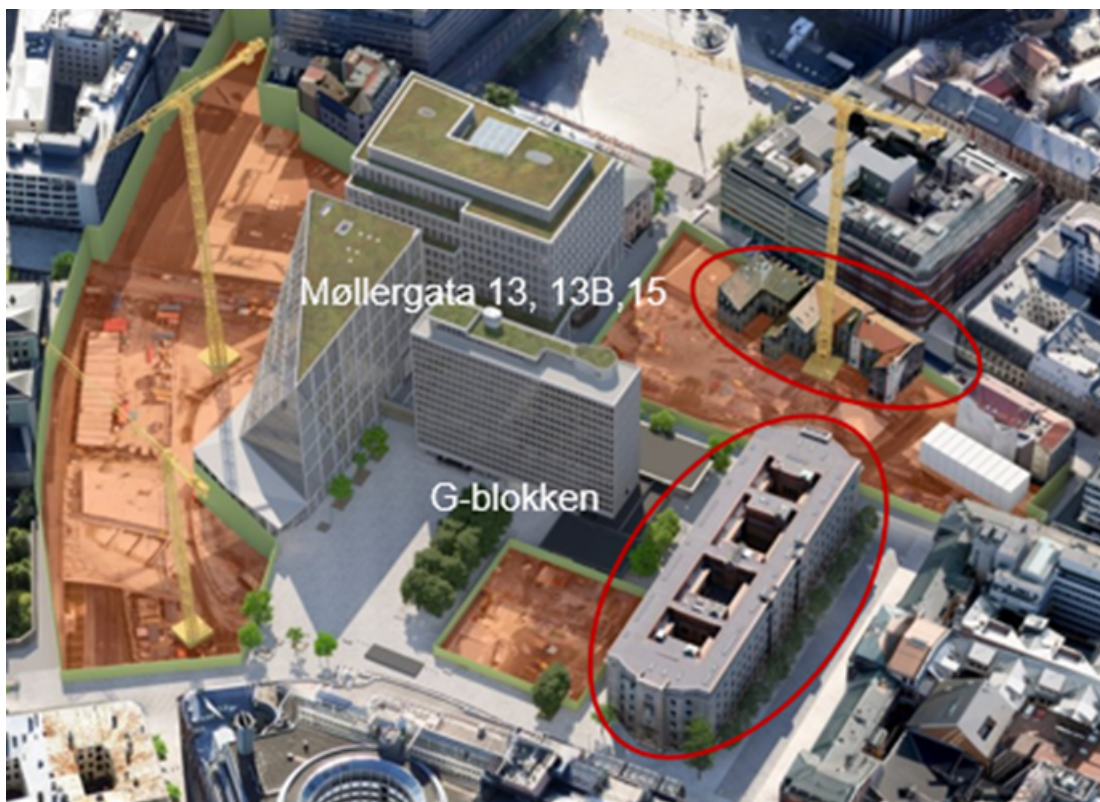
3.2 Uteområdene rundt G-blokken

Utomhusarbeider inngår generelt i entreprisen K205 Byrom, sikring og infrastruktur (byggetrinn 1) og K213 Parken (byggetrinn 2). Det kan likevel være aktuelt at enkelte utomhusarbeider nær opptil bygningen utføres av K208. Eventuelt omfang av slike arbeider avklares i samspillsfase 1.

Arbeidene kan også inkludere VVS, EL og IKT arbeider.

3.3 Rehabilitering Møllergata 13, 13b og 15

Innvendig og utvendig rehabilitering av Møllergata 13, 13B og 15, samt reetablering av revet fløy i Møllergata 13B. Møllergata 15 er fredet. Endelig bruk av byggene er ikke besluttet.



3.4 Serviceavtaler

Felles serviceavtaler for utvalgte tekniske systemer i nytt regjeringskvartal.

3.5 Tverrgående systemer

Alle K3XX og K8XX kontrakter nevnt under kapittel 4 skal kunne kjøpes inn gjennom K208. Se nærmere omtale i kap. 4.