

Man 13.9 Informasjonsspredning

Dele info om byggeprosessen allmennheten(1p)

<https://www.oxer.no/property/nedre-storgate-19/>

Kontorbygget (med forretninger i 1. etasje) Nedre Storgate 19 i Drammen ble ferdigstilt juni 2018. Bygget er på 5 etasjer hvor av Advokatfirmaet Svensson Nøkleby leier fra 2. til 5. etasje. Øvrige leietakere er Paul & Pauline, Drammen Delikatesse og Fossland Conceptstore.

Nedre Storgate 19 er tegnet av arkitektkontoret Nils Tveit. Den åpne tomta grenser mot Erik Børressens allé i øst, men hadde en gavl-vegg i tegl som avslutning på eksisterende bebyggelse i vest og ellers 3 aktive fasader.

Bygget er bygget etter TEK 10 standard. Bygget ligger i konsesjonspliktig område for fjernvarme og er derfor tilkoblet fjernvarme i offentlig gate. All oppvarming, ventilasjonsvarme og varmtvann dekkes med fjernvarme. LED belysning er det i gangsoner, møterom og kontorer. Det er ikke parkering i bygget, men det er sykkelparkering med vaskeplass samt tilhørende garderobe og dusj. Bygget ligger med en side inn mot eksisterende bygningsmasse. Det har solavskjerming.



Prosjektet har følgende nøkkeltall for tomtestørrelse/areal:

- Tomtestørrelse er 658 m²
- Brutto gulvareal er ca 3000 m².
- Område for lagring er 36 m² og i tillegg er det rom for avfallslagring lik 23 m².
- Areal på 250 m² som er allment tilgjengelig (butikker 1. etasje gateplan).
- Areal offentlig tilgjengelig (fortau gateplan) er ca 175 m²

Prosjektet har følgende nøkkeltall for energibruk:

- Beregnet produksjon av fornybar energi er ca 29 kWh/m² fra Drammen Fjernvarme inkl oppvarming for varmt forbruksvann.
- Beregnet bruk av fossil energi er 0 kWh/m² i direkte forbruk, men indirekte bruk via Drammen fjernvarme lik ca 0,92 kWh/m².
- Beregnet vannforbruk for kontorbygg er ca 4,6 m³/person/år, antatt forbruk hentet utifra et lignende prosjekt.
- Beregnet strømforbruk er 83 kWh/m² for kontorbygg og 100 kWh/m² for forretning

Eiendommen er Breeam-sertifisert med kategori Very Good med score ≥ 55 poeng.

Kjernefaktorer for innovativ og miljøeffektiv design for bygget er bl.a. kompakt bygningsvolum (utslagsgivende for lavt energibruk), lokalene er tilpasset effektiv kontordrift, effektivt og fleksibelt arealbruk, ingen parkeringsplasser (langt færre enn hva Breeam tilsier, tilrettelagt for syklistar med innendørs sykkelparkering med tilhørende dusj og garderobe og led-belysning. I byggefasen var det fokus på å redusere miljøbelastningen iht Breeam, i form av at byggeledelsen fokuserte på:

- Redusert energibruk
- Helse og miljøbevisste materialvalg
- Optimale løsninger for støv og forurensning
- Optimal håndtering av avfall

Prosjektet utførte følgende tiltak i byggefasen for å redusere miljøbelastningen:

- Kildesortering
- Rent-tørt-bygg
- Ukentlige vernerunder mhp. sikkerhet helse og miljø
- Redusert strøm og oppvarmingsforbruk