

Her kommer Uglands signalbygg

Jobber på spreng med å føre opp storbygget i Terje Løvås vei 1 på nesten 10.000 m2 med så vel kontorplasser som utstillinger



LOKALE. Helge Nilsen og Bjørn Vedal ved talen til Steinmoen over de fleste underleverandørene, som det er mange lokale av.



HEKTISK. I løpet av desember måned er planen at bygningsmassen, som består av tre deler, skal ha et tett skall.

Ved Jon Lilletuns vei 1 begynner det i disse dager å reise seg et bygg som skal være dekket av glattpolert, mørk Larvikitt på ytterveggene. Her kommer det som blir ett av fylkets største kontor- og næringsbygg siden J. B. Ugland Eiendom AS førte opp Campus.

En av Sørlandets største eiendomsutviklere de siste årene, J. B. Ugland Eiendom AS, er i full gang med sin helhetlige plan for området ved og rundt Sørlandets Teknologipark.

Det kommende storområdet Campus Grimstad har allerede fått universitetet på plass. Nå følger et omfattende nybygg ved siden av det gamle Ericsson-bygget.

Omfattende

Det er datterselskapet til eiendomsavdelingen, J. B. Ugland Entreprenør AS, som står for byggingen av de fire etasjer store bygget.

Byggherre er Ugland Teknologipark AS, mens Entreprenør AS er totalentreprenør. De har så knyttet til seg en rekke underleverandører, som i første rekke er lokale eller med stor Grimstad-tilknytning.

– Det er et omfattende bygg som reiser seg i disse dager. Vi snakker om et tredelt bygg fordelt på kjeller og tre etasjer. Kjelleren blir i sin helhet under markplan og dermed ikke synlig, sier prosjektleder Helge Nilsen i J. B. Ugland Entreprenør AS.

– Vi snakker her om det som kommer til å bli et signalbygg for Ugland Eiendom. Fronten er glattpolert, sort Larvikitt, men bygningen blir ikke prangende eller dominerende i terrenget, legger han til.

Miljøprofil

Nilsen kan fortelle at man her reiser et bygg etter passivhusstandarden, og bygget vil få energimerke klasse B. Med tanke på at vi snakker om fire etasjer, tre enheter og totalt 9.400 m2 er dette sterkt.

– Her kjøres fokus på miljøriktig prosjektering og avfallet i byggefasen kildesorteres til en sorteringsgrad på over 80 prosent. Videre har vi satt et mål for hvor mye avfall som kan produseres i forbindelse med arbeidene, beretter prosjektlederen.

– Hele Terje Løvås vei 1 kommer til å ha et årlig forbruk på rundt 90 kilowatt timer (kWh) per kvadratmeter. Dette er veldig bra. Varmen



OVERSIKT. Prosjektleder Helge Nilsen i J. B. Ugland Entreprenør AS og adm. dir. Bjørn Vedal i J. B. Ugland Eiendom AS var onsdag ute på anleggsplassen og kikket over arbeidene. De ser at alt er i rute foran vinteren, da man håper at «rammen» rundt storbygget er tett. Så følger flere måneder med innredning av totalt fire etasjer fordelt på tre byggseksjoner og 9.800 kvadratmeter med innearealer.

kommer fra varmesentralen som Agder Energi har rett ved siden av bygget vårt. Så dette blir en miljøprofil, lover Helge Nilsen.

De er med andre ord hele 36 kWh under det som er grensen for å bli kategorisert som det nest mest miljøvennlige bygget som kan oppføres!

Utvider

Den dag i dag er det fullt i FoU-bygget. Når nybygget er ferdig neste år vil blant andre J. B. Ugland-selskapene og Axnes til å flytte ned.

– Selv om vi flytter står det nye klare til å overta våre kontorer, sier adm. dir. Bjørn Vedal.

– I nybygget kommet for øvrig Nordea til å ha sitt lokalkontor sam-

tidig som vi er i kontakt med andre store aktører om kontorlokaler til dem, tilføyer han.

I kjelleren kommer det et kreativt møtesenter, hvor her også blir utstilling av Johan Benad Uglands bilsamling, presentasjon av firmaet historie samt en del fokus på skipsfarten og plastbåtindustrien i Grimstad.

– Første til tredje etasje kommer til å bli kontorlokaler. Per i dag er drøyt halvparten av lokalene leid bort, forteller Vedal.

Øker

Mange av dem som i dag er i Jon Lilletuns vei 1 har vokst internt. Med utvidelsen har de nå muligheten for mer plass.

– Selv om mye er leid bort allerede, tar vi en liten risiko med å føre opp et tredelt bygg på 9.400 kvadratmeter, erkjenner eiendomssjefen.

– For øvrig kommer vi snart til å starte detaljreguleringen for Tønnevoldsområdet. Her kommer det til å bli flere hundre boliger foruten en del næringsbygg. Og hall, sier han.

Totalt vil området på drøyt 400 mål romme opp til 800 boligenheter, hotell- og konferansesenter, idretts- eller flerbrukshall, offentlig bebyggelse, handel og kontor. Og ikke minst Campus-området til Universitetet og Agders nest største nybygg siden nettopp UiA.

– J. B. Ugland Eiendom AS skal også bygge om det gamle kommunehuset på Bjorbekk i Arendal til forretninger og seniorboliger. Dessuten har vi flere store planer for andre prosjekter på gang i Agder, avslutter Bjørn Vedal.

Baard Larsen
baard@gat.no



NED. Gravemaskinen er bokstavelig talt på vei ned i kjelleren mens Nilsen og Vedal er ute på omvisningstur med pressen. Her ser vi at veggen til blokk A er i ferd med å reise seg.