



Velkommen til Delta Porsgrunn
Vil du vite mer om muligheter og
betingelser for leie av kontorer i Delta
Porsgrunn? Ta kontakt med:

Kjell Arne Lunde, tlf.: 901 58 515
kal@porsgrunnutvikling.no

www.porsgrunnutvikling.no

Delta Porsgrunn

Kjølnes Ring 30



Nytt kontorbygg
på Kjølnes i Porsgrunn

Ferdigstilles første
kvartal 2017



Delta Porsgrunn er et topp moderne og miljøvennlig kontorbygg på 5000 kvadratmeter.

Kontorkonseptet skal legge til rette for utvikling av et samlet miljø for høyskole, forskning, offentlig forvaltning og privat næringsliv, innenfor pedagogiske og teknologiske fagområder.

Høgskolen i Sørøst-Norge, Porsgrunn kommune, forskningsinstitusjonen Tel-Tek og Universitetet i Stavanger, har allerede inngått leiekontrakter.

Nå ønsker vi oss flere leietakere.

INNHold:

Arkitektens tanker.....	4
Om Campus Kjølnes.....	6
Kompetansemiljøet på Kjølnes	8
Trivelige Porsgrunn	10
Et godt sted å jobbe	14
Et energi- og arealeffektivt bygg.....	15
Kommunikasjon	16
Delta Porsgrunn – et flerbrukerbygg	20
Utomhusplan.....	22
Snittegning/etasjeoversikt.....	24
Planløsninger og innredningsforslag	26
Hvorfor velge Delta Porsgrunn?.....	34



ARKITEKTENS TANKER OM FORM OG UTRYKK

Delta Porsgrunn ligger sentralt plassert på Kjølnes, med gode adkomstforhold for bil, sykkel og offentlig transport. Et godt plassert samlingssted og knutepunkt for fremtiden, som vi håper at med sin beliggenhet og eksponering mot vei, raskt etablerer seg i folks bevissthet som et signalbygg for området.

Deltas form er ment å uttrykke en ambisjon om bærekraft og lavt energiforbruk i hele byggets levetid.



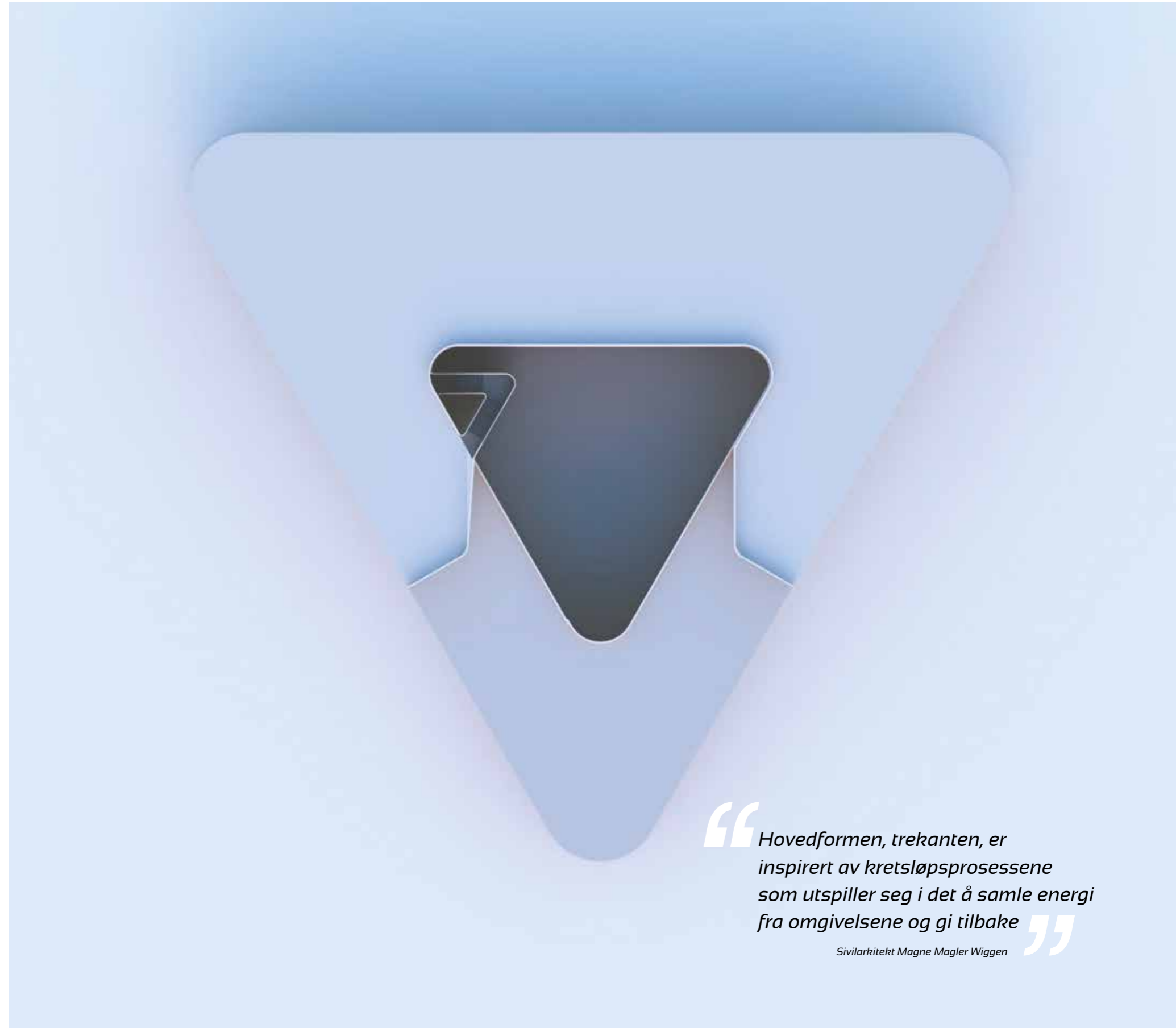
Arkitekten: Magne Magler Wiggen er Sivilarkitekt MNAL i MMW Arkitekter

Bygningskroppen er designet etter funksjonelle prinsipper, og hovedformen, trekanten, er inspirert av kretsløpsprosessene som utspiller seg i det å samle energi fra omgivelsene og gi tilbake. Slik er designet ment å gi signal til brukere og publikum om at Deltas ambisjon er å bli en regional møteplass for innovativ forskning og næring.

Vi befinner oss i Porsgrunn, og god arkitektur skal alltid ha røttene dypt ankret i grunnen og stedets historiske

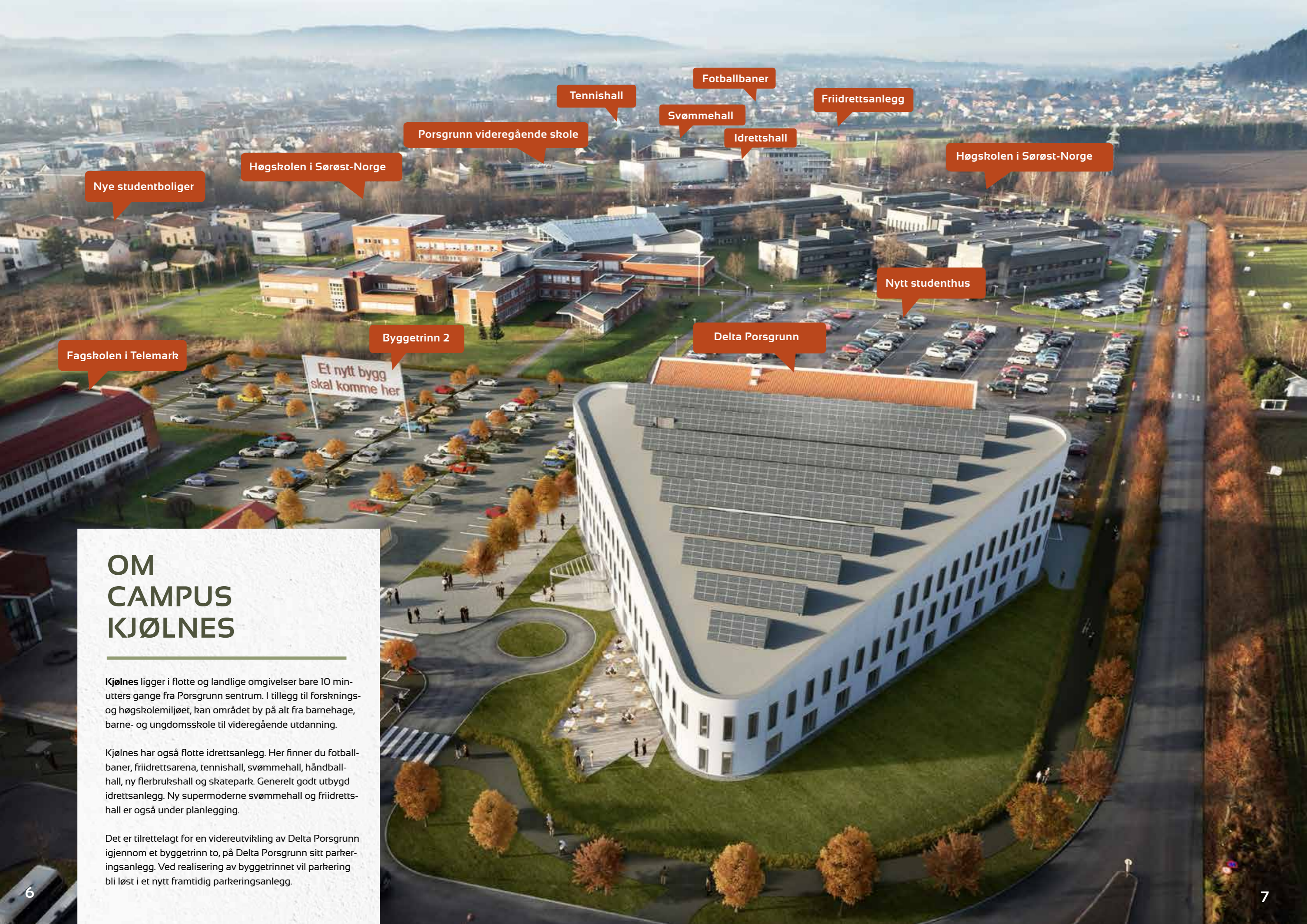
opphav. Og titter man riktig nøye på Porsplantens frukt, vil man kanskje overraskes over å igjen finne den litt trekantete formen i ganske små grønne klaser. På denne måten håper vi og at designet kommuniserer stedsforankring, at en ønsker å ta vare på kulturelle verdier i nærmiljøet og at prosjektet har en holdning til nøkternhet, miljøvennlige løsninger og materialbruk, som i riktig gamle dager.

Så får vi se om byggets renhet og enkle plan oppleves som estetisk dristig og forfriskende i det åpne campusområdet, ellers preget av grønn natur og landlige omgivelser - som ikke bruker mer enn de gir tilbake.



“Hovedformen, trekanten, er inspirert av kretsløpsprosessene som utspiller seg i det å samle energi fra omgivelsene og gi tilbake”

Sivilarkitekt Magne Magler Wiggen



Nye studentboliger

Høgskolen i Sørøst-Norge

Porsgrunn videregående skole

Tennishall

Fotballbaner

Svømmehall

Friidrettsanlegg

Idrettshall

Høgskolen i Sørøst-Norge

Nytt studenthus

Fagskolen i Telemark

Byggetrinn 2

Delta Porsgrunn

Et nytt bygg skal komme her

OM CAMPUS KJØLNES

Kjølnes ligger i flotte og landlige omgivelser bare 10 minutters gange fra Porsgrunn sentrum. I tillegg til forsknings- og høskolemiljøet, kan området by på alt fra barnehage, barne- og ungdomsskole til videregående utdanning.

Kjølnes har også flotte idrettsanlegg. Her finner du fotballbaner, friidrettsarena, tennishall, svømmehall, håndballhall, ny flerbrukshall og skatepark. Generelt godt utbygd idrettsanlegg. Ny supermoderne svømmehall og friidretts-hall er også under planlegging.

Det er tilrettelagt for en videreutvikling av Delta Porsgrunn gjennom et byggetrinn to, på Delta Porsgrunn sitt parkeringsanlegg. Ved realisering av byggetrinn to vil parkering bli løst i et nytt framtidig parkeringsanlegg.

ET SPENNENDE KOMPETANSE- MILJØ

Delta Porsgrunn skal være en utviklingsarena i tilknytning til Tel-Tek og Høgskolen i Sørøst-Norges campus på Kjølnes. Leitakerne vil utgjøre en betydelig kompetansebase innen teknologiske og pedagogiske fagområder.

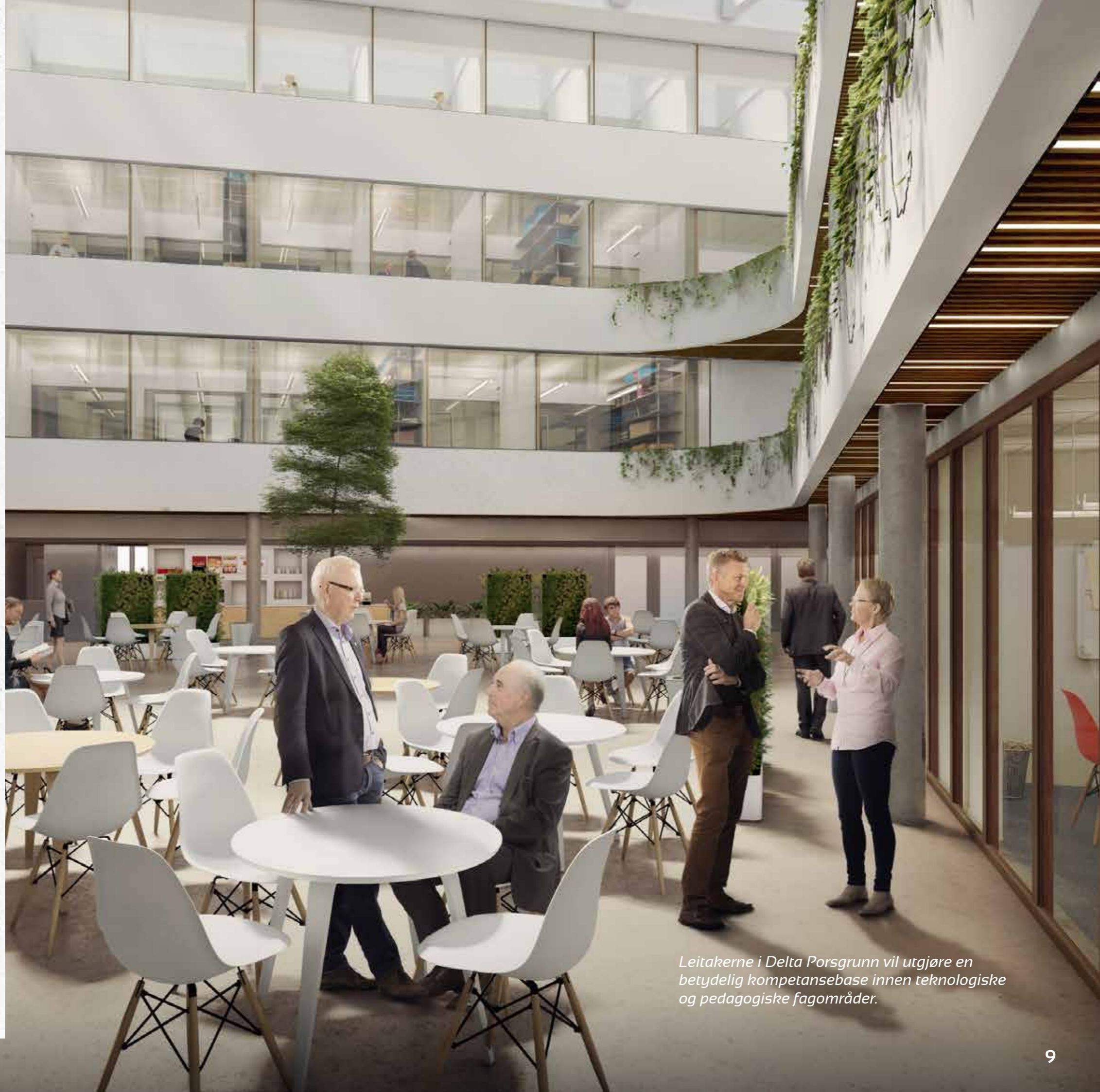
Høgskolen i Sørøst-Norge (HSN) er med sine ca. 17.000 studenter landets nest største statlige høgskole og Norges 4. største institusjon av alle høgskoler og universiteter. Av disse har ca. 2.500 tilknytning til campus Kjølnes i Porsgrunn. Studiested Porsgrunn er under stadig utvikling. Høsten 2016 stod 90 nye studentboliger klare, og i begynnelsen av 2017 skal et nytt studenthus for studentene i Porsgrunn stå ferdig.

Læringsmiljøsentret er en avdeling av Nasjonalt senter for læringsmiljø og atferdsforskning, Universitetet i Stavanger. Senteret bidrar til at statens satsinger innen barnehage- og skoleutvikling realiseres gjennom kompetanseheving, forsknings- og utviklingsprosjekt. Arbeidet ved senteret kan deles i tre:

- Utadrettet virksomhet i samarbeid med skoler, barnehager og PP-tjenester i hele landet
- Forskning
- Undervisning og veiledning på master- og doktorgrads nivå

Tel-Tek er et FoU-institutt med fokus på energieffektive produksjonsprosesser og lavutslipp. Instituttet er en oppdragsorganisasjon som utfører prosjekter for og i samarbeid med industri og virkemiddelapparatet. Gjennom forskning, utvikling, teknologioverføring og rådgiving, bidrar Tel-Tek til å styrke utvikling av et konkurransekraftig næringsliv og stimulere til nyetableringer lokalt og regionalt.

Porsgrunn Kommune – PP-tjenesten, er en kommunal virksomhet med ansvar for pedagogisk-psykologiske tjenester til barn, unge og voksne. Formålet er å bidra til at barn, unge og voksne med særskilte behov sikres gode utviklings- og læringsmuligheter. Hovedansvarsområdene til PP-tjenester er sakkyndig vurdering, organisasjons- og kompetanseutvikling, spesialpedagogisk hjelp i barnehage, veiledning/opplæring til foreldre og personalet i barnehager og skole. PP-tjenesten vil inngå som en del av en pedagogisk klynge sammen med Læringsmiljøsentret og pedagogiske ansatte ved HSN.



Leitakerne i Delta Porsgrunn vil utgjøre en betydelig kompetansebase innen teknologiske og pedagogiske fagområder.

PORSGRUNN

Med sine ca. 36.000 innbyggere er Porsgrunn en trivelig småby, med en elv som deler byen i en øst- og en vestsida. Kommunen kan by på et variert arbeidsliv, hyggelig uteliv, frodig kulturliv og flott natur.



Porsgrunns kulturhus "Ælvespeilet", har bidratt til en oppblomstring av kulturlivet i Porsgrunn.
Foto: Kavlie-Borge

PORSGRUNN – DEN LILLE TRIVELIGE ELVEBYEN

Gunstige boligpriser, et godt kommunalt tjenestetilbud og generelt gode bokvaliteter, gjør Porsgrunn til et godt sted å bo. Porsgrunn, og Grenlandsområdet, er også et et attraktivt sted å etablere nye næringsvirksomheter. Regionen har et spennende og variert næringsliv som bidrar til å sikre arbeidsgivere stabil tilgang på kompetent arbeidskraft.

Kyststripen fra Eidangerfjorden og videre langs Bamblekysten ned mot Kragerø, er en av de aller flotteste og mest populære i Norge. I Porsgrunn er det heller ikke langt fra sørlandsidyll til flott turterreng.

FRODIG KULTUR

På kultursiden er byen kanskje mest kjent for Porsgrunns Internasjonale Teaterfestival (PIT) som arrangeres av Grenland Friteater, og går av stabelen i begynnelsen av juni hvert år. Byens kulturhus "Ælvespeilet", har også bidratt sterkt til at kulturlivet i Porsgrunn har fått en voldsom oppblomstring de siste årene.

HYGGELIG UTELIV

Til å være en liten by, vil mange mene at Porsgrunn har usedvanlig mange koselige kafeer og spennende restauranter. Det bidrar til et stort tilbud av mat og drikke, og et alltid pulserende og hyggelig uteliv.

INDUSTRIKOMPETANSE I VERDENSTOPPEN

Herøya Industripark i Porsgrunn er en av landets største industri-parker, og vertskap for noen av verdens største aktører innen prosessindustri. Den prosessindustrielle kompetansen i Porsgrunn og Grenlandsregionen er i verdenstoppen, og kommer også kompetanse- og høgskolemiljøet på Kjølnes til gode, i form av spennende samarbeid innen forskning og utvikling.



**PORSGRUNN HAR
GUNSTIGE BOLIGPRISER,
HØY BOKVALITET OG GOD
TILGANG PÅ KOMPETENT
ARBEIDSKRAFT**



DELTA PORSGRUNN – ET GODT STED Å JOBBE

Delta Porsgrunn er utviklet med fokus på at det skal bli et godt sted å være. Det vil bli et “åpent hus”, i dobbel forstand.

Et stort åpent atrium i midten av bygget skaper et fantastisk flott og luftig “uterom” inne. Takket være det spesielle glasstaket som vender mot nord, vil dagslyset alltid slippe inn i atriet fra riktig vinkel, uten sjenerende sollys. Det gir et godt og behagelig lys, og nesten en følelse av å være “ute”. Mange åpne møteplasser i de forskjellige etasjene bidrar til å gi både ansatte og besøkende en “inkluderende” følelse.

AVANSERT KLIMAREGULERING

Delta Porsgrunn er et moderne “passivhus” med blant annet et svært avansert klimaanlegg der leietakerne kan tilpasse luftmengder og temperatur i hvert enkelt rom individuelt. Bygget vil ikke ha radiatorer. All oppvarming og kjøling vil bli regulert gjennom luftsyste

ENERGI- OG LYSVENNLIG TAK

De sydvendte solcellene på taket vil bidra til lavere energiforbruk i bygget. Det nordvendte glasstaket, og de store lysåpningene i alle vinduer, vil sørge for behagelig “dagslys” – uten sjenerende solinnstråling.

ET GODT STED Å JOBBE

I Delta Porsgrunn vil det bli lagt stor vekt på trivsel for de ansatte. Bygget vil blant annet få felles kantine, flere minikjøkken med avkjølt vann i dispensere, eget parkeringshus for sykler, ladestasjoner for elbiler og eget dusj- og garderobeanlegg.



ET ENERGI- OG AREAL- EFFEKTIVT BYGG

Delta Porsgrunn er et lavenergi og arealeffektivt kontorbygg. Arkitektur og innredningsløsninger gir et klart og synlig uttrykk for en ambisjon om bærekraft, og signaliserer samtidig en estetisk dristighet i campusområdet. Et uttrykk og en miljøprofil som byggets leietakere kan profilere seg med.

Bygget er konstruert etter passivhusstandarden som relaterer seg til at selve bygningen har bedre isolasjon, bedre bygningskomponenter som vinduer og dører, god varmegjenvinning på ventilasjon og minimale luftlekkasjer gjennom bygningskroppen. Ventilasjonsanlegg med behovsstyring sikrer god, frisk luft hele året uten at mye varme går tapt. Et passivhus i Norge har et netto energibehov som er ca. 50 % lavere enn dagens forskrifter. I tillegg vil Delta Porsgrunn ha aktive energisystemer som moderne luft-vann varmepumpe og solcelleanlegg, som ytterligere bidrar til et lavt energiforbruk og lave driftskostnader for byggets leietakere.

Effektive innredningsløsninger og sambruk av møterom, kantine og garderobes, gir store utslag og bidrar til gode konkurransedyktige betingelser for byggets leieforhold.

Ta gjerne kontakt for en vurdering av dine behov og hvordan dette kan løses i Delta Porsgrunn.



SOLCELLEANLEGGET
GIR LEIETAKERNE
LAVE ENERGI-
KOSTNADER

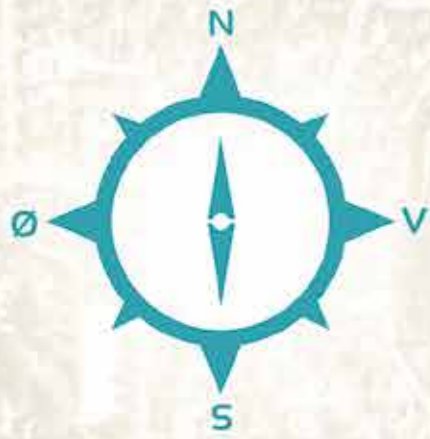




KOMMUNIKASJON

Porsgrunn og Kjølnesområdet ligger gunstig plassert i forhold til tog, buss og flyplass. Med bil tar det kun en halvtimes tid til Sandefjord lufthavn, ca. en time og førtifem minutter til Oslo og ca. to timer og tyve minutter til Gardermoen. Jernbanestasjonen i Porsgrunn ligger kun 10 minutters gange fra Delta Porsgrunn. Det er direkte togforbindelse til og fra Oslo med avgang hver time. I tillegg går det ekspressbuss til og fra Oslo stort sett hver time.





NÆROMRÅDET

Kjølnes ligger i gangavstand til Porsgrunn sentrum. De fleste viktige servicetilbudene finner du innenfor en radius på 1-2 kilometer. Nærmeste bussholdeplass ligger kun 5-minutters gange fra Delta Porsgrunn.

DELTA PORSGRUNN – ET FLERBRUKER- BYGG

Delta Porsgrunn fremstår som et spennende og iøynefallende bygg, like ved innkjøringen til Høgskolen. Kjølnesområdet er under kontinuerlig utvikling.

Delta Porsgrunn legger til rette for utvikling av et samlet miljø for skole, forskning og næringsvirksomhet innenfor pedagogiske og teknologiske fagområder. Brukerne kommer fra offentlig virksomhet, høyskolemiljøet og privat næringsliv. Leietakerne vil få kostnadseffektive arealer, konkurransedyktige vilkår og gode fasiliteter for sine ansatte.

Nybygget legger til rette for å skape gode arbeidsmiljøer og spennende møteplasser for byggets brukere. Gode felles-tjenester, møterom og kantine, bidrar til at leietakerne kan konsentrere seg om sin kjernevirksomhet.

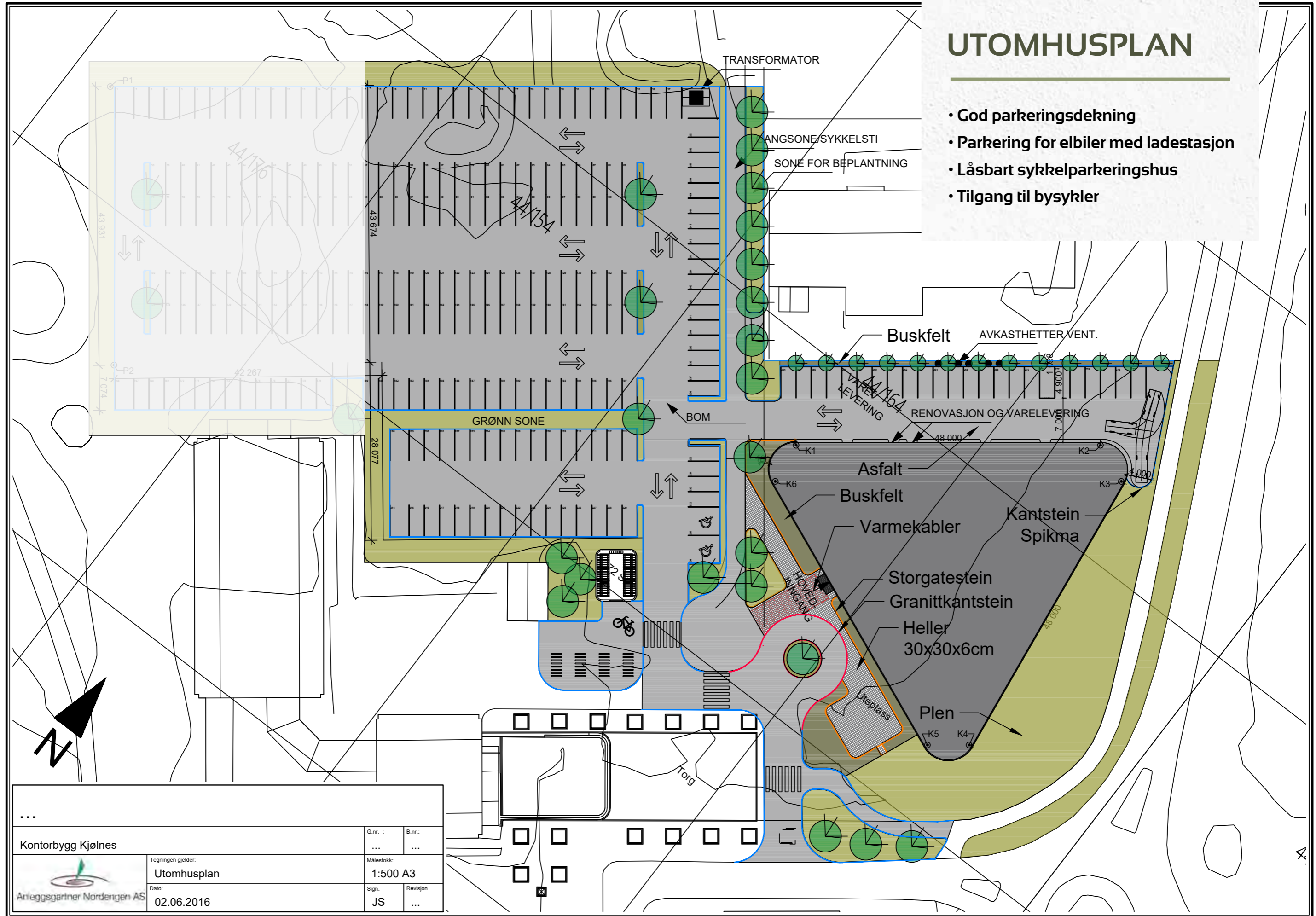
TJENESTE- OG SERVICEKONSEPT

- Tilgang på felles møterom i forskjellige størrelser
- Åpne møteplasser i atriets fellesarealer
- Kantine med lave priser for ansatte og mulighet for å bestille møtemat
- God parkeringsdekning og egen parkering for elbiler med ladestasjoner
- Låsbart sykkelparkeringshus
- Tilgang til bysykler
- Dusj og garderobeanlegg
- Vanndispensere med avkjølt vann i minikjøkken.
- Vaktmestertjenester



UTOMHUSPLAN

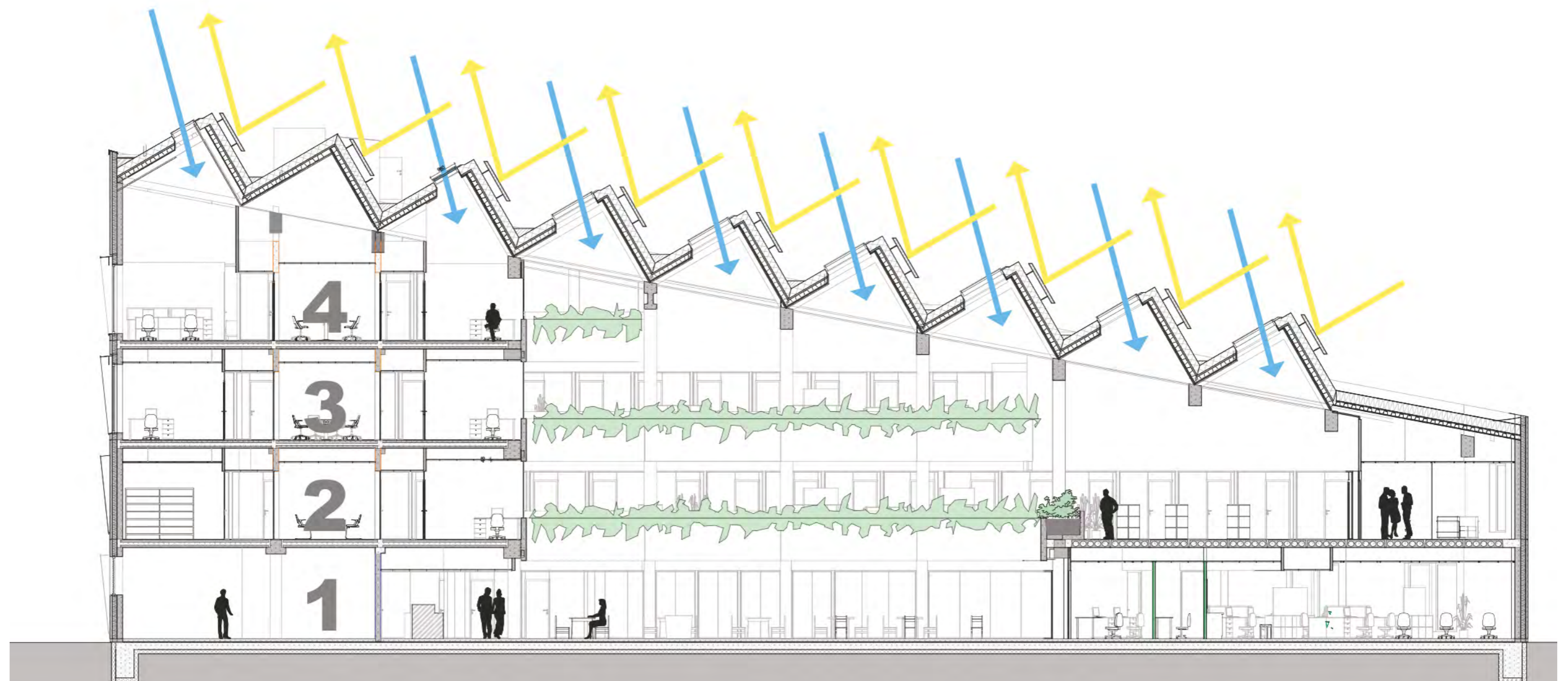
- God parkeringsdekning
- Parkering for elbiler med ladestasjon
- Låsbart sykkelparkeringshus
- Tilgang til bysykler



...		G.nr. :	B.nr.:
Kontorbygg Kjølnes	
Tegningen gjelder:		Målestokk:	1:500 A3
Utomhusplan		Sign.:	JS
Dato: 02.06.2016		Revisjon:	...
Anleggsgartner Nordengen AS			

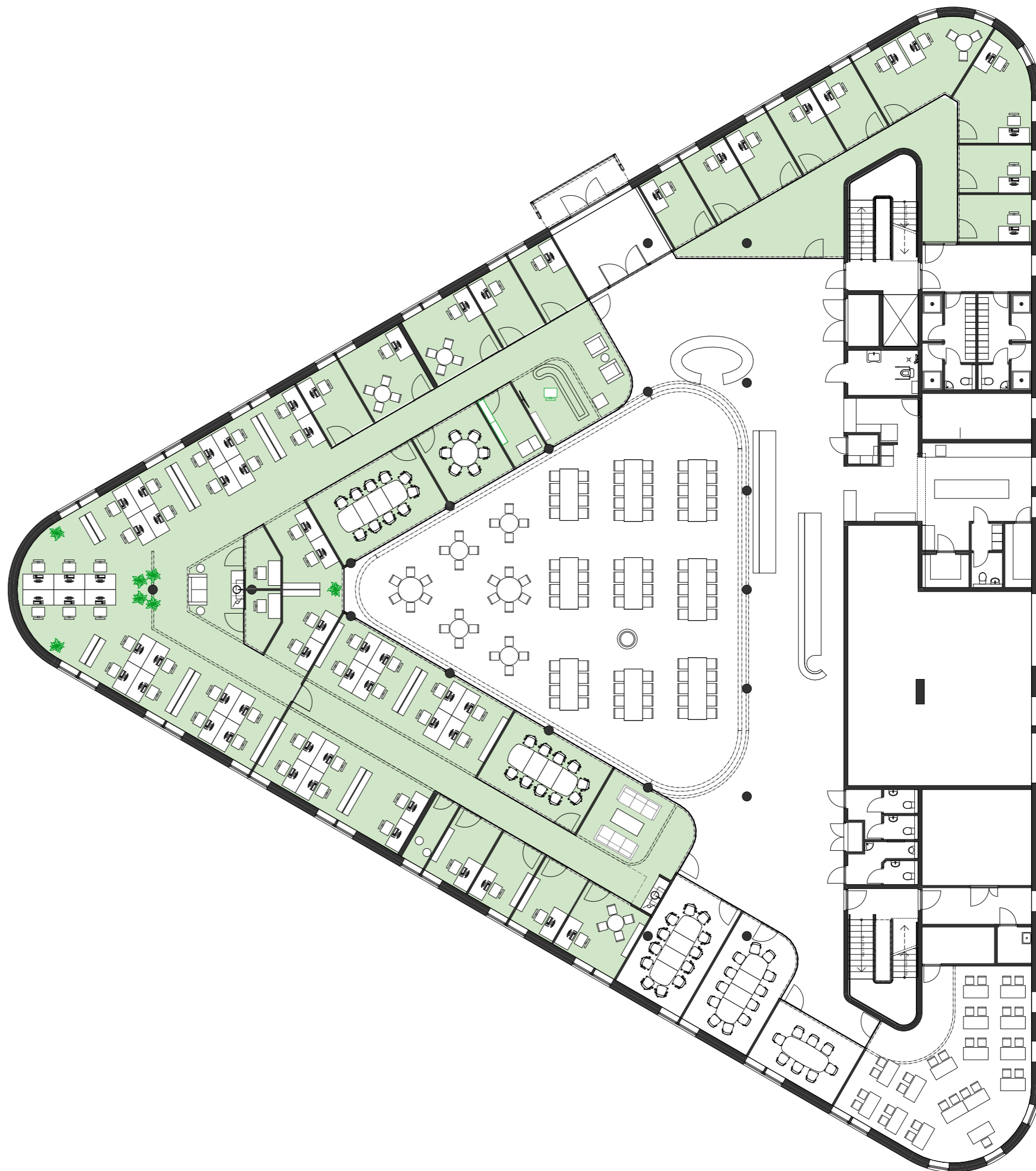
SNITTEGNING ETASJEOVERSIKT

Det spesielle taket med de sydvendte solcellene og de nordvendte vinduene, gir flott innelys og rimelig energi.



PLANLØSNINGER OG INNREDNINGS- FORSLAG

1 etg.

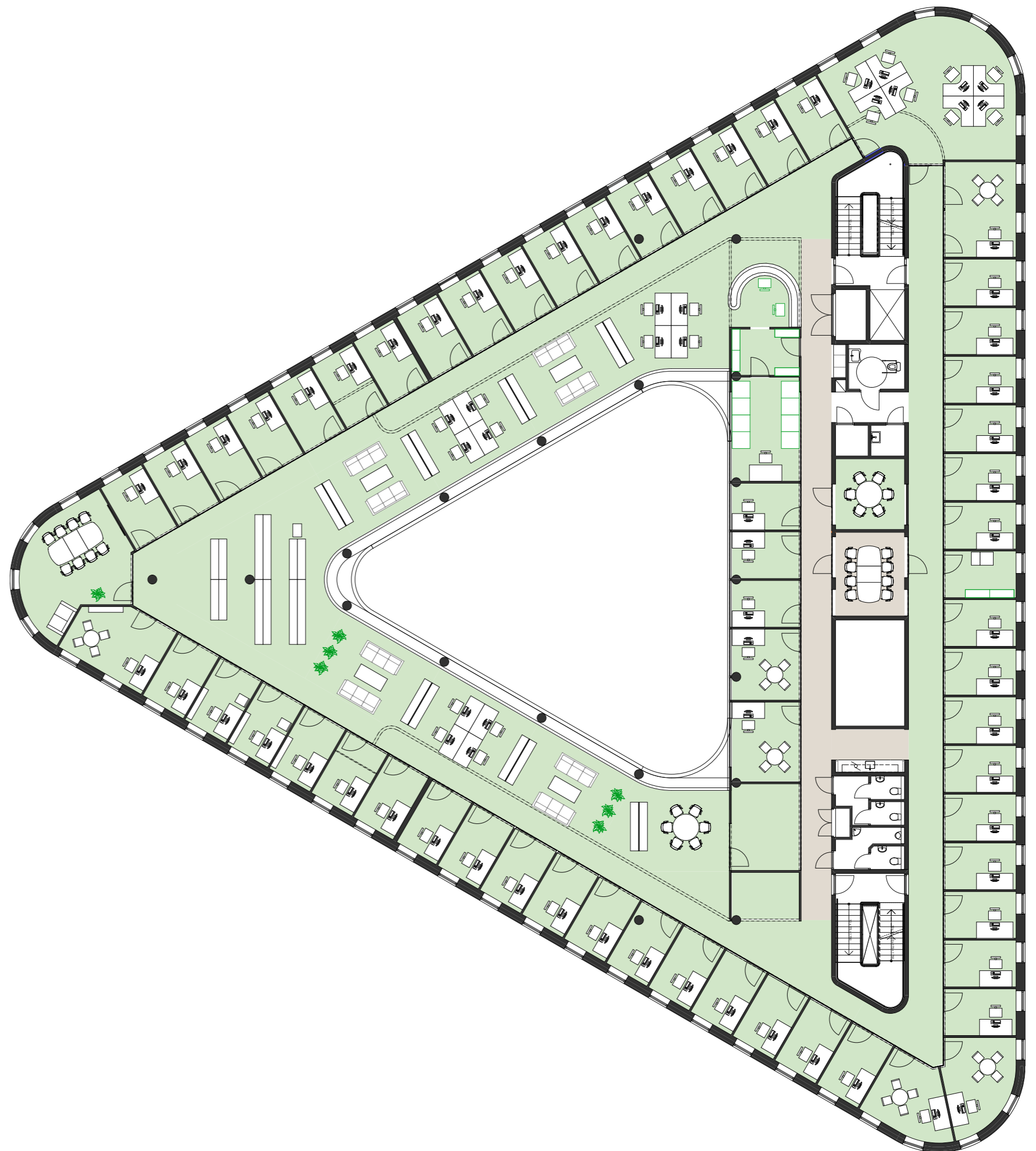


Det tas forbehold om endringer av arealinndeling og innredning.

PLANLØSNINGER OG INNREDNINGS- FORSLAG

2etg.

-  Etasjens fellesareal
-  Byggets fellesareal

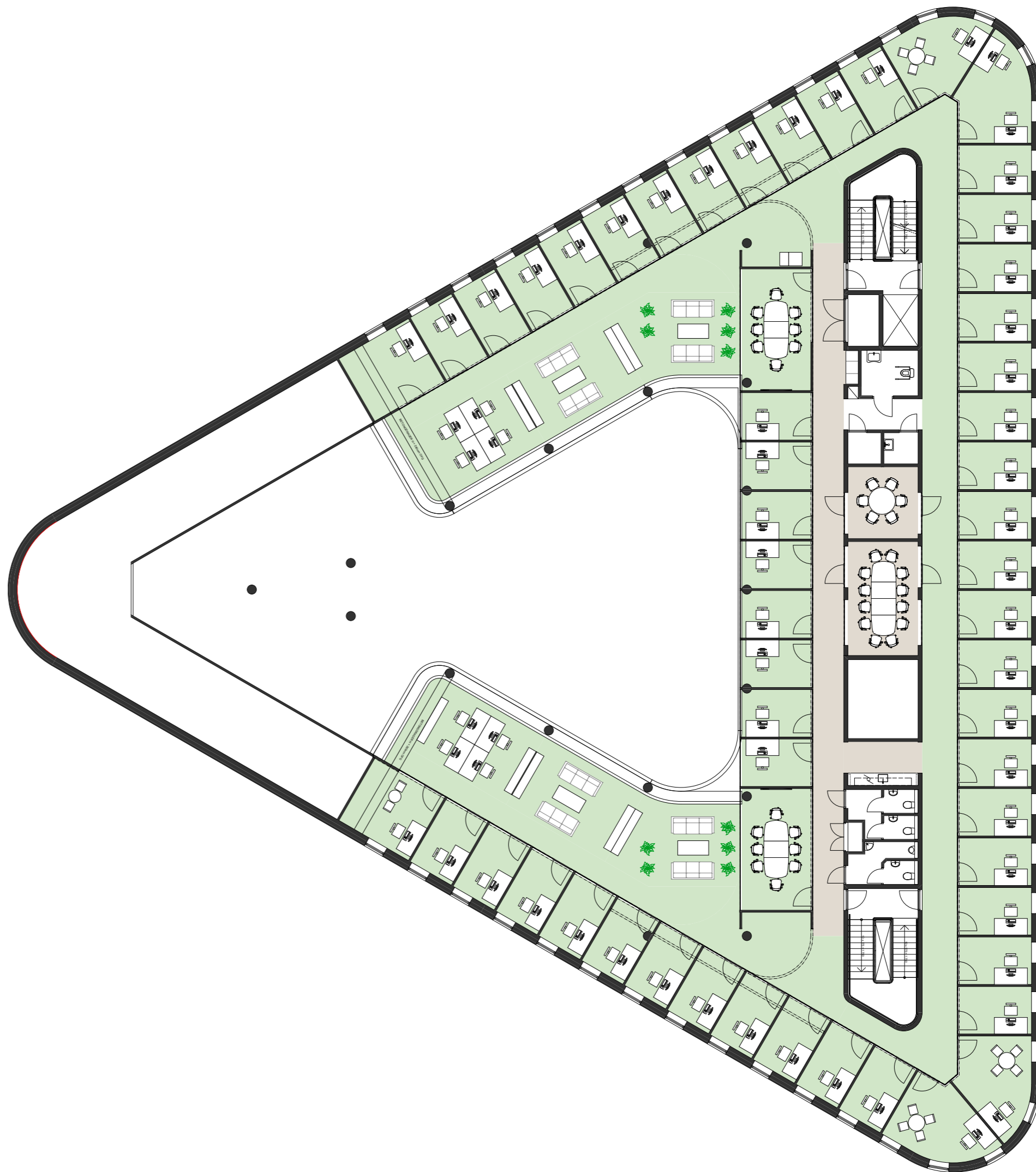


Det tas forbehold om endringer av arealinndeling og innredning.

PLANLØSNINGER OG INNREDNINGS- FORSLAG

3 etg.



-  Etasjens fellesareal
-  Byggets fellesareal

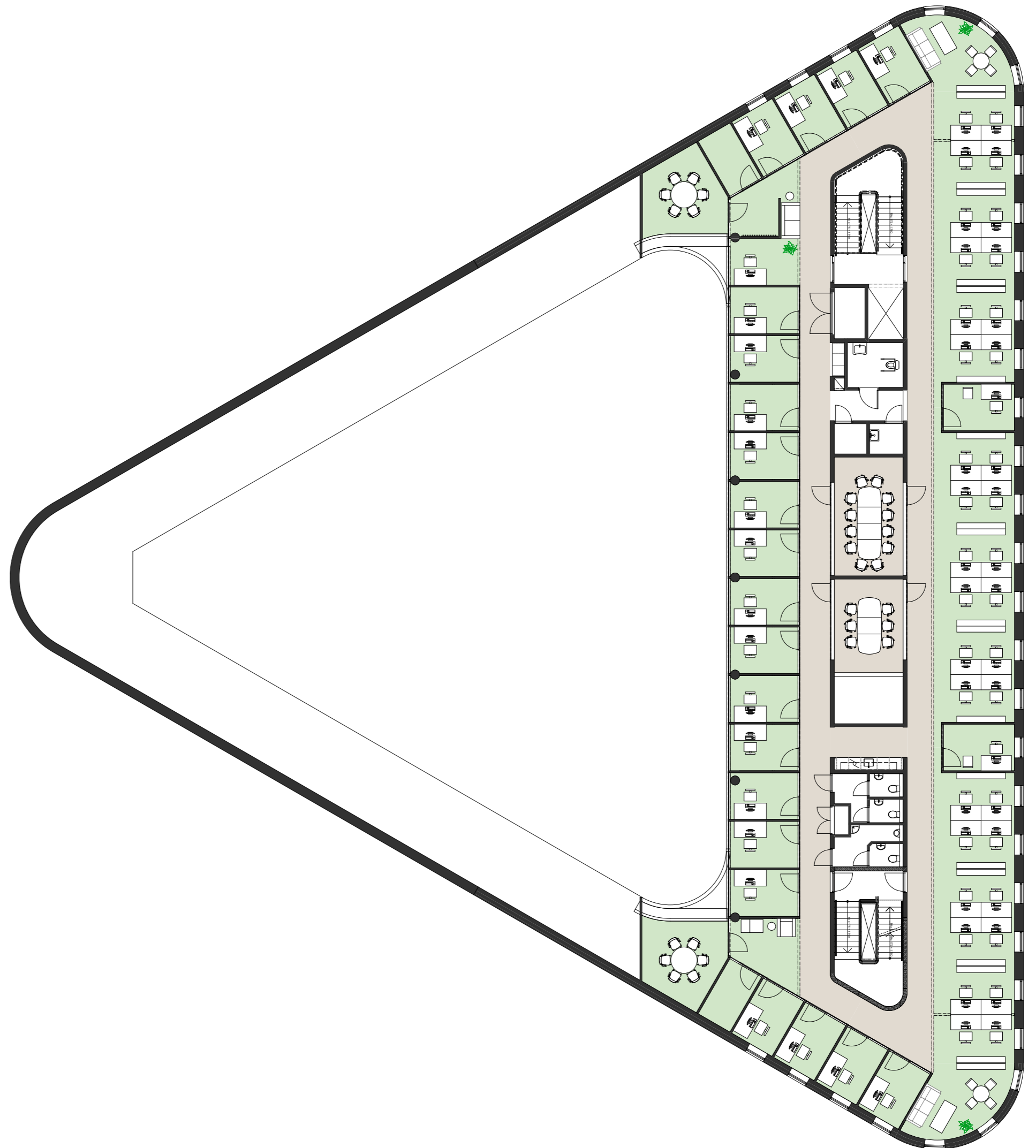


Det tas forbehold om endringer av arealinndeling og innredning.

PLANLØSNINGER OG INNREDNINGS- FORSLAG

4etg.

-  Etasjens fellesareal
-  Byggets fellesareal



Det tas forbehold om endringer av arealinndeling og innredning.

HVORFOR LEIE KONTORER I DELTA PORSGRUNN?

- Et spennende og utviklende fagmiljø
- Nyskapende arkitektur og sterk identitet
- Topp moderne og fremtidsrettet kontorkonsept
- Et åpent, energi- og miljøvennlig innneklima
- Sentral plassering i forhold til tog, buss og fly
- Kort gangavstand til servicetilbud i nærområdet
- God parkering - også for elbiler og sykler
- Kantine med mulighet for bestilling av møtemat
- Dusj- og garderobeanlegg