



# Ankeret

Det foregår en stor byfornyning ved havnen i sentrumskjernen av Sandnes. Leilighetsbygget Ankeret føyer seg inn i denne.

**Inger Anita Merkesdal**  
redaksjonen@bygg.no

Sandnes var opprinnelig et industri- og handelsknutepunkt mellom

Jæren og Stavanger. Ikke minst skapte teglsteinsvirksomheten ri-

kelig med arbeidsplasser. Nå har Sandnes i en årrekke vært landets

ANKERET, SANDNES

Rådgivende ingeniører  
byggeteknikk og bygningsfysikk.

Vi takker for oppdraget!

**SWECO** 

**Utvendig rekkverk  
er utført av**

 **LIE BLIKK**

Orstadvegen 128A, 4353 Klepp stasjon – Telefon 46 94 00 00  
[www.lieblikk.no](http://www.lieblikk.no)



Alle leilighetene har balkong, noen har opp til fire.

Foto: Skarp



Ankeret er et særegent leilighetsbygg i Sandnes sentrum.

Foto: Skarp



Ankeret har fem felles takterrasser.

Foto: Skarp



De fleste takarealene er takterrasser.

Foto: Skarp

hurtigst voksende kommune. Nye boligfelt etableres i rask rekkefølge i utkanten av byen. Samtidig pågår en sårt tiltrengt og vesentlig byfornyning på gamle tomter, sentralt i sentrum.

### Stedstilpasset

Ankeret er et kombinert bygg, med næringsarealer i første etasje og 71 unike leiligheter fordelt på ni etasjer. Prosjektet har en helt spesiell utforming. Bygningskroppen består av et vell med vinkler. Ingen av leilighetene er like, og hver av dem er plassert med tanke på gunstig utsikt, lysforhold og skjerming. Ytterveggene er kledd med tegl.

### Vekket betydelig interesse

Prosjektet har vakt interesse både fjernt og nært underveis. Prosjektledelsen hos totalentreprenør Backe Rogaland forteller at de har hatt besøk av flere av sine konkurrenter. Interessen skyldes blant annet den spesielle utformingen og at bygget er såpass komplekst, med mange detaljer som må stemme.

– Det har også vært interesse fordi vi har installert anlegg for vannmåling, til brannslukking. Det er mer vanlig på Østlandet. På våre kanter er det få bygg hvor dette er installert, forklarer Backe Rogalands prosjektleder Roy Kato Torland.

Backe kom inn i prosjektet etter godkjent rammesøknad. Totalentreprenøren har hatt ansvar for detaljprosjekteringen, avtalen med og oppfølgingen av underentreprenørene samt kundene. Byggetiden er på 22 måneder, med oppstart i mai 2022. Prosjektperioden har vært kort og hektisk, men entreprenørene har ikke opplevd uventede utfordringer underveis. En fordel har vært en usedvanlig god riggplass. Med hele området under transformasjon, er det fortsatt tilstøtende tomter som ikke er utviklet ennå.

### Kompleks prosess

Bygget ble overlevert på tiden, i henhold til planlagt fremdrift. Også innen HMS-arbeidet er resultatet bra. På grunn av den tøffe byggetiden har byggearbeidet gått

## Fakta

**Sted:** Sandnes

**Prosjekttype:** Leiligheter og næringsarealer

**Bruttoareal:** 10.220 kvadratmeter

**Byggherre:** Solon Eiendom

**Totalentreprenør:** Backe Rogaland

**Kontraktssum:** 245 millioner kroner ekskl. mva.

**Arkitekt:** Space Group

**LARK:** Sweco Norge

**Rådgivere:** RIB, RIBfy: Sweco Norge | RIV: BTS Consulting |

RIBr: Q Rådgivning | RIA: Brekke & Strand | RIG: Norconsult |

RIM: Prosjekttil

**Underentreprenører og leverandører:** Tømrerarbeid:

Devo | Grunnarbeid: Stangeland Maskin | Peling: Seabrokers

| Landmåling: Anko | Elektro: Solland | Ventilasjon: Hamstad |

Rørlegger: Ragnar Svensen | Betongarbeid: AS Betong | Betong-

saging: Kays Betongsaging | Kjøkken, bad og garderobe: HTH

| Heis: Otis Heis | Murer: Murmester Heskje | Maler: T. Lund

| Parkett: Skau | Taktekking: Sandnes Tak | P-anlegg: Metrisk |

Solskjerming: Espenes | Stål og innvendig rekkverk: Riska Sveis

| Hulldekker: Veidekke Prefab | Prefab trapper: Vigrestad Betong

System | Lås og beslag: Låssenteret | Glassfasade næring:

Farstad Aluminium | Utvendig rekkverk: Lie Blikk | Brannetting:

Firesafe Thermax | Vinyl våtrom: Sola Gulv | Blikkenslager:

Brødrene Lie | Stillas: Stillaspartner | Gulvbehandling: Acrylicon |

Port: Port & Dørsenter | Fiber: Rønning Elektro



Trespiler på veggene og i taket i fellesarealer demper romlyden. Foto: Skarp



Ankeret er i realiteten seks bygg, med hver sin heis og oppgang, som er samlet til ett bygg.



Alle leilighetene har individuell utforming.

Foto: Skarp



Innvendige tak og vegger er malt gips.

Foto: Skarp

**TØMRER-  
ARBEIDER**  
er utført av

Kjøkken, bad og garderober  
er levert av



**HTH Stavanger**

Lagårdsveien 65, 4010 Stavanger  
Tlf 51 53 74 00 • www.hth.no



Telefon: 400 02 177  
post@devo.as  
www.devo.as



**Pelearbeider er utført av**



**Seabrokers**  
Fundamentering AS

www.seabrokers.no

SEABROKERS GROUP



Det øverste taket er tekket med sedum.

Foto: Skarp



Det største felles uteområdet, midt i hesteskoen, er vinklet mot sør og sentrum.

Foto: Skarp

kontinuerlig i 22 måneder, med full produksjon også i feriene. Prosjektledelsen beskriver veldig mange angrepspunkt for å løse oppdraget. Mens det ble sparklet og malt i den ene enden av bygget, ble dekket støpt i den andre. På topp har det vært cirka 150 personer på byggeplassen. De fleste underentreprenørene er aktører Backes folk har arbeidet med tidligere.

– På et prosjekt som dette er

det viktig å vite at du har med gode samarbeidspartnere, sier Torland.

#### Suverent samarbeid

– Kan det ikke lett oppstå kluss med så mange parallelle prosesser?

– God planlegging, tett oppfølging og bra samarbeid er uansett avgjørende for fin fremdrift. Samarbeidet mellom oss og underentreprenørene har vært

usedvanlig godt, med konstruktive prosesser, og et trivelig miljø på byggeplassen. I tillegg har samarbeidet mellom oss som totalentreprenør og underentreprenørene opp mot byggherren vært spesielt godt, beskriver Roy Kato Torland.

Fra Backe har prosjektlederen hatt med seg Christoffer Johannessen som prosjektingeniør med ansvar for kunder, kvalitet og innvendig fremdrift. Roger Grov

har som anleggsleder hatt ansvar for hovedfremdriftsplanen og de store linjene.

#### Råbygget og grunnen

Store deler av Sandnes sentrum er bygget på utfylte masser, så også Ankeret. Derfor er byggegrunnen pelet. Tre uker gikk det til å få ned 500 peler. Hele bygget, bortsett fra dekket over parkeringen og et felles atrium, er plasstøpt. På grunn av kompleksiteten i bygget,



TOTALENTREPRENØR FOR ANKERET



BACKE

[www.backe.no](http://www.backe.no)



Byggets utforming gir mye skjerming. Der det ikke er naturlig skjerming, er det tilrettelagt med skillevegger. Foto: Skarp



Et minihus for de minste.



Atriet i fellestagen danner en samlingsplass.



Glass-rekkverkene er nesten usynlige.

## Branntetting og fuging er utført av

**FIRESAFE** /  **Thermax**

Orstadveien 128C, 4353 Klepp Stasjon  
Tlf 51 43 75 39 - post@thermax.rl.no  
[www.thermax.rl.no](http://www.thermax.rl.no)

## Isolering og takteking er utført av

 **SANDNES TAK AS**

[www.sandnes-tak.no](http://www.sandnes-tak.no)

## Prefab trapper er levert av

 **VIGRESTAD BETONG**  
*System AS*

Tlf 934 17 797 • svein.kare@vbs.as • [www.vbs.as](http://www.vbs.as)

**AS BETONG**

Vi har utført  
**BETONGARBEIDER**

Dreierveien 25, 4321 Sandnes  
post@as-betong.no - [www.as-betong.no](http://www.as-betong.no)