



Elvekanten

Consto Sogn og Fjordane er totalentreprenør for Elvekanten, Tober Invests nye signalbygg i Førde sentrum. Bygget kombinerer boliger og næringslokaler og har en prislapp på over 300 millioner kroner.

Jørn-Arne Tomasgard
redaksjonen@bygg.no

Torbjørn Berqvam i byggherreselskapet forteller at han har eid den sentralt plasserte tomten gjennom et langt liv.

– Tomta er cirka fire dekar. Mange har forsøkt å kjøpe den opp gjennom årene. Sammen med barna mine kom jeg til at vi ville utvikle den selv, forteller mannen som er sivilingeniør i byggfag fra NTH (nå NTNU), der han var ferdig i 1970. Fra 1975 og i 20 år var han engasjert i byggingen av betongplattformer til oljenæringen i Stavanger, og delvis utenlands. Fra 1995 pendlet han mellom Stavanger og hjemstedet Førde til han flyttet tilbake til hjembyen i 2001. Han skal nå flytte inn i en av leilighetene på toppen i Elvekanten.

Signalbygg

Til tross for byggingeniørbakgrunnen er Berqvam tydelig på at han ikke har hatt noen annen rolle i byggingen av Elvekanten enn som investor og medvirkende i konseptutvikling den første tiden.

– Jeg har betalt regningene. Det er Consto som er totalentreprenør og som har gjort jobben. Vi har samarbeidet godt og de har så langt jeg kan se gjort en god jobb. Bygget er blitt flott, sier Berqvam.

Både Berqvam og totalentreprenør Consto uttrykker stolthet over at de har bygget et arkitekttegnet signalbygg som er godt synlig på elvebredden av Jølstra midt i Førde sentrum. Med det legger de nok en brikke i puslespillet for å gjøre Førde til en mer moderne og arkitektonisk penere by.

– Akkurat det synes jeg er vel-

Fakta

Sted: Førde

Prosjekttipe: Nærings- og leilighetsbygg

Byggherre: Tober Invest

Totalentreprenør: Consto SFJ

Arkitekt, landskapsarkitekt, interiørarkitekt:

SALT Arkitekter

Areal: Ca. 14.000 kvadratmeter BTA

Prosjektkostnad: I overkant av 300 millioner kroner ekskl. mva.

Rådgivende ingeniører: RIB, RIBr, RIC, RIA, RI Vei, RI Dagslys: Sweco Norge | RIE, ITB: Fokus Elektro | RIV vent: Klima Expertene | RIV rør: Skår VVS

Underentreprenører og leverandører: Fasadeentreprenør:

SBM | Produsent alu-fasade: Petal | Tømrer: Byggmester Hauan

| Betongentreprenør, grunnarbeid fundament: Terje Sunde |

Prefab betong: Nobi | Elektro: Fokus Elektro | VVS og sprinkler:

Skår VVS | Ventilasjon: Klima Expertene | Prefab trekonstruksjoner fasade: ARE Treindustrier Kaupanger | Massivtre:

Woodcon | Deltabjelker: Peikko | Glassfasade, fasade, vinduer:

John Holvik | Vinduer: Norgesvinduet Bjørlo | Lås og beslag:

Låssenteret | Maling, flislegging, gulv: Maler Rune Skilbrei |

Grunnentreprenør: Røyseth Maskin | Heis og løfteplattform:

Schindler | Kjøkken: AUBO | Parkett: Norgesgulv. Flytavretting,

gulvstøp: Tiller Vimek | Armering: Bastal | Tak: Lett-Tak Sys-

temer | Dører: Daloc | Gulv: Norgesgulv | Stål: Alsaker Stål |

Byggevarer: Optimera, Neumann | Spunting: Hercules Funda-

mentering



Elvekanten sett i droneperspektiv fra sør. Bak ser vi kjøpesenterbyggene i Førde sentrum, og det nye Nynorskhuset som Byggeindustrien omtalte i høst. Vi skimter også fjorden og industriområdet Øyrane i bakgrunnen.

dig kjekt. Det er fint å sette et slikt avtrykk i bybildet, sier Torbjørn Berqvam.

Prosjektleder John Magne Grøneng i Consto samstemmer.

– Elvekanten er blitt et flott bygg som vi er stolt av å ha vært med på å bygge. Det er liten tvil om at dette bygget kommer høyt opp på referanselisten vår. Når alle uteområder er ferdig, inkludert et of-

fentlig torg og gang- og sykkelbro over elva, blir dette et sentralt knutepunkt. Det tok tid å få prosjektet gjennom den kommunale saksgangen, men vi brukte tiden godt til å optimalisere arkitekturen. Det har vært et krevende og spennende prosjekt å jobbe med, sier han.

Påkostet

Familien Berqvam eier også 50

prosent av et stort kjøpesenter i Førde, Førde Torg AS. Bergvam hadde tomten, planleggingen ble gjort i fellesskap, mens Fritz Hjelmeland satte opp bygget som stod klart i 1996. Hjelmeland er en nå avdød legendarisk entreprenør som stod for mye av utbyggingen av Førde til den byen vi ser i dag.

Elvekanten er et påkostet bygg.

Kontraktssummen før moms for Consto var på 240 millioner kroner. Siden det er bygget i en periode med voldsom prisoppgang på byggevarer, innser byggherre og totalentreprenør at kostnadene har eskalert en del fra beregningsgrunnlaget. Berqvam regner med at prosjektkostnaden til slutt kommer over 300 millioner kroner før moms.

Vi er prosjektets totalentreprenør

Takk for jobben!

Les mer på www.consto.no

-CONSTO

Consto SFJ AS



-VI HOLDER DET VI LOVER



Bygget sett fra sørvest i retning fra elva.

– Begge parter har måtte ta støytten for prisoppgangen. Med en prisoppgang på 20 prosent i byggeperioden er det liten tvil om at regnestykket ser annerledes ut enn da vi kalkulerte. Vi har solgt 31 av 33 planlagte leiligheter, så den biten har gått bra. Det begynner også å gå seg til i næringsområdene selv om det har vært litt tyngre å fylle opp. Fortjenesten vil

ligge frem i tid på utleie av næringseiendom. Det er noe de tre barna mine vil nyte godt av, sier han.

Kombinasjonsbygg

Torbjørn Berqvam forteller at planleggingen har pågått siden 2016. Det har vært et tillitsbaseret samarbeid der prosjektet er utviklet i samspill mellom tota-

lentreprenør og byggherre. Det arkitektoniske har Salt Arkitekter stått for, både når gjelder bygg og uteområde. Rådgivende ingeniører har vært Sweco, med unntak av de tekniske fagene som entreprenørene har stått for selv.

Elvekanten er et kombinasjonsbygg bestående av forretninger, restauranter, kontor og boliger.

Samlet oppvarmet bruksareal er 9.068 kvadratmeter. Totalt areal er 14.000 kvadratmeter. Målet er å skape et fellesskap av bedrifter med forretninger, handel, kontor og tjenesteyting. Restaurant der det blir uteservering på elvekanten når været tillater det, bruktbutikk, frisør, regneskapsfirma, helse og velvære og konsulentselskapet Bouvet er så langt å finne i næ-

ELVEKANTEN, FØRDE

Sweco har bidratt som rådgivende ingeniør byggeteknikk, brannteknikk, akustikk, geoteknikk, dagslys og vei.

Vi takker for oppdraget!

SWECO 

**Sanitær, varme, kjøling
og sprinkleranlegg er
prosjektert og utført av**

VB

Skår VVS

Dalsvegen 320, 6963 Dale
Tlf. 57 73 63 40 • skaar-vvs.vb.no



SALT Arkitekter står for arkitekturen på Elvekanten med rette og buede linjer.



Fasaden har børstede elokserte aluminiumsplater levert av Petal. Dette er et høystandardprodukt som gir fargespill ved ulike værforhold. De er supplert med lys brune Equitone sementbaserte fasadeplater.

ringslokalene. Lokalene i første etasje er fullt utleid. I andre etasje tilbyr byggherre å skreddersy lokaler fra 50 til 1.000 kvadratmeter etter behov.

Næringslokalene til utleie fordeles seg på 1.955 kvadratmeter pluss mesanin på 390 kvadratmeter i 1. etasje, og 2.400 kvadratmeter i 2. etasje. I 3. etasje er det 527 kvadratmeter i ene blokk

og 688 kvadratmeter i den andre. Totalt er det 5.960 kvadratmeter næringsareal, inkludert fellesareal, trappeganger, heis og annet.

Over næringsarealet i andre etasje er det stor felles terrasse på cirka 1.150 kvadratmeter, og to tårn på tre og fire etasjer. 1., 2. og 3. etasje er næringslokale, mens de tre øverste etasjene er leiligheter.

Leilighetsdelen inneholdt i utgangspunktet 33 leiligheter fra de minste «pendlerboligene» på 42 kvadratmeter til de største på 112 kvadratmeter med tre soverom og innglasset terrasse. Leilighetene har vannbåren varme.

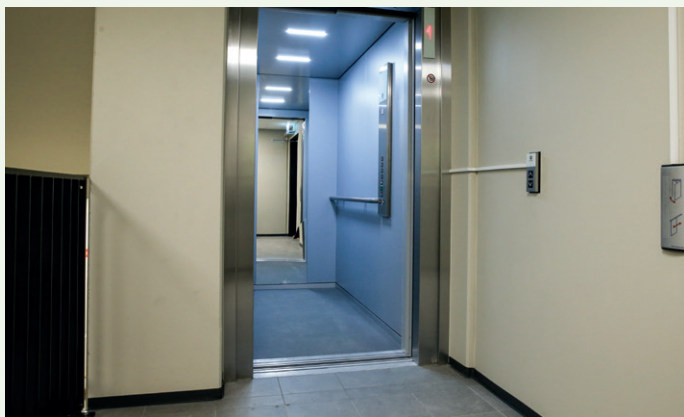
Fjordvarme

Ifølge Berqvam ble planlagt næringsareal i 3. etasje i den ene

blokken endret til boliger i en tidlig fase av prosjekteringen. Der er nå ferdigstilt seks boliger slik at det blir til sammen 39 leiligheter.

– Vi så tidlig at det er lettere å selge boliger enn å leie ut næringsareal, derfor gjorde vi denne endringen.

Boligene er bygget etter TEK 17-standard. I kjelleren er 104 parkeringsplasser og teknisk rom.



Schindler har levert heisene i bygget.



Bruktbutikken Poden & Boden er på plass i dette lokalet på gateplan.

**Glass- og aluminiums-
arbeider er utført av**



GLASMEISTER
John Holvik a.s.
HOLVIK GLAS

www.holvikglas.no

WICONA®

By Hydro



Denne treromsleiligheten i 6.-etasje på cirka 90 m² har oppholdsrom med åpen kjøkkenløsning og innglasset terrasse.



De fleste leilighetene har innglasset terrasse med mulighet for å skyve glassene til side for å få inn sol på fine dager. Det minste leilighetene på 42 kvadratmeter har fransk balkong.

Det er kort vei til alt i sentrum og utsikt over elva gjennom store vindusflater. I garasjen er det montert punkter med mulighet for montering av 71 elbilladere.

Både boliger og næringslokaler har høy energistandard, noe som gir gunstige kostnader til oppvarming og ventilasjon. Bygget er isolert med 30 centimeter isolasjon i yttervegger, har vinduer

med lav U-verdi og henter energien fra det nye fjordvarmeanlegget som nylig åpnet i Førde sentrum.

Vanntett parkeringskjeller

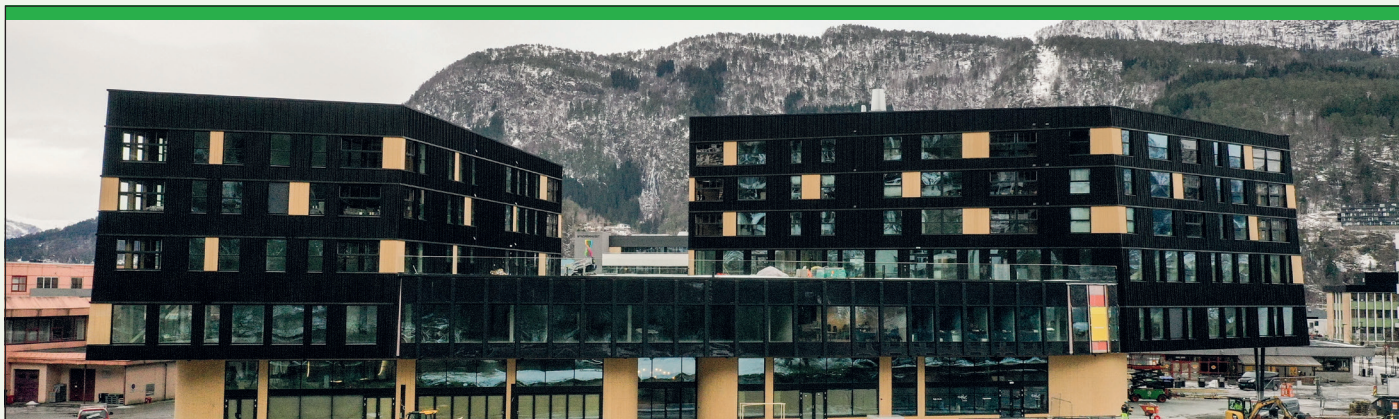
Prosjektleder John Magne Grøneng i Consto sier de ble møtt av krevende grunnforhold på elvebredden.

– Byggeplassen har vært utfordrende siden det er trangt om

plassen og med elva på andre siden. Parkeringskjelleren er støpt vanntett siden elva er påvirket av flo og fjære. For å sikre kjeller for «oppdrift» er det benyttet friksjonspelet på de områdene som ligger utenfor selve bygget over plan U. Totalt er 25 micropeler boret og injisert cirka 18 meter ned i grunnen, forklarer Grøneng.

Det fysiske arbeidet star-

tet i oktober/november 2021. Bærende konstruksjon er prefabrikkerte betongsøyler og hulldekker, stålsøyler og ståldragere. Det er brukt mye Deltabjelker, det vil si stålbjelker det er fylt betong i. Dette er gunstig i forbindelse med brannisolering. Yttervegger er prefabrikkerte klimavegger, med innsatte vindu i deler av disse.



TØMRERARBEIDER ER UTFØRT AV OSS

Vi takker Consto for et godt samarbeid!


BYGGMESTER
HAUEN AS

Karmøyvegen 400, 4262 Avaldsnes – Tlf 416 02 922 – Mikael@byggmesterhauen.no
www.byggmesterhauen.no – www.facebook.com/byggmesterhauen



På gateplan er denne restauranten flyttet inn. Her er det inngang fra elvekanten der det blir uteservering på fine dager.

Prefabrikkert armering

– Vi har benyttet prefabrikking der det var mulig, for å få ned byggetiden. Vi kunne gjøre annet arbeid på byggeplassen samtidig som elementer ble produsert ferdig på andre lokaliteter. Det som er litt spesielt er at vi også har prefabrikkert armering. Den lokale leverandøren BA Stål har produsert armeringen i ferdige elementer i produksjonslokalet på Øyrane like i nærheten her, før de er fraktet hit med bil, heist på plass med mobilkran og heftet sammen. Denne

metoden er noe BA Stål er begynt med etter at de gikk i kompaniskap med et irsk selskap, forklarer Grøneng.

– Det er også benyttet prefabrikerte betongelementer i trapperom over plan 2 i B-blokka og over plan U i A-blokka. Også innvendige trapper er prefab.

Taket er Lett-Tak som ble levert i elementer ferdig isolert.

Elokserte aluminiumsplater

Fasaden består i hovedtrekk av børstede elokserte aluminiums-

plater levert av Petal (Sogn Bygg og Montering i Vik). Dette er ifølge Grøneng et høystandardprodukt og gir et spesielt fargespill ved ulike værforhold. Fasaden er supplert med lys brune Equitone sementbaserte fasadeplater fra produsenten Etex.

Leilighetene leveres med parkett på gulv, og sparklet og malt gips på vegger og i tak. Kjøkken er fra AUBO. Våtrom har flis på gulv og baderoomsplater på vegger. Næringsdelen er tilpasset de ulike aktørene. I restauranten er det

betong på gulv, mens kontorene har teppeflis, andre områder har belegg på gulv. Fellesområdene har flislagte gulv, gips på vegger og systemhimling. I næringsdelen er det også gipsvegger og systemhimling de fleste steder. Kontorene er adskilt med glassvegger.

– Det viktigste er at kundene er fornøyd, og det virker det som de er. De aller fleste gir veldig gode tilbakemeldinger, sier Berqvam.

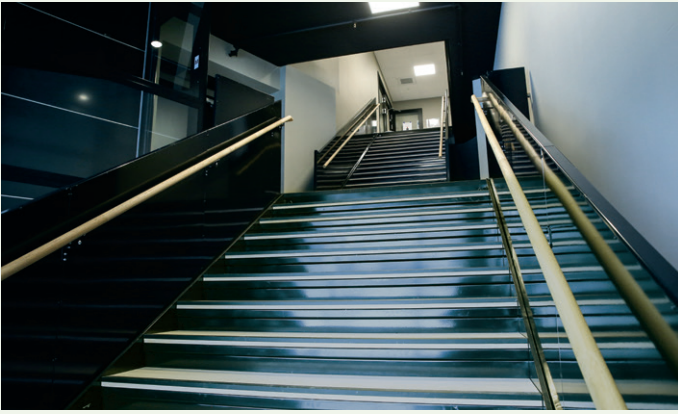
Elektroinstallasjoner
er prosjektert og utført av

FOKUS ELEKTRO

Tlf 57 75 29 20 – post@fokuselektro.no
fokuselektro.no



Det felles toalettområdet på gateplan med ti toaletter har dekorativ acrylcon på vegger og gulv.



Elvekanten er et påkostet bygg. Det ser vi blant annet på detaljene i trappeoppgangen mellom 1.- og 2.-etasje i næringsarealet.



En frisør er på plass i dette lokalet på gateplan mot sentrumsområdet i nord.



Torbjørn Berqvams datter Astrid har selv designet og laget disse lampene i gangarealet inn mot helse og velvære-senter hun driver i lokalene.



Bygget sett fra nordøst i retning mot elva. Aluminiumsvinduene med trekjerne er fra Norgesvinduet Bjørlo.

SBM AS har levert og montert fasadene
til Elvekanten til Consto SFJ.

Petal AS har produsert og levert fasadeplater,
beslag og lektesystem. Alt i aluminium.

SBM

Leverandør:



skreddersydde
metallfasader

www.petal.no

Industrivegen 13, 6893 Vik i Sogn • Tlf 57 69 89 00 • www.sognbygg.no