



Hemsedal Fjellandsby

Hemsedal har gjennom mange år vært en populær skidestinasjon som har trukket til seg mange turister. Nå er stedet i ferd med å bygge seg opp til å bli en helårsdestinasjon, og er bygget ut med flere nye leilighetsbygg. Et av de største prosjektene noensinne er nå i ferd med å bli tatt i bruk gjennom utbyggingen Hemsedal Fjellandsby.

Arve Brekkhus
ab@bygg.no

Hemsedal er et av landets mest populære alpinsteder, som gjennom lange tider har trukket til seg besøkende fra både Østlandet og Vestlandet. I den senere tiden er stadig flere utenlandske gjester også på plass. Og med satsingen på å bli en helårsdestinasjon, ikke minst med tanke på en stor sykelsatsing og fokus på naturopp-

levelser i nærheten, trengs det flere overnattingsmuligheter. Det er allerede bygget ut flere store leilighetskomplekser i området, men Solon Eiendom har hatt tilgang til en av de mest attraktive tomtene, som nå er realisert gjennom Hemsedal Fjellandsby.

De to byggene som inngår i storsatsingen ligger helt ved foten til skianlegget, med kort vei til det aller meste. Det er dermed ikke overraskende at prosjektet

har solgt godt i markedet. Mange av leilighetene er allerede i ferd med å bli overtatt av kjøperne, og de fleste skal stå klare til overlevering innen påske.

128 leiligheter

Prosjektet består totalt av 128 leiligheter, fordelt på 48 leiligheter i bygg A og 80 leiligheter i bygg B. Leilighetene varierer i størrelse fra 21 kvadratmeter for de minste til hele 117 kvadratmeter for de

største. Noen av de større enhetene har egen takterrasse, hems og badstu. Alle leiligheter har for øvrig egen balkong eller terrasse, samt tilgang til et skiskap i første etasje for oppbevaring av ski og annet utstyr.

Byggene er begge på fem etasjer, og det finnes også et stort underjordisk parkeringsanlegg under byggene. Det følger ikke med egen parkeringsplass til hver leilighet, men det kan kjøpes årskort eller



De to byggene som inngår i storsatsingen ligger helt ved foten til skianlegget.



Prosjektet består totalt av 128 leiligheter, fordelt på 48 leiligheter i bygg A og 80 leiligheter i bygg B (bildet).



Leilighetene varierer i størrelse fra 21 kvadratmeter for de minste til hele 117 kvadratmeter for de største.

betales for hvert besøk av de som ønsker. I kjelleretasjene, som sto ferdig fra tidligere og ikke var en del av utbyggingen til Solon Eiendom, finnes også boder, sykkelparkering samt områder for både sykkelmekking og skipreparering.

Totalentrepriser

Utbyggingen er tegnet av HTRB Arkitekter og satt opp i to totalentrepriser av Veidekke Bygg avdeling Hallingdal. Dette har vært et av de største prosjektene til avdelingen noensinne, og har vært en omfattende oppgave for prosjekt-

leder Per Ivar Thorset og resten av hans team.

– Utbyggingen er gjennomført som to separate prosjekter, der bygg A er verdt cirka 100 millioner kroner, eksklusiv merverdiavgift, og omfatter 48 leiligheter fordelt på kalde og varme

senger, med en første etasje med en næringsdel, skiskap og andre fellesrom. Denne kontrakten ble signert i april i 2021. Bygg B ble signert i desember 2021 og er cirka på cirka 200 millioner kroner, eksklusiv merverdiavgift, og har 80 leiligheter med næring i

Fakta

Sted: Hemsedal

Prosjekttype: Leiligheter

Areal totalt BTA: 12.350 kvadratmeter

Byggherre: Solon Eiendom

Prosjektledelse: Insenti Drammen

Totalentreprenør: Veidekke Bygg Hallingdal

Kontraktsum: Cirka 300 millioner kroner eks. mva.

(samlet for begge trinn)

Arkitekt: HRTB Arkitekter

Landskapsarkitekt: Bjørbekk & Lindheim

Rådgivere: RIB, RIByfi, RIBL: WSP Norge | RIBr: Fokus Rådgiving | RIV rør: EM teknikk | RIV vent: Loe VVS Prosjekt | RIE: Elektrikerservice Hallingdal

Underentreprenører og leverandører: Elektro: Elektrikerservice Hallingdal | Automatikk: Schneider | Rørlegger: Hemsedal VVS | Ventilasjon: MT Klima | Grunnarbeid og steinmuring:

Hemsedal Maskinlag, Agaia | Prefab elementer: Spenncon | Vinduer: Fjordglas | Taktekking og beslag: Euro-Blikk & Tak | Personheis: Kone | Vareheis: Orona | Alkover: Hemsedal Møbler | Badstu: Eriksen og Rønning Bygg | Flis, gulvstøp og sparkel: Murmester Markussen | Gasspeiser: Gassmontasje & Service | Kjøkken: Studio Sigdal Kongsberg | Lås, beslag og adgangskontroll: Låssenteret | Maling, tepper og belegg: Øvrebø Fargehandel | Nettingboder: Garda Sikring | Parkett: Bo Andrén | Trapper, rekkverk og alu-dører: Sagstuen | Trapper til hems: Hagen | Panel utvendig: Vyrk | Plasstøpt betong: Stenseth & RS | Brannvindu næring: Nordan | Fendere i korridor: Idema | Brannetting og brannmaling: Kinneberg | Rømningstrapp: Weland | Himlinger: Tøftum Innredning | Dører: Swedoor | Panel og listverk inne: Montér | Ståldører: Daloc | Røykluker og branngardin: Velux Commercial Bramo



Byggene er begge på fem etasjer.

første etasje samt øvrige fellesrom, forteller Thorset. Samlet er utbyggingen dermed verdt over 300 millioner kroner.

Rammet av brann

Arbeidet med bygg A startet våren

2021, og de lå godt i rute med ferdigstillingen av dette prosjektet mot slutten av 2022 da en kraftig brann rammet prosjektet i mars 2022. Dette medførte store skader på konstruksjonen.

– Heldigvis ble ingen skadet,

men bygget ble mer eller mindre totalskadet. Det var en kraftig brann som selvsagt gikk hardt innpå mange her på prosjektet. Men det ble en god prosess med byggherre, forsikringselskaper og øvrige samarbeidspartnere i etter-

kant, og vi satte dermed relativt raskt i gang igjen med å videreføre prosjektet, forteller Thorset. Etterforskerne vet ennå ikke hva som forårsaket brannen.

Man var nær ferdigstillingen i prosjektet, og montering av kjøkken



Totalentreprenør for Hemsedal Fjellandsby



Veidekke Bygg Hallingdal

veidekke.no

HRTB

Insenti Drammen
– prosjektleder for byggherre
på Hemsedal Fjellandsby

insenti®



Store vinduer i leilighetene.



Det har vært mange tilvalgsmuligheter, blant annet for kjøkkenløsningene.

var allerede i gang. Men man måtte begynne nesten helt på nytt. Alt ble strippet ned og kun råbygget med betongelementene sto igjen.

– Mesteparten av bæresystemet kunne benyttes, men måtte sandblåses og renses skikkelig. På denne tiden hadde vi allerede signert bygg B, og så smått startet arbeidet her. Dette gjorde selvsagt at det ble en ekstra hektisk byggeperiode som lå foran oss. Vi hadde planlagt å bygge bygg A og bygg B suksessivt, men nå måtte begge prosjektene

bygges og ferdigstilles på samme tid. Det som da allerede hadde vært en stor byggeplass ble enda større med enda flere folk og involverte aktører. Men vi fikk på plass en god plan, og gjennomføringen har gått veldig bra, selv om det har vært hektisk og mange parter involvert på samme tid, nær et skianlegg i full drift. Det er gjort en kjempeinnsats av alle involverte, og vi er veldig godt fornøyde med både prosjektet som nå står ferdig og måten arbeidet er gjort på, forteller Thorset.

Han sier de alltid ønsker å benytte lokale samarbeidspartnere i gjennomføringen av prosjekter i området, og det har de også satsert på her i Hemsedal.

– Det er mange lokale og regionale aktører som har vært involvert, og det er gjort en kjempeinnsats i å skape et godt produkt, legger Thorset til.

Som et hotell

Prosjektene er på mange måter bygget som et hotell, både bygningsmessig og hvordan man har

innredet byggene. Det er hotellstandard i fellesområder, med blant annet teppe på gulv for å dempe lyd, og det er valgt farger og interiørløsninger som man vil kunne finne igjen i moderne hoteller. Inne i leilighetene er det beiset veggpanel og gulv med gråtonet eikeparkett.

– Det er valgt høy standard i leilighetene, og det har vært mange tilvalgsmuligheter som vi har styrt i Veidekke, og er noe mange har benyttet seg av, sier Thorset. De største leilighetene har både

Ventilasjonsarbeidene
er utført av

MT Klima as

Ventilasjon, service og kjøling

Tlf. 32 10 97 00 – post@mt-klima.no

Vi har prosjektert, produsert og
montert rekkverk til balkonger og
trapper, samt aluminiumsdører.

Sagstuen

BALKONG- OG FASADEENTREPRENØR
GLASS • ALUMINIUM • STÅL • SOLCELLER

CONSOLIS

SPENNCON

BYGGET FOR
FRAMTIDEN MED
PREFABRIKERTE
BETONGELEMENTER

Kompetanse • Kvalitet • BIM • Miljø

Besøk vår hjemmeside på spenncon.no



Vi har vært brannrådgiver

Fokus
RÅDGIVNING

Leif Tronstads plass 6, 1337 Sandvika
post@fokusraad.no • www.fokusraad.no



Alle bad er plassbygde.



Det er valgt høy standard i leilighetene.



Stort trimrom med fin utsikt.



Alle leiligheter har tilgang til et skiskip i første etasje.

FLISARBEID, GULVSTØP OG SPARKEL ER UTFØRT AV

**MURMESTER
MARKUSSEN AS**

Håndverksmur



Elvevegen 22, 3550 Gol • post@murmestermarkussen.no • Mob. 952 81 049

LEVERANDØRER:

weber
SAINT-GOBAIN

weber-norge.no

FF

www.fagflis.no

FagFlis

proffenes førstevalg

badstu og hems, og det er store glassflater i alle leilighetene for å få mye lys. Det er også en stor felles takterrasse.

Prosjektet forsynes med varmtvann og vannbåren oppvarming fra fjernvarme, og det er varme i alle gulv.

Utleie

– Det er en kombinasjon av kalde og varme senger, noe som altså betyr at enkelte av enhetene er tilrettelagt for utleie, noe det satses stadig mer på, legger Thorset til.

Ettersom parkeringsanlegget ble bygget av andre aktører for en tid

tilbake med et annet formål, måtte dette anlegget forsterkes før byggingen kunne starte.

– Vi måtte forsterke bæresystemet helt ned i kjelleren. Oppå parkeringsanlegget er det bygget fem etasjer med et bæresystem i stål og betongelementer. Det er lydgvulv fra Weber, og vi har selv bygget alle innvendige vegger, med plassbygd fasade som er kledd trepanel som er beiset. Badene er også plassbygde, legger Thorset til. Taket er tekket på vanlig måte med membran.

De har benyttet mange egne fagarbeidere, ikke minst på be-

Elektroinstallasjoner
er prosjektert og utført av

ELEKTRIKER
Service
Hallingdal AS



EL-PROFFEN

Tlf: 99 400 963 • post@elektrikerservice.com • elektrikerservice.com



Utbyggingen er tegnet av HTRB Arkitekter og satt opp i to totalentrepriser av Veidekke Bygg avdeling Hallingdal.

tong- og tømmeroppgaver, men de har også benyttet en god del underentreprenører innen ulike fag.

– Spesielt når vi fikk to samtidige prosjekter, ble dette nødvendig, sier Thorset.

Ved siden av leilighetene fra andre etasje og oppover, er det også næringsarealer i første etasje, i tillegg til flere ulike fellesarealer som trimrom, oppholdsrom, lekerom for barn og så videre. Skiskapene er også plassert i første etasje.

– Dermed er det mulig å parkere i parkeringsanlegget med lakkskoene på, ta heisen opp i leiligheten og ta på slalåmskoa og

med skiene rett ut i bakken, sier prosjektlederen.

Han forteller om en god byggeprosess.

– Alt har gått etter planen, om vi selvsagt se bort fra brannen. Det ga oss en ekstra utfordring, men som jeg synes vi har taklet så bra som det egentlig har vært mulig å gjøre det. Alle har virkelig stått på ekstra, for vi syntes jo synd på de som hadde sett frem til å få leilighetene overlevert en god stund tidligere enn de nå fikk. Overleveringen av leilighetene har også gått som planlagt, og kundene virker meget godt fornøyde, legger Thorset til.

Målararbeid, tepper og belegg er utført av



OVREBØ

FARGEHANDEL AS

Røneidsgrandane 3 - 6868 Gaupne

Tlf. 57 68 10 55 / 951 67 540

www.ovrebofargehandel.no / post@ovrebofargehandel.no

GRUNNARBEID, ASFALTERING OG STEINMURING ER UTFØRT AV

HEMSEDAL
MASKINLAG AS



Tlf 32 06 01 17 – post@hemsedal-maskinlag.no

www.hemsedal-maskinlag.no

Fjordglas har levert alt av vindauge og balkongdører til Fjellandsbyen i Hemsedal.

Me takkar for godt samarbeid med Veidekke.



FJORDGLAS

www.fjordglas.no