



Kallerud studentleiligheter

98 nye studentleiligheter er tatt i bruk på Kallerud i Gjøvik. – De som har sikret seg leilighet her er heldige.

Ådne Homleid
ah@bygg.no

Det sier prosjektleder og byggherreombud Odd Thomas Olafsen i Sweco. Han forteller at Sit (Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim) hadde leid ut studentleilighetene lenge før overtagelsen av prosjektet.

– Som andre studiebyer trenger Gjøvik flere studentboliger. Ved å ha en god andel studentboliger kan Sit også ha bedre kontroll på boligtilbudet og dermed være med på å regulere utleieprisene til fordel for studentene i Gjøvik, sier Olafsen.

Arkitektkonkurranse

Nybygget på Kallerud studentby i Gjøvik inneholder 98 studentleiligheter som alle har eget bad og kjøkken, og studentene disponerer et fellesområde med eget kinorom. Bygget huser også ny vaskerisentral og driftssentral for Sit med åtte

kontorplasser, samt parkeringskjeller med 26 plasser. Bygget har fire og sju etasjer med et samlet areal på 4.200 kvadratmeter.

Sanden+Hodnkvam Arkitekter vant prosjektet i en arkitektkonkurranse i 2021. Året etter skrev Sit samspillskontrakt med Veidekke. Kontrakten ble konvertert til totalentreprisekontrakt ved byggestart.

Olafsen, som ble engasjert av Sit allerede da arkitektkonkurransen for prosjektet skulle utformes, forteller om en god samspillsfase med Veidekke der Sanden+Hodnkvam sine ideer ble optimalisert.

– Poenget med samspillet er å få på bordet de beste løsningene også fra entreprenør. Det synes jeg vi lykkes bra med, sier han.

40 prosent CO2-kutt

Samspillsfasen varte i 7-8 måneder og handlet blant annet om å finne løsninger som samsvarte med prosjektets miljømål.

Fakta

Sted: Gjøvik

Prosjekttype: 98 studentleiligheter, fellesområder, vaskeri, kontor plasser for Sit, parkeringskjeller

Areal: 4.200 kvadratmeter (BTA)

Totalentreprise eks. mva.: 145 millioner kroner (inkl. egne kontrakter på uteområde og geobrønner)

Byggherre: Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim (Sit)

Arkitekt: Sanden+Hodnkvam Arkitekter

Landskapsarkitekt: Feste Landskap - Arkitektur

Totalentreprenør: Veidekke Entreprenør

Rådgivere: Prosjektledelse, SØK, PLAN, RIB, RIAku, RIBfy/RIEn, RIVA, RITB: Sweco Norge | RIG: Arkimedum | RIE: Eltera Gjøvik | RIV: GK | RIBr: Multiconsult | RIB tre: Woodcon | SHA: WSP

Underentreprenører og leverandører: Massivtre og limtre:

Woodcon | Prefab betong: Spenncon | Badekabiner: Part | Vinduer: Gilje Tre | Hvitevarer: Electrolux Professional | Elektro: Eltera Gjøvik | Rørlegger og ventilasjon: GK | Yttervegg-elementer: Optimera | Lås og beslag: Certego | Branntetting og -isolering: Firesafe | Taktekking: HesselbergTak | Maler: Malermestrene Indre Østland | Grunnarbeid: Maskinkraft | Solskjerming: Scandic Markiser | Heis: Schindler | Lettstål- og metallarbeider: Smitek | Fast innredning: Sørle Prosjektinnredninger | Høyspentledning/strømtilkobling: Elvia

KALLERUD STUDENTLEILIGHETER



Byggets fasader er levert som elementer og er kledd med ubehandlet malmfuru.

– Det har vært et prosjekt med stort miljøfokus hele veien. Det ble tidlig bestemt et mål om at vi skulle kutte CO2 med 40 prosent sammenlignet med et Tek17 referansebygg. Det har vi klart, sier prosjektleder Cato Berntsen i Veidekke.

– CO2-målet ble satt før entreprenørkonkurransen, både fordi vi ville ha et mål som kunne skille entreprenørene fra hverandre og fordi vi var opptatt av å ha noe

konkret å strekke oss etter i prosjektet. Jeg tror at når man setter seg et slikt klimamål så blir man også mer bevisst på kvalitetene man velger, tilføyer Odd Thomas Olafsen.

Trebygg

Sweco har hatt rollen som miljørådgiver og har dermed holdt kontrollen på CO2-regnskapet og LCA-rapportene som er laget i prosjektet. På spørsmål om hvilke



Sanden+Hodnkvam Arkitekter vant prosjektet i en arkitektkonkurranse i 2021. Arkitekten ble senere tiltransportert Veidekkes totalentreprise.

grep som bidrar til CO2-kuttene trekker prosjektet frem blant annet bruk av betong i lavkarbon klasse A og omfattende bruk av tre. Ifølge Olafsen var trebygg et premiss allerede i arkitektkonkurransen.

– Vi diskuterte om bruken av massivtre skulle reduseres noe, men Sit har veldig gode erfaringer med bruk av tre fra Moholt-prosjektet i Trondheim. Trebruken gir robuste bygg med et godt innemiljø, og så kommer klima-

gevinsten i tillegg. Tre har egentlig vært udiskutabelt hele veien, sier han.

Elementer

Cato Berntsen i Veidekke forteller at de i prosjektet har gått for omfattende bruk av elementer.

– Vi støpte såler og fundamenter, men brukte betongelementer til vegger, søyler og dragere i kjelleretasjen. Råbygget ellers er i massivtre og vi har også be-

Byggherre:

Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim
sit.no



I prosjektet er det etablert et nytt uteområde for studenter med barn. Tiltaket ble utført i egen kontrakt og er en del av rekkefølgebestemmelsen som følger reguleringsplanen for campus-området.

Sweco har ivaretatt fagene;

SØK, PLAN, RIB, RIAKU, RIBFY/RIEN,
RIVA, RITB og Prosjektledelse.

sweco.no

SWECO



Studentene disponerer et stort fellesområde som ligger i tilknytning til hovedinngangspartiet.

nyttet ytterveggselementer kledd med ubehandlet malmfuru, opplyser Veidekkes prosjektleder. Han begrunner bruken av elementer med tilgang på ressurser og kort byggetid.

Fornøyd med mye

Odd Thomas Olafsen i Sweco er godt fornøyd med at de klarte å lande prosjektet til høstens skolestart. Også for Sit var det viktig å få på plass fasiliteter for samskip-

nadens driftsavdeling på Gjøvik. Entreprenør og byggherreombudet mener det er mye å være fornøyd med i prosjektet.

–Vi er veldig fornøyd med at vi oppnådde klimaresultatet vi satte oss og at kvaliteten ble så god som vi hadde håpet og forventet. Ikke minst at vi traff på kostnaden, sier Olafsen.

Berntsen i Veidekke fremhever også prosessen totalentreprenøren har hatt sammen Sit og



Sit sin driftsavdeling på Gjøvik har etablert seg i sokkeletasjen av bygget.

Sweco gjennom både samspill- og byggefasen.

– Det har vært et veldig godt samarbeidsklima i prosjektet og det bidrar også til at det blir et godt prosjekt. Vi har også hatt med oss mange gode og flinke samarbeidspartnere, sier han.

Økte tilskuddet

Studentboligprosjekt i Gjøvik var det første prosjektet som kom i gang etter at regjeringen beslut-

tet å øke det statlige tilskuddet per studentleilighet høsten 2022. Flere studentboligprosjekter hadde da blitt satt på vent på grunn av prisveksten i byggebransjen. Olafsen erkjenner at det var utfordrende å komme innenfor kostnadsrammen selv med økte rammer.

– Med renteutviklingen og den generelle kostnadsutviklingen vi har hatt de siste årene så er det vanskelig å bygge særlig billigere



De nye studentboligene er bygget i den ene enden av campus-området på Kallerud med blant annet Campus Arena Kallerud som nabo.

GRUNN- OG UTOMHUS-
ARBEIDER ER UTFØRT AV

MASKINKRAFT AS

Tlf 62 36 72 76 – halvord@maskinkraft.no
www.maskinkraft.no



Taktekkingen
er levert av
Hesselbergtak.



Innlandet Stor Oslo Vestfold

hesselbergtak.no



Elektroinstallasjoner er
prosjektert og utført av

Eltera
Gjøvik

www.eltera.no

KALLERUD STUDENTLEILIGHETER



Studentleilighetene har egne bad som er levert som prefabrikkerte kabiner.

enn vi har gjort i dette prosjektet. Samtidig føler jeg at studentene har fått kvalitet og at det er et bygg for fremtiden, sier han.

Uteareal og energibrønner i egne kontrakter

Veidekke har omsatt for cirka 145 millioner kroner uten merverdiavgift i prosjektet. Byggekontrakten på 137 millioner kroner inkluderer også omlegging av VA, høyspent og annen infrastruktur, som pågikk i tre måneder før selve byggeprosjektet kom i gang. I tillegg har Veidekke utført separate kontrakter på etableringene et geobrønn-

system, og et nytt uteanlegg for studenter med barn.

– Det er boret seks energibrønner som blant annet sørger for oppvarming av vann og ventilasjonsluft. 100 meter fra prosjektet har vi etablert et uteareal med både lekeapparater, pergola og lysthus, forteller Berntsen.

– Kontrakten på uteområdet er et resultat av en rekkefølgebestemmelse i reguleringen av campus-området. Alle nye prosjekter på campus får med seg et slikt sosialt krav, opplyser Odd Thomas Olafsen.



Nybygget har 98 studentleiligheter som alle har eget kjøkken og bad. Alle leilighetene har også synlige massivtrevegger.



Den omfattende bruken av tre kommer godt til syne i trappeoppgangen.



Fra venstre anleggsleder Daniel Holand i Veidekke, prosjektleder og byggherreombud Odd Thomas Olafsen i Sweco, og prosjektleder Cato Berntsen i Veidekke.



GK Gjovik har prosjektert og utført rørlegger- og ventilasjonsarbeidene.

Vi bygger bærekraftige samfunn for generasjoner.



WOODCON AS
har prosjektert,
levert og montert
massivtre og
limtre.

Tårnvegen 41, 2380 Brumunddal
Tlf. 477 31 000

www.woodcon.no



WOODCON