



Portalen

I Kronstadparken i Bergen har Veidekke Entreprenør ført opp kontorbygg på sju etasjer med et samlet areal på cirka 3.000 kvadratmeter. Bygget har høy standard og skal klassifiseres som Breeam Excellent.



Fasade mot øst.



Tegl på fasade mot nord.

Ole Harald Dale
redaksjonen@bygg.no

Byggherre er Bara Eiendom, som også eier de andre næringsbyggene i Kronstadparken. Bygget er tegnet av Holon Arkitektur mens Sweco Norge har vært totalrådgiver. Veidekke Entreprenør har ført opp Portalen i en samspillsentreprise.

De 3.000 kvadratmeterne omfatter seks kontoretasjer, en etasje med kafé, kjeller og et teknisk

rom på taket. Entrepriekostnaden er på 125 millioner kroner uten merverdiavgift. Byggestart var i april 2022 og Portalen stod ferdig i mai i år.

Innredet etter kundenes ønsker

Kontoretasjene har en kombinasjon av cellekontorer og kontorlandskap og er innredet etter kundenes ønsker. Leietakere er Omega, Constructa Holding, DSD

Explore, Sparebank 1 Hallingdal Valdres og Kanelsnurren.

Bygget ligger mellom Bybanen og E39. I Kronstadparken er det et eget parkeringshus. Flere av byggene i parken har egne husrestauranter.

Trang tomt

Avdelingsleder Kari Saarisilta i Veidekke Bygg Bergen forteller at den største utfordringen i prosjektet var trang byggetomt.

– Det ligger bygg og veier et par meter fra bygget på alle sider, sier Saarisilta.

Veidekke Entreprenør og underentreprenører brukte BIM og praktiserte Lean Construction i prosjektet.

Valgte klimavegger

Bygningstekniker Bjørnar Lunde i Holon Arkitektur forteller at det ble brukt tradisjonelle klimavegger i stedet for påhengs-



Inngang på plan U fra nord.



Inngang fra Kronstadtorget på plan 1.



Fasade mot nord heller fremover.

fasader/Curtain-wall av glass- og aluminium.

– Dette på grunn av kjente utfordringer med hensyn til bygningfysikk ved plassbygging av påhengsfasader. Plassering av store aluminiumsvinduer i den tilbaketrukne frontfasaden er forskjøvet innbyrdes etasjevis, noe som ga oss noen utfordringer med rammeverket og forankring av hele fasaden, sier Lunde.

Aluminiumsfasadene er i all

hovedsak plater av naturelokert alu-kompositt, utført som luftet kledning. Nordfasadens dype dekorprofiler er også laget av alu-kompositt, og produsert av prosjektets blikkenslager. Dekorprofilene løper kontinuerlig i hele fasadens høyde og det krevdes mye nøyaktighet i alle ledd for at dette skulle bli fint.

– Et av hovedgrepene er den skråstilte omrammingen rundt bygget, som er kledd med ke-

ramiske fliser og har en helning på fire grader. Denne helningen medførte blant annet at deler av rammen måtte betraktes som tak, og ble etter godt samarbeid med RIBy mer eller mindre

bygget etter prinsipper for luftet tak. Teglfasaden på byggets sørside gir bygget tyngde og nødvendig kontrast til den lettere aluminiumsfasaden, sier Lunde.

Fakta

Sted: Kronstad, Bergen

Prosjekttype: Nybygg, kontorer

Entreprenørkostnad uten merverdiavgift: 125 millioner kroner

Bruttoareal: 3.000 kvadratmeter + kjeller

Byggherre: Bara Eiendom

Totalentreprenør: Veidekke Entreprenør

Arkitekt: Holon Arkitektur

Landskapsarkitekt: Arkitektgruppen Cubus

Totalrådgiver: Sweco

BREEAM: Asplan Viak

Underentreprenører og leverandører: Oppmåling: Anko | Anleggsgartner: Svein Boasson | Taktekking: Fløysand Tak | Alu/glass fasade: Holvik Glass | Solavskjerming: Vental | Tømrer: Innomhus | Rørlegger: Grevstad & Tvedt VVS | Elektro: FLM Elektro og Frøland & Noss Elektro | Ventilasjon: Bygg og Ventilasjon | Belysning: Modular Lightning Instrument og Fagerhult | Automasjon: Nordomatic | Brannetting: Damsgård Brannsikring | Lås og beslag: Heikki Bruvik | Energibrønner: GEO Fundamentering & Bergboring

Vi takker for oppdraget.

Vi har utført innvendig tømrerarbeid og systemhimlinger

INNOMHUS

firmapost@innomhus.no
www.innomhus.no



Betongsøyle i sjette etasje.



Kontorlandskap i sjette etasje.

Veldig godt fornøyd

Administrerende direktør Ingse Galtung Døsvig i Bara Eiendom sier at hun er veldig godt fornøyd med Portalen.

– Det har blitt et pent bygg med et annerledes uttrykk. Det faller fint inn på en tomt med mange høydenivå, noe som gir god trafikkflyt på bygulvet. Det var ikke gitt med en så trang tomt. Vi har tatt med oss erfaringer fra de andre byggene i Kronstadparken

og jeg føler vi blir bedre for hvert bygg, sier Døsvig.

Energiklasse A

Portalen er prosjektert og ført opp etter Tek17. Oppvarming skjer med radiatorer og er basert på fjernvarme. Kjøling skjer med reversibel varme- og kjølepumpe. Beregnet energibruk per kvadratmeter per år er cirka 80 kWh, noe som plasserer bygget i energiklasse A.

Designbelysning er levert av

Showroom: Frydenbø Marina, 5160 Laksevåg
Tlf 922 19 220 – rune.larsen@supermodular.com

www.supermodular.com



MODULAR
LIGHTING —
INSTRUMENTS

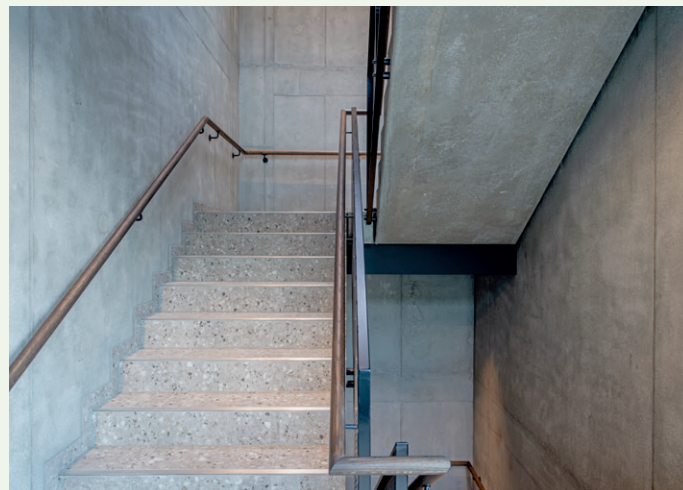
Fra Portalen til LINK – vi gønner på videre!


www.baraeiendom.no





Hovedinngang til kontoretasjer.



Trapp av betongelementer.

Ventilasjon skjer via kompakt-aggregater med integrert automatikk og aggregater av typen Swegon Gold.

Peler til fast fjell

Bygget står på peler til fast fjell. Det er gravd ut cirka 2.000 kubikkmeter til kjeller. Bunnplaten er vanntett.

Bygget har tilnærmet rektangulær form. Bærende konstruksjon er av plasstøpt betong. Taket er isolert,

tekket og er et naturtak med stauder. Fasadene er kledd med hvit aluminium, mørk tegl og gråsvarte keramiske fliser av høy kvalitet (med et spill som gjør fasaden mer levende og som likner naturstein). Dette gir vedlikeholdsvennlige fasader med lang levetid. Fasaden mot nord har en dekorativ omramming av keramiske fliser, noe som gjør bygget til et blikkfang for de som kommer fra Bergen sentrum. Alle vinduer er i aluminium.

Kontoretasjene har teppeflis og parkett på gulv, systemvegger og himlinger av gips, T-profiler og eikespiler i inngangsparti.

Luftveksling på 0,4 per time

Trapper er av betongelementer. Det er 350 millimeter isolasjon i yttervegger og i snitt 400 millimeter i taket. Vinduer har en U-verdi på 0,8. Trykktesting viser en luftveksling på 0,4 per time.

Bygget har innganger fra

plan U mot nord og fra plan 1 ved Kronstadtorget fra øst. Kanelsnuren har to innganger på byggets nordside. Alle publikumsområder har universell tilgjengelighet. Bygget er fullsprinklet og har solavskjerming med automatisk styrte utvendige screens på øst-, sør- og vestsiden av bygget.

Drøyt 60 personer var med da byggeaktiviteten var på topp. Portalen er ført opp uten fraværsskader.



Totalentreprenør for Portalen, Kronstadparken

Veidekke Bygg Bergen
veidekke.no

