

Sandsli 360

På Sandsli i Bergen har LAB Entreprenør ført opp tre byggetrinn med totalt 199 leiligheter fordelt på seks bygg.





Sandsli 360 består av seks bygg med pent opparbeidete uteområder mellom byggene.



Tre av byggene ligger langs Sandsliåsen og tre på tvers av disse.

Ole Harald Dale

redaksjonen@bygg.no

Byggherre er Sandsliåsen Utbygging AS, eid av Selvaag Bolig AS. Byggene er tegnet av Holon Bergen og ført opp i en totalentreprise. De seks byggene har et samlet areal på 17.752 kvadratmeter. Entrepriekostnaden er på cirka 404 millioner kroner uten merverdiavgift. Byggestart for første byggetrinn var i juni 2021. Siste byggetrinn ble fullført i februar i år.

Overlevert som avtalt

Prosjektleder Tale Kleiveland Spiten i LAB Entreprenør forteller at til tross for leveranseutfordringer knyttet til krigen i Ukraina og siste rest av Covid, er alle byggetrinn overlevert i henhold til kontrakt og frister.

– Alle prosjekterende brukte BIM. Som i alle LAB-prosjekter har vi praktisert Lean Construction i planlegging og gjennomføring av prosjektet, sier Spiten.

I tillegg til leilighetene har prosjektet et næringslokale, et

fellesrom og et kjølerom. Sju av leilighetene er planlagt for utviklingshemmede beboere og byrådsavdeling for arbeid, sosial og bolig har vært involvert i planleggingen. Disse leilighetene er samlokalisert og omfatter et fellesrom og en tilhørende tjenestebase som støttefunksjon driftet av Bergen kommune.

Leilighetene er fra 41,5 til 138 kvadratmeter store og har ifølge Spiten god standard.

– Det er lagt vekt på gode kvaliteter både i utomhus, fasader, fel-

lesarealer og i leiligheter. Det er etablert en sti fra prosjektet langs Håvardstunvatnet til Bybanen. Selvaag har håndtert kundetilvalg og kjøperne har hatt gode muligheter for å gjennomføre personlige endringer i deres bolig, sier Spiten.

Næringslokalet kan brukes blant annet som hjemmekontor. Fellesrommet er tilgjengelig for beboerne til for eksempel ulike feiringer. Det er etablert et kjølerom hvor beboerne kan få levert matkasser.

www.LAB.no



LAB Entreprenør har vært totalentreprenør for Sandsli 360

LAB AS er et lokalt og solid selskap med aktive eiere som gjennom mange år har utført utallige store og mindre byggeprosjekter i Bergen og omegn.

Med en årlig omsetning på ca. 3,5 milliarder kroner og 520 motiverte og engasjerte medarbeidere, så er vi alltid beredt til å tjene våre mange faste og nye oppdragsgivere.



LAB ENTREPRENØR AS

Kanalveien 105B, Mindeparken
Postboks 3 Kristianborg, 5822 Bergen
Tlf: 55 20 62 00

LAB



Sørfasade på tverrbygg.

Byggene ligger på en høyde på østsiden av Håvardstunvatnet og har gode solforhold. Alle enhetene har egne balkonger eller terrasser og noen har to. Det er også etablert en felles takterrasse i et av byggene.

360 graders utsikt

Fra bygg og uteområder er det utsikt utover Håvardstunvatnet i vest. Leiligheten i øverste etasje i det høyeste bygget har 360-graders utsikt over hele Bergensområdet.

I et felles garasjeanlegg under byggene er det 127 biloppstillingsplasser, inkludert gjesteparkering og Bildelingen. Det er totalt 397 plasser i en rekke sykkelstativ. Det er avsatt plass til et sykkelverksted for vask og vedlikehold. Både leiligheter og uteområder har universell tilgjengelighet. Uteområdene

er omfattende og pent opparbeidet, med plener, busker, trær, stier, lekeapparater, benker og belysning. Overvann fra takene samles i små bekker som renner over uteområdene. Prosjektet er utviklet for å være barnevennlig.

I nærheten av prosjektet ligger hotell (med beboerrabatt), dagligvarebutikker, bensinstasjon, treningssenter, barneskole, ungdomsskole og videregående skole, kollektivknutepunkt og Bybanestopp. Bergen lufthavn Flesland ligger noen få kilometer unna.

Gunstige sol- og utsiktsforhold

Master i arkitektur Elise Shumei Villanger i Holon Bergen forteller at tomten var bebygget med et kontorbygg som var plassert parallelt med Håvardstunvatnet. Øst for

bygningen lå en stor parkeringsplass og mot vest et grønt belte av skog.

– De allerede bearbejdede delene av tomten utgjør avgrensingen for prosjektet. Veien ligger i et rett strekk øst for tomten og bebyggelsen legger seg i kant med fortauet for å skjerme uteoppholdsarealene for støy og gi bebyggelsen en urban karakter.

I vest åpnes bebyggelsen mot skogområdet og lar naturen gå sømløst inn mellom husene og danner frodige uteoppholdsarealer med visuell kontakt med Håvardstunvatnet. Bebyggelsen er tilpasset naboprosjektenes retning sørøst/nordvest. Dette gir gunstige sol- og utsiktsforhold for alle boliger. Uteoppholdsarealene er bilfrie, og alle fasadene har

Fakta

Sted: Sandsli, Bergen

Prosjekttype: Nybygg, boliger

Entreprenøskostnad: 404 millioner kroner ekskl. mva.

Bruttoareal: 17.752 kvadratmeter

Byggherre: Sandsliåsen Utbygging, eid av Selvaag Bolig

Totalentreprenør: LAB Entreprenør

Arkitekt: Holon Bergen

Landskapsarkitekt: Paraply Landskap

Rådgivere: RIB: Konstruksjonsteknikk | RIA: Sweco Norge |

RIBr: Firesafe | RIVA, RIVei: Asplan Viak

Underentreprenører og leverandører: Oppmåling: Exact

Geo Survey | Grunnarbeid: Grunnarbeid Vest | Anleggsgartner:

Nærmiljø hage og anlegg | Betongarbeid: LAB Entreprenør |

Betongelementer: Nobi | Kjerneboring: Mimax Betongsaging

Bergen | Gulvstøp: Betonggulv | Stålarbeid: Johs Sælen & sønn

| Trapper og rekkverk: Montal Systems | Taktekking: Fløysand

Tak | Alu/glass fasade: H-fasader Bue Aluminium | Tømrer:

Åsane Byggmesterforretning | Maler og gulvlegger: Malermester

JC Andreassen | Murer: Arthur J Thorsen | Flislegger: Stor-Ber-

gen Mur og Flis | Rørlegger: Arna & Åsane Rørleggerservice | VA:

Anders O Grevstad | Elektro: Frøland & Noss Elektro | Heiser:

Alt Heis | Brannetting: Damsgård Brannsikring | Sprinkler:

Total Sprinkler | Bosssug: Envac Norge | Kjøkken: HTH | Boder:

Ingeniør Larsson | Stillas: Rentas



Tverrbygg har to fløyer med trappe- og heishus i midten.



Byggene langs Sandslåsen har dels tegl og dels trepanel på fasadene.

Maler- og gulvbeleggsarbeidene er utført av



Nordåsvegen 72, 5235 Rådal
Tlf 917 79 740
jcandreassen@hotmail.com

god kontakt med uteområdene. Byggene langs veien er formet for å tilpasses retningen til nabobebyggelse i nord og for å stramme opp avgrensingen rundt uteoppholdsarealene. Gavlene er tilpasset nabobebyggelsens fasadelengde, og bygningens form gir smale gavler i inngangssonene, og i møte med de som beveger seg langs det brede fortauet. Det er generøs avstand mellom byggene som tillater god kontakt med skogområdet og Håvardstunvatnet. Bygningene er forskjøvet i forhold til hverandre slik at alle boliger får gunstig orientering og god kontakt med utearealene. Ingen

skal oppleve å ligge på baksiden, sier Villanger.

Hun forteller at bygningene skal være i samme familie, men likevel forskjellige. De har likehetstrekk, men ulike forutsetninger og derfor ulike egenskaper. En mer urban karakter mot veien blir understreket med en robust teglfasade og stående trekledning, mens de lavere bygningene som strekker seg utover mot Håvardstunvatnet blir kledd i liggende trekledning.

– Både liggende og stående trekledning har samme farge for at bygningene skal snakke godt sammen. Vinduer, rekkverk og beslag holdes enkle med sam-

Anleggsgartnerarbeider er utført av



NÆRMILJØ
HAGE OG ANLEGG



post@nermiljo.no
www.nermiljo.no

me farge og detaljering på alle bygningene for å bygge opp om helheten i prosjektet. HOLON har arbeidet med prosjektet helt fra mulighetsstudie, gjennom regulering, søknad og detaljprosjektering. Dette gir kontinuitet som har ivarett helheten i prosjektet og en smidig prosess som har gitt et resultat vi er veldig stolte av, sier Villanger.

Mykt og grønt formspråk

Senior landskapsarkitekt Live Smelvær Høgelid i Paraply Landskap forteller at uteområdene består av tre gårdsrom, gaten og uteområdene mot skogen.

– Gårdsrommene er utformet med et mykt og grønt formspråk. Alle lekeapparatene er i treverk med gress som fallunderlag. Det er fokusert på å lage intime ute-rom som innbyr til opphold og lek. Vegetasjonen omkranser møteplassene og gir fin skjerming mot private uteplasser. Vann fra et av byggene føres ned på bakkeplan i en renne og benyttes som vannlek for de små. Alt overvann håndteres åpent mot regnbueder det dreneres og filtreres for å videre føres mot Håvardstunvatnet.

– Mot skogen er det naturlekeplass med treflis som fallunderlag som møter skogen på en sømløs måte. Fra naturlekeplassen er det etablert en sti mot Bybanen gjennom skogen. Stien er utformet uten for store inngrep i naturen, så her kan du komme tett på vannet og fuglelivet i alle årstider. Stien er laget uten store maskiner og steiner og materialer som lå i skogen fra før er benyttet i tillegg til grus. Vi i Paraply Landskap er svært stolte over resultatet som ble svært bra takket være godt samarbeid med utbygger Selvaag, LAB entreprenør med Tale Spiten og anleggsgartner Ørjan Olsen i Utemiljø, sier Høgelid.

Senior Landskapsarkitekt Mahshid Alikhah sier at Paraply



Benker ved brosteinslagt uteområde.

Landskap ikke har vært redde for å prøve seg på litt spesielle løsninger i landskapet.

– Vi har benyttet oss av lave lekeapparater og gress som fallunderlag. Vi har også en null-visjon når det gjelder gummi-dekke. En annen litt spesiell løsning er at vi har benyttet oss av takvann for å skape attraktivt gårdsrom med lek og moro. Brostein og vannrenne med små demninger som barna kan bevege opp og ned for å stoppe vannet gir spennende lek for de minste, sier Alikhah.

Høgelid sier at det har vært spesielt utfordrende å ta vare på mest mulig av skogen mot Håvardstunvatnet.

– Den er spesielt verdifull for fuglelivet og for menneskene som skal bo her som får utsikt i tre-toppene. Det har også vært utfordrende å få plass til røttene for gatetrærne langs Sandsliåsen vei-

en fordi det er så mye infrastruktur i bakken. Her endte vi med en løsning med rotventlig forsterkningslag slik at sykler og biler kan kjøre mens røttene får vokse under asfalten, sier Høgelid.

Naturlig avrenning

På tomten ble det revet et kontorbygg og fjernet skog før jord ble fjernet og man sprenget ut plass til parkeringsanlegg. Spiten sier at grunnforholdene har vært greie.

Fløysand gratulerer **Sandsli 360** med nytt tak!

Vi garanterer at det vil holde beboerne tørre og fornøyde i mange år fremover.

FLØYSAND
floysandtak.no

FLØYSAND TAK – Norges største, uavhengige taktekkerselskap



Rådgivende ingeniører
byggeteknikk



ERFARING SIDEN 1973

HEISER LEVERT AV VESTLANDETS
ENESTE LOKALE NORSKEIDE HEISFIRMA



TLF 458 50 800 | POST@ALT-HEIS.NO | WWW.ALT-HEIS.NO



Byggene langs Sandsliaåsen har seks eller sju etasjer, mens byggene på tvers har tre eller fire etasjer.



Fasade mot vest på tverrbygg.

Det er naturlig avrenning mot Håvardstunvatnet, fra øst til vest på tomten, og det ble etablert en hensynssone ned mot vannet for å ta vare på beplantning.

Det ble satt opp et steinknuseverk på plassen for gjenbruk av fjellmasser. Hovedveien utenfor prosjektet ble gravd opp for å etablere fjernvarme og høyspent.

Fjernvarme

Sandsli 360 er prosjektert og ført opp etter Tek17. Oppvarming skjer med radiatorer og er basert på

fjernvarme. De fleste leilighetene er i energiklasse A eller B. Noen er i klasse C. Ventilasjon er balansert og har varmegjenvinning.

Plasstøpt betong og stålsøyler

Byggene langs Sandsliaåsen, som er en vei og ikke en ås, er tilnærmet trekantede, mens byggene som ligger på tvers av disse er rektangulære.

Veggene i underetasjen er støpt vanntett, mens asfaltdekket ikke er vanntett. Bærende konstruksjon består av plasstøpt betong

og stålsøyler. Det er brukt 8.668 kubikkmeter ferdigbetong i prosjektet. Over parkeringsanlegget er det betongelementer.

Takene er flate, isolerte og tekket med asfaltbelegg. Fasadene har en kombinasjon av tegl, termofuru og platekledning. I leilighetene er det parkett og flis på gulv, vegger av gips og stender og en kombinasjon av nedsenkede himlinger og himlinger av malt betong. I korridorer er det systemhimlinger.

Vedlikeholdsvennlig

Teknisk rom er plassert i underetasjen.

Det er 250 millimeter isolasjon i yttervegger. Bruk av tegl, tegl, termofuru og inntrukne aluminiumsbelagte vinduer gir vedlikeholdsvennlige fasader.

Byggene er fullsprinklet. Prosjektet har mobilt søppelsug for håndtering av restavfall og avfallstasjon med bunntømte containere for håndtering av papp, plast og glass/metall.

Stillasarbeider er utført av

Rentas

Tlf. 410 00 000 – post@rentas.as – rentas.as

ARNAR & ÅSANE RØRLEGGGER SERVICE AS

Vi hjelper deg med alt innen rørlegger tjenester og VVS i Bergen. Uansett om du skal pusse opp badet eller trenger bistand i større tekniske prosjekter

Hardangervegen 871, 5267 Espeland • Tlf: 55 39 38 50 • arnaror.no

PARKETTEN ER LEVERT
OG MONTERT AV

PARKETTGRUPPEN

WWW.PARKETTGRUPPEN.NO



MONTAL

**Vi har levert og montert
utvendige rømningstrapper,
glassrekkverk og innvendige
rekkverk med håndlister av eik.**

www.montal.no

MURARBEIDET UTFØRT AV

MUR, PUSS OG FLISARBEID • NYBYGG • REHABILITERING



**ARTHUR J.
THORSEN AS**

MURMESTER



www.arthur-thorsen.no • www.norskgjenbrukstegl.no

Grunnarbeidene er utført av



GRUNNARBEID VEST AS

INGENIØR & ENTREPRENØRFORRETNING

Mobil: 908 83 751
kallekleiv@grunnarbeidvest.no

www.grunnarbeidvest.no

