



Strandgaten 197

I Strandgaten i Bergen har LAB Entreprenør totalrenovert og bygget sju etasjer om fra kontorer til et rettsbygg.

Ole Harald Dale
redaksjonen@bygg.no

Byggherre er Odfjell Eiendom. Innredningen er tegnet av SE Arkitektur og utbyggingen har blitt utført i en totalentreprise. Samlet areal er på 5.500 kvadratmeter. Kontraktssummen uten merverdiavgift er på 75 millioner kroner. Rivning startet i september i 2023 og bygget ble overlevert 1. mai i år.

Fire etasjer med rettsaler

Bygget har fire etasjer med rettsaler, to etasjer med kontorer og kjeller med garderobes, sykkelparkering og tekniske rom. Domstoladministrasjonen har leid bygget for tre år og skal bruke det mens Tinghuset i Bergen rehabiliteres. Bygget har to innganger; fra C Sundts gate på plan 1 (retts-

delen) og fra Strandgaten på plan 2 (andre leietakere).

Kort byggetid

Prosjektleder Thor Stian Sletten i LAB Entreprenør forteller at den største utfordringen var kort byggetid.

– Vi hadde også utfordringer med leveranser og med lave etasjehøyder. For å bøte på det siste hevet vi himlingene med 30 centimeter, sier Sletten.

Det ble brukt BIM og praktisert Lean Construction i prosjektet.

Behov på kort og lang sikt

Master i arkitektur Robin Søndergaard i SE Arkitektur forteller at det helt fra anbudsstadiet ble arbeidet tett med leietaker og byggherre for å finne et konsept for planløsningen som ivaretar domstolen sine behov på kort sikt,

Fakta

Sted: Bergen sentrum

Prosjekttype: Rehab, kontor til rettsbygg

Kontraktssum uten merverdiavgift: 75 millioner kroner

Bruttoareal: 5.500 kvadratmeter

Byggherre: Odfjell Eiendom

Totalentreprenør: LAB Entreprenør

Arkitekt: SE Arkitektur

Rådgivere: RIB: Konstruksjonsteknikk | RIE: Voss Elconsult |

RIV Ventilasjon: Miljøconsult | RIV Rør: Intec | RIBr: Firesafe |

RIA: Multiconsult

Underentreprenører og leverandører: Riving og sanering:

Rivenes | Elektro: Pettersson & Gjellesvik | Rørlegger: Grevstad

& Tvedt | Ventilasjon: Bergen Air | Tømrer: Innomhus | Murer:

Ny-Hus | Maler: Malermester J.C. Andreassen | Gulvlegger:

Stigen & Kronheim | Branntetting: Firesafe | Heis: Scanheis |

Glassarbeider: Holvik Glass | Lås og beslag: Låssenteret | Kjøkken:

Studio Sigdal | Stålkonstruksjoner: BSI Service | Rekkverk:

Montal Systems | SD-anlegg: Bergen Byggautomasjon



På åtte måneder har LAB Entreprenør totalrenovert og bygget om 5.500 kvadratmeter i Strandgaten 197.

og huseier sine behov på lang sikt.

– Rettssaler i seg selv har lite gjenbrukspotensial, men materialbruk, plassering av skjørt og vegger i planløsningen samt tekniske installasjoner i alle etasjer, er planlagt med fremtidig gjenbruk som premiss, sier Søndergaard.

Det ble arbeidet med leietakers interiørarkitekter om et konsept som innenfor et stramt budsjett og tidsperspektiv, kunne la seg gjennomføre og samtidig tilføre

gode kvaliteter i arbeids- og fellesarealer. I et miljø som tinghuset, var det et mål å skape nøytrale og rolige rammer for de forholdsvis tunge prosessene som gjerne foregår i denne typen bygg.

– Det som er spennende, og utfordrende, ved arbeid på eksisterende bygg, er å prosjektere løsninger som er fleksible nok til å kunne tilpasses det utfordret. Med overlappende prosjektering, rivning og byggefase, dukker



Hovedinngang til domstoldelen er fra C. Sunds gate.

det opp mange problemstillinger som krever litt ekstra fra oss som arkitekter. Alt fra lettvegger som viser seg å være bærevegger, til tilfluktsrom som ikke kan endres på, får konsekvenser for planløsninger og tekniske fag. Det å ha hatt en involvert byggherre, i tillegg til det gode samarbeidet med rådgivere og entreprenør på dette prosjektet, vært avgjørende for leveransen, sier Søndergaard.

Grønn B

Bygget er prosjektert og innredet etter Tek17, med noen få unntak. Oppvarming skjer med radiatorer og er basert på fjernvarme. Beregnet energibruk per kvadratmeter per år er 112 kWh. Det gir energiklasse grønn B. Ventilasjon er balansert og har varmegjenvinning.

Strandgaten 197 ble ført opp i 1959 og rommet kontorer for Anders Utkilen Rederi. I 2021 ble bygget solgt til Odfjell Eiendom

ARKITEKT

se arkitektur

Fantoftvegen 42, 5072 Bergen

Tlf 55 98 70 20 | firma@se-arkitektur.no | se-arkitektur.no

**Rivning og sanering
er utført av**

RIVENES

Kvamsvegen 11, 5265 Ytre Arna
Telefon 55 53 54 80 – www.rivenes.no

SD-anlegg er utført av



BERGEN
BYGGAUTOMASJON

Tlf 481 16 260 – post@bergen-byggautomasjon.no
bergen-byggautomasjon.no

**Vi har utført
VENTILASJONSARBEIDENE**

BERGEN AIR AS

Ventilasjonsentreprenør

Blikkenslagermester

Tlf: 55 50 87 60

www.bergen-air.no

Ventilasjon - Drift & vedlikehold -Tak- Fasade



Kontorlandskap med utsikt over Vågen i Bergen.



Lyst og luftig kontorlandskap.

og Hauglandgruppen. Utkilen Management er fortsatt leietaker i bygget.

Fire av etasjene er bygget om til rettssaler. To etasjer er fortsatt kontorer, men er totalrenovert. I kjelleren er det fem venteceller.

Nye vinduer

Bygget har en rektangulær form. Bærende konstruksjon er av plassstøpt betong. Taket er flatt, isolert og tekktet. Fasadene har platekled-

ning av hvitt blikk. På plan 2 mot C. Sundts gate og på plan 1 mot Strandgaten er det glassfasader. Nesten alle vinduer er skiftet.

Det er tepper i rettsaler, kontorer og korridorer og flis i våtrom. Både vegger, dører og himlinger er bygget for å klare stenge lydkrav der det er behov for det. Systemvegger har skjørt ned fra himling på grunn av lydkravene. De fleste rom har systemhimlinger.

Gjenbrukte møbler

Elektro og ventilasjon er ny. En heis er skiftet og den andre skal skiftes snarlig. Teknisk rom ligger i kjelleren.

Alle møbler er hentet Tinghuset. Alle etasjene Domstolsadministrasjonen leier er bygget og innredet slik at de enkelt kan endres om.

Brannsikring er sikret ved seksjonering. Vestvendte vinduer (mot Strandgaten) har solav-

skjerming med utvendige screens. Rom med fare for innsyn har innvendig blending.

Da byggeaktiviteten var på topp var cirka 80 personer med. Strandgaten 197 er rehabilitert uten fraværsskader.

www.LAB.no



LAB Entreprenør har vært totalentreprenør for Strandgaten 197

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



Cellekontor med vindu mot Strandgaten.



Hovedtrapp.



Mot C. Sundts gate er en del vinduer med særpregete vindusrammer beholdt. Det er satt opp nye vinduer innenfor de eksisterende slik at strenge lydkrav oppfylles.

Malerarbeidene
er utført av



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

Glass- og aluminiums-
arbeider er utført av



GLASMEISTER
John Holvik a.s.
HOLVIK GLAS
www.holvikglas.no

WICONA

By Hydro

Vi takker for
oppdraget.

Vi har utført
innvendig tømmerarbeid
og systemhimlinger

**INN
OM
HUS**

firmapost@innomhus.no
www.innomhus.no

MONTAL

Vi har levert
alt av rekkverk
til prosjektet.

www.montal.no