



TetRiz

På en tomt med god utsikt i Indre Arna har Erstad & Lekven Utbygging ført opp et boligbygg med 24 store leiligheter av høy standard.

Ole Harald Dale
redaksjonen@bygg.no

TetRiz er tegnet av Holon Bergen og ført opp i delte byggherrestyrte entrepriser. Stoltz Entreprenør (betongarbeid) og Byggmester

Markhus (tømmer) har hatt de to største kontraktene. Bygget har fire etasjer og et samlet areal på 3.661 kvadratmeter BRA. Rivning startet sommeren 2021 og grunn- og betongarbeid høsten 2021. Bygget stod ferdig våren 2023.

Krevende grunnarbeid

Utbyggingssjef Kjetil Hjorth i Erstad & Lekven Utbygging forteller at byggingen gikk greit, men var krevende.

– Vi hadde utfordrende grunnarbeid, med sprenging og gra-

ving nært et annet bygg. Dette ble løst på en ypperlig måte av grunnentreprenør. Vi måtte også legge om offentlig overvann og spillvann og bygge ny avkjørsel fra fylkesvei. På vestsiden av bygget går det et jernbanespor, noe



Byggets nordlige ende er bygget tett inntil nabobygget.



Fasade mot sør.



Bygget har store balkonger med rekkverk av glass.



Fasaden mot vest har stående guloransje trekledning og hvit plateledning.



Bygget er delt av en portal, her sett fra øst.



Plateledning ved inngang til leilighet på bakkeplan.

vi tok hensyn til under byggingen, sier Hjorth.

I byggeperioden ble det brukt Solibri IFC. Det ble praktisert en enkel form for Lean Construction.

24 leiligheter

De 24 leilighetene er fra 76-137 kvadratmeter og har høy standard. Alle leilighetene har universell utforming. Kjøperne hadde muligheter for tilvalg via en digital plattform.

Kjøperne kunne velge blant ulike løsninger for farger, gulv, lister, dører, kjøkken og badrom.

Alle leilighetene har egne terrasser eller balkonger. Leilighetene i øverste etasje har takterrasser (den største er på 96 kvadratmeter). I andre etasje er det en stor, felles takterrasse.

Bygget ligger vestvendt og solforholdene er gode. Det er utsikt mot Arnavaågen. Det er et parke-

ringsanlegg i underetasjen med 19 biloppstillingsplasser.

Fra bygget er det kort vei til turterreng, skoler, barnehage, kjø-

Fakta

Sted: Indre Arna

Prosjekttype: Nybygg, boliger

Bruttoareal: 3.661 kvadratmeter

Tiltakshaver, prosjekt- og byggeledelse: Erstad & Lekven Utbygging

Arkitekt: Holon Bergen

Rådgivere: RIB: H2 Byggeteknikk | RIByfy: Erstad & Lekven | RIV: Miljøconsult | RIE: Voss Elconsult | RIBr: Konsepta

Underentreprenører og leverandører: Rivning: Rivenes | Grunnarbeider: Rune Nordahl Entreprenørforretning | Anleggs-gartner: Steinsenteret Åsane Sand og Singel | Betongarbeid: Stoltz Entreprenør | Lettak-elementer: Lett-Tak Systemer | Takteking: Fløysand Tak | Vinduer: H-Vinduet Magnor | Inngangsdører, innerdører og ståldører: XL-Bbygg Arna | Ytterdører: Gjesdal Aluminium | Rekkverk: Soltek | Tømrer: Byggmester Markhus | Maler: Malermester Buer Bergen | Granab-gulv, parkett og lister: Bo Andrén Norge | Flislegger: Murmester Kåre Berge | Rørlegger: Anders O Grevstad | Elektro: M Thunestvedt | Ventilasjon: Venty | Baderomskabiner: Part | Heiser: Alt Heis | Branntetting: Firesafe | Lås og beslag: LockIt | Garasjeport: Hörmann | Avfallsanlegg: Bossug | Kjøkken: Drømmekjøkkenet Bergen Prosjekt | Bodvegger: Troax Nordic



Rådgivende ingeniører innen bygge- og anleggsteknikk

Conrad Mohrsveg 23A, 5072 Bergen
www.h2b.no | Mail: bergen@h2b.no



Leiligheter i andre og tredje etasje har atkomst via svalganger.



Postkasser og nedkjøring til parkeringsanlegg.



Del av leilighet over portal.

FLISARBEIDENE
er utført av



**MURMESTER
KÅRE BERGE AS**

Tlf.: 900 53 540

Leverandør:

Bergen Midtun Proffsenter
Tlf 55 53 94 00 – modena.no

modena

pesenteret Øyrane Torg, bussholdeplass og jernbanestasjon.

Arkitektur

Master i arkitektur Magdalena Konopka-Kobus i Holon Bergen skiver på tetriz.no at visjonen var helt fra starten å lage et unikt prosjekt med gode visuelle kvaliteter og gode løsninger for leiligheter og fellesarealer.

Et par ting har stått fast gjennom hele planleggingsfasen; personer som går langs bygget skal først møte en åpning som en slags halvportal gjennom bygget for så å møte en bred portal før landska-

pet igjen åpner seg syd for bygget. Dette gir en opplevelse av lys og utsikt. Hovedportalen skal dessuten invitere inn til fellesområdet i forkant av bygget.

Leilighetene er planlagt med ulike størrelser for at det skal bli et tilbud til ulike grupper med ulike behov og ønsker. Alle leilighetene er gjennomgående. En bærende ide har vært å få til gjennomlys. De fleste leilighetene er planlagt med to bad og man har med de begrensningene som ligger i krav til antall rom på stille side fått plass til 3-roms, 4-roms og 5-roms leiligheter. Det har også vært et

Byggherre og utvikler

ERSTAD & LEKVEN

www.erstad-lekven.no



Svart platekledning på del av fasade mot øst.



Bygget har mange sprang, noe som gir liv og særpreg i fasaden.

ønske at vaskemaskiner og tørketromler skulle ut av badene og inn i andre rom.

Formen bestemmes i en viss grad av plangrenser og høyder i reguleringsplanen. Tanken er to bygninger bundet sammen av en bro over portalen, der materialbruken avviker fra de to bygningene.

NIBE-anlegg

TetRiz er prosjektert og ført opp etter Tek17. Leilighetene er levert med et NIBE-anlegg som er en komplett avtrekksvarmepumpe som dekker behovet for varme,

ventilasjon, varmegjenvinning og varmtvann. Enheten leverer balansert ventilasjon til boligen, vannbåren varme til viftekonvektor for oppvarming og varmt tappevann. Beregnet energibruk per kvadratmeter per år er 73,8 kWh. Leilighetene har energiklassifisering fra grønn A til gul B.

Fjell og løsmasser

Tomten i Indre Arna sentrum er på 2,9 mål og har grunn av fjell og løsmasser. Byggegroppen var på 2.500 kvadratmeter og var fra en til fire meter dyp. Det er satt ned ni stålkjernepeler på inntil seks

STÅL- OG GLASSREKKVERK
er levert og montert av



Tlf 954 77 871 – 482 36 844 – post@soltek.as – www.soltek.as

**Sanitær-, sprinkler- og
VA-anlegg er utført av:**

AOG
ANDERS O. GREVSTAD
Tlf. 55 30 69 00
www.grevstad.no

ERFARING SIDEN 1973

**HEISER LEVERT AV VESTLANDETS
ENESTE LOKALE NORSKEIDE HEISFIRMA**

ALT HEIS AS
TOMAS KNUTSEN

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



Lekeapparat på byggets vestside.



Markterrasse mot vest.

meter i byggets nordlige ende. Det er radonduk under trappehuset.

Plasstøpt betong

Bygget er tilnærmet rektangulært.

Heisgruben er støpt i vanntett betong. Bærende konstruksjon er av plasstøpt betong, med noen platte- og stående deler i overheng. En portal deler bygget i to hoveddeler.

Takterrasene ligger på plasstøpt betong og er isolert og tekket med Isola takbelegg. Leilighetene i øverste etasje har lettak.

Fasadene har hvit og svart Cembrit Solid platekledning og stående guloransje trekledning.

Leilighetene har Granab-gulv med parkett, der tekniske installasjoner skjules i hulrommet mellom betonggulvet og parketten. Baderom er flislagt. Innervegger er av gips og stålstender. Skillevegger er av betong. Himlinger er av betong eller nedsenket gips.

Fasadematerialer er valgt ut fra enkelt vedlikehold og lang levetid. Av samme grunner har bygget aluminiumsvinduer. Bygget har to trapperom og to heiser (båreheis), med inngang fra øst. Det er akustiske flåter i himlinger i trapperom.

Både leiligheter, fellesareal, svalganger og balkonger er sprinklet.

Det er 250 millimeter isolasjon i ytterveggene og i snitt 400 millimeter i taket. Vinduer har en U-verdi på 0,8. Trykktesting viser en luftveksling på 0,22 til 0,83 per time.

Miljøvennlig prosjekt

Arealbruk, materialvalg, energi og avfallsbehandling er gjort ut fra et ønske om å ha gode miljøløsninger i prosjektet. Utenfor bygget er det nedkast til nedgravde avfalls-konteinere, med sortering i fire fraksjoner (matavfall, papp, plast og restavfall).

Da byggeaktiviteten var på topp var 45 personer med.

Vi gratulerer Elveportalen med valg av vinduer

Stadig flere velger MagnorVinduet

– Vedlikeholdsfritt – designet for mer enn 60 års levetid



MagnorVinduet

Bedre får du ikke

Hovedkontor: Krokeideveien 6, 5859 Bergen

Tlf.: 55 11 29 70 - E-post: post@hvm.no

Fabrikk: 2240 Magnor - tlf. 62 83 19 20 - magnorvinduet.no



Venty har bistått med
levering og montering
av ventilasjonanlegg
og avtrekksvarmepumpe

Tlf 56 31 26 31 – post@venty.no
www.venty.no

Elektrotjenester levert av

Thunestvedt

En god kobling

55 39 19 00 / www.thunestvedt.no

Thunestvedt Konsern