



Merinokvartalet

LAB Entreprenør har rehabilitert og bygget ut det gamle Merinobygget i Breiviken i Bergen og bygget 178 leiligheter, parkeringsanlegg og et næringslokale.

Ole Harald Dale
redaksjonen@bygg.no

Byggherre er Nåbo (tidligere Bonava). Prosjektet er tegnet av Sweco Architects (tidligere TAG Arkitekter) og er ført opp i en totalentreprise. LAB Entreprenør har også hatt betongarbeidet. Merinokvartalet består av to bygg og et underjordisk parkeringsanlegg. Samlet areal er på 24.000 kvadratmeter. Salgbart areal er på 12.616 kvadratmeter.

LAB Entreprenørs kontraktssum er på 399 millioner kroner uten merverdiavgift. Byggestart var i april i 2022, og prosjektet ferdigstilles i februar i år.

Krevende råbygg

Prosjektleder Pål Thomassen i LAB Entreprenør forteller at det er krevende å rehabilitere et eldre bygg i et gammelt industriområde.

– Tre fjerdedeler av det gamle industribygget er revet og den siste

fjerdedelen er beholdt i henhold til krav fra Byantikvaren. Gjenstående råbygg var i dårlig stand og bæresystem måtte etableres på nytt i form av nye plasstøpte sjakter og stålkonstruksjoner. Mange av de opprinnelige betongsøylene var også korrosjonsskadet og måtte skiftes. Ved transformasjon av gamle bygg til boliger er det også utfordringer knyttet til lyd og brannkrav, samt at eksisterende tegningsgrunnlag sjeldent stemmer med virkeligheten, sier Thomassen.

Han sier at grunnforholdene var utfordrende.

– Det er utført et enormt fjellsikringsarbeid som omfattet over 350 sikringsbolter, sprøytebetong og et komplisert berguttak. Det var store mengder forurenset masse i grunnen. Cirka 7.000 tonn ble sendt til deponi, sier Thomassen.

Både prosjekterende og utførende fag brukte Catenda Hub (tidligere Bimsync) som plattform. Lean construction ble praktisert på van-

lig måte, med daglige morgenmøter og ukentlige basemøter.

178 leiligheter

Leilighetene er fra 35 til 164 kvadratmeter. Tilvalg var basert på oppgraderingspakker som Nåbo tilbydde og administrert med Rubus styringsverktøy.

Alle leilighetene har egne terrasser, balkonger eller franske balkonger. Det er store felles takterrasser og et felles oppholdsrom i sjuende etasje. Den 20 meter høye gangbrua i front av byggene er også fellesareal. Solforholdene er gode og det er tilrettelagt i størst mulig grad for utsikt mot sjøen.

Både leiligheter og uteområder har universell tilgjengelighet. Uteområdene er pent opparbeidet og inneholder granitt, marktegl, plener, beplantning og lekeplasser. I parkeringskjelleren er det 101 biloppstillingsplasser. Utenfor bygget er det gjesteparkering og kundeparkering for nær-

ringslokale med plass til ti biler. Merinokvartalet ligger nær sjøen, Gamle Bergen, Norges Handelshøyskole, byfjellene og offentlig kommunikasjon.

Spennende transformasjon

Arkitekt Jesper Jorde (nå i Kime Arkitektur og Landskap) sier at han var så heldig å få jobbe med denne oppgaven da han var i TAG arkitekter.

– Transformasjon er alltid spennende, og transformasjon av et så ikonisk bygg som Merinospinneriet er ekstra spennende. Det var et ønske fra Byantikvar å beholde så mye som mulig av det eksisterende bygget. Utfordringen var at dette var et eldre industribygg med dype fløyer og lite dagslys. Bygget var et kvadrat bestående av fire fløyer bygget i ulike byggetrinn og med en liten lysgård i midten. Dybden på fløyene var hele 18-24 meter så noe måtte vi gjøre når bygget skul-



Vestvendt fasade på nybygget.



Sjuende og åttende etasje har oransje platekledning på fasaden.



Passasje mellom det rehabiliterte bygget (til venstre) og nybygget på en nordlige delen av tomten.



I forkant av bygget står det en 20 meter høy og 20 meter bred portal.

le transformeres til bolig. Utbygger på sin side ønsket at så mange leiligheter som mulig skulle få utsikt til byfjorden i syd, sier Jorde.

Løsningen ble å beholde de fløtteste og mest originale bygningsdelene i syd og østfløyen. Nord og vestfløyen ble revet og erstattet av nye volum.

– For å åpne mot sol og utsikt i syd fjernet vi en stor del av syd-fasaden gjennom å lage et «hull» i denne. For å beholde følelsen av volumet som stod der og storheten i dette valgte vi å bygge opp igjen

gesimsen på topp i form av en bru, og fasaden på plan en som en portal. På denne måten bandt vi sammen volumet til et hele igjen. På toppen av fløyene i øst nord og vest la vi inn to ekstra etasjer. Disse har fått et eget materiale slik at de skiller seg tydelig ut som påbygg. Det originale bygget var oppført med pusset og hvitmalt fasade. Vi valgte å tilleggsisolere på utsiden med luftet pussfasade slik at materialiteten skulle være så lik det originale bygget som mulig. Vinduene ble flyttet etter og står like langt inne i fasaden som de



Utsikt mot sør.

FAKTA

Sted: Breiviken, Bergen

Prosjekttype: Boliger, rehab og nybygg

Kontraktssum: 399 millioner kroner ekskl. mva.

Bruttoareal: 24.000 kvadratmeter

Byggherre: Nåbo

Totalentreprenør: LAB Entreprenør

Arkitekt, LARK, søknad: Sweco Architects

Rådgivere: RIB: Konstruksjonsteknikk | RIByfy: Sweco |

RIAku: Brekke og Strand | RIG, RI Vei: Rambøll | RIBR: Fire-

safe | RIVA: Bjørndal Byggadministrasjon

Underentreprenører og leverandører: Tømrerarbeider:

Byggmesteren Vest | Oppmåling: Exact Geo Survey |

Rivning: AF Decom | Stålkjernepeler: Fundamentering |

Anleggsgartner: Jans Hageservice | Betongarbeid: LAB

Entreprenør | Betongelementer: Con-Form Bergen | Gulv-

støp/sumavretting: Betonggulv | Stålkonstruksjoner: BSI

| Rekkverk, ståltrapp: Rekkverk Spesialisten | Taktekking:

Protan Entreprenør | Glassfasader: John Holvik | Fasadeplater

og beslagsarbeider: Sigurd Opheim | Maler: Fasade &

Interiør Gruppen | Gulvlegger: Stigen & Kronheim | Parkett

og gulvlister: Fagfolk Bygg & Interiør | Fliser og pussfasader:

Murmester Tor T Pedersen | Sanitær, varme, kulde, slukke-

innstallasjoner: Grevstad og Tvedt | Ventilasjon og klima-

legg: Venty | Elektroinstallasjoner: BI Elektro | Baderoms-

kabiner: Part | Heiser: Scan Heis | Brannsikring: Damsgård

Brannsikring | Porter: Windsor | Lås og beslag: Låssenteret

| Boss-sug: Envac Norge | Kjøkken: Sotra Kjøkken & Interiør

| Hvitvarer: BSH Husholdningsapparater | Stillas: Rentas |

Rent tørt bygg: Eir Vedlikehold



Fasade mot sør på nybygget.



Passasje mellom det rehabiliterte bygget (til venstre) og nybygget på en nordlige delen av tomten.

gjorde før. Gesimser og detaljer er gjenskjapt i pussfasaden med prefabrikerte elementer. Nye fasader på plan en og på de nye toppetasjene har fått malt trekledning for å variere materialbruken og for å skape et mykt og varmt indre. Toppetasjene har mot ytre fasader fått en terrakottafarget metallkledning, utdypet Jorde.

De spesielle utfordringene i prosjektet lå i balansen mellom å ta vare på kvalitetene i det gamle industrianlegget og samtidig tilføre nye kvaliteter.

– Det er stor forskjell på de romlige behovene til industri og bolig og det er nettopp i denne transformasjonen spenningen oppstår. Det var i prosessen en tett og god dialog mellom oss og Byantikvar og Byarkitekt. Vi arbeidet mot et felles mål om å få dette til og å skape noe unikt som kan bli brukt som referanse til senere transformasjoner. Jeg mener at vi har lyktes med dette og at vi alle kan være godt fornøyd med det ferdige resultatet, sier Jorde.



Venty har bistått med prosjektering, levering og montering av ventilasjon/klimaanlegg i prosjektet.

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

Vi har prosjektert vann og avløp

BYGGADMINISTRASJON
Harald Bjørndal a.s

Pb. 103, 5649 Eikelandsosen
Tlf. 56 58 11 30 - post@byggadmin.no

Con-Form Bergen AS har levert prefab trapper, balkonger og dekker



www.con-form.no



Sprang i fasaden på nybygget gir liv og variasjon.

16 meters fjellskjæring

Merinokvartalet er prosjektert og ført opp etter Tek17. Oppvarming skjer med panelovner. På badetrom er det elektriske varmekabler. En elkjel varmer opp tappevann. Det er balansert ventilasjon i leilighetene, med sentralt anlegg i teknisk rom i kjeller. Leilighetene har beregnet energibruk fra 87 til 126 kWh per kvadratmeter per år og er i energiklasse B og C.

Brevikven ligger nord for Bergen sentrum og rett nedenfor NHH. Området har vært et gammelt in-

dustriområde og har vært gjennom en stor transformasjon de siste fem årene.

Tomten er på ti mål og har komprimerte løsmasser. Det er ikke bygd der det er dypest ned til fast fjell. En fjellskjæring mot vest er på inntil 16 meter. Det er sprengt ut 8.927 kubikkmeter fast fjell. Det er satt ned åtte to til tre meter lange stålkjernepeler under to eksisterende fundamenter som ikke stod på fjell. Under næringlokalet er det membran mot radon. Flere eldre trær på tomten er tatt vare på.



Balkonger og markterrasser på vestsiden av det rehabiliterte bygget.

www.LAB.no



LAB Entreprenør har vært totalentreprenør for Merinokvartalet

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 milliarder kroner og 500 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



Mørk trekledning på yttervegg og naturfarget tre på dørken.



Ståltrapp.

Betongbygg

Merinokvartalets to bygg har henholdsvis L-form (nybygget) og rektangulær form (rehabiliteret bygg). Nybygget har bærende konstruksjon av plassenstøpte søyler, dekker og sjakter og vegger. Det eksisterende bygget har fått nye fundamenter med stålsøyler og tre store plassenstøpte sjakter. Nederste del av kjelleren er støpt vannnett. Den 20 meter lange gangbrua i front av byggene står på to 20 meter høye søyler som ble produsert liggende og heist opp.

Takene har flate plassenstøpte dekker som er isolert og tekket med folie. Fasadene har Sto-puss, Stoplater, oransje plateledning og mørk trekledning. Byarkitekt og Byantikvar stilte krav til utforming av detaljer og overflater. Næringslokalet har glassfasader.

Leilighetene har parkett på gulv og flislagte baderskabiner. Innevegger er i gips og stålstender. Himlinger er i betong eller er nedsenket med gips.

Lås- og beslagsarbeider er utført av

Låssenteret
Heikki Bruvik

Tlf 417 00 077 – heikki-bruvik@lassenteret.no

lassenteret.no

Vi har levert

BOSSUGANLEGGET



Envac Norge AS Bergen
Damsgårdsveien 163, 5160 Laksevåg
www.envac.no

Vi er en av Bergens ledende byggmestere, og har stort fokus på kvalitet, samhold og bærekraftig arbeid.

Som godkjent lærebedrift former vi fremtidens fagfolk, og satser på lærlinger.

www.byggmesteren.no

TØMRERARBEID ER UTFØRT AV

BMV
ByggMesteren Vest AS





Buet gangvei.

Luftveksling på 0,5

Det har gått med 8.500 kubikkmeter ferdigbetong. Da betongarbeidet var på topp, var drøyt 60 betongarbeidere med. Trapper og balkonger er bygd med prefabrikerte elementer.

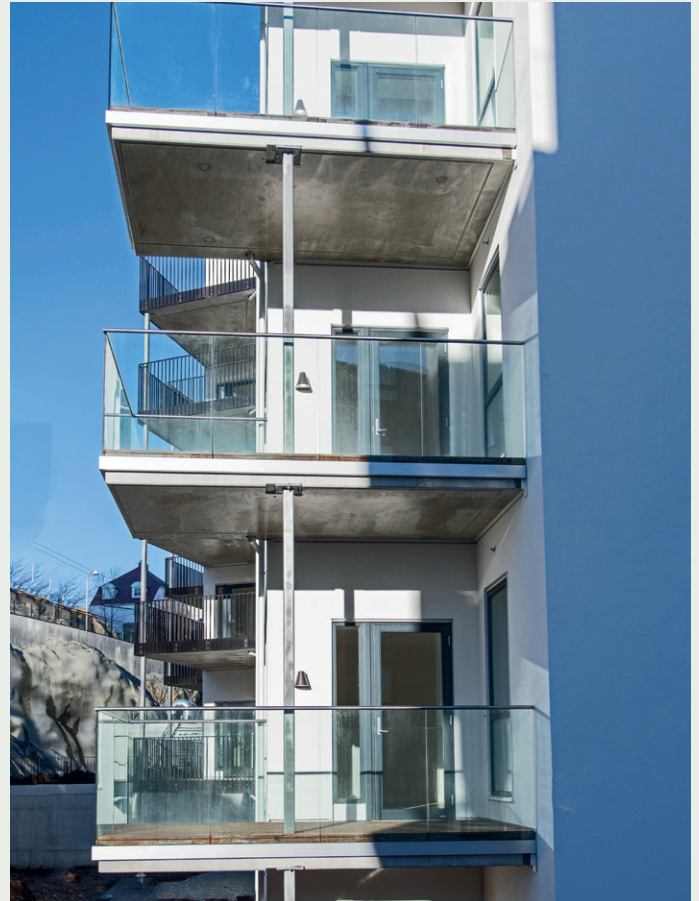
Det er 20+5 centimeter isolasjon i yttervegger og i snitt 30 centimeter i takene. Vinduer har en U-verdi på 0,8. Trykktesting viser en luftveksling på 0,5 per time.

Byggene har fem hovedinnganger og fem heiser. Det er lyddempende tiltak i en del av

fellesarealene. I kjelleren er det tre tekniske rom. Byggene er fullsprinklet.

Merinokvartalet har søppelsuganlegg (sammen med nabo-prosjektet) med nedkast utenfor byggene.

Da byggeaktiviteten var på topp var cirka 120 personer med. Merinokvartalet er fullført uten fraværsskader.



Balkonger på det sørvestre hjørnet av nybygget.

Leverandør av heiser



Nordåsдалen 26
5235 Rådal

Tlf. 55922600
www.scanheis.no

Byggherre for Merinokvartalet



www.merinokvartalet.no

www.naabo.no



Decom

afgruppen.no/riving

Miljøsanering og riving

AF Decom er Norges ledende aktør innen riving og miljøsanering av bygg, anlegg og installasjoner. Vi har også solid kompetanse innen sprengning, mudring og behandling av forurensede masser.

AF Decom har utført rive- og miljøsaneringsarbeidene på Merinokvartalet i Bergen.



Nybygget har L-form og ligger rundt en skjermet uteplass.



Nedkast til bossuganlegg.

**BÅDE STORE OG SMÅ TAK
KREVER EKSPERTISE
OG ERFARING**

**VI KAN
TAK**

PROTAN
Entreprenør

protanentreprenor.no

**Stålkjernepeling
er utført av**

SENTRALT GODKJENT Miljøfyrtårn StartBANK

Løvåsmyra 4, 7093 Tiller
Tlf 73 82 26 30 - fas@fas.no

FAS
Fundamentering AS

www.fas.no



Tegl på passasje mot nord.



Balkonger på nybyggets vestside.

Sotra Kjøkken & Interiør A/s

Vi er stolt leverandør av kjøkken til Merinokvartalet

Tlf 56 33 23 16 | post@evistudiobergen.no
www.sotrakjokken.no

Stillasarbeider
er utført av

Renias

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



MALERARBEIDENE
er utført av

Tlf 55 20 37 99
post@fasint.no

fasint.no



**FASADE & INTERIØR
GRUPPEN A.S**



Portalen bæres av to plasstøpte søyler.



Delvis overbygd uteområde med tegl på dørken.

Mur- og fasadepuss samt flisarbeider er utført av



MURMESTER
TOR T. PEDERSEN AS

Tlf 930 61 999 – tom@murmestertorpedersen.no
www.murmestertorpedersen.no

Leverandør av
luftet fasadesystem

sto

sto.no

Gulvstøp og sumavretting er utført av

BG BETONGGULV A/S

Postboks 54, 5207 Søfteland
Telefon 56 30 41 70
www.betonggulv.no - post@betonggulv.no

Utvendige og innvendige
rekkverk samt ståltrapp
er levert og montert av

**RS REKKVERK
SPESIALISTEN**

Tlf: 930 73 490 / 452 91 723 • info@rsrekkverk.no • rsrekkverk.no

Byggenæringens Mediesenter er et uavhengig kommunikasjons- og mediesenter som primært skal arbeide for byggenæringens små og store bedrifter og organisasjoner.

**Møteledelse, prosjektledelse,
teknisk og praktisk gjennomføring
av kurs og konferanser, content marketing,
film og produksjon av trykksaker.**



LENE EIKEFJORD
m. 928 51 269
lene@byggenaringen.no

Byggenæringens
MEDIESENTER
———— Råd og handling ———