



Nybyen

I Sandefjord har Backe Vestfold Telemark nå fullført utbyggingen av storprosjektet Nybyen på vegne av eiendomsfirmaet Inter Eiendom.

Arve Brekkhus
ab@bygg.no

Prosjektet er realisert like i utkanten av sentrumskjernen i Vestfold-byen, men du har kort vei til det meste i Sandefjord.

Utbyggingen inneholder 96 leiligheter fordelt på fire blokker. Den siste blokken ble overlevert byggherren og de nye beboerne i mars i år. På samme tid ble også et større utomhusarbeid i forbindelse med prosjektet fullført.

Dermed er den lokale entreprenøren nå ferdig med prosjektet hvor det første spadetaket ble tatt tilbake i 2021.

Stor utbygging

Prosjektet representerer en stor utbygging i Sandefjord. Utbyggingen har skjedd i regi av det lokale eiendomsfirmaet Inter Eiendom AS, som har gjennomført en rekke utbygginger i regionen gjennom flere tiår. Nå er denne utbyggingen fullført, men de har planer også for en videre utvikling av kvartalet.

Samlet består utbyggingen av de fire blokkene i Nybyen av 96 leiligheter, som varierer i størrelse fra de største enhetene som er på hele 154 kvadratmeter, til de minste leilighetene som er på rundt 40 kvadratmeter. Alle leilighetene har egen balkong eller markterrasse.

FAKTA

Sted: Sandefjord

Prosjekttype: Leiligheter

Størrelse: 14.500 kvadratmeter (bruttoareal)

Byggherre: Inter Eiendom AS

Totalentreprenør: Backe Vestfold Telemark

Kontraktssum: Cirka 350 millioner ekskl. mva.

Arkitekt: PV Arkitekter

Lark: Landskapskollektivet

Rådgivere: RIB, RIBr, RIBfy: Sweco, Real Byggteknikk | RIE: Fjorden Elektro | RIVv: Bryn Byggklima | RIVr: Larvik Rørhandel | RIAku: Asplan Viak | RIVA: VA Consult Sandefjord | RIG: Seierstad Geo, Grunnteknikk | Uavhengig kontroll: Imperium Summa

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeid: Carl C Fon | Utomhus: Håkonsen & Sukke | Rør: Larvik Rørhandel | Elektro: Fjorden Elektro | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Heis: Kone | Mur: Stofix | Flis: Tveiten & Riis | Takteking: IcopalTak | Plattendecker: Systemblokk | Balkonger og trapper: Con-Form | Badekabiner: Badelement | Kjøkken: HTH | Glassfasader: Umbra | Rekkverk: GBS Produkter | Flytavretting og trinnlyd: Rette Gulv | Systemhimling og spilevegger: Modulvegger | Solskjerming: Celcius | Maler: Bjørvik & Haugen, Bach Johansen | Parkett: Parkettpartner | Blikkenslager: Walther Karppinen & Sønn | Brannsikring: Thermax | Landmåling: Geoingenjørerene | Innerdører: Tundøren | Vinduer: Lian Vinduer



ANLEGGSGARTNERMESTER

Håkonsen & Sukke
LANDSKAPSENTREPRENØR

Vi har utført utomhusarbeider

www.hs-landskap.no • Telefon 97 78 40 00

Borgeskogsvingen 20, 3160 Stokke



Utbyggingen inneholder 96 leiligheter fordelt på fire blokker.

Noen leiligheter har også to balkonger, og balkongene er innglas-set. To leiligheter har også en egen stor takterrasse.

Det er også etablert et næringslokale i første etasje i to av blokkene.

Den høyeste blokken er på hele ti etasjer og gir dermed god utsikt over byen. De øvrige blokkene er på fire, seks og åtte etasjer.

Prosjektleder Agon Ademi i Backe Telemark Vestfold beskriver prosjektet som påkostet og med god standard. Han er godt fornøyd

med prosjektet som nå står ferdig i Sandefjord.

– Det er blitt et flott prosjekt med mange gode løsninger. Vi har også hatt en meget god gjennomføringsprosess i godt samarbeid med byggherren, sier Ademi.

Samspill

Han tror mye av årsaken til at det har gått så bra er samspillsfasen man hadde før byggingen startet på tomten.

– Før kontraktinngåelse hadde vi en samspillsfase som gikk over



Prosjektet er realisert like i utkanten av sentrumskjernen i Vestfold-byen.

et år der vi optimaliserte prosjektet sammen med byggherren. Her fikk vi knadd prosjektet og fant sammen frem til hvordan vi skulle gjennomføre utbyggingen på en best mulig måte, sier Ademi.

– Denne forprosjektfasen bidro til at vi kunne gjennomføre prosjektet uten de store problemene og utfordringene, og kom i mål med null feil og uten noen skader, legger prosjektlederen til.

Prosjektet ble i sin tid signert av Kruse Smith Entreprenør, men som kjent ble de kjøpt opp av Backe helt i slutten av 2022.

– Prosjektet er dermed blitt gjennomført og fullført av Backe, og denne prosessen har gått veldig bra både ovenfor våre leverandører, men også byggherren, påpeker Ademi som selv kom inn i prosjektet etter oppkjøpet.

Rivearbeid

Arbeidet på tomten tok til i slutten av 2021, og startet med en relativt stor rivejobb. Det var flere mindre bygg på tomten som måtte fjernes før gravingen kunne starte. Betongarbeidene tok til på våren 2022. Under de fire blokkene er det bygget en stor felles parkeringskjeller som går under hele kvartalet.

– Grunnvannstanden ligger rimelig høyt her, så kjelleren er støpt i vanntett betong, og det var en nokså stor jobb med betongarbeidene i grunn, påpeker Ademi. Ved siden av parkeringskjelleren, som også omfatter boder for flere av blokkene, er også søyler og heissjakter plasstøpt.

Råbygget er for øvrig reist med plasstøpte skillevegger, etasjeskille på plattendeck og utfyllende bindingsverk i yttervegger.

– Balkonger og trapper er av prefab betong, mens fasadene er utformet av mange elementer, deriblant Stofix, skjermtegl, trekledning, cembrit-plater og prode-ma-plater, forteller Ademi.

Det er valgt å gå for blå-grønne tak på to av blokkene for å minimere overvannshåndtering på utsiden av bygningskroppene. To av takene har også sedumdekke.

Stor jobb utomhus

Ademi viser til at kontrakten også inkluderer opparbeidelse av nytt utomhus-område med lek, spill og gangstier samt etablering av nytt fortau og deler av vei rundt hele kvartalet.

– Dette har vært en nokså stor jobb, og det er lagt ressurser i dette

Totalentreprenør for Nybyen, Sandefjord



BACKE

vestfold-telemark@backe.no • backe.no



Imperium

SUMMA



Tlf 48 20 11 21 | imperiumsumma.no



Samlet består utbyggingen av de fire blokkene i Nybyen av 96 leiligheter, som varierer i størrelse fra de største enhetene som er på hele 154 kvadratmeter, til de minste leilighetene som er på rundt 40 kvadratmeter.

arbeidet, som er med på å løfte nær-områdene i stor grad, mener Ademi.

Egenregi

De har benyttet en rekke ulike underentreprenører og leverandører i utbyggingen, men betong- og tømmerbeider er utført i egenregi.

– Vi har også hatt flere lærlinger på byggeplassen, der seks tok fagbrev i løpet av utbyggingen, sier Ademi. Han påpeker at betongproduksjonen også er utført tegningsfritt.

Man har jobbet overlappende

med flere bygg på samme tid, men de er ferdigstilt suksessivt der blokken i Langes gate 6 ble ferdigstilt og overlevert i juni 2023, blokken i Langes gate 8 ble overlevert i desember 2023, blokken i Langes gate 10 ble overlevert i mars 2024 og den siste blokken, blokken i Langes gate 12, ble overlevert i mars i år.

– Det har vært en fin overlevering til både byggherre og de ulike boligkjøperne. Vi har hatt god fremdrift i utbyggingen, og hatt god kontroll på fremdriftsplanen, legger prosjektlederen til.



Det er lagt ressurser i opparbeidelse av utomhus-områdene.



Blokkene er på fire, seks, åtte og ti etasjer.

VI HAR LEVERT DØRER
TIL PROSJEKTET

Tundøren PROSJEKT

Tlf 452 90 860 – prosjekt@tun.no – www.tundøren.no

Lian

-vinduer til prosjektmarkedet-

www.lian.no



Det er valgt effektive planløsninger med variasjon i størrelser samt store vindusflater.
Foto: Backe Vestfold Telemark



Fra et av badene i prosjektet.

Foto: Backe Vestfold Telemark

Variasjon

Det er valgt å legge vekt på å skape nokså stor variasjon i leilighetene, som har hatt en snittpris på rundt 80.000 kroner kvadratmeteren ut i markedet, mens toppleilighetene har ligget på over 100.000 kroner. Prosjektet er organisert gjennom en borettslasmodell, og det er tre ulike borettslag for de fire blokkene.

– Det er valgt effektive planløsninger med variasjon i størrelser samt store vindusflater som gir en lys og luftig atmosfære. Hver

leilighet har boder og det har vært mulighet til å kjøpe parkeringsplass i kjelleren. De er også lagt stor vekt på fellesarealene, som er opparbeidet med blant annet sittegrupper, grøntområder og ulike lekeapparater. Disse er tilgjengelige både for beboerne og folk i området, sier Ademi.

Salget av leilighetene startet veldig bra for de første blokkene i prosjektet, men i de siste blokkene er det fortsatt noen ledige enheter.

Blikkenslagerarbeider
er utført av



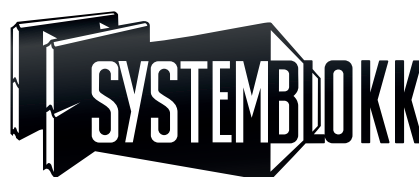
Blikkenslagerfirma
Walther Karppinen & Sønn as



Tlf. 33 30 99 33 • post@karppinen.no • karppinen.no

PLATTENDEKKER

ER LEVERT AV OSS



Tlf 35 06 00 00 - mail@systemblokk.no - systemblokk.no

GBS

Nyttige råd og riktige priser
for spiral- og rettløps-trapper,
komplette balkonger, innglassing
og rekkverk i metall og glass

Tlf 66 77 80 20 • info@gsprodukter.no • gsprodukter.no

MALERARBEIDER
ER UTFØRT AV



Nordre Kullerød 17, 3241 Sandefjord
Tlf. 33 47 91 10 • www.bjorvik-haugen.no