



Skudeløken

Entreprenør Terje Sunde og takstmann Bjarte Roska er i ferd med å fullføre blokk A med 39 enheter og næringsdel i prosjektet Skudeløken i Førde. De to har slått seg sammen i arbeidet med å utvikle en ny bydel.

Jørn-Arne Tomasgard
redaksjonen@bygg.no

Den første blokka i prosjektet har et totalareal på cirka 3.600 kvadratmeter, pluss parkeringskjeller på 3.800 kvadratmeter. I tillegg til 13 leiligheter i størrelser opp til 150 kvadratmeter inneholder bygget ti hotellrom med automatisert

adgangsløsning, 16 mindre leiligheter fra 20 til 40 kvadratmeter, og næringsdel med kontorer på gateplan. Prisen på leilighetene varierer fra 2 til 11 millioner kroner.

Totalentreprenør og medeier i prosjektet Terje Sunde forteller at hele tomten er på cirka 21 mål, og at den ambisiøse planen er å bidra i utviklingen av en ny bydel, der

første byggetrinn er fem boligblokker rundt en stor park. Totalt er det planlagt tre byggetrinn med til sammen 15 blokker.

Det er det såkalte Meanderkvar-talet som blir utviklet først. Løken-området er et våtmarksområde der elva Jølstra gikk før den tok nytt leie lenger sør på 1700-tallet. Meanderkvar-talet har fått navnet sitt

fra det som for lenge siden var en av elvas meandersvinger – en vid, svingende bøy i elveløpet.

– Indrefiletten

– Dette er indrefiletten av Førde sentrum med enkel tilgang til alt, og med mye sol. Bjarte har jobbet med dette prosjektet i 25 år. Rundt 2018 ble jeg involvert. For to år si-



Skudeløken blokk A med 39 enheter og næringsareal på gateplan sett fra nordvest. Nye Førde vidaregåande skule bak, Byggeindustrien skrev om dette bygget i august 2023.



Petal har levert aluminiumsfasaden. NorDan har levert aluminiumsbekledde vinduer.



A-blokka i den nye bydelen Skudeløken i Førde er kommet opp og tatt i bruk med leiligheter og hotellrom. På gateplan blir kontorer.



Skudeløken blokk A sett fra gateplan mot vest. Hotelldelen til høyre, leilighetsdelen til venstre, og næringsdelen på gateplan.



Denne terrassen i en av toppleilighetene har utsikt mot Øyrane senter og Halbrendslia der E39 svinger seg opp på vei mot Bergen.

den satte vi i gang byggearbeidet, forteller Sunde.

De to eier byggherreselskapet Skudeløken AS 50-50.

Ifølge Sunde er entreprisekostnadene for A-blokka med parkeringskjeller på rundt 140-150 millioner kroner inkludert moms. For hele første byggetrinn med parkeringskjeller for A- til E-blokka anslår han cirka 270 millioner kroner. Den lokale banken Sparebank1 Sogn og Fjordane er finansiell støttespiller. De legger stor vekt på bruk av lokale underentreprenører for å sikre lokal aktivitet i en krevende periode i arbeidsmarkedet.

– Blokk A er delt inn i tre seksjoner. Kontorer, møterom og kantine i en seksjon, leiligheter i en annen og hotell i den tredje. Hotellet har automatisk booking gjennom hotellsøkemotorer der du får utlevert en kode som du låser deg inn med. Den eneste personen som jobber på hotellet er den som rengjør rommene. Også møterommet/forsamlingslokalet på gateplan kan bestilles digitalt. Dette er det første bygget i Førde med slike løsninger. Utformingen ble til gjennom en mulighetsstudie gjennomført i samarbeid med LINK Arkitektur i forkant, forteller Sunde.

Tanken er også at du ikke tren-

ger å ha flere rom enn du bruker i leiligheten i det daglige. Får du besøk, kan du leie rom. I det som blir omtalt som den største garasjekjelleren i Førde kan du kjøpe ekstra plass ved behov. Og du kan leie før du eventuelt bestemmer deg for å kjøpe. Løsningene er fleksible. Leilighetene er tilrettelagt for oppgradering til smarthus om du ønsker det.

Påkostet

– Siden Skudeløken blir del av en ny bydel på Indre Øyrane, har vi lagt vekt på at arkitektur, standard og utemiljø skal ha god kvalitet. Det er et påkostet prosjekt, sier Sunde.

Prosjektet har kort vei til skole og barnehage, dagligvarebutikk rett over veien, det er få minutters gange til handelssenter, kaféer og restauranter. Det er også mange arbeidsplasser i nærheten. Førdes nye gang- og sykkelveinett går til døra. Det bygges tun med lekeplasser i hvert byggetrinn, langs Løken blir det turvei, og midt på Øyrane kommer en helt ny folkepark. I Meanderkvartalet blir det torg, der det blant annet planlegges for servering og kafé.

Da vi var der, var seks leiligheter innflyttet og åtte klare for overlevering. Hotelldelen ble tatt

FAKTA

Sted: Førde

Prosjekttipe: Boliger, hotell, kontor

Byggherre: Skudeløken AS

Totalentreprenør: Terje Sunde

Entreprenørkostnad: Cirka 140-150 millioner kroner inkl. mva. for blokk A

Areal: Cirka 3.600 kvadratmeter i A-blokka + 3.800 kvadratmeter parkeringskjeller

Arkitekt: LINK Arkitektur

Landskapsarkitekt: Nordplan

Rådgivende ingeniører: RIB, RIBr: Holmefjord | RIAku:

Cowi, Norconsult | RIG: Multiconsult | Uavhengig kontroll: Sunnfjord Ingeniørtjeneste | Oppmålingsteknisk prosjektering: Terje Sunde

Underentreprenører og leverandører: Betong, trearbeid, montering bærende betong og stålkonstruksjoner, mur og pus, flisarbeid, malerarbeid, utomhus, byggeledelse: Terje Sunde | VVS: Skår VVS | Elektro: Sunnfjord Elektro | Ventilasjon: Førde Metall | Grunnarbeid: Røyset Maskin | Betongelement: Førde Sementvare | Hulldekke: Con-Form, Heidelberg Materials Prefab | Klimavegger: ARE Treindustrier | Maler, flisarbeid: Rune Skilbrei | Løfteinnretning: Heisplan | Anleggsgartner: Gravdal Skog og Hageservice | Utvendig kledning: SBM | Produsent kledning: Petal | Taktekker: Skårhaug Taktekk | Rekkverk: Smartrail | Ferdigbetong: Sunnfjord Betong | Vinduer, utvendige dører: NorDan | Kjøkken: Sigdal (gjennom XL-Bygg) | Byggevarer: Neumann Bygg | Baderomsinnredning: Linn Bad | Innvendige dører: Daloc | Utvendige steintrapper: Førde Granitt



Heisplan har levert heisene i bygget. På grunn av konstruksjonen av bygget med gjennomgående leiligheter er det mange heiser og lite gangareal.



Sigdal har produsert kjøkken til bygget. Leilighetene har laminat på gulv og sparklet og malt gips på vegger og i tak.



Hotellrommene har god standard. De kan egne seg både til næringsliv som bor over en lenger periode og vil lage mat selv, og til familier på tur.



Baderom.

Totalentreprenør for Skudeløken



Tlf 9525 3322
post@terjesunde.no
www.terjesunde.no

i bruk til VM i vektløfting i Førde 2.-11. oktober. Cirka 10 leiligheter skal overleveres rundt 20. november. Næringsdelen blir klar på vårparten.

Bjarte Roska har drevet i bygningsbransjen siden 1978, de siste 30 årene som takstmann i Førde Takstkontor som han driver. Dette selskapet er blant dem som flytter inn i næringsdelen på gateplan. Andre leietakere blir Hope Rekneskapskontor, timeregistreringsfirmaet Proresult med 30 ansatte der Sunde er medeier, og Eigedomsdrift. Det siste er et nystiftet selskap eid av Skudeløken

AS, Terje Sundes holdingselskap og det nevnte regneskapskontoret.

Det foregår med andre ord knoppskyting og gründervirksomhet i tilknytning til utbyggingen.

Har bygget i 50 år

Terje Sunde (64) selv møter oss i kjeledress og vernesko på byggeplassen der bærende konstruksjoner i blokk B er i ferd med å reises bak blokk A. Han er en prosjektleder som tar i et tak på byggeplassen sammen med de andre bygningsarbeiderne. Entreprenøren med base på Vassenden i Jølster forteller at han har 50 år bak seg i

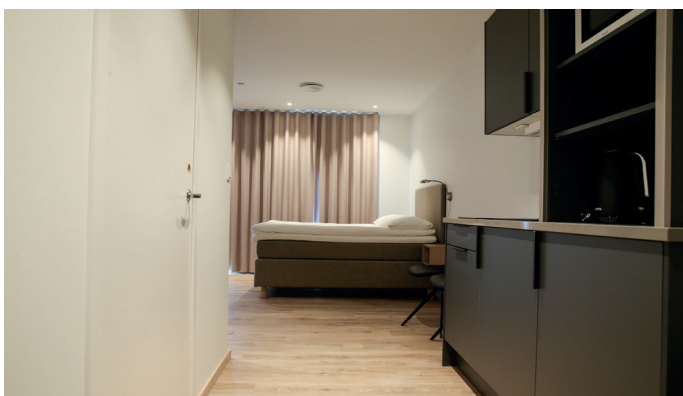




Hotelldelen med 10 hotellrom ble tatt i bruk til VM i vektløfting i Førde 2.-11. oktober.



Fra et soverom med utgang til terrasse mot øst. Vi ser her er skyvedørs-garderobe, laminat på gulv og sparklet og malt gips på vegger og i tak.



Hotelldelen med digital tilgang ble til etter et mulighetsstudium i forkant av prosjektet i samarbeid med LINK Arkitekter.



Gangen i hotelldelen har teppe på gulv, sparklet og malt gips på vegger, og systemhimmel.

byggenæringen.

– Jeg har fagbrev som tømrer og forskalingssnekker i bunnen. Senere tok jeg teknisk utdanning. Midt på 1980-tallet jobbet jeg som oppsynsmann i Vegvesenet. I 1985 startet jeg eget byggefirma. Vi har bygget mye for næringsmiddelindustrien, kraftbransjen, boliger og næringsbygg. Nå er vi 25 ansatte pluss innleie. Jeg har vært med på mye «løje», men dette er et stort prosjekt, det tar mye av kapasiteten, sier han om Skudeløken-prosjektet.

Parkeringskjelleren fungerer også som fundament for bygget. Siden gulvet i p-kjelleren ligger på

kote 0, er kjelleren støpt i vanntett konstruksjon for vern mot flom.

– Tomten har sandgrunn med leire under, til liks med resten av sentrum. Vi har hatt geologiske undersøkelser her. Fundamentet er bygget direkte på grunnen. Måtte vi pelet, ville det neppe blitt realisert. Det ville blitt for dyrt. Men vi har spuntet for å holde massene på plass. Vi brukte seks millioner kroner på spunting før vi begynte byggingen, forklarer Sunde.

Bærende konstruksjoner i bygget er betongelement og stål, i kombinasjon med plasstøpte konstruksjoner der det var vanskelig.

Innstøping av balkonger er blant det som er plasstøpt. Etasjeskiller er hulldekker. Yttervegger er levert av ARE Treindustrier.

Overflater i leiligheter og hotellrom er en kombinasjon av malt gips og malt betong på vegger, laminat på gulv og malt gips i tak. Badene har flislagte gulv og våtsoner, og badromsplater eller gips på vegger. Alle trapperom har fliser på gulv, mens gangareal i hotelldelen har teppe. Ellers er det belegg i gangareal.

– Bygget har lite gangareal, men mange heiser. Det har sammenheng med hvordan vi har utformet bygget. Alle de store leilighetene er

gjennomgående med terrasser på begge sider, dermed er gangarealene blitt mindre.

Påkostet fasade

Fasaden er påkostet med aluminiumsfasade fra Petal, produsert i Vik i Sogn. Vinduene fra NorDan er aluminiumsbekledd.

– Vi har lagt vekt på å bruke materialer som krever lite vedlikehold, sier Sunde.

Prosjektet er tilkoblet fjordvarmesystemet i Førde, og hele bygget har vannbåren varme i gulv. Varmt vannet kommer fra samme sted. Hele bygget er fullsprinklet.

Fasadekledningen
er produsert og levert av



www.petal.no

Fasadekledningen
er montert av



www.sognbygg.no

Industrivegen 13, 6893 Vik i Sogn • Tlf 57 69 89 00



Skudeløken blokk A sett fra fronten mot sørvest. Vi ser bærekonstruksjoner i prefabrikkert betong og stål i B-blokka reiser seg til høyre.



Sunnfjord Betong As

Gratulerar med Skudeløken i Førde.

**Vi har levert all ferdigbetong
til dette prosjektet.**

Kontor Førde: Telefon 57 82 25 00
Mobil Terje: 415 58 300 • www.sunnfjordbetong.no



Parkeringskjelleren er foreløpig 3.800 kvadratmeter. For alle fem blokkene totalt blir den 5.300 kvadratmeter.



Treindustrier

**Vi har levert klimavegger
til Skudeløken i Førde**

Bygd Smart. På **naturlig vis.**

Heisplan

*Vi gratulerer med flotte boliger,
og takker så mykje for
leveransen av personheiser.*

Tlf 95 17 17 00 – post@heisplan.no – www.heisplan.no
En del av Cibes Lift Group