



Foto: Neumann

Neumann Bygg Fagerdalen

Lars Jønsson har ført opp et påkostet byggevarerhus i Fagerdalen på Lønborg i Bergen for Safari Eiendom. Neumann Bygg har flyttet virksomheten i Sandviken til dette bygget.

Ole Harald Dale
redaksjonen@bygg.no

Lars Jønsson har utført byggearbeidet i en totalentreprise, etter å ha vunnet en konkurranse. Etter kontraktsinngåelse var det en periode

med samspill. Byggestart var i juni 2024. Bygget ble overlevert i oktober i fjor og kundene ble sluppet inn fra november.

Byggevarerhus
Varehussjef Thomas Mohn sier

at kundene er profesjonelle håndverkere, entreprenører, eiendomsforvaltere og industrikunder i Bergensregionen. Varehuset tilbyr det meste trelast og har egen butikk med verktøy, festemateriell, maling, dører, kjøkkeninnredning

og yrkesklær. Trelast kan leveres som prekutt.

Bygget er på totalt cirka 12.000 kvadratmeter. Trelastlageret utgjør 9.700 kvadratmeter, kontordelen 1.450 kvadratmeter og butikken 800 kvadratmeter.

ARKITEKT ROLV EIDE AS

Gjertrudv. 11E, 5353 Straume
post@arkrolveide.no

Tel: 90 16 71 01
www.arkrolveide.no

RIVNING OG GRUNN- ARBEIDER ER UTFØRT AV

RIVENES



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



Butikk til venstre, kontorer midt på og trelastlager til høyre.

Skiller virksomheter

Rolv Eide i Arkitekt Rolv Eide forteller at det bygget er plassert i samarbeid med Neumann Bygg.

– Hovedlager har en høyde på 12 meter. Bygget er lagt inn mot en 30 meter høy fjellskjæring. Dette resulterer i at bygget anonymiseres i forhold til sine omgivelser. Det har vært viktig for Neumann Bygg at det er et klart skille mellom tung lagervirksomhet og lettere virksomhet. Alle varemtottak skjer inne trelasthallen og har egen inn- og utkjøring mot sørvest. All los- og lasting skjer på skjermet området inne i hallen. All inn- og utkjøring til hallen har et tydelig kjøremønster. Avdeling for lettere bygningsartikler er lagt i et frittliggende bygg som er trukket mot sørvest i forhold til trelastlageret, sier Eide.

Et frittliggende bygg har tre etasjer og inneholder lagerareal for lette bygningsmateriell i første etasje. Andre etasje er mottaksareal for profesjonelle kunder hvor det er utstillingslokaler, møterom og resepsjonsområde. Etasjen er knyttet til hovedlager med et frittliggende overbygg. Tredje etasje inneholder kontorfasiliteter for Neumann Bygg. På grunnplan er parkering for ansatte plassert. Disse plassene er hovedsakelig plassert ved

kontordelen. Plasseringen er blant annet bestemt av kjøremønster på plassen. Det er viktig at området i forbindelse med inn og utkjøring til lagerhallen er oversiktlig og fritt for parkering.

– Området foran kontordelen i grunnplan er organisert med inn- og utkjøring for mindre kjøretøy. Alle gangområder vil ha annet belegg enn asfaltert kjørevei. Dette synliggjør og sikrer persontrafikk. Det er noen porter ut mot kjøreveien som vil ha tilkomst over et mindre gangområde. Merkingen er gjort med hensikt slik at veisystemet inn i kontordelen er tydelig. Arealet mellom kontordelen og lagerhall er delvis overbygget. Underetasjen på bygget er trukket tilbake slik at uteområdet får takoverbygg, sammen med bred gangbro mellom bygningene gir dette gode utearealer. Dette vil også dempe høydevirkninger av kontorbygget, som har tre etasjer mot lagerbygget. Langs byggets sørside etableres trapp som knytter nedre og øvre plass sammen. På øvre nivå er det etablert parkeringsplasser hovedsakelig for kunder, som vil ha direkte adkomst til utstilling og møtearealer. Dette er også et viktig grep som byggherren ønsket. Det vil på denne måten ikke bli unødvendig bilkjøring inn i trafikkerte



Gangbru i to plan rommer kontorer og møterom.

områder for lagervirksomhet. Det etableres sykkelparkering i tilknytning til inngangspartiet, sier Eide.

Byggets utforming er basert på

byggherrens planlagte logistikk for eiendommen. Ved plassering av hallen inn mot fjellet blir denne lite synlig for omgivelsene.

FAKTA

Sted: Fagerdalen på Lønborg i Bergen

Prosjekttype: Nybygg, byggevarehus

Bruttoareal: 12.000 kvadratmeter

Tiltakshaver: Safari Eiendom

Totalentreprenør: Lars Jønsson

Arkitekt: Rolv Eide

Rådgivere: RIB, RIByFy: NODE | RIAku: Brekke & Strand | RIG: Arne Instanes | RIBr: Firesafe | RIV: Tevas | RI Veg: Byggadministrasjon Harald Bjørndal | ITB: Committed | Breeam: Sweco

Underentreprenører og leverandører: Riving og grunnarbeid: Rivenes | Betongarbeid: Stoltz Entreprenør | Betongelementer: Nobi | Gulvstøp: Industrigulvspesialisten | Tømrer, sandwichelementer og stålplatetak: Lars Jønsson | Stålarbeid: Scancon | Utv trepanel: Talgø | Taktekking: Protan Entreprenør | Sedum: Bergknapp | Solavskjerming: HD Solskjerming | Tømrer: Lars Jønsson | Innredning: Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør | Maler: RSV Gruppen | Elektro: Bravida | Ventilasjon, sanitær, sprinkler og varme- og kuldeanlegg: AOG | Brannetting: Firesafe | Byggevare: Neumann Bygg | Glass/alu: Gjesdal Aluminium | Flis: BWH | Fjellsikring: Wimo Fjellsikring | Porter: Hörmann | Heis: TKS Heis | Peling: Seabrokers



Kjøkken i butikk.

– Kontordelen blir frittliggende med inntrukket underetasje, som vil dempe høyden på bygget. Mot sør i plan 2 er hovedinngang for bygget plassert. Sammenbygging er utført med pulttak. Fasaden på mellombygget blir dominert av store glassfelt og gir en transparent funksjon som synliggjør noe av byggets funksjoner. Trelastlagerets fasader blir i hovedsak bygget opp av sandwichelementer med innslag av store spileverk som også i noen felt vil ha platevegg. Dette vil spesielt bli montert på deler av fasadene mot vest, ned mot Helvetesvatnet på nordsiden av bygget. All vegetasjon, som er i området i dag er bevart. Dette, sammen med grønne vegger gjør at trelastlageret blir lite dominerende. Kontordelen fristilles og sammenbygges med lagerhallen via fritthengende konstruksjoner. Fasadene i underetasje og gangbrua har glassfasader. Ytterveggen i underetasjen er tilbaketrukket. Dette samme med glassfasadene gir et tiltalende fasadeuttrykk. Fasadene for andre og tredje etasje er utført med trekledning med påmontert spileverk. Dette vil lage bevegelse i fasaden. Sammen med store glassfelt ut mot adkomstveier vil dette danne et harmonisk førsteinntrykk av bygget. Det vil være grønt tak



Foto: Neumann

på skråtak og lagerhallen. Det blir tilrettelagt felt for solcellepanel, sier Eide

Det har vært utfordringer med å etablere tilstrekkelig areal som Neumann har behov for. Derfor er bygget ifølge Eide knadd inn mot fjellskjæring, samt tilpasset tomtegrenser. Dette har gitt en utradisjonell form på bygget, men også vært medvirkende til å gjøre hele bygge-

prosjektet mer spennende.

Varierende avstander

Prosjektchef Per-Einar Rotvoll i Lars Jønsson forteller at tomten hadde krevende grunnforhold.

– Det var veldig varierende avstand til fjell, fra 1 meter til 30 meter. Hele gulvet i første etasje hviler på 269 stålkernepeler, de lengste er 30 meter lange. Det var

krevende at gulvet måtte støpes under på en himmel om vinteren, med kulde, snø og regn. Trang tomt og kort byggetid var også krevende, sier Rotvoll.

Før oppstart måtte det til en omfattende fjellsikring med bolter og nett. Prosjekterende brukte BIM i form av Dalux. Målet er at bygget skal sertifiseres som Breeam Excellent In Use.

Totalentreprenør

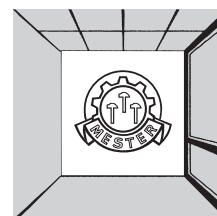
Vi takker Safari Eiendom for oppdraget med å bygge nytt byggevarehus for Neumann på Lønborg.



LARS JØNSSON AS

www.larsjonsson.no

Tømrerarbeider er utført av



Bergen Prospekt og Sotra Entreprenør AS

Leirvikflaten 11, 5179 Godvik

Tlf 55 59 18 00

bergenprosjekt.com



Neumann Bygg
Bergen

Foto: Ole Harald Dale

VI HAR LEVERT MoreRoyal® KLEDNING

MoreRoyal
DF rettkant 19x173

MoreRoyal
DF 60 grader 19x173

Tlf. 71 65 80 00 /
www.talgo.no



Sosial sone med kjøkken og sittegruppe i plan 1 i kontoravdelingen.



Sosial sone i plan 2 i kontoravdelingen.

Bygget er prosjektert og ført opp etter Tek17. Oppvarming skjer med gulvvarme og radiatorer og er basert på varmepumpe mot sju energibrønner som går ned til 300 meter. Kjølning skjer via ventilasjon og det er frikjølning via energibrønner. Ventilasjon er balansert og har varmegjenvinning. Bygget er i energiklasse A.

Bygget har tilnærmet t-form og har inntil tre plan. Bærende konstruksjon er i stål, med hulldekker som etasjeskillere både i kontordel og i en del av trelastlageret. Det er 28.000 sedumskassetter på taket.

Trelastlager og Drive-through er uoppvarmet men frostfritt, det vil si pluss fem grader.

Trelastlageret har bærekonstruksjon i stål, sandwichelementer og trepanel av Møre Royal på deler av fasadene og stålplatetak. Resten av bygget har Møre Royal trekledning med innslag av panel av grønnlakkert aluminium.

Taket i trelastlageret bæres av fagverksdragere av stål og har fri høyde på 10,5 meter. Det er glassfasader i fronten på butikken, på underetasjen under butikken og på ei gangbru som rommer kontorer

og møterom. I butikken og i lagerhaller er det stålglattet betonggulv. I kontordelen i første etasje er det tepper på gulvet. I andre etasje er hulldekkene behandlet med flytsparkel og kledd med tepper. Innervegger er i plassbygd gips. Kontorene har fronter av glass. I kontordelen er det systemhimlinger med mørke plater. Ellers i bygget er det åpne himlinger. Det har gått med 2.507 kubikkmeter ferdigbetong og 360 tonn armering.

I fjellet på baksiden av bygget ligger det en uoppvarmet fjellhall som brukes som lager.

Kjøre inn i bygget

Både vogntog og håndverkerbiler kan kjøre både inn i trelastlageret og under ei gangbru mellom kontordel og trelastlager for tørr lossing og lasting. I trelastlageret brukes kun elektriske trucker. Neumann Bygg har også en elektrisk lastebil med kran som brukes til å kjøre varer til byggeplasser.

Da byggeaktiviteten var på topp var cirka 75 personer med. Neumann Bygg Fagerdalen er ført opp uten fraværsskader.

VI HAR UTFØRT GULVSTØP,
GULVAVRETNING OG EPOXYBELEGG



**INDUSTRIGULV
SPESIALISTEN**



Tlf 55 50 02 44 – Industrigulvspesialisten.no

Vi har prosjektert vei,
vann og avløp



**BYGGADMINISTRASJON
Harald Bjørndal a.s**

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

Rådgivende ingeniør VVS-teknikk

tevas

en del av
Allier Gruppen



*Rådgivning – Energimerking & kartlegging
Totaltekniske entrepriser – Ombrukskartlegging*