



Skollebakken 1

Peab K. Nordang har ferdigstilt Skollebakken omsorgsboliger i Ulsteinvik med 20 leiligheter på cirka 46 kvadratmeter. Administrasjon for rus-, psykiatri- og hjemmetjenester blir også samlokalisert i bygget.

Jørn-Arne Tomasgard
redaksjonen@bygg.no

Det nye bygget ligger sentralt plassert i Ulsteinvik sentrum, rett bak Thon kjøpesenter. Eldre omsorgsboliger ligger inntil det nye bygget mot nord. Her har byggherre Ulstein kommune planer om videre utbygging av omsorgsboliger.

Nybygget er på 3.425 kvadratmeter BTA. Det er i tre etasjer pluss parkeringskjeller. Totalentreprenør Peab K. Nordang har også ansvar for utomhusområdet med åpne plasser, veier og gangstier. Prosjektet er å anse som byggetrinn 1 av en større plan for området, og omfatter også tilrettelegging for videre utbygging. Kommunen, som er byggherre, ønsker å fremme et aldersvennlig samfunn med møtesteder på tvers av generasjoner. Prosjektet som nå er ferdig, har en budsjetttramme på 124 millioner kroner før moms. Det gir godt tilpassede omsorgsboliger med heldøgnstjeneste.

Bygget legger til rette for å skape gode fagmiljø, og bidra til å gjøre omsorgsetaten til en attraktiv arbeidsplass. Det er tilrettelagt for velfredsteknologi for å gi go-

de tjenester og bedre utnyttelse av ressursene. Blant annet er badene utstyrt med Bano baderomsløsning med hev-senk-funksjoner og vendbart toalett.

20 leiligheter

– Vi har bygget 20 små leiligheter, hver på cirka 46 kvadratmeter med oppholdsrom med kjøkkenkrok, soverom og bad. Leilighetene er tilnærmet identiske. De er ment for en person. Boligene er husbankfinansiert i henhold til Husbankens veileder. Under bygget er det parkeringskjeller og boder til hver leilighet. Denne delen av bygget ligger i fløyen mot vest. Samlokaliserte kontorfasiliteter for Helse og omsorg, Rus og psykiatri og Hjemmetjenesten er i fløyen mot øst. Denne delen har et felles aktivitetsbasert personalområde, med sambruk for avdelingene. Arealet har en kombinasjon av åpne arbeidsplasser og skjermede cellekontor, mottaks- og venterom, møterom, stillerom, garderobes med mer, forklarer Steffen Thorseth Løkling, distriktssjef for Peab K. Nordang i Ulsteinvik.

I fløyen med omsorgsboligene er det stort fellesområde med kjøkken

FAKTA

Sted: Ulsteinvik

Prosjekttipe: Omsorgsboliger og kontor

Byggherre: Ulstein kommune

Totalentreprenør: Peab K. Nordang

Prosjektkostnad: 124 millioner kroner ekskl. mva.

Areal: 3.425 kvadratmeter BTA

Arkitekt og landskapsarkitekt: ON Arkitekter

Rådgivende ingeniører: RIB, RIG: Norconsult | RIE:

Elcontact | RIV: Egset Ventilasjon | RIVA: Riksheim Con-

sulting | RIAku: Cowi | RIBr: Konsepta

Underentreprenører og leverandører: Tømrer- og

betongarbeid, montering: Peab K. Nordang | Elektro: Elcon-

tact | Ventilasjon: Egset Ventilasjon | Rørlegger: Gjerde Rør |

Grunn- og utomhusarbeid: Vasto Anlegg | Betongelement:

Spenncon | Prefabrikkert betongtrapp: Cementprodukt |

Betongleverandør: Ulstein Betong Industri | Stålkonstruks-

sjon: Hiltula | Gulvstøping: Kraft Betong | Brannisolering

stål: S&S Fuging | Byggevarer: Optimera | Prefabrikkert

fasadeelement: ARE Treindustrier | Fasadeplater: Swiss-

pearl | Vinduer: Lian Vinduer | Rekkverk: Anvalda | Porter og

branngardin: Garda Sikring | Blikkenslager: Langvas | Inner-

dører: Nordic Door | Solskjerming: Vental | Lås og Beslag:

Låssenteret | Maling, belegg: Ullevål Malermesterforretning

| Himlinger, foldevegg, absorbenter, finerte plater: Moelven

Modus | Fast innredning: Grande Interiør | Taktekker: Nor-

gesTak | Skilting og taktill merking: Furene | Heis: Heisplan |

Sportsboder: Safe Road



Stort fellesområde med eget kjøkken i første etasje.



Medisinrom med vinylbelegg på gulv, gips på vegger og systemhimling.



Grande Interiør har levert kjøkken.



Nedre del av veggen i gangarealene er forsterket med ekstra plater.



Totalentreprenør for Skollebakken 1

Vi takker for oppdraget

PEAB
K. NORDANG

www.nordang.no | firmapost@nordang.no | 70 26 85 85

i første etasje. Det er også enkel tilgang til fine uteplasser fra fellesområdene på alle plan. Boligene er ment for eldre som har behov for omsorgstjenester i større eller mindre grad. Omsorgsboligene er eid av kommunen og vil bli leid ut til beboere etter vedtak fra omsorgsetaten.

Svar på eldrebølgen

– Arbeidet ble satt i gang etter at en behovsutgreiing høsten 2021 viste at det ville bli et økende og stort behov for flere omsorgsleiligheter i kommunen. I løpet av 2022 og

2023 ble konseptet utviklet gjennom tett samarbeid med brukere, omsorgsetaten og annen fagkompetanse. Vi vurderte da hele området for å ha en plan for hvordan hele området skulle utvikles videre – også etter første byggetrinn. Analyser for demografisk utvikling viser at behovet er der, og det er satt av midler også til videre arbeid. Kommuneøkonomien er presset, men intensjonen er at området skal utvikles videre, sier prosjektleder i Ulstein kommune Anne Hestflått.

Hun sier de er godt fornøyde med bygget og samarbeidet med

Moelven
Moelven Modus AS

**Himlinger, lydabsorbenter
finerte plater og foldevegg
er levert og montert av oss.**

Brevika Industrivei 41A, 6018 Ålesund
Telefon: 06050 - www.moelven.no



Skollebakken omsorgsboliger sett fra hovedinngangspartiet mot nord. Her ser vi også uteområdet som er en del av prosjektet.

Peab K. Nordang.

– Nå er vi i gang med prøvedrift, og skal flytte gradvis inn. De administrative områdene er planlagt innflyttet i løpet av mars, mens omsorgsboligene kan være innflyttet i løpet av april. Så langt er vi godt fornøyd. Vi har hatt fokus på at bygget skal passe inn i bybildet, vi har vært tro mot konseptet for å få et tjenlig bygg, og arealet er utnyttet til det ytterste. Vi er også godt fornøyd med at vi nå får

sentralisert funksjonene og dermed utnyttet ressursene våre på en god måte. Det er et energieffektivt bygg med solceller, og bygget er også knyttet opp til infrastrukturen til Ulstein Fjernvarme AS. Ulstein kommune har et ønske om å bidra til et redusert klimaavtrykk der vi kan, forklarer Hestflått.

Betongelementer og stål

– Vi skrev kontrakt i desember 2023, startet prosjekteringen i janu-

ar 2024, og begynte gravearbeidet i april samme år. Vi overleverte bygget 19. januar i år, slik at byggetiden ble cirka 18 måneder, sier Løkling i Peab. Entrepriisekontrakten var på cirka 90 millioner kroner før moms.

– Det stod ikke noe bygg på tomten tidligere, det var parkeringsplass. Det var en del grunnarbeid siden det var mye fjell, og i tillegg områder uten fjell som måtte sikres. Vi fikk også en del arbeid med uønskede plantevekster som måtte saneres.

Anleggsleder for Peab K. Nordang, Sunniva Øvrelid Slettebakk, forklarer at bærende konstruksjoner er stål, betongelementer og hulldekker.

– Utvendig er bygget lukket med prefabriserte ytterveggselementer med ferdig isatte vinduer. Det gikk veldig fort da vi begynte å lukke bygget med ytterveggselementer. Det gikk to uker. Og det gikk to uker til tekking av tak. Vi hadde tett bygg til jul 2024. Alt i bygget

Vi har vært
betongleverandør



ULSTEIN BETONG
ULSTEIN BETONGINDUSTRI AS

Tlf 70 01 90 50 | ulsteinbetong.no

Ventilasjonsarbeidene
er prosjektert og utført av



EGSET VENTILASJON

VENTILASJON • VARMEPUMPER • KJØL • FRYS • SERVICE

www.egset.no | Tlf 70 05 30 80 | kontor@egset.no

lian

-vinduer til prosjektmarkedet-

www.lian.no

GRANDE.

Vi har levert og montert fast inventar



Fasaden har Swisspearl fasadeplater i tre ulike farger. Parkeringskjelleren nederst har vegger av prefabriserte betongelementer.



Skollebakken omsorgsboliger sett fra gateplan i sørøst. Fløyen med samlokaliserte kontorfasiliteter for Helse og omsorg, Rus og psykiatri og Hjemmetjenesten nærmest.



er prefabrikkert. All montering av prefabrikkert, betong- og tømmerarbeid er gjort i egenregi. På toppene har vi vært cirka 50 arbeidere her, alle fag inkludert. Vi har hatt 40 egne arbeidere innom byggeplassen. De fleste fra avdelingen i Ulsteinvik her vi har cirka 40 ansatte, men også noen fra avdelingene i Ålesund og Stranda, forklarer anleggslederen.

Frøde Frøyen har vært prosjektleder for bygget for Peab K. Nordang.

Vannbåren varme

Fundamentet er plasstøpt, mens nedre del av bygget med p-kjelleren har betongelementvegger. Også to av heis- og trappesjaktene er bygget med betongelementer, mens en sjakt er bygget med stenderverk.

– Det meste inne er plassbygd. Vi har en del betongvegger for avstiving inne, ellers er det lettvegger bygget på stedet, sier Øvrelid Slettebakk.

Gulvene er hulldekker med påstøp, med vannbåren fjordvarme til oppvarming i sløyfer i gulvstø-

pen. Et solcelleanlegg dekker mye av taket.

– Solcelleanlegget kan produsere cirka 50.000 kWh i året. Vi har installert stort nødstrømsaggregat som sikrer 48 timers drift på bygget ved strømstans, forklarer Løkling.

For back-up og spisslast er det installert el-kjel. Den vannbåren varmen i bygget er i utgangspunktet egenprodusert via vann-til-vann varmepumpe, der kilden er sjøtemperert vann levert av Ulstein Fjernvarme.

Fasaden har Swisspearl fasadeplater i tre ulike farger.

Vinyl på gulv

Gulvene i de tre øverste etasjene har vinylbelegg. Unntaket er i inngangspartiet der det er fotskrapematter. Veggoverflater innvendig er sparklet og malt hardfør ultraboard gips. Det er innslag av eikefiner på vegger i administrasjonsdelen. Innvendig tak har systemhimling.

Innvendige overflater er malt i lyse farger, i grønn, beige og blå.

– Det er lagt vekt på at ikke alt skal være hvitt. Det er malt i friske farger, for å unngå institusjonspreg, sier Løkling.

Glass- og aluminiumsarbeider er utført av



GLASMEISTER
John Holvik a.s.
HOLVIK GLAS
www.holvikglas.no

WICONA®

By Hydro

Elektroinstallasjoner er prosjektert og utført av



Elcontact

Tlf 70 01 70 10 – post@elcontact.no
www.elcontact.no



Ivrig på å komme i gang med podkast, men mangler et godt lydstudio?

Vår egen podkast «Byggeplassen» har over 100 innspillinger,
men vi har god kapasitet til andre også.

Vårt studio ligger sentralt i Wergelandsveien 1, og det kan du leie.

Kontakt Kirsten Bugge Thorkildsen
kbt@bygg.no / tlf 958 99 722

Byggeindustrien
bygg.no