



Helgerudkvarartalet

Med 209 boliger og flere tusen kvadratmeter med kontorarealer, butikker og serveringssteder er Helgerudkvarartalet et av de største byutviklingsprosjektene i Sandvika sentrum i nyere tid.

Stefan Offergaard
so@bygg.no

Helgerudkvarartalet er et stort byutviklingsprosjekt i Sandvika sentrum, og består av to kombinasjonsbygg med et bruttoareal på 56.500 kvadratmeter.

På gateplan er det 12 virksomheter, blant annet dagligvarebutikker,

restauranter og kafeer, mens de fire neste etasjene rommer kontorarealer for vel 600 ansatte.

På toppen av kontorblokkene, kalt Revir sør og Revir nord, er det seks frittstående boligbygg på mellom seks og ti etasjer. Boligene varierer fra ettromsleiligheter på 21,5 kvadratmeter til femroms på 197 kvadratmeter.

Under byggene er det tre etasjer med parkeringsplasser, boder og tekniske rom.

– Vi har bygd to kvartaler som første fase i transformasjonen av Sandvika sentrum. Det er lagt opp til ytterligere tre store utviklingsprosjekter, og kommunen er i gang med å realisere et ambisiøst utomhusprosjekt på gateplan.

Målet er å revitalisere sentrum, sier utviklingsdirektør Brigit Aune i Andenæsgårdene Bærum AS, som er byggherre.

Ulike fasadeuttrykk

De har utviklet Helgerudkvarartalet i samarbeid med LPO Arkitekter. Skanska har vært totalentreprenør, og Vikos Prosjekt har blitt engasjert

Vi er stolte over å ha bidratt til å realisere prosjektet Helgerudkvarartalet

SKANSKA



Lian

-vinduer til prosjektmarkedet-

www.lian.no



Helgerudkvartalet er et stort byutviklingsprosjekt i Sandvika sentrum.



De to kombinasjonsbyggene er knyttet sammen med en glassbru.



**OSLO
BYGGINNREDNING**

et selskap i **vivify**

Vi har utført:
Himlinger og kontorfronter



Tlf 960 14 110 • www.oslobygginredning.no

FAKTA

Sted: Sandvika

Prosjekttipe: Bolig- og næringsbygg

Byggherre: Andenæsgårdene Bærum AS

Totalentreprenør: Skanska

Prosjekterings-, prosjekt- og byggeledelse:

Vikos Prosjekt

Arkitekt: LPO Arkitekter

Landskapsarkitekt: Asplan Viak

Rådgivere: RIB, RIV, RIG, RIBfy: Norconsult | RIBp: Stabil |

RIBr: Fokus Rådgivning | RIV, RIE, RIVA: Multiconsult | RIG

byggherrestøtte: Siv. Ing. Albert Øines | RIAku: Brekke &

Strand | Breeam, Dagslysberegning: Asplan Viak | ITB: Proim

Underentreprenører og leverandører: Teglfasade,

pussfasade, natursteinsfasade, flisarbeider: Ellingard |

Murer: AK-Gruppen | Rør: Assemblin | Parkett: Bo Andren

| Gulv: ATG | Glass/alu: Bolseth Glass | Elektro: Bravida |

Rekkverk: Baastad Mekaniske | Løftebord: Castor, TKS

Heis | Løfteplattform: Cibes Lift | Avfallssug: Envac Norge |

Epoxygulv: Epoxy Betong Service | Brannisolering: Firesafe

| Dørautomatikk: Geze Norge, K-Moen | Blikkenslager:

Haukjem | Taktekking og membran: HesselbergTak | Port:

Hørmann | Fallsikring: Høyden | Ventilasjon: Haaland Klima

| Automasjon: KlimaControl | Heis: Kone | Prefab tak: Lett-

Tak | Vinduer: Lian Vinduer | Lås og beslag: Låssenteret |

Natursteinsarbeider: Naturstein Montering | Himlinger og

kontorfronter: Oslo Bygginredning | Solceller: Solcelle-

spesialisten | Fasadeglass/-alu, trapper og rekkverk: Stål og

glass | Dører: Swedoor | Utomhusarbeider: Tranby | Takluke

og branngardiner: Velux Commercial Bramo | Branngar-

diner butikk: Haby | Solavskjerming: Vental | Gulvstøp og

gulvavretting: Vinstra Sementpuss



Byggene er delt opp i ulike fasadeuttrykk



Det er felles takhage i sjetten etasje med lekeplasser og sittegrupper.

som byggherrens prosjektledelse.

– Prosjektet skiller seg ut på grunn av størrelsen og høy utnyttelsesgrad. Vi har derfor delt opp byggene i ulike fasadeuttrykk, for å gjøre helheten mindre massiv, sier Aune.

– Det er en kraftig base i bunn, med høye boligårn oppå. Samtidig har byggene ulik typologi, vinkler og former, blant annet et innregulert overheng på 10 meter mot rådhusparken. Typologisk og volummessig finnes det ikke mange tilsvarende prosjekter, så du må

tenke nytt arkitektonisk, legger Erlend Bauck Sole til, prosjektansvarlig i LPO Arkitekter.

Varierte materialer

Han fremhever at det er brukt materialer av høy kvalitet.

– Basen har to varianter av grannitt samt tegl, mens det i bygget mot jernbanen er en kombinasjon av eik og ekstrudert aluminium. Bygget mot Sandvika stasjon har en gjennomgående aluminiumsfasade som binder sammen bygget og skaper et «tårn-motiv». De øvrige

Natursteinsfasadene
er levert og montert av

NSM NATURSTEIN
MONTERING

www.nsm.as

Gulvstøp og gulvavretting
er utført av

**VINSTRAS
SEMENTPUSS A/S**

Postboks 131, 2639 Vinstra • Tlf 950 18 680

stian@vinstra-sementpuss.no • vinstra-sementpuss.no

VIKOS
PROSJEKT

vikos.no

Prosjekteringsledelse • Prosjektledelse • Byggeledelse



I næringslokalene er det mye bruk av eik, og varme farger.

byggene har et brudd i femte etasje, der en tilbaketrukket etasje med vegetasjon markerer skillet mellom funksjonene, sier Sole.

Han forklarer videre at tre av boligbyggene er utført i puss og glass, mens ett bygg i hvert kvartal skiller seg ut med mer fargerike materialer i relasjon med basen de står på. Det ene er rødt, med kopperfarget metall og skjerm-tegl, og det andre er et grønt pussbygg.

Felles takterrasse

I næringslokalene er det utstrakt

bruk av eik, kombinert med en varm og variert fargepalett. Fellesarealene i boligene følger samme prinsipp, mens selve leilighetene er individuelt tilpasset av kjøperne.

Alle boligene ligger høyt over bygulvet, med egen balkong eller uteplass, og mange har vidstrakt utsikt over sjøen og Sandvika.

I tillegg er det felles takterrasse for beboerne i 14. etasje og felles takhage i sjetette etasje med lekeplasser og sittegrupper. Næringsarealene har lunsjtterrasse



Rundt 90 prosent av næringsarealene er utleid.



Vi har levert:

- Aluminium vinduselementer
- Curtain Wall påhengsfasader, utført som prefabrikkerte aluminium elementfasader
- Glasstak, inngangspartier, innvendige og utvendige dører

Vi takker alle involverte for godt samarbeid i det flotte prosjektet.

Systemleverandør av fasader :



Produsert ved vårt anlegg på Sandane



Foto: Trond A Isaksen



FASADER - GLASSTAK - DØRER - VINDUER

Bolseth Glass AS - Industriveien 4, 6823 Sandane - 57 86 80 00 - firmapost@bolseth.no - www.bolseth.no



Boligene ligger høyt over bygulvet, og mange av dem har vidstrakt utsikt.

i tredje etasje og langsgående terrasser i femte etasje.

I alt er 190 av de 209 leilighetene solgt, og over 90 prosent av kontorarealene er utleid.

Høye miljøambisjoner

Helgerudkvartalet har også høye bærekraftsambisjoner, og vil oppnå miljøsertifiseringen BREEAM Excellent.

Bright Aune sier sertifiseringen har påvirket både planleggingen, materialvalg, avfallssystemer og tekniske løsninger. Det er også

bygd solceller på taket, og stilles krav til dagslys og utsyn.

– Det er flere næringsbygg som oppnår BREEAM Excellent, men færre boligprosjekter. Her kombinerer vi bolig- og næringsbygg i ett. Vi kjenner ikke til lignende prosjekter med samme miljøsertifisering, sier han.

Sandvikas høyeste

Det høyeste bygget strekker seg 51 meter over bakken, med 15 etasjer, og er dermed Sandvikas høyeste. Endringene har skapt mye debatt



I alt er 190 av de 209 leilighetene solgt.

i lokale og sosiale medier, blant annet på grunn av nominasjonen til «årets styggeste bygg» av Arkitekturopprøret.

– Det er naturlig at et så stort og høyt prosjekt skaper reaksjoner. Endringen i sentrum er betydelig sammenlignet med det som sto her før. Vi har full forståelse for at det oppleves uvant for mange, sier Aune.

Prosjektet erstatter et parkeringshus fra 70-tallet, og gamle Helgerudgården - som også har fått mye kritikk gjennom årene.

– Det er en radikal endring, og

vi har fått flere positive tilbakemeldinger enn negative. Som byggherre er vi også veldig fornøyde med resultatet, sier han.

Spaden i jorden i 2021

Eiendommen ble kjøpt av Andenæsgårdene Bærum på slutten av 1990-tallet, og oppgraderingen har siden blitt planlagt med kommunen og andre grunneiere.

Prosjektet har deretter blitt utviklet innenfor rammene av reguleringsplanen som ble vedtatt av Bærum kommune 31. mai 2017.



Flis, puss, tegl og naturstein er utført av oss

E post@ellingard.no
W ellingard.no



Metallfasader og blikkenslagerarbeider er utført av



Tlf 32 23 39 00 – haukjem.no
firmapost@haukjem.no



TAKTEKKING

Hesselbergtak har levert taktekkning og membranisolering.



Innlandet Stor Oslo Vestfold

hesselbergtak.no





– Kontrakten med Skanska ble signert 7. juli 2021. De startet grunnarbeidene 1. februar 2022, etter at eksisterende bygningsmasse var revet, sier daglig leder Thomas Astrup Sannum i Vikos Prosjekt, som er byggherrens innleide prosjektleder.

Byggene er delt inn i to byggetrinn. Revir Sør fikk tett bygg august 2024, mens Revir nord fikk tett bygg mars 2025.

– Komplekst prosjekt

De innvendige arbeidene pågikk

deretter fram til overlevering i henholdsvis august 2025 og oktober samme år.

– Det har vært et omfattende og komplekst prosjekt, med stor byggegrøp og krevende logistikk midt i sentrum. Tomten har vært trang og tett på naboene, noe som har krevd omfattende hensyn. Samlet sett har det likevel vært en stabil og godt gjennomført byggeprosess, sier Sannum og legger til:

– Det var krevende grunnforhold, blant annet på grunn av kvikkleire, men mot slutten av

2022 var pelearbeidene ferdige og bunnplaten på plass. Deretter har fremdriften i hovedsak gått som planlagt. Til tross for prosjektets kompleksitet og størrelse har det vært få uforutsette utfordringer.

Prosjektleder Nikolaj Cacic i

Skanska legger til at de er stolte av det de har levert, og veldig fornøyd med å ha bidratt til utviklingen av Sandvika sentrum.

– Det er sjelden det bygges prosjekter med denne kompleksiteten og dette omfanget, påpeker han.

Vi har prosjektert og levert glass/ alu-fasader, trapper og rekkverk



Stål og Glass AS



Tlf 997 96 000 – post@staalglass.no – www.staalglass.no