



Tolvsrød Torg

Betonmast Buskerud-Vestfold har ferdigstilt første byggetrinn i det nye bydelsprosjektet Tolvsrød Torg i Tønsberg.

Stefan Offergaard
so@bygg.no

Første byggetrinn av Tolvsrød Torg består av et nytt kvartalsbygg på rundt 9.400 kvadratmeter, med både boliger og næringsarealer.

– Det er i utgangspunktet ett bygg, med felles parkeringskjeller og første etasje. Den rommer både dagligvarebutikk og annen virksomhet på gateplan, forklarer prosjektleder Silje Helen Foss Rønningen i Betonmast Buskerud-Vestfold, som er totalentreprenør. Over første etasje er bebyggel-

sen delt i to bygg, som strekker seg opp til femte etasje.

Mellom byggene er det opparbeidet utendørs fellesområder, med beplantning, sitteplasser og pergola. Det er også takterrasser på toppen av begge byggene,

– Det ene bygget består kun av leiligheter, mens det andre er en kombinasjon av næring og boliger. Det er planlagt både kontorutleie og helse-relatert virksomhet i næringsdelen. En ny tannlegeklinikk har allerede flyttet inn, sier Rønningen.

Eksponert tre

Det er i alt bygd 42 boliger i prosjektet. De varierer i størrelse fra toromsleiligheter på rundt 40 kvadratmeter til fireromsleiligheter på 117 kvadratmeter.

Mange av boligene har sjøutsikt, og Rønningen beskriver standarden som god, med gjennomtenkte materialvalg fra byggherren.

– Det er mye eksponert tre, både i fellesområdene og flere av leilighetene, store vinduer og gode standardløsninger på både kjøkken

og bad. Det har vært veldig lite tilvalg her, og vi har generelt fått mange gode tilbakemeldinger fra kjøperne, sier Rønningen.

Anleggslederne Øyvind Grødem og Eirik Ryvænge Larsen påpeker at prosjektet skiller seg ut i bruken av materialer.

– Det er bæresystem av Flexiwood i næringsdelen, som kombinerer tre, stål og betong, og elementer av massivtre i trappeprom og som skille mellom leilighetene, sier Larsen.



Første byggetrinn består av et nytt kvartalsbygg på rundt 9.400 kvadratmeter.

FAKTA

Sted: Tønsberg

Prosjekttype: Bolig- og næringsbygg

Byggherre: Tolvsrød Eiendom

Totalentreprenør: Betonmast Buskerud-Vestfold

Bruttoareal (BTA): 9.400 kvadratmeter

Arkitekt: KB Arkitekter

Landskapsarkitekt: Skytøya Plan og Landskap

Rådgivere: Byggherreombud, SHA-KP, SHA-KU, BREEAM-NOR-AP, RIAku, RIBfy, RIVA: Asplan Viak | RIB: Akse Byggeteknikk | RIBr: Afry | RIAku: Akustikk-Konsult | RIG: Grunnteknikk | RIB kjeller, ITB: Protekno | RIM: Multiconsult | RIVv: Bryn Byggklima | RIVr: Bjørn Gregersen | RIE: PEC Elektro Sandefjord

Underentreprenører og leverandører: Oppmåling: Asker Oppmåling | Stikking: Geoingeniørene | Hulldekker: Heidelberg Materials Prefab | Elektro: PEC Elektro Sandefjord | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Rørlegger: Bjørn Gregersen | Automasjon: Pascal Automasjon | Tekking: Fjordtak, 4 Tak | Trapper, rekkverk, innkassing: Agripa | Stillas: B&B Stillasutleie | Byggrensjøring: B.A. Gruppen | Stålkonstruksjoner: Bomekan | Bunnplatemering: Bastal | Balkonginnfestning: Invisible Connections | Flisarbeider: Stryken & Gudbrandsen | Brannisolering: Firesafe | Gulvavretting: Flexcon | Riving og grunnarbeid: Fon Anlegg | Tømrer: GST Byggmontering, JP Entreprenør | Maler: Malermester Buer Drammen avd. Tønsberg | Betongsaging og kjerneboring: Me-Ro | Himlinger og systemvegger: Modulvegger Oslo | Parkett: Parkettgruppen | Glass/alu: Saga Aluminium | Lås og beslag: Sikkerhetskompaniet | Kalkstabilisering: SMG | Anleggsgartner: Strandman | Betongarbeider: Tronrud Betong | Blikkenslager: Walther Karpinen & Sønn | Fuging: Øyan & Schie | Avfallscontainere: Alles Miljø | Dører: Swedoor | Vinduer: Nordan | Porter: Nassau Norport | Skilting: Brand Factory | Ytterveggselementer: Optimera Woodfab | Heis: Orona | Deltabjelker: Peikko | Massivtre: Splitkon | Fast innredning: Svane Tønsberg | Skallvegger: Systemblokk | Sedum: Vegtech | Solavskjerming: Vental | Branngardin og røykluger: Velux Commercial Bramo

Ferdigelementer

Ellers er det brukt bæresystem av stål og hulldekker i boligdelen av prosjektet.

– Det er tatt i bruk flere prefabrikerte løsninger, blant annet balkongene. De er levert ferdige med

rekkverk, og kunne heises rett på plass. På fasaden er det også brukt prefabrikerte ytterveggselementer i ulike farger, sier Grødem.

– Det er brukt flere varme og naturpregede farger, som sammen med mye synlig tre, skaper en lun



Over første etasje er bebyggelsen delt i to bygg. Mellom byggene er det opparbeidet utendørs fellesområder.



Det er felles parkeringskjeller i bygget.



Det er både dagligvare, frisør og andre forretninger på gateplan.

atmosfære. Byggherren har også prioritert sosiale møteplasser og gode uteområder, blant annet felles takterrasser, legger Rønningen til.

Hun påpeker at det også er lagt vekt på miljøvennlige løsninger.

Prosjektet skal sertifiseres BREEAM very good (versjon 6.0), som blant annet har innvirkning på materialvalg, dokumentasjon og avfallshåndtering.

Parallell produksjon

Betonmast Buskerud-Vestfold ble involvert i prosjektet i juni 2023.

Etter samspillsfasen startet rivningen av eksisterende bebyggelse på tomten i juni 2024. Rivningen ble etterfulgt av kalkstabilisering i august og kjelleren var ferdig støpt i oktober.

– Råbygget var i hovedsak ferdig rundt februar 2025, og bygget var tett rundt påske samme år. Det har vært mye parallell produksjon i ulike deler av bygget, sier Grødem.

Mye gangtrafikk

Larsen forteller at byggeprosessen

Betonmast Buskerud-Vestfold har vært totalentreprenør for Tolvsrød Torg.

Vi takker alle for godt samarbeid!

BETONMAST
STERKT KONSERN. LOKALT FOKUS.

asker oppmåling as

- TOMTEMÅLINGER
- HUSPLASSERING
- MENGDEBEREGNING
- UAV
- 3D SKANNING
- SITEPRINT
- BYGG/ANLEGGSMÅLINGER

www.askeroppm.no
firmapost@askeroppm.no – Telefon: 66 79 99 80

Prefab ytterveggselementer er levert og montert av

Woodfab
optimera.no **/OPTIMERA/**



Flere av leilighetene har sjøutsikt.



Det er i alt bygd 42 boliger i prosjektet.

har gått som planlagt, og at modulløsningen «SmartFix» bidro til å korte ned byggetiden.

– Vi brukte prefabrikkerte armeringsmoduler, som gjorde at vi kunne armere bunnplaten på én uke. Det sparte vi nok tre til fire uker på, sier han.

Rønningen sier de ikke har støtt på noen store utfordringer, men påpeker at Tolvsrød Torg er stort prosjekt i et område med mange naboer.

– Det er lagt stor vekt på sikkerhet på grunn av mye gangtrafikk i området, inkludert skolebarn. Dette

ble håndtert med tydelig sikring og trafikkstyring. Byggherren har også hatt god dialog med skolen og naboer underveis, sier hun.

– Godt tatt imot

Rønningen og anleggslederne påpeker samtidig at de har hatt et godt samarbeid med byggherren, Tolvsrød Eiendom AS.

Selskapet eies 50 prosent av Folksom og 50 prosent av Coop Norge Eiendom.

– Målet med prosjektet har hele tiden vært å bidra til ønsket steds-

utvikling i Tønsberg og skape et attraktivt områdesenter. Vi er veldig fornøyde med resultatet, og synes samarbeidet med Betonmast har fungert svært godt, sier utviklings-sjef Ingmar Swanink i Folksom.

– Prosjektet har gått som planlagt og blitt godt tatt imot av både naboer, beboere og næringslivet i området, legger han til.

Venter med neste byggetrinn

Han forteller at de så langt har solgt 29 av de 42 leilighetene i prosjektet.

– Som i mange prosjekter i dagens boligmarked er det fortsatt noen usolgte enheter. Vi er klare for byggetrinn to, men venter til vi har solgt noen flere boliger, sier han.

Ferdig utviklet vil Tolvsrød torg bestå av et kvartal med 98 leiligheter og flere bygg med forretninger på gateplan rundt et hovedtorg.

– Når hele prosjektet står ferdig, vil området fremstå mer helhetlig. Samtidig fungerer også første byggetrinn allerede godt på egen hånd, sier Swanink.

Flisarbeider er utført av



Stryken og Gudbrandsen AS
Murmester

Kjennergrinda 4, 3420 Lierskogen
Tlf. 90 40 06 50 - www.stgu.no



Leverandør:

fagflis.no

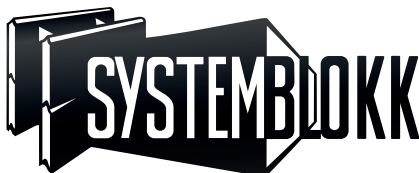


FAGFLIS

Proffenes
førstevalg

SKALLVEGGER

ER LEVERT AV OSS



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

asplan
viak

Tolvsrød Torg

Asplan Viak i Tønsberg har vært byggherreombud, SHA-KP, SHA-KU for byggherren, samt BREEAM-NOR-AP og rådgivende ingeniører innen akustikk, bygningsfysikk og VA.

asplanviak.no





Det er mye synlig massivtre i fellesområdene.



Det er planlagt mye helse-relatert virksomhet i næringsdelen.



Det er allerede flyttet inn en tannlegeklinikk.



Dagligvarebutikken har allerede åpnet dørene.

**NorDan**[®]

Vinduer og dører

Markedets beste garantiordning

Tømrerarbeider
er utført av

 **GST** 
BYGGMONTERING AS
GIPS • STÅL • TRE 

Heklebergveien 2, 3430 Spikkestad
Tlf 932 42 087 / 400 57 178 • post@gstbygg.no - www.gstbygg.no



Tolvsrød Torg er oppført i fem etasjer.



Det er synlig tre både på innsiden og utsiden av bygget.



Balkongene ble levert ferdige med rekkverk, og kunne heises rett på plass under byggeprosessen.



freedom to create
www.invisibleconnections.no

**Balkonginnfestnings-
løsninger som ivaretar:**

- Vanntetting
- Kuldebryting
- Trinnlydsdemping
- Ettermontering



Vental

bærekraftig solskjerming

WWW.VENTAL.NO