



Holssletta 2C

Veidekke Bygg avdeling Møre og Romsdal har overlevert kontorbygget Holssletta 2C i Ålesund til byggherre Ulsmo Eiendom. Bygget til over 200 millioner kroner før moms er Svanemerket.

Arkitekt, landskapsarkitekt,
interiørarkitekt, BIM-ansvarleg
og ansvarleg søkjar

SPORSTØL
arkitekter
www.sporstol.no



Moelven
Moelven Modus AS

**Himlinger, systemvegger
og modulvegger er levert
og montert av oss.**

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



Ulsmo Eiendom, eid av familien Ulstein - også kjent for skipsbygging, er byggherre for Holsletta 2C. Her ser vi bygget fra nordvest.



Solcelleanlegget på taket skal levere 135 kWh, en fjerdedel av energibehovet for bygget. Her Holsletta 2C sett fra sør, med eksisterende industribygg på tomte i nedre bildekant.

Jørn-Arne Tomasgard
redaksjonen@bygg.no

Holssletta 2C som er byggets navn og adresse, er i fem etasjer inkludert parkeringskjeller under bakkeplan. Totalt areal inklusive parkeringskjeller er cirka 6.700 kvadratmeter. Adressen er i Breivika, et steinkast fra kjøpesenterområdet Moa i Ålesund. Det nye bygget ligger like ved rundkjøringen der E39 går videre mot Molde, og kan lett sees fra veien når du kjører forbi. Beliggenheten er meget sentral i et innarbeidet forretningsområde med handel, næring og industri.

Veidekkes avdeling i Møre og Romsdal flytter selv inn som leietaker i tredje etasje. Drifts- og vedlikeholdsansvarlig Arne Kjersem i Ulsmo Eiendom opplyser at bygget er tilnærmet fullt utleid ved ferdigstilling. Andre aktører med tilhold i bygget blir Cedra, Veno, Zegeba, Movena, Byggfag, Lands, GK og Sigdal.

– Vi har tett dialog med alle leie-

takerne. Det er utelukkende positiv stemning og gode tilbakemeldinger om at de gleder seg til å ta bygget i bruk, sier Kjersem.

Totalentreprise med samspill

Veidekke kom inn tidlig i prosessen, faktisk før byggherre Ulsmo Eiendom som kjøpte tomten og et eksisterende industribygg på området i en tidlig prosjektfase i 2021-2022. Det var Veidekke som tipset Ulsmo Eiendom om at tomten kunne komme i spill. Prosjektet er utviklet i samspill, der EL24 Ensiko og Nordvest Miljø har hatt rollene som totalunderentreprenører for henholdsvis elektro og ventilasjon/rørlegging. Veidekke Prefab med fabrikk på Jæren har hatt tilsvarende rolle for levering av komplett bygg med prefabrikerte hulldekker, vegger og bjelke- og søyle-elementer. Arkitekt er Sporstøl Arkitekter.

Ulsmo Eiendom er eiendomsselskapet til Ulsmokonsernet, kjent for både eiendomutvikling

FAKTA

Sted: Breivika i Ålesund

Prosjekttype: Næringsbygg

Byggherre: Ulsmo Eiendom

Totalentreprenør: Veidekke Bygg, distrikt Møre og Romsdal

Entreprisekostnad: Cirka 202 mill. kr. ekskl. mva.

Areal: 6.700 kvadratmeter

Arkitekt, landskapsarkitekt, ansvarlig søker: Sporstøl Arkitekter

Rådgivende ingeniører: RIB, RIBr, RIG, RI Veg: Norconsult Norge | BIM: Sporstøl Arkitekter | IAKu: Brekke & Strand Akustikk | RIByfy: Rambøll Norge

Underentreprenører og leverandører: Prefab betong-elementer: Veidekke Prefab | El, lås og beslag: EL24 Ensiko | Ventilasjon og rørlegger: Nordvest Miljø | Underentreprenører: Grunnarbeid: Aurstad Tunnel | Anleggsgartner: Tilseth | Asfalt: Veidekke Industri | Vindu, glassfasade: H-fasader | Taktekking: Vestlandstak | Blikkenslager: Blikkenslagermester Even Helgesen | Heis og flexstep: Heisplan | Metallarbeider: Brødrene Midthaug | Porter: Heras Norway | Maler og teppeflis: Ullevål Malermesterforretning | Skilt, foliering og taktil merking: Brisk Reklame | Brannetting: Firesafe | Solskjerming: Vental | Storkjøkken kantine: MP Storkjøkken | Kjøkken kontor: Sigdal, Sunnmøre Kjøkken | Modulvegger, systemvegger og himling: Moelven Modus | Mur og flis: Backlund & Sønn | Byggvask: Renex Servicepartner | Innvendige dører: Nordic Door | Spilepaneler og listverk: Protre | Ståldører: Ulefoss Brug | Riving: AF Decom | Ferdigbetong: Dyrøy Betong | Betong- og tømmerarbeid: Veidekke Entreprenør



Holsletta 2C sett fra hjørnet i nordøst. Fasaden er eksponerte prefab-rikkerte betongelementer ferdig kjernefarget fra fabrikk, og vinduer og glassfasader fra H-fasader.



Fleksible modulvegger fra Moelven Modus er satt opp til inndeling av kontorer rundt en kjerne av stedbygde rom midt i etasjen

og skipsbygging. Siste årene har de bygget flere store prosjekter innen næring og bolig i Ålesund og Ulsteinvik, det mest kjente er kanskje boligprosjektet Fri sikt på Volsdalsberga.

Selskapets portefølje for utleie av næringseiendom består av syv eiendommer på til sammen cirka 50.000 utleiebare kvadratmeter.

Svanemerket

Bygget får energimerke A, og skal være blant Norges to første

Svanemerkede kontorbygg. Det første var Nor Tekstils nye administrasjonsbygg i Florø, som Byggeindustrien tidligere har omtalt. Merkingen stiller strenge krav til kvalitet, miljøbelastning og byggeprosess.

– Vi ser at miljømerking er viktig for å tiltrekke seg leietakere, spesielt i det internasjonale markedet. Leietakere stiller strenge krav til miljø. Tiltakene som er gjort for å sikre miljømerkingen gjør også at forbruket blir lavere og at drifts-

kostnadene over tid reduseres, sier Kjersem i Ulsmo.

Om hvorfor de valgte Svanemerket fremfor den på næringsbygg mer brukte BREEAM-klassifiseringen, sier han:

– Vi så at vi kunne få Svane-merket og solceller for samme prisen som BREEAM-NOR. Vi er opptatt av å utvikle et funksjonelt bygg til glede for leietakerne våre, ikke å sanke mest mulige BREEAM-poeng. Svanemerket er det offisielle nordiske miljømerket.

Nå blir vi av de første som tar det i bruk på et større næringsbygg.

Lavkarbon 60 gir miljøgevinst

Det nye bygget skal være av de første næringsbyggene i landet med betongfasade i lavkarbon 60, tidligere omtalt som lavkarbon ekstrem. Også plassert p-kjeller er støpt i lavkarbon 60, noe som er nytt for Møre og Romsdal. Prosjektleder Torgeir Skorgen Bue i Veidekke har tidligere uttalt

Fasader og dører er levert og montert av:

H fasader

www.hfasader.no

Grunnarbeidene er utført av

Aurstad



Tlf. 70 04 71 50 • post@aurstad.no • aurstad.no

Veidekke

Totalentreprenør for **Holssletta 2C**

Veidekke Bygg Møre og Romsdal

veidekke.no



Fra et av fellesområdene i bygget. Legg merke til den påkostede belysningen i taket. Her er teppeflis på gulv, systemhimling og eksponert betong. Sigdal har levert kjøkken.



Et av møterommene i bygget i kjernen av etasjen med stedbygde vegger. Her er teppeflis på gulv, sparklet og malt gips på vegger i kombinasjon med trespiler, og systemhimling i tak.

til Byggeindustrien at bruken av lavkarbon 60 alene gir en innsparing på cirka 56 prosent CO₂ sammenliknet med bransjestandard. I samme sak kom det frem at bruken av lavkarbon betong i utbyggingen samlet gir en innsparing i klimagassutslipp på cirka 412 tonn CO₂. Totalt 2.600 kubikkmeter betong er brukt i prosjektet.

– Betongelementene er produsert på Jæren, fraktet med båt til Ålesund, og kjørt videre til byggeplassen der de er heist på plass med

tårnkran, forteller prosjektleder Torgeir Skorgen Bue i Veidekke.

– Det var en del sprenging i tomten. All masse ble skiftet ut til fjell. Parkeringskjelleren under bygget er også fundament for bygget. Parkeringskjelleren er faktisk større i grunnareal enn selve bygget. Her er plass til 43 biler, her er lager, teknisk rom og diverse.

Fleksible vegg-løsninger

– Vi startet med å rive og bygge om deler av nabobygget for tilpasning

til byggeplassen. Grunnarbeidet kom i gang i oktober 2024. Betongarbeidet utførte vi fra januar til påske, og vi hadde tett bygg i september 2025, forteller Bue om prosessen.

Fasaden består i hovedsak av eksponerte betongelementer som ble levert ferdig behandlet og kjernefarget fra fabrikk. Det er lagt Steni fasadeplater på teknisk bygg, og Cembrit fasadeplater ved p-kjeller. Ellers er vinduer og glassfasader fra H-fasader et viktig blikkfang på

fasaden. På taket blir en stor terrasse tilgjengelig for alle i bygget. En felles kantine i 1. etasje skal også kunne brukes for større møter og konferanser.

Innvendig er det en kjerne i hver etasje med rom med stedbygde vegger med sparklet og malt gips på overflater. Rundt kjernen er det bygget kontorer med fleksible vegg-løsninger. Fleksible glassvegger levert av Moelven Modus gir mulighet for kontorfellesskap, cellekontorer, møteplasser og sosiale soner.



Trapper og rekkverk er levert og montert av:



midthaug

www.midthaug.no Tlf 71 20 15 00

RØR OG VENTILASJON

er prosjektert og utført av



StartBANK

Tlf. 70 17 48 80
office@nvm.no
www.nvm.no



VVS / AUTOMASJON / SERVICE



Vi har levert spesial-spilepaneler i brannmalt mdf og listverk i malt heltre.

Tlf 70 27 58 00 | post@protre.no | www.protre.no

MUR- OG FLISARBEIDER

er utført av

BACKLUND & SØNN AS

Tlf 951 70 782 – sb@murmesterbacklund.no
www.murmesterbacklund.no

Leverandør:

fagflis.no



FAGFLIS

Proffenes
førstevalg



H-fasader har levert glassfasader og vinduer. Her en av glassfasadene sett innenfra.

– Vi har erfart på våre andre bygg at ved skifte av leietaker eller endring hos leietaker, oppstår ønske om ombygging. Med faste vegger med tekniske føringer blir denne ombyggingen ofte komplisert og kostbar. Derfor har vi hatt mye fokus på fleksibilitet i dette bygget, og vi har alle tekniske føringer og utstyr i taket. Det er lagt opp til et teknisk grid over himling der alle tekniske føringer ligger. Det er et bryterløst bygg der alt styres via mobilen. Lys, varme

og solskjerming, ingen faste brytere på vegger. Modulvegger gjør da at vi enklere kan bygge om når det kommer nye leietakere med andre behov, sier Kjersem.

Fossilfri byggeplass

I kontorområdene er det ellers teppefliser på gulv og systemhimling i tak. Det er innslag av lydabsorberende trespiler og mosedekorasjoner på vegger. Trapperom og toalett har keramiske fliser på gulv. Solcelleanlegget skal levere 135



Drifts- og vedlikeholdsansvarlig Arne Kjersem i Ulsmo Eiendom (t.v.) og prosjektleder Torgeir Skorgen Bue i Veidekke sier de har samarbeidet godt i arbeidet med å bygge Holsletta 2C i Ålesund. Her er det to med bygget i bakgrunnen.

kWh, en fjerdedel av energibehovet for bygget. Bygget kobles ellers til energibrønner og fjernvarme.

I byggeprosessen har de ifølge Bue i Veidekke etterlevd prinsippene for fossilfri byggeplass. Bygget skal ha et netto energibehov som er 15 prosent lavere enn TEK17. Øremerkede ressurser i prosjektorganisasjonen har fulgt opp at alle leverandører leverer produkter som er Svanemerket eller deklart for prosjektet, og at alle krav ellers er oppfylt.

Kjersem og Bue forteller om godt samarbeid og god stemning på byggeplassen.

– Vi og de største totalunderentreprenørene har vært med fra tidlig fase. Det har vært et godt samspill mellom Veidekke og byggherre Ulsmo Eiendom. Et kjekt prosjekt å jobbe med, der vi har løst ting i samarbeid underveis. Jeg tror god samhandling og godt miljø på prosjektet også viser igjen på sluttresultatet, sier Bue.

Me har levert utemiljøet



TILSETH
ANLEGGSGARTNAR

kontor@tilseth-as.no – 992 27 845 – www.tilseth-as.no

Vi har utført sparkling, tepper og malerarbeid



Ullevål Malermesterforretning AS

www.ummf.no
post@ummf.no
TIF 970 15 993

FIRESAFE

Vi har utført
branntetting

Tlf 40 60 76 19
support@firesafe.no
firesafe.no



EL 24

2005
EN SIKKER KONTAKT
GJENNOM 20 ÅR

Vi har produsert og utført
**ELEKTRO, AUTOMASJON,
SIKKERHET, SOLCELLER,
LÅS OG BESLAG**

www.el-24.no