



Dyrøy Næringspark

Totalentreprenør Peab K. Nordang har ferdigstilt næringsbygg på 4.200 kvadratmeter i Dyrøy Næringspark i Ålesund med kontorer, produksjonshall og lager. Totalt er fire byggetrinn nå ferdig.

Jørn-Arne Tomasgard
redaksjonen@bygg.no

Næringsområdet inngår i porteføljen til Florvaag Bruk Holding

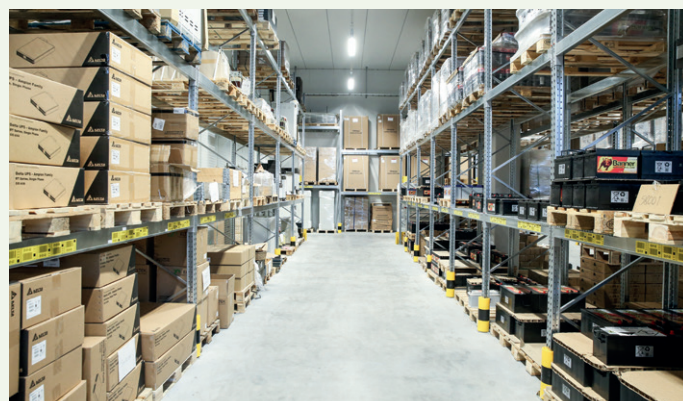
AS med kontoradresse i Solheimsgaten i Bergen. Byggherre er selskapet Brødrene Dyrøy AS. I tillegg til de fire nye byggene som er satt opp i løpet av de siste fi-

re-fem årene, er det også mye eksisterende bygningsmasse på området. Dette er et næringsområde der flere store leverandører til byggeindustrien holder til.

Byggevarerleverandøren Optimera holder til med utvalg for proffmarkedet i eksisterende lokaler vegg i vegg med det siste bygget som ble overlevert i som-



Produksjon- og utviklingsområdet til Anda-Olsen har port for leveranser på vestsiden på plan 1.



Lagerområdet er bygget som høyhall over to etasjer.



Byggetrinn 1 og 2 til venstre var ferdig i 2021, byggetrinn 3 og 4 til høyre ble overlevert i juli. Dyrøy Næringspark ligger i strandkanten i næringsområdet Brevika rett ved Moa i Ålesund.



På denne delen av fasaden er det malte betongelementer i kombinasjon med innslag av Steni-facadeplater, og aluminiumsvinduer fra Straumsheim Glass og Fasade.



Kontorlokalene på plan 2 har inngang fra brua av betong som også fungerer som parkeringsplass.



Her er det Steni-plater på fasaden.

mer. I bygg 1 og 2 som stod ferdig i 2021, holder HauCon og Motek til. Førstnevnte er leverandør av spesialprodukter til betongentreprenører, mens Motek leverer verktøy og festemidler. Det er på området mellom disse aktørene at bygg 3 og 4 er satt opp i perioden etter byggestart mai 2023.

Prosjekttsjef Vegard Grønstad i Peab K. Nordang sier beliggenheten til byggeplassen midt mellom leverandører har forenklet logistikken.

– Leveransene av byggevarer er gjort med truck inne på området. Det har vært enkelt.

HauCon er også leietager i bygg 3, mens leietager i bygg 4 er Anda-Olsen, en leverandør av UPS, batterier og strømløsninger med maritime næringer som et stort marked.

Videre planer

Daglig leder Svein Gjerland Anderssen og styreleder Bjart Andreas Rieber Nygaard i Florvaag Bruk Holding AS forteller at bergensbedriften ble involvert på

området rundt 2001 i forbindelse med en konkurss hos en samarbeidspartner.

– Anslagsvis har vi investert i overkant av 200 millioner kroner her. Og vi har videre planer. I løpet av de nærmeste 10-15 årene kommer det til å skje mye. Det mest nærliggende er utvikling av området der det såkalte Dimmenhuset står. Dette er et næringsbygg fra 1970-tallet. Ifølge arkitekten kan vi bygge 8.000 kvadratmeter her i henhold til reguleringsplanen. På området der Optimera holder til vil det sannsynligvis bli rehabilitering, sier Rieber Nygaard.

Anderssen sier de prøver å skape en byggevarerklynge.

– Det som skjer er spennende. Det begynner å bli en klynge med flere aktører innen samme bransje på området. Det er det vi prøver å få til. Det er mange muligheter videre. Det vi har gjort så langt er blitt veldig bra. Vi er veldig fornøyd med jobben Peab K. Nordang har gjort.

Ifølge en sak i Sunnmørsposten

Fakta

Sted: Ålesund

Prosjekttype: Næringsbygg - kontorer, produksjon, lager

Byggherre: Brødrene Dyrøy

Arkitekt: ART arkitekter og ingeniører

Totalentreprenør: Peab K. Nordang

Kontraktssum: ca. 90 millioner kroner eks. mva. bygg 3 og 4

Areal: Ca. 4.200 kvadratmeter

Rådgivende ingeniører: RIB, SØK: ART arkitekter og ingeniører | RIE: EL 24 | RIV: GK (ventilasjon), Rørleggersentralen (VVS) | RIBr: DIB prosjektering

Underentreprenører og leverandører: Tømmer-, betongarbeid, elementmontasje og mobilkran: Peab K. Nordang | Veggelementer betong: Elementpartner | Søylar, bjelker og hulldekker: Spenncon | Trapper: Cementprodukt | Elektro, lås og beslag: EL 24 | Rørlegger: Rørleggersentralen | Ventilasjon og automasjon: GK | Vinduer, dører, blikk: Straumsheim Glass og Fasade | Maler, gulvlegger: Martin Uggeda | Grunnarbeid: Svinø Entreprenør | Heis: Heisplan | Taktekker: Skårhaug Taktekk | Ferdigbetong: Dyrøy Betong | Systeminnredning: Moelven Modus | Porter: Assa Abloy | Kjøkken: Vegsund Kjøkken og Interiør | Stillas: Odin Tilkomstservice | Solskjerming: KvintBlendex | Brantetting: Firesafe | Betongsaging: Storfjord Betongsaging | Rengjøring: Clean4U | Metallarbeider: Midthaug | Utstyrsleie: Cramo | Byggevarer: Optimera, Haucon | Fasadeplater: Steni | Festemidler: Motek



Kantinen i kontorområdet er innredet av leietager selv. Her er blant annet trespiler på vegger og foldevegg som kan åpnes og lukkes.

fra prosjektfasen er utbyggingsområdet et areal på om lag 7,4 mål. Totalt næringsareal er nærmere 25 mål.

Tillitsentreprise i samspill

Arkitekt ART arkitekter og ingeniører utviklet området i samarbeid med byggherre først.

– Etter at byggherre og arkitekt hadde jobbet frem en skisse kom vi inn i prosjektet i en tidlig fase. Det har vært en tillitsentreprise i samspill med byggherre, arkitekt

og leietaker. Det er en måte å jobbe på vi har brukt på flere prosjekter. Det er effektivt og fører til et godt sluttprodukt når både byggherre, leietager og entreprenør er involvert i utviklingen av arealene, sier Grønstad.

Tomtens beskaffenhet gjør at utformingen av det 4.200 kvadratmeter store næringsbygget – satt opp i to byggetrinn – skiller seg noe fra et næringsbygg på en flat tomt. Det går en vei gjennom dette næringsområdet i Breivika



Vegsund Kjøkkenet og Interiør er leverandør av dette kjøkkenet i fellesområdet i kontorfløyen.

like nord for kjøpesenteret Moa, og denne veien går et nivå opp i terrenget. I forbindelse med utbyggingen er det støpt en høy betongvegg mot terrenget og veien, så er det bygget en førsteetasje på tomteområdet mot sjøen, og et plan på samme nivå som veien. Fra veien er det lagt betongelementer med påstøp i en bro slik at det er parkeringsarealer for bygget mot veien, med videre inngang til kontorområdene der Anda-Olsen har flyttet inn. Produksjons- og lagerområder er på plan 1 ved sjøen. For å komme seg mellom terrengnivåene er det bygget en utvendig innebygget trappesjakt.

Det er tre etasjer i kontordelen av bygget, med produksjons- og utviklingsområde i to etasjer med kontor. I lagerområdet er det høyhall over to plan.

Anderssen gir styreleder Rieber Nygaard æren for løsningen.

– Denne løsningen var noe styreleder, som også er arkitekt, skisserte på et papir på et tidlig stadium i prosessen. Og den ble stående.

– Vi måtte ha en støttevegg

mot veien. Da kunne vi like godt bruke den vegg i utbyggingen, supplerer Rieber Nygaard.

Rev betongstasjon

Ifølge Grønstad stod det en betongstasjon på tomteområdet. Denne ble revet for å gi plass til nybygget.

Kontraktssummen på bygg 3 og 4 for Peab K. Nordang er cirka 90 millioner kroner før moms. Ifølge Grønstad var byggetrinn 1 og 2 en noe mindre kontrakt. I tillegg til noen andre prosjekter på området anslår han at entreprenøren har hatt kontrakter for 150-200 millioner kroner her siste årene.

Sondre Aarseth er prosjektleder for Peab K. Nordang for byggetrinn 3 og 4.

– Bygget står på fastland og eksisterende fylling. Tomten var gjort klar i tidligere byggefase. Det er fem-seks meter på utsiden av bygget, så rett i sjøen. På grunn av nye kommunale retningslinjer med hensyn til fremtidig havnivå, er dette bygget hevet 30 cm i forhold til forrige byggetrinn, sier Aarseth.



Totalentreprenør for
Dyrøy Næringspark bygg 3 og 4

Vi takker for oppdraget

PEAB
K. NORDANG

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

Moelven
Moelven Modus AS

**Systemvegger, glassvegger
og foldevegg er levert
og montert av oss.**

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



Et møterom i kontorområdet der teknologibedriften Anda-Olsen er leietager.



Sosial sone i kontorområdet.

– Bygget har bærende konstruksjoner i betong. Spenncon har levert bæring med prefabrikerte søyler, bjelker og hulldekker, mens Elementpartner har levert kompaktvegger og sandwichvegger. Cementprodukt har levert prefabrickerte trapper. Vi har stått for kraning og montasje av betongelementene selv.

Sjøkollektor

På det øverste planet er det bygd klimavegger med treverk mellom bærende betongsøylar. Mot inngangspartiet er fasaden kledd med Steni-plater i to ulike farger, mens fasaden mot sjøen er malte betongelementer. Straumsheim glass og fasade har levert glassfasade og aluminiumsvinduer.

Innvendig er det en kombinasjon av systemvegger med glass fra Moelven Modus og stedbygde vegger med stålstenderverk og sparklet og malt gips på overflater. Gulvene har vinyl, mens innvendig tak i kontorområdene er systemhimling.

Gulvene i næringslokalene er

eksponert betong påført støvbindende middel fra Ashford.

– Betongelementene er sandwichelementer med bæresjikt på innsiden, isolasjon, og et nytt sjikt utenpå som ikke er bærende, såkalt værhud, sier Grønstad.

Han sier bygget har mye ny teknologi, og trekker spesielt frem energisystemet med fjordvarme.

– En sjøkollektor er plassert i sjøen utenfor. Sjøvarmen forsyner energi til en varmepumpe i teknisk rom. Varmen går via ventilasjonssystemet og varmer opp bygget gjennom ventiler i taket. På grunnplan er det lagt sløyfer for vannbåren varme i gulv, mens det i hallen er vannbåren varme gjennom en såkalt «fan coil», en vifte i taket. Rørleggersentralen har levert varmepumpe og sjøkollektor, mens EL 24 og GK har sydd systemene sammen med elektro og automasjon. Dette er en ny, miljøvennlig og fremtidsrettet måte å sikre energi til bygg på.



Østveggen på det nye bygget ligger i vegg med Optimera proffutsalg som også leier i Dyrøy Næringspark.



Trapper og rekkverk er levert og montert av:



midthaug

www.midthaug.no Tlf 71 20 15 00

Taktekking og isolering er utført av:

SKÅRHAUG TAKTEKK AS

57 86 07 12 - www.skaarhaug.no

MEDLEM AV

STENI leverer fasadeplater av høy kvalitet som sikrer et unikt og varig uttrykk.

STENI®

www.steni.no