



Kokstad Mobilitetspark

Helgesen Tekniske Bygg er nå i ferd med å fullføre næringsbygget Kokstad Mobilitetspark i området som nå bygger seg opp som den nye bilbyen i Bergen.

Arve Brekkhus
ab@bygg.no

Kokstad i Vestlandets hovedstad har gjennom flere år blitt et område hvor en rekke ulike bilvirksomheter ønsker å etablere seg. Dermed er dette nå blitt den nye bilbyen i Bergen, og med Kokstad Mobilitetspark er utbyggerne i ferd med å fullføre nok et næringsbygg som forsterker denne satsingen.

Bak utbyggingen står Stadsporten og Auga Eiendom som har 50/50-eierskap i prosjek-

tet Kokstaddalen 7 AS. Det er Helgesen Tekniske Bygg (HTB), et datterselskap i AF Gruppen, som står for utbyggingen i en totalentreprise. De inngikk avtale med Kokstaddalen 7 AS i mars 2023 om oppføring av det nye næringsbygget. Avtalen har en verdi på 287 millioner kroner, eksklusive merverdiavgift, og er HTBs største enkeltkontrakt noensinne.

Bygget er tegnet av SE Arkitektur.

17.597 kvadratmeter

Det nye næringsbygget er på

17.597 kvadratmeter. I tillegg er det cirka 2.700 kvadratmeter overbygd uteareal og 3.200 kvadratmeter takparkering. Prosjektet skal huse flere ulike leietakere, blant annet Kverneland Bil, Mycar, Dekkstra, Bilbyen og Intakt. Byggearbeidene startet i første kvartal 2023 og er nå i ferd med å bli overlevert byggherre og de ulike brukerne.

– To av lokalene er overlevert og vi har fire lokaler igjen til hele prosjektet er fullført, sier prosjektleder Kjell Roald Naglestad i HTB.

Det er Kverneland Bil (Ford) og skade- og lakksenteret Intakt som er aktørene som allerede er flyttet inn. De andre vil overta sine lokaler i løpet av høsten.

– Ford flyttet inn i mai, og Intakt var også på plass før sommerferien. Den resterende ferdiggjøringen av de øvrige lokalene, samt utomhusarbeidene, skal være fullført innen utgangen av november, legger Naglestad til.

Anleggsstart i april i fjor

Etter at totalentreprisen ble signert



Ford flyttet inn i de nye lokalene i mai.



Bak utbyggingen står Stadsporten og Auga Eiendom som har 50/50-eierskap i prosjektet Kokstaddalen 7 AS.



Kokstad i Vestlandets hovedstad har gjennom flere år blitt et område hvor en rekke ulike bilvirksomheter ønsker å etablere seg.



Kverneland Bil med Ford (bildet) og Intakt har allerede er flyttet inn. De andre vil overta sine lokaler i løpet av høsten.

i mars i fjor kom HTB raskt i gang på byggeplassen.

– Vi startet arbeidene i april 2023, og det blir dermed en byggetid på litt over halvannet år på et 16.000 kvadratmeter stort bygg. Dette er rimelig kort tid. Ikke minst fikk vi merke dette med en meget tøff vinter på byggeplassen. Det kom flere perioder med snø som lå en stund, noe som er uvanlig her i området. Dette kom midt i

den travleste tiden, og skapte dermed litt utfordringer, legger prosjektlederen til.

De kom til en byggeplass hvor tomten var sprengt ut og planert, og dermed i stor grad klargjort for bygging.

– Vi måtte kjøre ut noe mer masser, men dette gikk raskt, sier Naglestad.

Deler av bygget er realisert på et eksisterende bygg, med leieta-

Fakta

Sted: Kokstad, Bergen

Prosjekttype: Næringsbygg

Størrelse: 17.597 kvadratmeter

Byggherre: Kokstaddalen 7 AS (Stadsporten og Auga Eiendom med 50/50-eierskap)

Totalentreprenør: Helgesen Tekniske Bygg

Kontraktsum: 287 millioner kroner eks. mva.

Ark: SE Arkitektur

Byggherreombud tidligfase og gjennomføring/

SHA-kordinator: Novaform

Rådgivere: RIVA: Byggadministrasjon Harald Bjørndal | RIBr:

Firesafe | RIB: H2B | RIEn: Sweco | RIA: Brekke & Strand | RIE:

Thunestvedt | RIV: GK, Mjelstad og Stokke | IT: Elbim | RIBfy:

Node

Underentreprenører og leverandører: Betong-, grunn- og utomhusarbeider: Hansen & Eknes | Rørlegger, sprinkler: Mjelstad og Stokke | Elektro: Thunestvedt | Ventilasjon: GK | Taktekking: Fløysand Tak | Gulventreprenør: Betonggulv, SK Gulv | Maler: Malerfirma R Graawe | Trapper og rekkverk: Montal Systems | Lås og beslag: Lås 24 | Byggtapetsering: Stigen & Kronheim | Flisarbeider: Fagfolk | Kjøkken: HTH | Glass/aluminium: Gjesdal Aluminium | Fasader: Paroc Panel System | Stålkonstruksjoner: Give Steel | Prefab: Veidekke Prefab | Porter: Hörmann | Taktill merking: Smart Tactiles | Innredninger: Bergen Bygginredning | Heis: Schindler | Løfteplattform: Cibes | Skiltning: Informativ

ARKITEKT

Utviklings- og forprosjektfase

se arkitektur

Fantoftvegen 42, 5072 Bergen

Tlf 55 98 70 20 | firma@se-arkitektur.no | se-arkitektur.no

KOKSTAD MOBILITETSPARK



Deler av bygget er realisert på et eksisterende bygg, med leietakere som Fretex og Ahlsell i første etasje.



Skade - og lakkcenteret Intakt er på plass i sine nye lokaler.



Lakkavdelingen til Intakt.

kere som Fretex og Ahlsell i første etasje. Det bygget sto ferdig i slutten av 2022. Dette var også noe vi bygde. Nå har dette bygget fått en ekstra etasje, og henger sammen med øvrig bygningsmasse med et overbygget uteareal. Dette andre bygget er på tre etasjer, hvor man i den ene enden har et fireetasjers parkeringsanlegg.

– Råbygget er satt opp på vanlig måte med støpt plate på grunn og en kombinasjon av stål og betongelementer. I fasa-

dene er det benyttet sandwich-elementer. Taket er bygget med q-dekker som er tekket på vanlig måte. På deler av taket er det sedumbelegg og solceller, sier prosjektlederen.

- Godt i rute

Han kan fortelle at de er godt i rute med utbyggingen, og at det aller meste ser bra ut.

– Vi har hatt en veldig bra utbyggingsprosess uten de store overraskelsene. En krevende vin-

Me har utført
GRUNN-, BETONG- og UTOMHUSARBEIDA

 **HANSEN & EKNES**
Ingeniør- og entreprenørforretning

Takk for oppdraget og lykke til i nytt bygg!

HANSEN & EKNES AS

Osterøyvegen 2514

5283 Fotlandsvåg

908 54 429 • 908 71 519



StartBANK



hansen-eknes.no

MONTAL

Vi har levert alt
av trapper og rekkverk
til prosjektet

www.montal.no

VI HAR LEVERT SANITÆR, SPRINKLER OG VARMEANLEGG

Takk for oppdraget!



Tlf 56 19 31 40 | post@mjelstadogstokke.no | mjelstadogstokke.no



Mjelstad og Stokke
RØRLEGGFORRETNING



Fra Ford sine lokaler.



Inngangsområdet til Intakt.

ter skapte selvsagt noe ekstra arbeid for oss, men dette har vi klart å ta igjen utover i prosjektet, sier Naglestad, som understreker at samarbeidet både med byggheren og de ulike underentreprenørene har vært godt.

– Vi har hatt med oss mange ulike underentreprenører. Det har vært et godt samarbeid mellom partene. Filosofien har vært at vi ikke skal bygge dette alene, vi skal ha med oss alle, sier han.

HTB har egne montører som

har reist selve råbygget og de har en egen prefab-avdeling.

Naglestad viser til at den største utfordringen var kort tid mellom ferdiggjøringen av de ulike lokalene i utbyggingen og at noen deler av prosjektet er innflyttet med relativt omfattende arbeider som gjenstår i øvrige deler av prosjektet.

- Vår nisje

Denne typen forretningsbygg og næringsbygg er noe HTB også har bygget tidligere.

– Det er dette som er vår nisje, næringsbygg med en kontorfløy og produksjonshall. Det er dette vi er eksperter på. Vi har bygd flere tilsvarende bygg i området tidligere, som blant annet for Porsche og Bertel O. Steen, sier Naglestad.

Det nye næringsbygget har fått energiklasse A.

– Denne klassifiseringen kom til etter at vi hadde signert kontrakten, og endringene medførte at kontrakten til slutt ble på 295 millioner kroner eksklusive mer-

verdiavgift. Dette omfatter da også installasjon av varmepumpe og solceller samt sedumtak, legger han til.

Totalt har det vært over 100 ansatte på topp i prosjektet, og i snitt 50 personer til enhver tid.

– Dette er helt klart et stort prosjekt for oss. Det har vært veldig gøy å lede en så stor utbygging, forteller Naglestad.

Byggherreombud og SHA-koordinator

novaform

www.novaform.no



Rådgivende ingeniører innen bygge- og anleggsteknikk

Conrad Mohrsveg 23A, 5072 Bergen
www.h2b.no | Mail: bergen@h2b.no

TOTALENTREPRENØR FOR KOKSTAD MOBILITETSPARK

Fra idé til ferdig bygg

HELGESEN TEKNISKE BYGG AS
Valestrand
5281 VALESTRANDSFOSSEN
56 19 34 00 / kontakt@htb.no



HELGESEN TEKNISKE BYGG AS

www.htb.no



Det nye næringsbygget er på 17.597 kvadratmeter.



Det nye bygget har fått energiklasse A.

Vi har prosjektert
vann og avløp



**BYGGADMINISTRASJON
Harald Bjørndal a.s**

Pb. 103, 5649 Eikelandssosen
Tlf. 56 58 11 30 - post@byggadmin.no



På deler av taket er det sedumbelegg og solceller.