



Daaehagen

Veidekke er totalentreprenør for boligprosjektet Daaehagen på Moa i Ålesund. Prosjektet med tre blokker med til sammen 34 leiligheter er i regi av boligutbygger Planor Bolig.

Jørn-Arne Tomasgard
redaksjonen@bygg.no

Parkeringskjeller og uteareal med to lekeplasser inngår i kontrakten med en verdi på 116 millioner kroner før moms. Prosjektet har en totalkostnad på cirka 200 millioner kroner inklusiv moms.

De tre byggene er henholdsvis tre, fire og fem etasjer over bakken.

Tilpasningen av høyde er gjort etter krav fra kommunen om tilpasning til eksisterende bygningsmasse. Under blokkene er det felles parkeringskjeller med plass til 38 biler.

Leilighetene varierer i størrelse fra 50 til 153 kvadratmeter. Alle leilighetene har egen balkong, fem har egen takterrasse. Kvadratmeterprisen varierer fra 70.000 til 90.000 kroner, et normalt prisnivå i dette markedet.

Den største leiligheten ble solgt for 14 millioner kroner.

– De største leilighetene gikk først. Det har vært en vanskelig periode i boligmarkedet, men den siste tiden føler vi det har løsnet. Ved ferdigstilling har vi 12 ledige leiligheter, der to av dem er reservert. Interessen tar seg opp når kjøperne får se de ferdige leilighetene. Vi har god kontroll, sier prosjektleder

der Ståle Gjære i byggherreselskapet Planor Bolig.

Ålesund, Molde og Åndalsnes

Gjære er leder for ålesundavdelingen for selskapet som også har kontor i Molde. Bernt Ove Vågsæter og Svein Joar Øien er største eiere i boligutviklerselskapet som ble etablert i 1987 med kontoradresse



Daaehagen sett fra sørvest. Toppleilighetene har egen takterrasse. Fasaden er malte betongelementer med innslag av treverk.



Veidekke-prosjektet Daaehagen sett i droneperspektiv fra nordvest med Daaetunet som bygges av Christie Opsahl bak.

FAKTA

Sted: Ålesund

Prosjekttype: Leilighetsbygg

Byggherre: Planor Bolig

Totalentreprenør: Veidekke

Prosjektkostnad: Cirka 200 millioner kroner inkl. mva.

Areal: 5.058 kvadratmeter BRA

Arkitekt, LARK, SØK: Arkitektene bbw

Rådgivende ingeniører: RIB, RIG: Conplan | RIB prefab:

Core Technology | RIE: El 24 Ensiko | RIBr, RIAku: Sweco

Norge | RIG: Era Geo | RIVA, RIV innv: Riksheim Consulting |

RIVr: Fagrør | RIVv: Energima Ålesund | RIByfy: Arkitektene

bbw | RIV: Ventistål

Underentreprenører og leverandører: Tømrer- og

betongarbeid, fundament: Veidekke | Elektro, alarm/sikker-

het: EL 24 Ensiko | Prefab. betongelementer: Elementpart-

ner | Hulldekker: Spenncon | Rørlegger, sprinkler: Fagrør

| Ventilasjon: Energima Ålesund | Maler, flislegger: Ullevål

Malermesterforretning | Taktekker: Skårhaug Taktekk |

Grunnarbeid: Svinø Entreprenør | Gulv: Bo Andrén | Heis:

Heisplan | Kjøkken: HTH Kjøkkenforum Ålesund | Vinduer:

Nordvestvinduet | Asfaltering: Veidekke Industri | Anleggs-

gartner: Aco Anlegg | Blikkenslager: Langvas | Bodvegger:

Perisec | Gulvavretting: TV Gulvavretting | Solskjerming: HD

Solskjerming | Glassfasader og hoveddører: H-Fasader |

Rekkverk: Vatnesenteret

Molde. Også Åndalsnes er en del av markedet.

Ifølge Gjære er det første gang Planor Bolig og Veidekke samarbeider.

– Vi er veldig godt fornøyd med Veidekke som entreprenør og samarbeidspartner, sier han.

Daaehagen ligger i gåavstand til et av landets største kjøpesentre på Moa med over 200 butikker. I motsatt retning er nærmeste nabo en sekshulls golfbane.

Tomten der Daaehagen er bygget, tilhørte gården Nedregården der også golfbanen ligger.

– Vi ble kontaktet av grunneier i 2018 med spørsmål om vi var interessert i tomten. Kjøpekontrakt ble inngått samme år, og tomten ble overdratt til Planor Bolig AS. Grunnen til at vi kjøpte den, er

innlysende med beliggenheten i gangavstand til Moa. Det har vært mye boligbygging i området her de siste årene. Det er et område folk ønsker å bo, sier Gjære. Han sier kjøpergruppen så langt i hovedsak er fra 50 år og oppover.

Detaljregulering startet i 2019, og reguleringsplanen ble endelig vedtatt i 2022.

To prosjekter side om side

Daaehagen må ikke forveksles med Daaetunet, et boligprosjekt med over 70 enheter som bygges av Christie Opsahl på nabotomten. Dette skal være innflytningsklart i sommer. De to tomtene er fra samme gården, solgt av to ulike familiemedlemmer. Prosjektene er med andre ord helt adskilt.



Daaehagen sett fra nordvest med kjøpesenterområdet Moa i venstre bildekant og Daaetunet som bygges av Christie Opsahl til høyre.

Joachim Sætren startet prosjektet som anleggsleder for Veidekke og avslutter som prosjektleder. Han tok over prosjektledelsen da den opprinnelige prosjektlederen, Raymond Engstrøm, gikk ut i foreldrepermisjon.

Det var skog på tomten før utbyggingen startet. Sætren forteller om greie grunnforhold med hard leire.

– I mai 2023 fikk vi det siste utløsende salget som gjorde at vi kunne gå i gang. Det var bare å grave ut tomten og begynne støping

av fundamenter og såler for parkeringskjelleren som går under alle tre blokkene. Vi startet gravingen i juni 2023, forteller Sætren.

Byggene har betongelementer fra Elementpartner som bærende konstruksjoner og yttervegger. Spenncon er underleverandør for Elementpartner av hulldekker.

Bygget med betongelementer

– Byggherre tenkte i utgangspunktet bindingsverk med platekledning på yttervegger. Vi hadde en bereg-



Malte betongelementer fra Elementpartner, vinduer fra Nordvestvinduet og glassrekkverk fra Vatnesenteret på denne delen av fasaden.

ning på det, og tilbød å bygge med betongelementer. Vi har bygget i en periode med stor økning i prisene på trematerialer, det utgjorde en risiko. Betongelementer er en smidig og effektiv måte å få raskt tett bygg på. Alle yttervegger, skillevegger, etasjeskiller og tak er betongelementer. Elementmonteringen startet midt i desember, alt av råbygg var komplett ferdig til sommerferien i 2024, forteller Sætren.

Prosjektet ble overlevert på tid 3. mars.

Utvendig fasade er malt betong,

der et strøk ble malt på fabrikk, og et toppstrøk er påført på byggeplass. Innvendig er det parkett på alle gulv i leiligheter, mens vegger er en kombinasjon av sparklet og malt betong og sparklet og malt gips. Takene er nedføret fasthimling med gips, med spotter i kjøkken og stue, gang og bad. Vegger og gulv på badene er flislagt.

Gangarealene har flislagte gulv og malte eksponerte betongelementer på vegger.

Alle byggene har fjernvarme fra Tafjord som vannbåren varme i gulv

Vi har produsert og montert betongelementer

ElementPartner

Årets Betongelementfabrikk 2024

6300 Åndalsnes • Telefon 71 22 00 10 • kontor@element-partner.no

www.elementpartner.no

Byggherre

PLANOR

www.planor.no

Veidekke

Totalentreprenør for
Daaehagen

Veidekke Bygg Møre og Romsdal

veidekke.no

energima

Vi har prosjektert og utført ventilasjonsarbeidene

Energima Ålesund AS | Tel: 70 17 42 90 | energima.no



Uteområdet med lekeapparat er en del av kontrakten Veidekke har med utbygger Planor. Aco Anlegg er anleggsgartner.

i stue, kjøkken og gang. Badene har varmekabler. Fjernvarmen varmer også forbruksvann.

Sentrale aktører i prosjektet ved siden av totalentreprenør Veidekke er ellers Arkitektene bbw, elektroleverandør EL 24 Ensiko, rørlegger Fagrør og ventilasjonsleverandør Energima.

Skal bygge mer i området

Som nabo mot nord har Daaehagen boligkomplekset MidtMoa med 83 enheter som Byggeindustrien skrev om i oktober 2019.

Sætren forteller at Veidekke i samarbeid med Obos nå jobber med detaljreguleringen av et nytt boligprosjekt bak MidtMoa.

– Kontrakten med Obos ble signert nylig, og det er sendt inn rammesøknad. Det er et prosjekt med 43 leiligheter. Satsingen er et resultat av at veldig mange ønsker å bo i dette området, sier Sætren.

Han sier flyten på byggeplassen side om side med et annet byggeprosjekt, tross alt har gått bra.



Utsikt fra takterrassen til leiligheten på 92,5 kvadratmeter mot kjøpesenterområdet Moa og drikkevannskilden Brusdalsvatnet.

Heisplan

*Vi gratulerer med flotte boliger,
og takker så mykje for leveransen
av tre personheiser.*

Tlf 95 17 17 00 – post@heisplan.no – www.heisplan.no

Betongsaging og
kjerneboring er utført av

Storfjord
BETONGSAGING

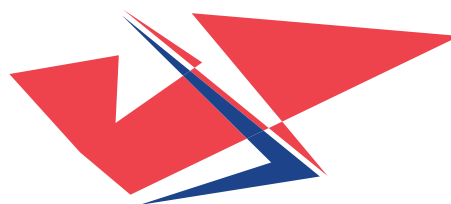
Vallevegen 21, 6260 Skodje | Telefon: 950 47 915
post@storfjordbetongsaging.no | www.storfjordbetongsaging.no

Vi har utført maling
og flisarbeid

Leverandør:

FF FagFlis
Ålesund

Tlf 70 10 22 64
post@flisform.no



Ullevål Malermesterforretning AS



www.ummf.no • post@ummf.no
Tlf 970 15 993



Leilighetene i Daaehagen har parkett på gulv, HTH-kjøkken og sparklet og malt gips på vegger og i tak. Denne leiligheten på 92,5 kvadratmeter har utgang fra oppholdsrom til egen takterrasse.



HTH har levert kjøkken til Daaehagen.



Badene har fliser på gulv og vegger.

Alt av rekkverk er levert
og montert av oss

vatnesenteret

Hagestuer • Rekkverk • Heis

vatnesenteret.no

post@vatnesenteret.no

SVINØ
ENTREPRENØR AS
Ja, vi kan!

VI HAR UTFØRT GRUNNARBEIDENE

Vasstrandvegen 71, 6011 Ålesund
Tlf 70 14 05 41 – firmapost@svino.no – svino.no

VI TAKKER FOR OPPDRAGET!


**NORDVEST
VINDUET**

VINDUER FOR
EN NY TID

EN GRØNNERE FREMTID

WWW.NORDVESTVINDUET.NO

Kjøkken er levert av



HTH Ålesund

Klaus Nilsens gt. 6, 6003 Ålesund
Tlf 70 10 33 33 - www.hth.no



Området med Daaehagen og Daaetunet sett fra øst i retning Ålesund sentrum, med golfbanen til venstre og deler av kjøpesenteret Moa til høyre. Nede ved fjorden ser vi Borgundfjordvegen Panorama som Byggeindustrien nylig omtalte. Midt i bildet til høyre Ålesund sjukehus.