



Denja Hage

Entreprenørfirmaet Arve Ståle Olsen har satt opp boligprosjektet Denja Hage med tre- og fireroms leiligheter i Larvik.

Truls Tunmo
tt@bygg.no

I oktober 2021 startet Arve Ståle Olsen med byggearbeidet av de tre blokkene, som er fundamentert med en kombinasjon av betong- og stålkjernepeler til fjell. Bygg C står på en steinpute på fjell med stålkjernepeler.

– Fasadene har stopuss, mens heishus og svalganger er kledd med Swisspearl fasadeplater.

Balkongene har trekledning, sier prosjektleder Arild Øyen i Arve Ståle Olsen til Byggeindustrien.

Varmepumper

Energiforsyningen til prosjektet kommer fra varmpumper (luft til vann), der en pumpe forsyner A- og B-bygget, og en pumpe forsyner C-bygget og det fremtidige D-bygget. Det er vannbåren varme i stue, kjøkken og gang i leilighetene, mens baderommene har elektriske varmekabler i gulv.

Utomhus har Arve Ståle Olsen også stått for opparbeidingen av beplantning, gangvei og gressplener. Leilighetene på bakkeplan har egen plenflekk omkranset av en bøkhekk i tillegg til betongterrasse.

– Ekstraordinære prisstigninger

– Leilighetene har som standard kvalitet blant annet enstavs parkett, flislagte bad og kjøkken fra HTH, sier Øyen, som forteller at det under byggetiden har vært en

periode med turbulente priser på byggevarer.

– Vi opplevde ekstraordinære prisstigninger rett som det var, og det var nok det mest utfordrende for prosjektgjennomføringen. Rent praktisk har det ikke vært store utfordringer, og det har utelukkende vært et positivt samarbeid med både byggherren og arkitekten. Dessuten har det vært en fin oppfølging fra Larvik kommune, sier Øyen.



Utenpåhengte fasader med glassrekkverk.

– Utbygging tilpasset marked og etterspørsel

Sivilarkitekt og medeier i PV arkitekter, Atle Fredrik Bjørnstad, skri-

ver i en epost til Byggeindustrien at de ønsket å skape et boligområde med gode bomiljøkvaliteter.

– Tomten har gode bussforbin-

✚ Prosjektutvikling

✚ Prosjektledelse



**FG
EIENDOM**

www.fgeiendom.no

FAKTA

Sted: Larvik

Prosjekttype: Bolig

Byggherre: Yttersjøveien 21 AS (eid av Orkla Eiendom)

Prosjektledelse: FG Eiendom

Totalentreprise: Arve Ståle Olsen

Kontraktsum: 129 millioner kroner ekskl. mva.

BTA: 4.549 kvadratmeter

Arkitekt: PV arkitekter

Underentreprenører og leverandører: Råbygg: Con-Form

| Elektro: Fjorden Elektro | Ventilasjon: PMH | Rørlegger:

Lysebo VVS | Maling og flis: Malermester Skalleberg |

Tekking: Mestertak | Blikkenslager: Gravdal Blikken-

slagerverksted | Grunnarbeider: H&K Sandnes | Utomhus:

Strandman | Kjøkken og garderobe: HTH | Gulvavretting

og trinnlydgulv: Murmester Solberg | Rekkverk: Sagstuen |

Innglassing: Basix | Heis: Schindler | Brannisolering: Ther-

max | Betongarbeider: Thunberg Entreprenør | Fasadepuss:

Tveiten & Riis | Avfallsbehandling: Alles Miljø



Lyse fasader preger boligprosjektet.



delser, og har gangavstand til kjøpesenter med et bredt servicetilbud.

Det er derfor lagt opp til en relativt høy utnyttelse med en tetthet på fem-seks boenheter per dekar. Vi har lagt opp til blokkbebyggelse med lavblokker i tre til fire etasjer. For å tilpasse seg til skalaen ellers i området er prosjektet delt opp i fem bygningsvolumer med 12 -16 boliger i hvert bygg. Oppdelingen har også muliggjort en trinnvis ut-

bygging tilpasset marked og etter-spørrel, skriver Bjørnstad.

Han opplyser videre at det er lagt opp til et rasjonelt byggeri med en enkel geometri og høy grad av repetisjon. Fire av fem bygg er like og har like etasjer.

– Bygningene er lineært organisert. For å oppnå visuell variasjon og variasjon i uterommene, er bygningskroppene litt vridd i forhold til hverandre.

Helhetlig materialbruk

Det lagt opp til en helhetlig materialbruk som er gjennomgående for hele prosjektet. Hovedmaterialet i fasadene er luftet og pusset platekledning og inne på balkongene er det benyttet beiset trekledning. Det er lagt opp til en lys fargepalett med noe variasjon mellom byggene. Vindusåpningene er generøse og gir gode lysforhold i leilighetene.

De øverste leilighetene har havutsikt, skriver Bjørnstad.

– Solfylte uteoppholdsarealer

Bygningene har balkongfasade mot sørvest og svalganger mot øst. Svalgangene er stedvis utvidet og fungerer også som del av uteoppholdsarealet, ifølge sivilarkitekten.

– Sammen med balkongene gir dette beboerne tilgang til solfylte

TOTALENTREPRENØR

ASO

Arve Ståle Olsen as
Byggmester og entreprenørforretning



aso.no



Råbygget er utført av:

CON FORM

www.con-form.no

BETONGARBEIDER

i kjeller er utført av

THUNBERG
ENTREPRENØR A/S



Sørlandske hovedvei 313, 3267 Larvik
Tlf. 33 13 05 40 - Mob. 95 70 72 77
lars@thunberg.no - www.thunberg.no





Stue i en av de større leilighetene med trestavs parkett som tilvalg. Store vinduer helt ned til gulvet gir godt med utelys.



Kjøkkenet har åpen løsning.

uteoppholdsarealer både morgen og ettermiddag/kveld. Balkongene er planlagt med mulighet for innglassing slik at de kan brukes i en større del av året, skriver Bjørnstad.

– Gode sosiale møteplasser

Prosjektleder Tore B. Haugnes har sammen med Andreas Sakshaug i Finansgruppen Eiendom jobbet som representanter for byggherren

Yttersjøveien 21. Han forteller at Denja Hage er etablert på en tidligere fabrikkieendom i Larvik.

– Eiendommen ble omregulert til boligformål i mai 2020, og ambisjonen har vært å utvikle et moderne boligområde med heis, parkeringskjeller og fine uteområder. Det er garasjeplaser innvendig til samtlige leiligheter i tillegg til gjesteparkering på bakkeplan. Som møteplasser er det etablert to

orangerie/drivhus i fellesområdene, hobbyrom i hvert av byggetrinnene, og i forbindelse med ferdigstillelse av neste byggetrinn er det også planlagt en boccia bane. Vi har lagt vekt på gode sosiale møteplasser, sier Haugnes til Byggeindustrien, og legger til:

– Vi har hatt et veldig godt samarbeid med totalentreprenøren, arkitekten og med Larvik kommune. Prosjektet og kvaliteten har blitt så

bra som vi håpet på, og vi har fått gode tilbakemeldinger fra de som har flyttet inn.

Det første byggetrinn, som ble levert sommeren 2024, har 32 leiligheter, mens det andre har 16 leiligheter med overlevering nå i mars. Totalt skal Denja Hage bestå av 76 leiligheter når alle de fem leilighetsbyggene er ferdigstilt.

GRUNNARBEIDENE
er utført av

H.&K. SANDNES A/S

INGENIØR OG ENTREPRENØRFORR.

Hegdalseveien 64, 3261 Larvik • Tlf 33 12 52 77
firmapost@hk-sandnes.no • www.hk-sandnes.no

FASADEPUSS ER UTFØRT AV

TVEITEN & Riis

MURMESTERFIRMA AS



SANDEFJORD



Tlf. 33 46 84 00 - www.tveiten-riis.no

sto



Bewusst bauen.

Leverandør av
luftet fasadesystem

www.sto.no info.no@sto.com

MURMESTER
Solberg
GULVAVRETNING
Tlf. 48 31 48 40 www.murmestersolberg.no

Få det perfekte gulvet
med profesjonell gulvavretting
fra «Gutta på gølv»

ELEKTROINSTALLASJONER
er utført av



Fjorden
Elektro

Nordre Kullerød 5, 3241 Sandefjord
Tlf: 4000 2001 | post@fjordenelektro.no | www.fjordenelektro.no



Entre.



Baderom.



Soverom med balkong.



Det største soverommet har walk in closet.



Fra venstre sivilarkitekt Atle Fredrik Bjørnstad i PV arkitekter, anleggsleder Anders Johansen og prosjektleder Arild Øyen i Arve Ståle Olsen er vel i havn med de tre blokkene i Denja Hage.

MESTERTAK AS

TAKTEKKING
er utført av oss

Tlf 47 75 27 00 - mestertak.as



Ventilasjonsarbeidene
er utført av

pmmh
Elektro - Ventilasjon

Tlf 33 50 52 10
post@pmhas.no
pmhas.no