



Gangsås Borettslag

Informasjon forprosjekt

Kristine Dahl Schjelderup og John Arne Traasdahl

**Hver dag
forbedrer vi
hverdagen**

Norconsult er et ledende tverrfaglig rådgiverselskap som kombinerer ingeniørfag, arkitektur og digitalisering.

Vi kombinerer tverrfaglig kunnskap med lokal tilstedeværelse.

Omtrent 6 300 ansatte fordelt på mer enn 140 kontorer i Norge, Sverige, Danmark, Island, Finland og Polen.

**Grunnlagt
i 1929**

Notert på Oslo Børs 10. november 2023 (ticker NORCO).
Omtrent 70 prosent eies av Norconsults medarbeidere.

6 300

 Ansatte

~140

 Kontor

 Hovedkontor per land

 Kontorer



Norconsult avd. Harstad - Hvedingsgate 1



Prosjekter





Harstad turnhall – Nexus nordkraft

Prosjektet er gjennomført som VDC-prosjekt med fullverdig bruk av BIM.

Prosjektnavn: Harstad turnhall
Kunde: Harstad kommune, Harstadbygg
 Entreprenør og UE'er
Periode: 2022 - 2024



Harstad helsehus

Prosjektnavn: Harstad helsehus
Kunde: Harstad kommune, Consto (LARK) og tekniske UE'er
Periode: 2019 - 2025

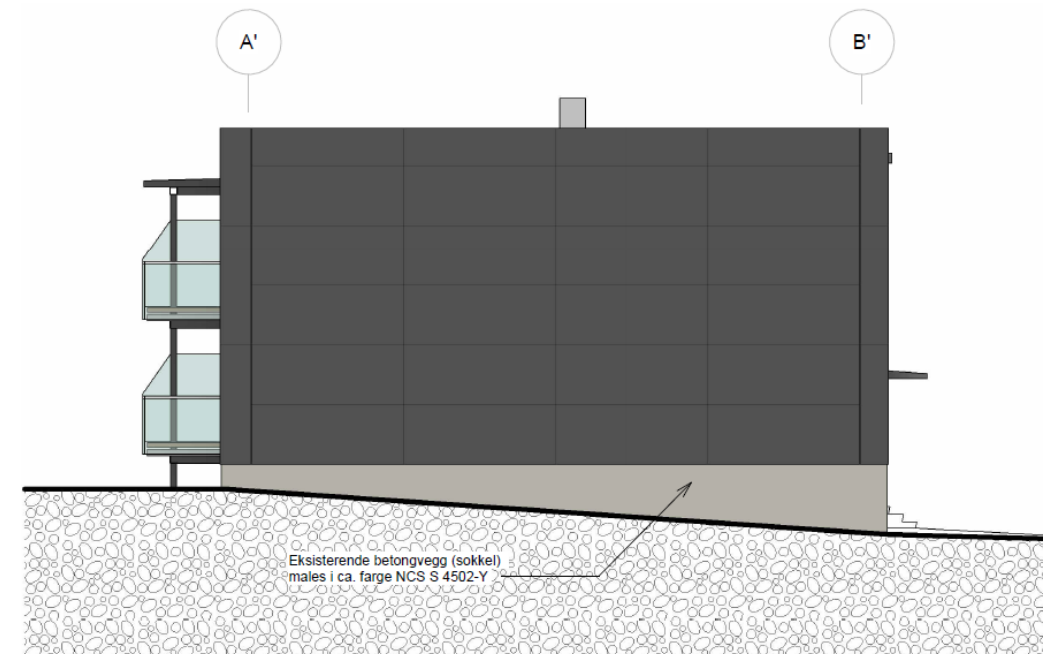
Stagnes borettslag

Under prosjektering



Kaarbøjordet borettslag

Under utførelse



Krøkebærveien borettslag

Ferdigstilt 2024



en foran rekkehus i Krøkebærveien i Harstad. Beboerne her har valgt fasadeplater som er vedlikeholdsfrie i 50 år framover, og som kun trenger vask. 📷 Rune Wara

Harstadbotn borettslag

Ferdigstilt 2023



Renovering

- ▶ Hvorfor renovere?
 - ▶ Bygningsmassens alder – levetid
 - ▶ Kostnader over tid



Renovering

- ▶ Revidert bygningsenergidirektiv
 - ▶ Vil komme krav til energireduksjon i eksisterende boliger



STORTINGET

SAKER ▼

REPRESENTANTER OG KOMITEER ▼

HVA SKJER? ▼

OM STORTINGET ▼

N

Du er her: [Forsiden](#) - [EU/EØS-informasjon](#): [EU/EØS-nytt - 2024](#) - [EU/EØS-nytt - ...](#) - [Revidert bygningsenergidirektiv](#)

Del

Revidert bygningsenergidirektiv vedtatt av Europaparlamentet

Artikkelen inngår i: [EU/EØS-nytt - 21. mars 2024](#)

Tema: [Energi](#), [Miljøvern](#), [Næringsliv](#)

Europaparlamentet gjorde i plenum den 12. mars formelt vedtak om revidert bygningsenergidirektiv. Rettsakten må nå godkjennes av Rådet før den kan tre i kraft. Hovedmålet med direktivet er at alle nybygg skal være nullutslippsbygg innen 2030, og at eksisterende bygningsmasse innen 2050 skal gjøres om til nullutslippsbygg. For boligbygg vil medlemslandene måtte iverksette tiltak for å sikre en reduksjon i gjennomsnittlig primærenergibruk på minst 16 % innen 2030 og minst 20 til 22 % innen 2035. Direktivet har egne bestemmelser knyttet til sårbare husholdninger.

Tilstandsrapport

- ▶ Befaring
- ▶ Tilstandsrapport
 - ▶ Bygg
 - ▶ «Bygningsmassen er rundt 45 år gammel, og er derfor utdatert mht. klimaskallet i forhold til dagens norm.»
 - ▶ Brann
 - ▶ «I hovedsak må bygningsmessige tiltak vurderes i forprosjektet, og det er gitt anbefalinger om montasje av seriekoblede røykdetektorer / brannalarmanlegg.»
 - ▶ Elektro
 - ▶ «Mye av de elektrotekniske installasjonene er fra byggeår. Dette vil si fra rundt midten av 1970-tallet og starten av 1980-tallet. Installasjonene er nå langt forbi sin forventede levealder på rundt 30 år.»

Gangsås borettslag A/L

▶ Tilstandsrapport 2024

Harstad

Oppdragsnr.: 52404799 Dokumentnr.: 01 Versjon: 02 Dato: 2024-09-18



Forprosjekt

- ▶ Kartleggingsstøtte fra Enova – innvilget for Gangsås borettslag
- ▶ Arkitekt, Elektroteknikk, Brannteknikk, VA, Utomhus, energi
- ▶ Modellering av bygningsmassen for alle felt
- ▶ Energiberegning
- ▶ Tiltak som må gjøres for å nå 30% energireduksjon
- ▶ Kostnads kalkyle
- ▶ Grønne lån – Krav: Oppnå minst 30% energireduksjon
- ▶ Støtte fra Enova «Støtte til forbedring av energitilstand i boligselskap»



Forprosjekt

Utomhusarbeider i forprosjektet

- ▶ Parkeringsløsninger
- ▶ Stier og gatetun
- ▶ Vegetasjon og overvannshåndtering
- ▶ Møteplasser
- ▶ Snørydding



Fremdrift

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug
Ferdigstillelse forprosjekt								
Styrets gjennomgang								
Søknad Enova støtte								
Lage konkurransegrunnlag								
Utseendelse av konkurranse								
Kalkulasjon								
Gjennomgang av tilbud								
Generalforsamling								
Kontrahering og byggestart								

Storymap – nettside

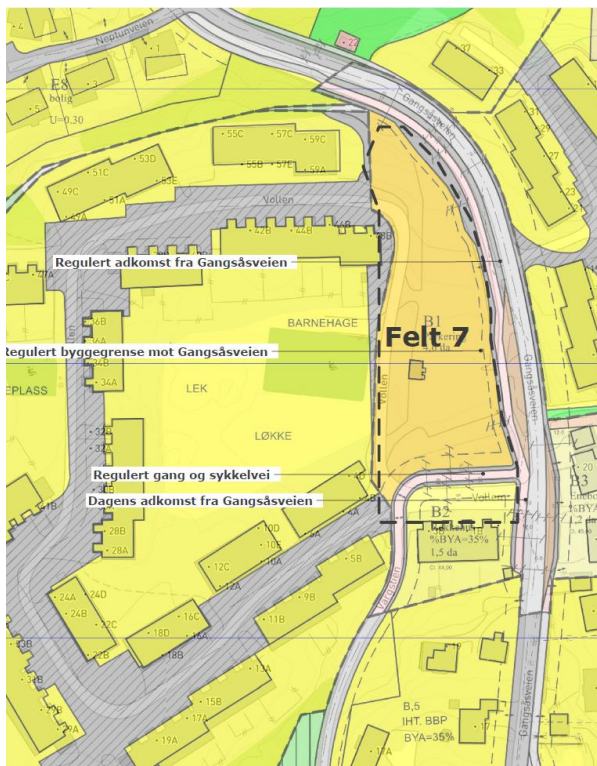
Åpen nettside med informasjon ut til beboere i Gangsås borettslag.

Lansering: Dato kommer

Eksempler: [Nordfjordeid](#)

Mulighetsstudie – Felt 7

- Attraktiv tomt m/ potensial.



- Lett tilgjengelig "overskudsareal" som kan utnyttes bedre uten å vesentlig forringe dagens bruk.
- Vurderes anvendt til kombinert parkering og bebyggelse – Leilighetsbygg.
 - Evt. Overkapasitet på parkering kan tilfalle eksisterende beboere.
- Evt. salg vil kunne bidra som **delfinansiering** av rehabiliteringsprosjekt.
 - Bedre stilt enn mange andre borettslag uten slik arealreserve
- Leilighetsbygg som supplement til dagens boformer i feltet.
 - Kan gi dagens beboere mulighet for å flytte til lettstelt leilighet uten å forlate området.
- Nytt prosjekt kan bidra til å løse noen utfordringer- Muligheter
 - Forbedret innkjøring
 - Garasjekapasitet
 - Bedre og sikrere kryssing av Gangsåsveien
 - Oppdatert reguleringsplan





Hver dag forbedrer vi hverdagen