



Art Garden

JM Norge har bygd et halvt bykvartal med i alt 55 nye leiligheter på Bragernes i Drammen.

Stefan Offergaard
so@bygg.no

Boligleverandøren JM Norge er både hovedentreprenør og byggherre for det nye prosjektet Art Garden i Drammen, med sentral beliggenhet på Bragernes.

Den nye boligblokken er plassert kun en kort gåtur unna Drammen sentrum, Elveparken og Bragernes Torg, og på andre siden av gaten er kjøpesenteret CC.

Boligprosjektet består av i alt 55 ett- til fireromsleiligheter samt

underetasje med tekniske rom, boder og 36 parkeringsplasser. Boligene er fordelt på fem etasjer, og i første etasje er det i tillegg både sykkelparkeringsrom, familiesykelrom samt næringslokaler hvor en sushirestaurant snart flytter inn.

– Boligene varierer i størrelse fra 36 til 115 kvadratmeter. Øverst er det en inntrukket toppetasje, med i alt seks toppleiligheter, og en felles takterrasse med fin utsikt utover Drammen, sier prosjektsjef Lars Bettum Stuen i JM.

Kunstinstallasjon i hagen

Bygget omkranser også en felles bakhage, og Stuen sier de har lagt vekt på å skape et hyggelig uteområde. Hagen skal beplantes med ulike trær og blomster, og det er bygd både et lite amfi, en vannskulptur og lekeplass.

Hagen skal beplantes med ulike trær og blomster, og er også pyntet med en kunstinstallasjon av den lokale kunstneren Tom Erik Andersen. Han har i tillegg utsmykket gangene i første etasje, som er bakgrunnen for navnet Art Garden.

– Vi har også lagt mye arbeid i inngangspartiet, kalt portalen, som leder inn til hagen og inngangene til første etasje. Den er veldig forseggjort og pent belyst på kveldstid. Det vil også komme planter langs veggene. Målet er å skape en innbydende velkomst for beboerne, sier Stuen.

Salget tatt seg opp

I alt 41 av leilighetene er solgt så langt, og prisene har variert fra i overkant av tre millioner til opp mot 11 millioner.

– Det var god interesse da



Boligprosjektet har et bruttoareal på 7.270 kvadratmeter.



Det er lagt mye arbeid i inngangspartiet, kalt portalen.

leilighetene ble lagt ut for salg i 2022, men salget stoppet opp i 2023 i takt med rentehevingene og stadig strengere krav fra banken. Nå har det heldigvis løsnet igjen etter at renten har stabilisert seg. Etter kun å ha solgt noen få leiligheter i hele 2023 har vi nå solgt fire leiligheter bare siden januar, sier han.

Stuen forteller videre at beboerne som har flyttet inn så langt, virker godt fornøyde.

– Vi har også fått mye skryt fra naboer i området. Det har tidligere vært en gammel bensinstasjon på tomten, og da vi overtok var det blant annet et gatekjøkken og et bilverksted her. Mange synes området har fått et løft, sier han.

Han forteller at JM kjøpte tomten i 2016, og deretter jobbet med kommunen om å få omregulert eiendommen fra næring til bolig.

– Drammen er et satsingsom-

råde for oss. Da eiendommen ble lagt ut til salgs, så vi på det som en god mulighet. Vi har hatt et godt samarbeid med kommunen, og hatt en utbyggingsavtale som blant annet omfatter å ruste opp fortau, kummer og vannledning som en del av prosjektet, sier Stuen.

Forurensede masser

Byggearbeidene startet opp 2. januar 2022. Råbyggfasen startet opp i oktober 2022 og bygget var tett rundt påsketider i 2023. Deretter har de innvendige arbeidene pågått fram til overlevering i slutten av november 2023.

– Dette er et Infill-prosjekt, som innebærer både rive- og byggearbeider tett inntil eksisterende nabobebyggelse. Da er det mange hensyn å ta, men vi har hatt god dialog med naboene. Vi har hatt jevnlig kontakt, spesielt når det har vært ekstra

Fakta

Sted: Drammen

Prosjekttype: Boliger og næring

Bruttoareal: 7.270 kvadratmeter

Byggherre: JM Norge

Hovedentreprenør: JM Norge

Arkitekt: PV Arkitekter

Landskapsarkitekt: GG Landskap

Rådgivere: RIB: Stener Sørensen | RIBr: Fast Engineering | RIV,

RIE: Norconsult | RIG, RIM: GrunnTeknikk

Underentreprenører og leverandører: Råbygg: Con-Form

| Grunn- og utomhusarbeider: Kongsberg Entreprenør | Peling:

Geo Fundamentering & Bergboring | Betongarbeider: Thunberg

Entreprenør | Rørlegger: Veas Rør | Ventilasjon: Multiluft | Elektro:

Norgeselektro | Brannetting: Firesafe | Flislegging: Stryken

& Gulbrandsen | Tømrer: Vestviken Betong & Tre | Heis: Kone |

Lås og beslag: Sikkerhetskompaniet | Gartner: Håkonsen & Suke

| Betongsaging og kjerneboring: Titan Byggservice | Rekkverk:

Sagstuen | Blikkenslagerarbeider og taktekkning: Buskerud Blikk

og Montasje | Vinduer: Nordan | Innerdører: Swedoor | Parkett:

Bo Andren | Kjøkken: Marbodal | Bad: INR | Garderober: Elfa



Uteområdet er pyntet med kunstinstallasjoner.



Det nye bygget dekker et halvt kvartal i Drammen.

forstyrrende arbeider, sier han og fortsetter:

– Den største utfordringen har vært grunnforholdene. Vi visste det var forurensede masser i grunnen, men ikke at det var så mye. Vi hadde heller ikke plass til mellomlagring, så det krevde mye arbeid og kostnader å få transportert og deponert massene.

Seks måneder før tiden

Anleggsleder Stian Barth sier grunnarbeidene tok tre til fire måneder mer tid enn planlagt, men at de hentet inn forsinkelsen da de startet arbeidene over bakken.

– Arbeidene over bakken har gått veldig bra. Vi tok igjen forsinkelsen og vel så det. Prosjektet ble overlevert rundt seks må-

Byggherre og totalentreprenør for Art Garden

jm.no

PV arkitekter as
Sanden 1, Larvik
33 14 14 40

pvarkitekter.no

Rådgivende ingeniør elektro og VVS

I Norconsult kombinerer vi ingeniørfag, arkitektur og digital kompetanse for en helhetlig tilnærming.

▼
Every day we improve everyday life

Norconsult



Bygget omkranser en felles bakhage.

neder tidligere enn planlagt, sier han.

Barth og Stuen forteller at bygget er ført opp med råbygg av plattendecker, stål, skallvegger og innfyllingselementer.

– På fasaden er det stort sett lys tegl og noe platekledning og treverk for å bryte opp. På balkongene ut mot gateplan er det

glassrekkverk. Det er lagt vekt å bruke mest mulig varige og vedlikeholdsfrie kvalitetsmaterialer. I leilighetene er det også valgt materialer av god standard, sier Stuen.

Gode lysforhold

Boligene er svanemerket og har ifølge PV Arkitekter gjennom-



Det er fin utsikt utover Drammen fra den felles takterrassen.



Vi har utført
tømrerarbeider

VESTVIKEN
BETONG & TRE

Tlf 932 42 060 • tim.ohman@vevi.no • vevi.no  

Con-Form har
levert komplett
råbygg

Con-Form effektiviserer byggeprosessen med eget komplett byggesystem for råbygg i betong

Forskallingsformen i betong inngår i den ferdige konstruksjonen etter utstøping. Elementene blir støpt på stålformer som gir en jevn og pen overflate. Con-Form systemet har en rekke fordeler framfor tradisjonelle byggemetoder: Det er fleksibelt, det er raskt og utgjør en unik kombinasjon av fordelene fra plaststøpte bygg og rene elementbygg.

Vi leverer i total underentreprise til entreprenører og byggherrer i Norge.

CON FORM

www.con-form.no BEST PÅ RÅBYGG

Foto: Eivind Råhne

ART GARDEN



Gangene i første etasje er utsmykket med bilder.



Boligene varierer i størrelse fra 36 til 115 kvadratmeter.



Boligprosjektet består av i alt 55 ett- til fireromsleiligheter.



Flere av leilighetene har to balkonger.



Prosjektet er ferdig seks måneder tidligere enn planlagt, ifølge anleggsleder Stian Barth.

arbeide planløsninger og gode dagslysforhold.

Sivilarkitekt Tonje Lønnebakke Tennebø påpeker at de generelt har vært opptatt av å skape et bygg som harmonerer med sine omgivelser, både når det gjelder form, volum og material- og fargevalg.

– Det er et stort bygg, men vi har forsøkt å bryte det opp i mindre volumer både horisontalt og vertikalt. Vi har også lagt inn materialbrudd for å skape variasjon. I Brandtenborggata vender bygget ut mot småhusbebyggelse, så vi

har vært opptatt av å skape en god overgang, sier hun.

Lønnebakke Tennebø legger til at de har hatt et godt samarbeid med JM.

– Det er alltid fint å jobbe med JM, og det har vært gøy å få være med på å utforme et halvt kvartal midt i bybildet, sier hun.

BETONGARBEIDER

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



Grunn- og utomhus- arbeider er utført av

KE KONGSBERG ENTREPRENØR AS

Skrubbmoen 17, 3619 Skollenborg
Tlf 46 47 00 00 • post@ke-as.com
www.ke-as.com





Den nye boligblokken er plassert kun en kort gåtur unna Drammen sentrum.



Det er lagt vekt å bruke mest mulig varige og vedlikeholdsfrie kvalitetsmaterialer.



JM Norge er både hovedentreprenør og byggherre i prosjektet.

Flisarbeider er utført av



Stryken og Gudbrandsen AS
Murmester

Kjennergrinda 4, 3420 Lierskogen
Tlf. 90 40 06 50 - www.stgu.no



Leverandør:



www.fagflis.no

FagFlis proffenes førstevalg

Vi har prosjektert,
produsert og montert
alt av rekkverk.

Sagstuen

BALKONG- OG FASADEENTREPRENØR
GLASS • ALUMINIUM • STÅL • SOLCELLER