



Smedstad Eignedom

Byggmester Stølsvik er totalentreprenør for utbyggingen av boligkomplekset Smedstad Eignedom i Førde der første byggetrinn inkludert parkeringskjeller og uteområde er fullført.

Jørn-Arne Tomasgard
redaksjonen@bygg.no

Total bygningsmasse når også byggetrinn to er ferdig blir om lag 3.900 kvadratmeter inkludert parkeringskjelleren på cirka 500 kvadratmeter. Det betyr at bygningen som nå står klar i prosjektet er cirka 2.500 kvadratmeter BRA med p-kjelleren.

Leilighetene varierer i størrelse fra 60 til 150 kvadratmeter, og prisene fra 3,6 til 8,7 millioner kroner. Bygget er i tre etasjer, der de to første etasjene og trapperom har bærende konstruksjoner i stedstøpt betong med hulldekker, mens tredje etasje er et rent trereisverk. Takkonstruksjoner og yttervegger i tre er prekutt fra Pretre. Også p-kjelleren med 16 parkeringsplasser er stedstøpt. Det har med andre

ord vært en stor betongjobb, utført av Terje Sunde AS.

Kombi energiløsning

Alle boligene har egen terrasse, de fleste på 15 kvadratmeter, mens den største leiligheten på toppen har cirka 40 kvadratmeter terrasse. Det er også felles takterrasse på toppen, og felles uteområder over parkeringskjelleren. Garasjeplassene er tilvalg og kan kjøpes for 350.000 kroner, ellers blir det parkering på utsiden.

Fasaden har Rockpanel fasadeplater og trekledning, vinduer fra NorDan og glassrekkverk levert av Sunnfjord Glass og Byggtteknikk. Innvendig er det for det meste gips på vegger og i tak, i noen leiligheter ferdigmalte plater. Gulvene på bad og i trapper og korridorer er flislagt. I korridorer er det sys-

temhimling i tak. Veggene på bad har Fibo baderomsplater, noen er flislagt. Gulvene i leilighetene har i stor grad Berry Alloc laminat, noen Hunton-parkett.

Hver leilighet har egen økonomisk energiløsning med kombinert varmepumpe, varmtvannstank og fordelingsskap til gulvvarme.

Byggmiljø står bak

Eier og daglig leder Per Ingvar Stølsvik i Byggmester Stølsvik er også medeier i selskapet bak utbyggingen, Smedstad Eignedom AS. De andre eierne er Bjørn Grande og Margit Roth. Partene eier en tredjedel av selskapet hver. Ifølge Stølsvik har alle forretningspartnerne bakgrunn fra byggenæringen, siden Grande er tidligere daglig leder i GKs Førde-avdeling og medeier i Førde Metallprodukt,

mens Roth er majoritetseier i Førde Metallprodukt.

– Vi eide eiendommen der det tidligere stod et næringsbygg der Førde Metallprodukt holdt til. De flyttet til industriområdet Øyrane i 2015 slik at bygget ble stående tomt. Det var et bygg på 600-700 kvadratmeter som ble bygget på 1950-60-tallet av smeden Oskar Schei. Bygget var i dårlig forfatning. Det stod mellom å renovere bygget og satse videre på næring, eller å bygge boliger. Akkurat da Førde Metallprodukt flyttet i 2015 kom en enebolig for salg på nabotomta. Vi kjøpte den slik at vi fikk et totalt areal på fire mål. Bygningsmassen var så dårlig at vi bestemte oss for å sanere og bygge boliger, sier Stølsvik om bakgrunnen for prosjektet. Han forteller at prosessen startet så langt tilba-



Grunnforholdene i området er kompliserte. Vi ser Smedstad Egedom ligger mellom Angedalselva og den mindre Tverrgrova.



Leiligheten på toppen er 150 kvadratmeter og har cirka 40 kvadratmeter overbygget egen takterrasse.



Bygget sett fra vest.



De to første etasjene har bærende konstruksjoner i betong med Rock-wool fasadeplater, mens tredje etasje er bygget i tre med trekledning på fasaden.

ke som 2008 da arkitekt Aaland i Stryn ble engasjert for det første planarbeidet. Tomta ligger i et boligområde, like ved sjukehuset, så Stølsvik mener det var et valg til beste for alle parter å erstatte industri med boliger.

– I 2015 begynte vi på en ny reguleringsplan, og i 2017 var den klar. Vi jobbet videre med prosjektet til 2019. Så kom korona med mye usikkerhet, slik at vi først kom i gang med arbeidet i 2021. Selve byggingen startet vi med våren

2023, og selve bygget stod klart sommeren etter.

Står på peler

Med bakgrunn som tømrer med fagbrev og mesterbrev startet Per Ingvar Stølsvik eget firma i 1979. I 1999 ble oppdragene så omfattende at han etablerte aksjeselskap. I år 2000 ble de med i Mesterhuskjeden. Nå er de i underkant av 40 ansatte.

Stølsvik forteller at de har hatt store oppdrag i forbindelse med

FAKTA

Sted: Førde

Prosjekttype: Leilighetsbygg

Byggherre: Smedstad Egedom

Totalentreprenør: Byggmester Stølsvik

Prosjektkostnad: Cirka 148 millioner kroner eks. mva. totalt for byggetrinn 1 og 2

Areal: Cirka 2.500 kvadratmeter BRA i byggetrinn 1 inkl. p-kjeller, ca. 3.900 kvadratmeter BRA totalt

Arkitekt: iVest Consult

Rådgivende ingeniører: RIB: Sæle, Byggmester Stølsvik

I RIG: Sunnfjord Geo Center I RIE: Sunnfjord Elektro I RIV:

GK Norge (ventilasjon), Skår VVS (rør) I Uavhengig kontroll

konstruksjonssikkerhet: Tind Rådgjevande Ingeniører I

Konstruksjonssikkerhet peling: Paya Consult I Uavhengig

kontroll våtrom: Fanevik bygg

Underentreprenører og leverandører: Tømrer- og

betongarbeid, stål, tak, fasade: Byggmester Stølsvik I

Elektro: Sunnfjord Elektro I Ventilasjon: GK Norge I Betong-

arbeid, grunnarbeid fundament: Terje Sunde I Blikkensla-

ger: Førde Metallprodukt I Maling, gulvbelegg, fliser: Maler

Rune Skilbrei I Grunnarbeid, utomhus, riving: Entreprenør-

service I Heis: Schindler I Hulldekker: Heidelberg Materials

Prefab I Vindu: NorDan I Kjøkken: HTH I Ferdigbetong:

Sunnfjord Betong I Fasadeplater: Rockpanel I Glassrekk-

verk: Sunnfjord Glass og Byggteknikk I Ståltrekkverk og

ståltrapper: Hornnes Agenturer I Lift fra parkeringskjeller:

Cibes Lift Norge I Tak- og veggkonstruksjoner: Pretre

Rådgjevande ingeniør
- miljø og ombrukskartlegging

 **iVest Consult**
Rådgjevande ingeniører og arkitekter

www.ivistconsult.no



Kjøkkenet er levert av HTH.



Bygget har to slike gjesteleiligheter med dobbeltseng, kjøkkenkrok og bad.

utbyggingen av Førde sentralsjukehus. De er også en vesentlig boligutvikler i sunnfjordbyen.

– Vi holder oss for det meste i Førde sentrum, med noe aktivitet i nabokommunene, forteller han.

Navnet Smedstad kommer fra aktiviteten som ble drevet på området. Fellesområdet mellom blokkene på toppen av parkeringskjelleren har fått navnet Oskars Hage etter den siste smeden.

Stølsvik forteller at de har møtt på mange hindringer.

– Det ble mye frem og til-

bake, blant annet på grunn av Førdepakken, der et av byggetrinnene går gjennom Angedalsveien. Flere meter i forkant av tomten ble bandlagt, der vi tenkte å ha parkering. På grunn av leire i grunnen måtte vi heve parkeringskjelleren. Det er leire på kote 3,6 og vi fikk ikke lov å røre den. Vi måtte gjennomføre omfattende grunnundersøkelser, noe som medførte at bygget står på peler.

Budsjett på 148 millioner

I første byggetrinn er det totalt 14

leiligheter i tillegg til to gjesteleiligheter som sameiet disponerer. Også parkeringskjelleren med uteområde på toppen er bygget i første byggetrinn. De første leilighetene ble overtatt i fjor sommer. Ifølge Stølsvik ble leilighetene bygget ferdige etter hvert som de ble solgt utover høsten. Da vi var der, var to leiligheter ledige. Tomten til byggetrinn to er ferdig pelet og planert og klargjort for bygging av fundament. Totalt blir det 29 leiligheter pluss gjesteleilighetene. Utbyggingen har et budsjett på cir-

ka 148 millioner kroner før moms.

Kjøperne er en blanding av eldre, godt voksne og et par førstegangsetablerere.

– Vi er klare til å bygge videre, men må selge noen flere leiligheter før vi kan gå i gang. Planen er å komme i gang til våren og slutføre prosjektet i løpet av et års tid. Vi var uheldige med timingen for utbyggingen siden vi først fikk korona, så kom renteoppgangen som gjorde at boligkjøperne ble avventende. Det er flere boligprosjekter i Førde for tiden og det er



Schindler er heisleverandør. Trapperom, trapp og heissjakt er stedstøpt betong.



Parkeringskjelleren har 16 garasjeplaser.

Trapper og rekkverk i stål
er levert og montert av



HORNNES
Agenturer

Hornnesvegen 83, 6809 Førde - Tlf. 950 41 650
post@hornnes.no - www.hornnes.no

Konstruksjonspakke med vegger
og takkonstruksjoner er levert av



www.pretre.no



Uteområdet over parkeringskjelleren blir liggende i et amfi når hele prosjektet er fullført, trolig neste sommer om salget av byggetrinn to går som utbygger håper.



Det er lift fra parkeringskjelleren opp til inngangspartiet.

ingen tvil om at markedet er tøft. Men nå håper vi det løsner.

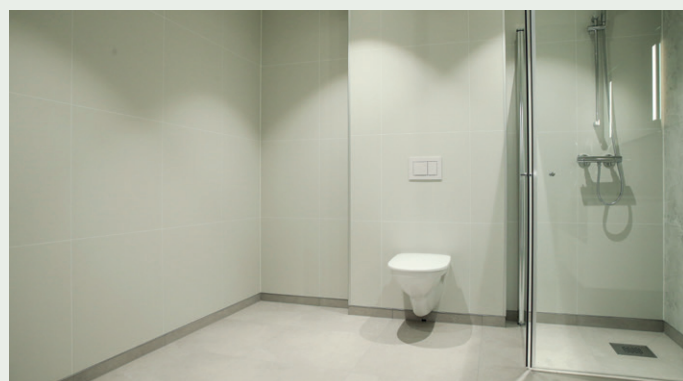
Stor aktivitet

Stølsvik forteller at bedriften hans også har et pågående boligprosjekt i Pinndalen ved Bruland ved innkjøringen til Førde sentrum fra nord. Her har de truffet markedet godt med mindre leiligheter.

– Siden 2017 har vi bygget over 50 leiligheter i Pinndalen i rekke, og seks- og åttemannsboliger over to plan. Det er leiligheter på rundt 50 kvadratmeter. Mange første-

gangsetablerer har kjøpt bolig der, sier han.

De holder også på med en stor utbygging for boligstiftelsen ved Førde sentralsjukehus, der de har renoverert nærmere 100 leiligheter og bygger 47 nye. Prosjektet er ferdig i sommer. I tillegg bygger de nytt forretningsbygg for Nordea og GK Norge i sentrum som også skal være klart i sommer.



Badet har flislagt gulv, baderomsplater på vegger og gips i tak.



Østsiden av Smedstad Eigedom har Rockwool fasadeplater. Rømningstrappen i stål er levert av lokale Hornnes Agenturer.

Kjøkken er levert av



**HTH Sunnfjord
Kjøkkenforum AS**

Naustdalsvegen 5, 6800 Førde
Tlf. 57 82 66 10 – info@forde.hth.no
www.hth.no



Sunnfjord Betong As

Gratulerar med Smedstad Eigedom i Førde.

**Vi har levert all ferdigbetong
til dette prosjektet.**

Kontor Førde: Telefon 57 82 25 00
Mobil Terje: 415 58 300 • www.sunnfjordbetong.no

Betongarbeid og
grunnarbeid fundament
er utført av



Tlf 9525 3322
post@terjesunde.no
www.terjesunde.no