



Nye Brannstasjonen borettslag

Med utsiktstårn og takhøyde på rundt fem meter i enkelte leiligheter skiller Brannstasjonen borettslag seg ut fra resten av boligene i Haugesund sentrum.

Thomas Førde
redaksjonen@bygg.no

Den gamle brannstasjonen midt i byens sentrum hadde stått tom og ubrukt i nærmere ti år før daværende Haugesund boligbyggelag (Haubo), nå fusjonert med Vestbo, overtok eiendommen. Etter en lenge prosess sammen med kommunen ble partene enige om å bevare den gamle hovedbygningen samt tårnet ved brannstasjonen.

Men det viste seg raskt at de gamle bygningene var vanskelige å oppgradere til dagens stan-

dard blant annet når det gjelder isolasjon.

– Derfor ønsket utbygger å rive alt det gamle og bygge nytt, sier Nils Vikanes. Han representerer arkitektfirmaet Volum og er samtidig minoritetsseier i boligprosjektet.

Saken gikk fra kommunen til statsforvalteren før det ble enighet om riving. Men et vilkår var at fasaden til den gamle hovedbygningen skulle gjenreises i samsvar med den opprinnelige.

– Tårnet skulle også rives, men gjenoppføres mest mulig likt det gamle. Etter ønske fra byantikvaren ble tårnet likevel hevet med en

ekstra etasje. Hensikten var at det historiske tårnet skulle bli enda mer synlig i bybildet, sier Vikanes.

Eget utkikkstårn

I april kunne Irene og Steinar Vestvik, som de første medeierne i Nye Brannstasjonen borettslag, flytte inn. De bor nå i toppleiligheten på over 130 kvadratmeter fordelt på tre etasjer, med et eget utsiktspunkt aller øverst. Steinar Vestvik viser oss selve prikken over i-en: tårnrommet, hevet over byens hustak med strålende utsikt og kveldssol fra havet i vest.

Det vesle tårnrommet er smak-

fullt innredet og lyst, med vinduer nesten fra gulv til tak på tre sider, alle med mulighet for å kunne åpnes. Utenfor ligger en svalgang eller smal terrasse på alle kanter.

Vi får omvisning en strålende høstdag mens solen ennå varmer. Men Steinar Vestvik gleder seg allerede til de kommende høst- og vinterstormene.

– Da vil jeg sitte i tårnrommet og la naturkreftene holde oppvisning utenfor, sier han, som også har rikelig med utearealer og bolteplass her på byens tak.

Like nedenfor tårnrommet ligger en stor terrasse med flere sitte-



Det nye komplekset er reist vegg i vegg med gammel bebyggelse. Dette er fasaden mot Breidablikkgata i øst.



Fasaden mot Skjoldaveien i sør er designet for å stå i stil med gatas eldre trehusbebyggelse.

grupper og gassgrill. En trapp fører derfra ned til en mindre terrasse i etasjen under. Denne terrassen har inngang til dagligstuen i leilighetens hovedetasje.

Tårnet har utvendig beholdt sin opprinnelige fasade. Det er bygget ved hjelp av betongelementer med teglstein ytterst og isolasjon imellom. Teglsteinen er pusset og påført den opprinnelige rødbrune fargen. Dermed skiller tårnet seg markant ut fra resten av bygningen i denne

delen av prosjektet. Tårnet er integrert i den moderne bygningen, som har store glassfasader og glassrekkverk. Dette skaper en kontrast som framhever tårnbygget enda tydeligere.

Gjenskapte jugendstil

Boligprosjektet består av tre bygninger som vender ut mot hver sin gate. Hovedbygningen har i gateplan fire buede portaler som alle er fylte med vinduer helt ned til gul-



Tårnet ved brannstasjonen er gjenreist og bygget sammen med en moderne fasade.

FAKTA

Sted: Haugesund

Prosjekttipe: Leiligheter

Byggherre: Brannstasjonen Utvikling AS (Vestbo 50 %, Sverre Øveraas Eiendom 37,5 % og selskaper eid av familien Vikanes 12,5 %)

Totalentreprenør: GL Prosjektservice

Kontraktsom: 65,8 millioner kroner

Prosjektkostnad: Cirka 105 millioner kroner

Arkitekt: Volum arkitekter

Byggherrerådgiver, SHA-koordinator: RHJ Prosjekt og Byggeledelse

Rådgivere: PGL, RIB: Nordbø & Seglem | RIE: Åkra Elektriske | RIE: Ferkingstad og Alsaker | RIV rør og sprinkler: Alpha Consult | RIV ventilasjon: Haugesund Ventilasjonsservice | RIB: Firesafe | Teknisk plan og oppmåling: RH Oppmåling | Betongelement prosjektering: 4con | PRO tegl: RB Johannessen | RIAku: Brekke & Strand

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeid: Vassbakk & Stol | Betongelementer: Finnøy Betong | Tømmer: FYRE | Blikk: Haugesund Blikk | Murerarbeid: RB Johannessen | Elektro: Åkra Elektriske | Rør og sanitær: Karmøy rørteknikk | Ventilasjon: Haugesund Ventilasjon Service | Heis: Alt-Heis | Taktekking: Nygård Tak | Maling og gulvarbeid: Haugaland Malerservice | Stålarbeider: Vest Stål og Fasade | Kjøkkenleverandør og bad: Knapphus Kjøkkensenter | Parkett: Bo Andrén

ARKITEKT



VOLUM

Strandgaten 202, 5525 Haugesund
E: post@volum.no - T: 52 70 76 00 - W: volum.no



Fra innsiden av utkikkstårnet som utgjør en del av Steinar Vestviks toppleilighet.

vet. I den gamle brannstasjonen utgjorde disse buene garasjeporter. Vindusåpningene er nå de samme som da Smørfabrikken Karmsund AS holdt til i lokalene fra 1907 til 1913.

Bygget ble oppført i jugendstil og tegnet av arkitekt Einar Halleland, mens brannstasjonen flyttet inn i bygget i 1924.

For at fasaden i hovedbygget skulle kunne få sin opprinnelige utforming, måtte det gjøres tilpasninger innvendig. Dette medførte blant annet at takhøyden i enkelte leiligheter ble nærmere fem meter. Flere av leilighetene har derfor blitt bygd med hems og gallerier ned mot den daglige stuen ved kjøkkenkroken.

– Stor takhøyde gjør det også enklere å finne plass til ventilasjonskanaler, kabler og rør, sier Kenneth Li, en av GL Prosjektservice sine prosjektledere.

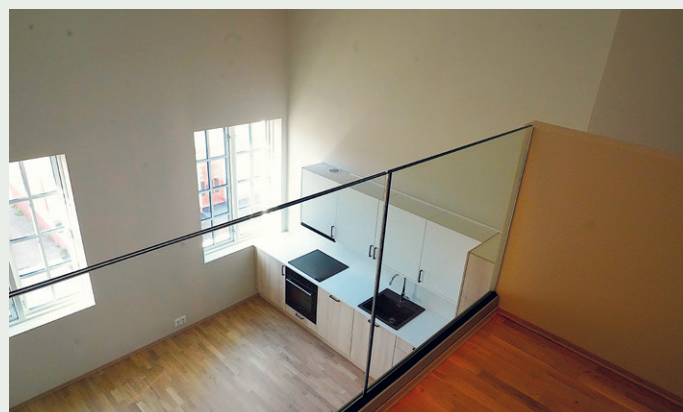
Vinduene ut mot gaten i hovedbygget har fått samme rutemønster som i det opprinnelige historiske bygget. Vindussprossene er lagt både utenpå og på innsiden av trelags isolerglass.

Fasadene ut mot gaten i de to andre bygningene er kledd med malt trepanel. Ifølge arkitektene i Volum arkitekter er dette gjort for at nybygget skal gli best mulig inn i trehusmiljøet, som preger denne delen av Haugesund sentrum.

Teglstein og sink

Prosjektleder Li opplyser at bygningene er reist med plasstøpt betong som etasjeskiller og mellom leilighetene. Betongelementer er brukt i yttervegger mot nabobygninger.

Ytterveggene i hovedbygget er derimot oppført med bindingsverk i tre, med teglstein utenpå som er pusset og malt i den karakteristiske



I noen av leilighetene i hovedbygget er takhøyden inntil fem meter.



I gårdsrommet mellom de tre bygningene er det skapt et fellesrom med sittegrupper og lekeapparater.

rødrosa fargen.

Alle vegger mot nabobyggene består av betongelementer som er isolert etter gjeldende brannkrav.

Utvendig er det brukt sink på gavlvegger, beslag rundt takpartier, balkonger og terrasser. Utetrappene og svalgangene er laget av stål.

Hovedvarmekilden for hele byggeprosjektet er to luft-til-vann-varmepumper. Disse varmer opp vann som sirkulerer rundt i leilighetene, som alle har fått installert en konvektor. Ventilasjonsanleggene er separate for hver boenhet, som også har hver sin varmtvannsbereder.

Under gårdsrommet og deler av

boligbyggene er det gravd ut kjeller som inneholder parkeringsplasser og sportsboder.

Tett på nabobygg

– Hvilke utfordringer sto dere overfor i byggeprosessen?

– Vi måtte bygge tett inntil eksisterende bygninger. Dermed måtte det gjøres forsterkninger i grunnen inn mot disse byggene, sier prosjektleder Lie. Han forteller videre at byggegruppen måtte graves dypt ned for å gi plass til parkeringsanlegget, og at det måtte anlegges fordrynningsanlegg mot gatene for å samle opp store

Totalentreprenør for Nye Brannstasjonen Borettslag

Pålitelige – Kompetente – Lokale



Prosjektservice
INGENIØR- OG ENTREPRENØRFORRETNING

glp.no





En stor og møblert takterrasse som er delvis overbygd er en del av borettslagets fellesareal.



På utsiden av ståltrappene er det satt en vegg som klatreplanter skal trives i.

nedbørmengder. Under garasjeanlegget er det laget en pumpekum, som pumper ut vann under ekstreme nedbørsituasjoner.

Li forteller at mens de jobbet med fundamentering opplevde de etter dager med mye regn at vannet plutselig sto høyt over bunnen i byggegropa.

Bygging midt i et bysentrum medførte også trafikale utfordringer, ettersom deler av tre ulike ga-

ter måtte stenges i lengre perioder.

– Vi fikk også følgearbeid med restaurering og gjenoppbygging av fortau og fortauskanter på begge sider av gaten på to sider av nybygget, sier prosjektleder Kenneth Li.

Stort fellesareal

Nye Brannstasjonen i Haugesund er dessuten kjennetegnet ved store fellesarealer for beboerne. En stor, møblert og delvis overbygd takter-

rasse står ferdig på toppen av byggnummer tre. I samme bygg er det gjort klart en gjesteleilighet til utlån for beboerne. Like ved denne leiligheten ligger et større fellesareal med kaffeebar, kjøkken, toalett, sittegrupper og forsamlingsal til felles arrangementer.

Dessuten er gårdsplassen mellom de tre bygningene opparbeidet med små plener, blomsterbed sittegruppe og lekeapparater. Li

opplyser at under bedene, med nyplantede trær, ble det gravd ned mer enn 2,5 meter før det ble fylt på med jord og løsmasse.

Av prosjektets 26 leiligheter er litt mer enn halvparten solgt. Hos Meglerhuset Rele får vi opplyst at størrelsen på de gjenværende leilighetene varierer fra 58 til 81 kvadratmeter, mens prisen på disse spenner fra 3,8 til 5,3 millioner kroner.

Malerarbeidene er utført av



Tlf 920 21 562

haugaland.malerservice.as@gmail.com

www.haugalandmalerservice.com

Teglfasader, mur og puss er utført av



R.B. Johannessen as
MURMESTER / INGENIØR

bernt@rbjas.no - Tlf 982 91 590

www.rbjohannessen.no



ALT HEIS AS
TOMAS KNUTSEN
VI LEVERER OG VEDLIKEHOLDER
ALLE TYPER HEISER



24 TIMERS DØGNVAKT | Erfaring siden 1973 garanterer for våre forpliktelser
Tlf. 458 50 800 • E-post: post@alt-heis.no • www.alt-heis.no

FIRESAFE

Vi har utført
brannteknisk
prosjektering
og byggtknisk
brannsikring.

Tlf 984 41 203
support@firesafe.no
firesafe.no

