



Nøsted Brygge

Nøsted Brygge sør for Drammen sentrum har blitt et stort boligkompleks med utsikt over Drammensfjorden. Nylig ble prosjektet ferdigstilt av Vestviken Entreprenør.

ARKITEKT



HALVORSEN & REINE AS

Telefon 32 21 52 90
heras@heras.no - www.heras.no

FAKTA

Sted: Drammen

Prosjekttype: Bolig og næring

Byggherre: Nøsted Brygge Bolig og Drammen Næringsparker

Totalentreprise i samspill: Vestviken Entreprenør

Kontraktsum: Cirka 465 millioner kroner ekskl. mva.

BRA: Cirka 8.000 kvadratmeter

BTA næring: Cirka 15.000 kvadratmeter (både nytt og rehabilitert)

Arkitekt: Rett Hjem Arkitekter (regulering og forprosjekt) | Halvorsen & Reine (detaljprosjektering og utførelse)

Landskapsarkitekt: Lark Landskap

Rådgivere: RIB: Will Arentz | RIG: Terraplan | RIBr: Sweco, Fokus Rådgivning | RIBfy, RI Dagslys: Norconsult | RIE: Five Elektro | RIV: Petter Nome | RIAku: Akustikk-Konsult | Rystelsesmåling: Rambøll | UK: Takstforum, Firefly

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeid: Brevik | Riving: Øst-Riv | Spunt og peling: Seierstad | Tømrer: Vestviken Betong & Tre | Pefab: Loe Betongelementer | Stål: Nils Løff | Landmåling: Stener Sørensen | Vinduer: H-vinduet Magnor | Takteking: Fagtak og Bygg | Rekkverk: MG Entreprenør | Brannetting: Albanor Isolering | Rømningstrapp: Spiraltrapp.no | Gulvsparkling: Gulvavretting | Trapper: Modultre | Kjøkken: HTH | Bad: Scala Bad | Parkett: Bo Andren | Flis: Stryken og Gudbrandsen | Maler: Malermester Buer | Elektro: Five Elektro | Rør, sprinkler: Konnerud Rør | Ventilasjon: AL Blikk og Ventilasjon | Heis: Reber Schindler | Utomhus: Eivind Moen Entreprenør, Anleggsgartner Thorsby, Oslo Epoxybelegg | Støpeasfalt: NCC Industry Binab | Pullerter: Garda Sikring | Byggvask: BA Gruppen | Ferdigbetong: Hokksund Betong | Fasadeplater, byggevarer: Optimera | Glassfasader: Umbra Produkter | Maskiner og utstyr: Renta



Truls Tunmo

tt@bygg.no

Vestviken Entreprenør startet i november 2022 med å sikre områdestabiliteten med en dyblet og stagforankret permanent spunt, før de kunne rive eksisterende bygningsmasse på eiendommen. Det nye komplekset, er fundamentert med både betong- og stålkerne-peler, kraftige betongfundamenter, og solid betongplate på peler. Bærekonstruksjonen er hovedsakelig plasstøpt betong i kombinasjon med stål.

– Prosjektet består av tre boligbygg og en næringsdel under byggene, sammen med to parkeringsetasjer for boligene, samt et eksternt parkeringshus for næring, sier Stig A. Berg, daglig leder og prosjektansvarlig i Vestviken Entreprenør, til Byggeindustrien.

Vannbåren gulvvarme i alle rom

Fasadene i komplekset har plasstøpte klimavegger som er kledd med trepanel og Steniplater. Fjernvarme leverer energi til prosjektet, med vannbåren gulvvarme i alle rom i boligene. Næringsdelen har mulighet for å koble seg til enten el eller fjernvarme.

– Boligene har god standard med blant annet enstavs parkett, og kjøkken/hvitevarer av høy kvalitet, sier Berg, som forteller at Vestviken Gruppen har til sammen 130 ansatte i datterselskapene Vestviken Entreprenør, Vestviken Betong og Tre, samt Vestviken Håndverk.

– Det betyr at vi utfører alt av betong- og tømmerarbeider med egne ansatte, noe som er en klar fordel, sier han.

Kompleks fundamentering og bærekonstruksjon

– Hva har vært det mest utfordrende i prosjektet?

– Det mest utfordrende har vært fundamenteringen og bærekonstruksjonene, fordi det er kom-

Totalentreprenør

Entreprenør Råbygg



www.vevi.no





Ulike farger og materialer i fasaden gir en god miks.

plekse systemer som skal henge sammen. Dessuten har vi måttet forsterke en del eldre konstruksjoner i det eksisterende næringsbygget, der også brannsikringen og nye tekniske anlegg har krevd mye arbeid. Ellers er fasadene til det eksisterende næringsbygget rehabilitert med blant annet nye vinduer, tilleggisolering og ny kledning, sier Berg.

Det er Nøsted Brygge Bolig og Drammen Næringsparker som er byggherre for prosjektet, og Berg forteller om et godt samarbeid.

– Ja, det har vært eksemplarisk,

og utfordringer underveis har alltid blitt løst med gode kompromisser. Også samarbeidet med arkitekten og kommunen har vært veldig bra, sier Berg.

– Attraktivt

Eiendomsutvikler i Nøsted Brygge Bolig, Jan Erik Hansen, er svært tilfreds med gjennomføringen av prosjektet.

– Ja, det har blitt veldig bra. Jeg synes blant annet at området mellom boligblokkene fremstår attraktivt, og dessuten blir det etablert et flott område mot sjøen med blant

annet en stor lekeplass, sier Hansen til Byggeindustrien.

Han forteller at mange beboere har gitt skryt for kvalitet og utførelse.

– Boligene har et trerørs system for varmtvann, som skal tilkobles Drammen Fjernvarme. Systemet kan redusere vasketid og energiforbruk med inntil 75 prosent. Dette er foreløpig det eneste boligprosjektet i Drammen som har et slikt innovativt system, sier Hansen, som gir honnør til Vestviken Entreprenør for solid gjennomført håndverk.

God parkeringsdekning

– Fordi alt er plassbygd, og fordi prosjektet opprinnelig var tegnet som et modulbygg, har veggene blitt tynnere. Dermed har noen av leilighetene fått to-tre kvadratmeter større areal enn det kundene har betalt for, sier Hansen.

Han fremhever også den gode parkeringsdekningen til boligene.

– Prosjektet har 90 boliger, som disponerer hele 120 p-plasser i garasjeanlegget, noe som må sies å være veldig bra. Også de ulike størrelsene på leilighetene, fra 58 til 276 kvadratmeter, gjør at Nøsted

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

proffenes førstevalg

Spunt- og pelearbeider er utført av

Seierstad
Seierstad Pelemaskiner a/s

www.seierstad.no



Terraplan

Terraplan er en totalleverandør innen geotekniske og miljøtekniske tjenester

Til Nøsted Brygge har vi levert geotekniske grunnundersøkelser og geoteknisk rapportering.

www.terraplan.no

GULVSPARKLING er utført av



GULVAVRETNING AS

TRINNLYD GULVVARME AVRETNING SKUMBETONG

Tlf 913 68 624
post@gulvavretting.as
www.gulvavrettingas.no



Et luftig gårdsrom med utsyn mot Drammensfjorden i øst.



Brygge kan tilby noe for enhver smak, sier Hansen.

– Et løft for området

Sivilarkitekt Daniel Grande hos arkitektfirmaet Halvorsen & Reine, sier at boligene er integrerte på toppen av det gamle industribygget som delvis ble revet.

– På den ene siden er bygget u-formet. På toppen av byggets søndre del, er det etablert fem relativt store leiligheter. Nøsted Brygge er et prosjekt som er transformert fra å være en industritomt, til å bli et attraktivt boligområde. Prosjektet

har virkelig blitt et løft for området, sier Grande til Byggeindustrien.

Han forteller videre at farger og materialbruk har et maritimt preg med bestandige kvaliteter, noe som harmonerer godt med beliggenheten rett ved Drammensfjorden.

– Vi har jobbet mye med fargevalget for at prosjektet skal passe inn i området, og for å skille de ulike volumene i boligkomplekset. Det er blitt en god variasjon av forskjellige og spennende leilighetstyper, og det har vært en kompleks og spennende oppgave å være med på, og sier Grande.

HTH Prosjektavdeling AS,
Norges største kjøkkenprosjektleverandør



HTH Prosjektavdeling AS
Strømsveien 245, 0668 Oslo
Tlf. 22 91 40 40 • www.hth.no

Rådgivende ingeniør byggeteknikk

Sivilingeniør
WILL ARENTZ AS

RÅDGIVENDE INGENIØRER I BYGGETEKNIKK MNIF MRIF

Schwenckegata 11, 3015 Drammen
Tlf. 32 25 44 80 • www.arentz.no

Vi gratulerer Nøsted Brygge med valg av vinduer

Stadig flere velger MagnorVinduet

– Vedlikeholdsfritt – designet for mer enn 60 års levetid

MagnorVinduet
Bedre får du ikke



Hovedkontor: Krokeideveien 6, 5859 Bergen
Tlf.: 55 11 29 70 - E-post: post@hvm.no
Fabrikk: 2240 Magnor - tlf. 62 83 19 20 - magnorvinduet.no



Fra stuen/kjøkkenet i en av de større leilighetene.



Lofstue med utgang til stor takterrasse.



Fra stue/kjøkkenet i en av de mellomstore leilighetene.



Prosjektet har to parkeringsetasjer og egen vaskehall.

Bæresystem
i stål er utført av

NILS LØFF AS
STÅLENTREPRENØR

Skrubmoen 17, 3619 Skollenborg
Tlf 32 76 33 50 • post@nilsloff.no • www.nilsloff.no

Vi har prosjektert,
produsert og
montert

**TRAPPEREKKVERK,
BALKONGREKKVERK
OG SKILLEVEGGER**

MG ENTREPRENØR

post@mg-e.no
Tlf 960 00 305
mgentreprenor.no

*Din trygge partner
innen metall- og glassarbeider*

Five Elektro har prosjektert og utført
elinstallasjonen til Nøsted Brygge

Five Elektro

Strandveien 35, 3050 Mjøndalen
Tlf. 32 23 60 40 - post@five-elektro.no - www.five-elektro.no

ØR BEVAR

Norges største aktør innen riving og sanering,
med spisskompetanse på ombrukskartlegging og
byggfornyelse. Besøk vår nye nettside ngbevar.no

[66 79 68 00](tel:66796800) [post @ ost-riv.no](mailto:post@ost-riv.no) [66 79 68 00](tel:66796800) post @ ngbevar.no