



Foto: Holon arkitektur

Smedasundet 77

Et nytt og innholdsrikt signalbygg er tatt i bruk på kaikanten langs Smedasundet i Haugesund.

Thomas Førde
redaksjonen@bygg.no

Bygget, som er inspirert av gammel sjøhusstil, har et variert innhold med kino- og konferansesal, bakeri, kafé/restaurant, personalrestaurant, garasjeanlegg og kontorarbeidsplasser for 200 personer.

Tre bygninger av varierende kvalitet, alder og bruk måtte rives før det kunne bygges nytt på denne attraktive, skrånende tomten ved Smedasundet. Dette smale og sterkt trafikkerte sundet skiller fastlandet fra de to øyene Risøy og Hasseløy, som til sammen utgjør Haugesund sentrum.

Nybygget er reist i seks etasjer og består av tre bygningskropper. Det vil si at de to første etasjene utgjør et felles, sammenbygd fundament, hvor det blant annet er anlagt parkeringskjeller og tekniske rom. På kaiplanet ligger kafé, bakeri og bakeriutvalg i tilknytning til et stort område som skal fungere som kombinert restaurant- og kantineområde. På dagtid er dette personalrestaurant for de som har

sine arbeidsplasser i nybygget, mens samme område åpnes for publikum på kveldstid.

Under havnivå

Vegg i vegg med kafé- og restaurant-området ligger en stor vestibyle med egen inngang fra kaiplanet. Vestibyleområdet fungerer som felles entre til en stor møtesal og en fullt utstyrt kino- og konferansesal med 121 seter i amfi.

– Vi jobbet lenge og grundig med å få gode siktlinjer fra setene i amfiet til storskjermen på veggen, forteller anleggsleder Marita Grundberg Pedersen hos totalentreprenøren Veidekke.

– For å oppnå et best mulig resultat, måtte vi senke gulvet foran i amfiet, sier Pedersen. Hun legger til at for å oppnå beste mulig lydisolering og akustikk, måtte kinosalen bygges som et rom inne i rommet. Dermed har salen i praksis dobbelt sett med vegger.

Ny kai

Etter at den gamle bygningsmassen var revet og tomten ble klar-

gjort vinteren 2023/24, måtte det bygges ny kai langs hele fronten av nybygget. Pedersen forklarer at den nye kaien i betong ble bygget på søyler som er boret ned i bunnen av Smedasundet.

– Ettersom det er trangt om plassen rundt selve bygget, var vi avhengige av en ny, solid kai som kunne brukes som riggområde for nødvendig utstyr i byggefasen, sier Pedersen.

Den ytterste delen av den nye kaien fungerer i dag som en åpen promenade for publikum, en sjøpromenade som strekker seg flere hundre meter langs denne siden av Smedasundet. Gangveien kommer vi tilbake til senere i teksten.

Vegger med teglstein

Hovedkonstruksjonen i bygningsene er hovedsakelig utført i betong, men enkelte søyler er i stål. Etasjeskillene er stedstøpte, men det er også benyttet hulldekker i betong. Hele de to første etasjene er støpt på stedet. Det gjelder også trappe- og heissjakter. Ytterveggene er satt sammen av

tre-elementer, som ble levert på byggeplassen ferdigisolerte og med innsatte vinduer.

– Veggelementene hadde til og med ferdige med påmonterte lekter på utsiden, forteller Veidekkes prosjektleder, Dirk Schirrmeister. Han sier videre at ytterveggene ble kledd med brent teglstein, såkalt skjermtegl, som er importert fra Danmark.

– Teglsteinene ble hektet på lektene og skrudd fast til disse, sier Schirrmeister.

Den midterste av de tre bygningskroppene er kledd med skjermtegl i en gulgrå farge, mens blokkene på hver side av midtblokken er kledd med tegl i en rødbrun farge.

Trapp for publikum

Disse fargenyansene går igjen inne i bygget, blant annet ved at tilsvarende farger som på ytterveggene er brukt på trappegelenderne.

Bygningene er utstyrt med til sammen to heiser og sju trapper. Noen av leietakerne har valgt interne vindeltrapper eller svingtrapper i si-



En åpen plass med blomsterbed og sitteplasser er anlagt på østsiden av bygget. Bedet er før planting dekket med knust takstein fra et bygg som måtte rives.



En ny promenade med tredekke er lagt oppå den nye kailinjen i betonging. Promenaden går gjennom det nye sjøhuset i gammel stil.

ne lokaler, som går over flere etasjer.

En publikumstrapp i stål forbinder kaiplanet ved Smedasundet med det nye byrommet på østsiden av bygget. Dette åpne rommet har dessuten en gangvei til Strandgata, som er den nærmeste gaten som løper parallelt med Smedasundet.

Det er mot Strandgata i øst, i andre etasje av nybygget, at hovedinngangene til kontorbyggene ligger.

Skjeve vinkler

– Hva har vært de største utfordrin-

gene i byggeprosjektet?

– Ved siden av knapp plass på byggetomta, har nærmest fravær av rette vinkler skapt de største utfordringene, sier prosjektleder Schirrmeister.

Anleggsleder Pedersen opplyser at av i alt 12 hjørner på bygningskroppene er det bare to som har 90 graders vinkel.

Veidekkes representanter peker også på utfordringene i overgangene mellom tak og vegg. Både den sørligste og den nordligste blokken



Marilyn Monroe på sokkel har blikket vendt mot de n nye kontorbyggene, som har ulik avstand til kailinjen.

FAKTA

Sted: Haugesund

Prosjekttype: Næringsbygg med kinosal og restaurant

Byggherre: Caiano

Totalentreprenør: Veidekke Bygg Rogaland

Totalt areal: 8.500 kvadratmeter

Kontraktssum: 300 millioner kroner

Prosjektkostnad: 400 millioner kroner

Arkitekt: Holon arkitektur

Landskapsarkitekt: Weglo Design og Holon arkitektur (Paraply Landskap)

Rådgivere: RIBr, RIAku, RIVA: Norconsult | RIBp: Prefab Design | RIV vent: Nord-Rogaland Blikk & Ventilasjon | RIV rør: Tequa | RIE: Jatec

Underentreprenører og leverandører: Rivingrog grunnarbeid: Vassbakk & Stol | Pel og spunt: Keller Geoteknikk | Støpeasfalt: NCC Industry | Prefab stål og betong: Veidekke Prefab | Flytsparkel: Brødr Olsen | Lett-tak: Lett-Tak Systemer | Mur, puss, flis: Murmester R.B. Johannessen | Tømmerarbeid sjøhus: Hereid Hus | Innvendig tømmerarbeid: Moleven Modus | Innvendige trapper: Trapperingen | Parkett: Bo Andren | Vinduer: Nordan | Glass/alu, solskjerming: Nordan Rubicon | Garasjeport: Proff Port | Lås og beslag: Lockit | Takteking: Nygård Tak | Blikkenslagerarbeider: BNK | Metallarbeider: Trappeteknikk | Leverandør flis og fasade skjermtegl: Modena | Malerarbeid og gulvbelegg: Risanger & Sønn | Kjøkken og garderobe: HTH | Brannisolering: Firesafe | Rørlegger: Tequa | ventilasjon og automasjon: Nord-Rogaland Blikk og Ventilasjon | Elektro: Jatec | Solcelleanlegg: Kverneland Energi | Heis: Schindler | Løfteplattform: TKS Heis | Installasjoner kai: Wee Marine



Vinduer og dører

Markedets beste garantiordning



Den nordligste delen av nybygget som i sin helhet er leid av Haugesund Sparebank.



Kontorene som vender ut med Smedasundet trenger ingen dekor med veggmalier.

har variabel gesimshøyde, innbyrdes mellom blokkene og internt hos hver blokk.

– Dette betyr at vi ikke kunne kopiere løsninger fra ett bygg til et annet. Alle de tre byggene er forskjellige, sier anleggsleder Marita Grundberg Pedersen.

Miljøvennlig

Rundt plassen foran inngangspartiene på østsiden av bygningen er det anlagt blomsterbed og sitteplasser. Ett av bedene er fylt med rød,

knust takstein.

Pedersen forklarer at taksteinen er hentet fra taket på en av bygninene som måtte rives.

– Dermed får vi gjenbruk, forteller Pedersen, som legger til at litt lenger utpå våren skal det plantes både blomster og busker i bedene. Plantene skal ha norsk opprinnelse og tilfredsstillende kravene fra miljøsertifiseringssystemet Breeam. Prosjektet har fulgt kravene i Breeam-Nor 6.0 og skal tilfredsstillende miljøklasse Very Good i

dette systemet.

Energisystemet i Smedasundet 77 er basert på elleve geobrønner, som er boret mellom 250 og 300 meter ned i grunnen. Jordvarmen leveres til ei stor varmepumpe. De fleste rom og etasjer får levert varme eller kjøling via ventilasjonsbaffler i taket. Det er også installert system for vannbåren varme og radiatorer i deler av bygget. På deler av takflatene er det montert solcellepaneler.

– Vi har gode erfaringer med

geobrønner i andre næringsbygg som vi eier, sier Martin Laurhammer. Han representerer byggherren for Smedasundet 77, eide- domsselskapet Caiano.

Laurhammer peker også på at det er viktig med strenge krav til miljø og bærekraft når nye bygg skal oppføres.

– Men det kunne vært gjort på en mindre byråkratisk og teoretisk måte. Nå ser det ut til at mengden dokumentasjon er viktigere enn resultatene i praksis.

Vi har prosjektert betongelementene og takkonstruksjonene

PREFAB *Design*

Rådgivende Ingeniører

www.prefabdesign.no

Tak- og membranarbeid er utført av



NYGÅRD TAK

Tlf. 90 88 68 88 - stian@nygaardtak.no

Veidekke

Totalentreprenør for
Smedasundet 77

Veidekke Bygg Rogaland
veidekke.no





Sittegruppe i Cedras kontorlandskap med vindeltrapp opp til andre og tredje etasje i kontormiljøet.



Kjøkken i forsamlingslokalet til Haugesund Sparebank.



En ny promenade med tredekke er lagt oppå den nye kailinjen i betong. Promenaden går gjennom det nye sjøhuset i gammel stil.

Promenade gjennom sjøhus

Laurhammer kan fortelle om en lang og humpete prosess før byggingen kom i gang i februar 2024. Haugesund kommune krevde først at et eldre sjøhus på tomte ikke måtte rives, men innpasses i byggeplanene.

– Vi som byggherre påpekte at lønnsomheten i prosjektet ville forsvinne dersom en stor del av utleiearealet falt bort.

Kravet om bevaring av sjøhuset gikk etter hvert kommunen bort fra. Men så kom Riksantikvaren inn i bildet. Etter mye fram og tilbake, med tautrekking, forhandlinger og kompromisser, ble resultatet at prosjektet måtte inneholde et sjøhus i gammel stil på kaien foran nybygget.

Dette sjøhuset står nå ferdig i tre etasjer som et uisolert bygg, oppført i tre og i gammel stil med tradisjonell byggemåte etter tegninger av sjøhus fra 1880-tallet.

Kaipromenaden langs Smedasundet går nå gjennom sjøhusets første etasje. I andre etasje med glass i alle åpninger mot sundet er det innredet for uteservering i sommerhalvåret. I tredje etasje er Kristian Eidesviks første båt utstilt. Kristian Eidesvik, fisker og skipsreder fra Bømlo, grunnla shipping- og eiendomsselskapet Caiano, og han kjøpte denne båten allerede som 13-åring.

Prosjektkostnaden har overste-

get 400 millioner kroner. Martin Laurhammer i Caiano peker på at forsinkelsene som følge av prosessen med vernemyndighetene kom midt under pandemien. Da steg prisene på materialer og installasjoner i byggeprosjektet dramatisk.

Åpent mot sundet

En arkitektkonkurranse ble utlyst i 2019. Da hadde byggherren Caiano allerede inngått en samspillsavtale med Veidekke. Holon vant arkitekt-

VI HAR UTFØRT
RIVING AV GAMMEL
BYGNINGSMASSE
SAMT GRUNN- OG
UTOMHUSARBEID



VASSBAKK
& STOL

TLF 52 85 78 30 | MAIL@VASSBAKK.NO

VASSBAKK.NO



Bygget inneholder en kino- og konferansesal med 121 seter.



Den nye promenaden som her går gjennom det sjøhuset, som er bygget etter tegninger fra 1880.

konkurransen foran fire andre konkurrerende byråer.

Sven Schober, arkitekt hos Holon, sier at planleggingen startet med en krevende og skrånende tomt i det offentlige rom og integrering av en kaipromenade som går nord-sør.

– Vi ønsket ikke en klassisk bakside mot øst, men åpenhet mot byen med nytt byrom med gode innganger til nybygget også fra denne siden. Samtidig ønsket vi at publikum skal kunne bevege seg fra sentrums-siden og ned til kaipromenaden gjennom området, sier Schober.

Han sier videre at de ønsket å dele opp bygget for å unngå en massiv vegg mot sundet.

Bygningshøyden var angitt i reguleringsplanene, men arkitektene valgte å variere gesimshøyden tilpasset omkringliggende bebyggelse.

– Slik skapte vi variasjon, sier Schober, som legger til at eldre sjøhusbebyggelse fortsatt preger miljøet langs Smedasundet.

– Vi lot oss inspirere av det.

Malerisk utsikt

I de fire øverste etasjene er nå 95

prosent av til sammen 6.500 kvadratmeter store kontorarealer utleid. To banker, DNB og Hauge-sund Sparebank, har flyttet inn. Sparebanken leier hele nordblokken pluss øverste etasje i midtblokken. Revisjonsselskapet Cedra leier tre etasjer i midtblokken, mens under-vannsentreprenøren DOF holder til i den sørligste bygningskroppen. Det gjør også IT-selskapet Atea samt Söderberg & Partners.

Anleggsleder Marita Grundberg Pedersen viser oss rundt i de ulike kontorlokalene. I noen avdelinger er det teppefliser på gulvene, mens

andre har valgt Steno Terrazzo eller høykantparkett, slik det er i første etasje på kaipromenaden. Flere leietakere har valgt eikepanel på veggene i møterom og fellesarealer, mens de fleste kontorlokaler ellers har malte veggflater.

Innredede kontorlandskap med diverse sittegrupper og møterom finnes overalt. Publikumsarealer med ventesoner er det også flere av. Men det mest slående inntrykket fra vandringen rundt i bygget er de store vindusflatene med utsikt mot Smedasundet. Her blir det ikke behov for landskapsmalerier på veggene.

**Tømrerarbeid
på sjøhus og
kai er utført av**

Tlf 52 82 40 65 –
hallo@hereidhus.no
www.hereidhus.no



HEREID HUS



**Maler- og gulvleggerarbeidene
er utført av**



RISANGER & SØNN

– MALERMESTRE SIDEN 1912 –

www.risanger-sonn.no



**BLIKKENSLAGER
NESSE & KARLSEN AS**

Vi har utført
Blikkenslagerarbeider

Tlf 52 72 24 49 | post@nesse-karlsen.no | www.bnk.as

**Mur-, puss- og flisarbeider
er utført av**



R.B. Johannessen as
MURMESTER / INGENIØR

bernt@rbjas.no - Tlf 982 91 590
www.rbjohannessen.no

Leverandør av flis og
fasade skjermtegl:

modena
modena.no