



Strandtun

Åsen & Øvreid Nordvest AS er i ferd med å fullføre et nytt kombinasjonsbygg i Vestnes sentrum i Romsdal. Nybygget er på fire etasjer der de to nederste er næringsarealer og de to øverste inneholder leiligheter.

Frode Rabbevåg
redaksjonen@bygg.no

– Utgangspunktet for byggingen var at vi fikk en langtidsavtale med NAV som leier rundt halvparten av arealet i første etasje, forteller prosjektkoordinator Jon-Birger Løvik i AlSCO Eiendom AS som står bak Strandtun AS som har ført opp nybygget.

Han legger til at den første tanken var å bygge i to etasjer i tråd med den daværende reguleringsplanen der den første etasjen skul-

le leies ut og AlSCO konsernet selv skulle ha administrasjon og drift av sine selskaper i andre. Men så kom kommunen på banen og sa at de gjerne ville ha et bygg på fire etasjer på tomte midt i sentrum av Vestnes. Kommunen snudde seg rundt raskt og fikk omregulert området på kort tid og byggherren tegnet inn to ekstra etasjer med leiligheter i de to øverste.

Bygget har fått navnet Strandtun, i tråd med lokale tradisjoner der det er vanlig å bruke samme navn på byggene som de gamle navnene på tomtene.

Utleid næringsareal

– Nå er begge de to næringsetasjene utleid. NAV og Tinde Sparebank flyttet inn tidlig på året da deres lokaler var ferdige, og vi har inngått avtale med en aktør som skal ha butikk og show room i den siste fjerdedelen. Disse lokalene skal etter planen være innflyttingsklare i løpet av sommeren, fortsetter Løvik.

Andre etasje skal AlSCO med sine datterselskaper disponere. AlSCO er et investeringsselskap som driver en allsidig virksomhet innen akvakultur, eiendomsutvikling og industri og energi. Aktiviteter innen

oppdrettsnæringen på sjø og land er en stor del av virksomheten. I andreetasjen blir det blant annet 20 cellekontor, tre møterom, hybelkontor for prosjektmedarbeidere, kontrollrom for fiskeoppdrett, garderobe, treningsrom og en kantine for 50 personer.

Selskapet har fått løyve til å legge ut en flytebrygge rett på nedsiden av det nye bygget. Her er det meningen at de som arbeider med oppdrett i konsernet og har oppdrag ute på sjøanleggene lenger inn i fjorden kan legge til med båt og gå opp til kontorene, skifte i gar-



De øverste etasjene sett fra nord.



Fasade mot nord.



Inngangen mot vest ligger rett ved en av inngangene til Alti-senteret.



Bygget sett fra nord-vest. Vegg i vegg mot sør er kjøpesenteret Alti Vestnes.

deroben for å delta på møter eller ha oppgaver i kontrollrommet når det er behov for det.

Åtte leiligheter

På toppen av bygget er det to etasjer med til sammen åtte leiligheter som har et bruttoareal fra 72 til 125 kvadratmeter. Sju av disse er solgt og skal innflyttes i løpet av mai mens den største leiligheten i skrivende stund er usolgt. Alle leilighetene har store terrasser, enten mot øst, mot vest eller mot nord.

Da entreprenøren gikk i gang, stod det et eldre bakeribygget på deler av tomten. Resten av arealet var utfyllt i det som var gammel strandsone og sjøgrunn.

– Vi rev det gamle bygget og måtte i tillegg skifte ut mye av massen i grunnen. Det er mange tiår siden området ble fylt ut slik det er med en stor del av Vestnes sentrum. Den gang var de ikke så nøye på hva som ble lagt i fyllingene, så her var både jord og gamle trak-

tordeler som måtte bort for å få et godt fundament å reise bygget på, forklarer prosjektleder hos totalentreprenøren Åsen & Øvrelid, Ole-Jørgen Dahle.

Stål, hulldekke og tre

Det nye kombinasjonsbygget er fundamentert direkte på grunnen med stålsøyler og stålbjelker som bærende konstruksjoner og med hulldekke mellom etasjene. Veggene er tradisjonelle plassbygde trevegger som er kledd på innsiden med gips og i hovedsak spesielle Rockpanel plater på utsiden.

– Vi har lagt stor vekt på at bygget både skal se fint ut og gli godt inn i miljøet i Vestnes sentrum og at materialene vi bruker skal kreve minst mulig vedlikehold og være holdbare. Valget av de spesielle Rockpanel-platene fra Rockwool-konsernet ble valgt på bakgrunn av dette, forteller Jon-Birger Løvik.

FAKTA

Sted: Vestnes i Romsdal

Prosjekttipe: Kombinasjonsbygg bolig/næring

Bruttoareal: Ca. 2.500 kvadratmeter

Prosjektkostnad: I overkant av 100 millioner kroner

Byggherre: Strandtun AS

Totalentreprenør: Åsen & Øvrelid Nordvest

Arkitekt: Norconsult

Rådgivere: RIB, RIBr, RIBfy, RIEn, RIAku, RIE: Norconsult |

RIG: Era Geo | RIV: Riksheim Consulting

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeid: Krogset | Betong: Hug Betong | Hulldekker: Spenncon | Stål: DS Nor | Rørlegger og sprinkler: Bravida | Ventilasjon: Nordvest Miljø | Fasadeplater: Rockpanel | Aluminiumsvindu næringsdel: H-Fasader | Trevindu: NorDan | Himling og skillevegger: Byggmontering Møre | Kontorskillevegger: Byggmontering Møre | Maling, flis, gulvbelegg og tepper: Ullevål Malermesterforretning | Parkett: Parkettgruppen | Rekkverk: Brødrene Midthaug | Taktekking: Skårhaug Taktekk | Lås og beslag, porttelefon: Låssenteret | Byggevarer: Maxbo Proff Ålesund | Kjøkken: Studio Sigdal



Inngangen til NAV-kontoret.

Moderne uttrykk

Platene er hardpressede Rockwool-plater av steinmateriale som er farget på utsiden.

– Arkitekten ønsket at vi skulle velge en mørk grønn farge. Vi fikk flere prøver som ble justert underveis før vi fant den endelige fargen som vi synes passer godt på bygget og til omgivelsene, legger Løvik til.

Mesteparten av fasaden er kledd med slike mørkegrønne plater, men en del steder rundt inngangspartier

og på terrasser er det brukt trepanel for å bryte opp og skape et lunere inntrykk. Dette er områder som er under tak og ikke så eksponert for vær og vind.

–Målet hele veien er å skape et bygg med et moderne uttrykk, men som samtidig har lang levetid og ser bra ut, sier Jon-Birger Løvik hos byggherren.

Trang tomt

Ole-Jørgen Dahle hos total-



Fasade mot nord-vest.

entreprenøren Åsen & Øvrelid sier at de overleverer bygget til avtalt tid. Nybygget er bygd vegg i vegg med kjøpesenteret Alti Vestnes på en forholdsvis trang sentrumstomt.

– Det er klart at vi ikke har hatt så mye plass å boltre oss på slik det ofte er med slike bygg i sentrumsområder, men vi har hatt riggen på en nabotomt og også hatt et godt samarbeid med kjøpesenteret som er nabo i sør.

Som underentreprenører og le-

verandører har de i hovedsak brukt lokale firma, enten fra nærmiljøet i Vestnes kommune eller fra nabo-byene Molde og Ålesund.

– Det gir en fin fleksibilitet og god kommunikasjon å bruke firma i nærmiljøet på et prosjekt. Den eneste utfordringen er at mange av disse er små og ikke har egen prosjekteringskompetanse, så dette er for en stor grad hentet utenfra, sier Dahle.

**TRAPPER
REKKVERK
BALKONGER**

Rekkverk er levert og montert av:

midthaug

StartBANK CE
kiwa SIKKERT
www.midthaug.no Tlf 71 20 15 00

Betongarbeider er utført av

HUG | BETONG

Spjelkavikvegen 58, 6010 Ålesund | post@hugbetong.no
www.hugbetong.no

TOTALENTREPRENØR
Strandtun, Vestnes

Åsen & Øvrelid

www.aasen-ovrelid.no



Inngangspartiet til Tinde sine lokaler.

Vil bygge mere

Alsoco-konsernet som både står bak nybygget og som selv skal disponere den ene etasjen er en stor eiendomsaktør i lokalmiljøet i Vestnes kommune. De sitter på flere tomter og eiendommer i området som de kan tenke seg å bygge ut etter hvert.

– Erfaringsmessig er det behov for rundt ti nye leiligheter i året her i Vestnes. Mønsteret er at det i hovedsak er godt voksne lokale folk som selger eneboliger for å flytte

inn i de nybygde leilighetene, mens det ofte er yngre innflyttere og innvandrere med familier som overtar eneboligene. Vi har flere store skipsverft både i kommunen og tett på Vestnes sentrum. Disse går godt med høy aktivitet, og det gir også god etterspørsel etter boliger til arbeiderne og høy aktivitet ellers i lokalsamfunnet, sier Jon-Birger Løvik.



Flott kunstig himmel i taket hos Tinde.

PARKETTEN ER LEVERT
OG MONTERT AV

PARKETTGRUPPEN

WWW.PARKETTGRUPPEN.NO

Innredningsarbeider inkludert
kontorskillevegger og himlinger.



et selskap i Vivify

Bingsa Industriområde, 6019 Ålesund
Telefon 70 17 87 50 • www.byggmo.no

KROGSET AS

www.krogset.no

Vi har utført
grunn- og utomhusarbeider

hei@krogset.no - Tlf 909 89 310

RØR- OG SPRINKLER-
ARBEIDER ER UTFØRT AV

bravida

Bravida Norge AS avd. Ålesund
www.bravida.no