



Kragerø Resort FRI

Rett ved siden av de eksisterende byggene på Kragerø Resort har Veidekke bygget 50 selveierleiligheter for Fredensborg Fritid.

Christian Aarhus

caa@bygg.no

Prosjektet ligger vegg i vegg med spahotellet på Stabbestad i Kragerø og leilighetene som leies ut der. Form og farge viser at byggene hører sammen, men eierformen er forskjellig.

– Vi har bygd 50 fritidsboliger for Fredensborg Fritid. Det er en

utvidelse av det som allerede er her nede, sier anleggsleder Marius Thommesen i Veidekke.

– De leilighetene vi har bygget, er selveierleiligheter. Det er et fint konsept og et godt alternativ til hytte. Her kan du sette nøkkelen i døra og starte ferien med en gang, i stedet for å begynne med vedlikehold og arbeid på hytta, legger han til.

Ferdig etablert konsept

Det er liten tvil om at dette også er noe byggherren har sett for seg. Kjøperne kommer til et godt etablert og innarbeidet konsept på Kragerø Resort.

– Målet er å styrke fritidsboligtilbudet i Kragerø og næringsgrunnlaget til Kragerø Resort. Hotellet eies også av Fredensborg, og de to henger sammen. Flere fri-

tidsboliger på området gir flere brukere året rundt av golfbanen, spaet, Beach Club og restaurantene, og det gjør destinasjonen mer robust. Samtidig får kjøperne et tilbud som allerede er bygget ut og i drift fra dag én, sier prosjektleder Kristian Larsen i Fredensborg Fritid.

– Skiller det seg fra andre prosjekter dere holder på med?

– Ja, både når det gjelder be-



Prosjektet ligger på en høyde, og alle balkonger har god utsikt over Kragerø og skjærgården.



Prosjektet består av to bygningskropper som henger sammen.



De øverste leilighetene har ekstra forseggjorte uteområder.



Under byggene er det en felles parkeringskjeller.

liggenheten og aktivitetstilbudet. Leilighetene ligger inntil Kragerø Resort og golfbanen, med utsikt over Kragerø-skjærgården, og kjøperne får 18-hulls golfbane, spa, basseng, tennis, padel, sykkeltilbud og Beach Club rett utenfor døren. Det er få steder i Norge der du får den kombinasjonen ferdig etablert, svarer Larsen.

Totalt er det 50 leiligheter fordelt på seks etasjer. De spenner fra toromsleiligheter på 38 kvadratmeter til en syvromsleilighet på 184 kvadratmeter i toppetasjen. Hoveddelen er treromsleiligheter på 83 kvadratmeter. Leilighetene har fra ett til tre bad, og alle har privat uteareal. På de største enhetene er terrassene romslige, og felles for alle er god utsikt mot Kragerø.

Gjenbruk av masser

Kragerø Resort FRI består av to bygningskropper som er tett knyttet sammen, med felles oppkjørsel og parkeringskjeller. Veidekke forteller at det har vært omfattende grunnarbeider for å gjøre plass til de nye byggene.

Arbeidene startet høsten 2024, og det første man måtte gjøre, var å etablere en vei opp til tomten. Etter et ønske om mest mulig gjenbruk av stedlige masser hadde Veidekke et eget knuseverk oppe ved byggeplassen.

Massene fra utsprenningen av tomten ble i stor grad gjenbrukt innenfor prosjektet. Disse ble benyttet til opparbeidelse av adkomstvei til området, tilbakefylling samt etablering og bearbeiding av utom-

husarealene. Overskuddsmasser som ikke ble nyttiggjort på prosjektområdet, ble transportert sjøveien med lekter til Stilnestangen i Kragerø, hvor de inngikk i opparbeidelsen av en ny tomt. Dette bidro til en hensiktsmessig ressursutnyt-

telse og reduserte behovet for deponering av overskuddsmasser.

Totalt sprengte man ut 40.000 kubikkmeter faste masser. Eksisterende vegetasjonsjord på tomten ble avdekket, og fjernet før oppstart av sprengnings- og grunn-

FAKTA

Sted: Kragerø

Prosjekttype: Fritidsleiligheter

Areal (BTA): Cirka 8.000 kvadratmeter

Kontraktssum: 200 millioner kroner ekskl. mva.

Byggherre: Fredensborg Fritid

Totalentreprenør: Veidekke Entreprenør

Arkitekt: Lund Hagem Arkitekter

Interiørarkitekt: Paulsen & Nilsen

Landskapsarkitekt: Henning Larsen

Rådgivere: RIB, RIBr, RIBfy: Real Byggteknikk | RIV: Rambøll

| RIE: Ingeniør Ivar Pettersen | RIAku: Brekke & Strand | RIG:

Sweco | RI Vei: Asplan Viak | RIV: Sweco

Underentreprenører og leverandører: Ventilasjon: Bryn Byggklima | Elektro: Ingeniør Ivar Pettersen | Rørlegger: Erling Olsen | Maler: E. Zuraris Malerservice | Mur og flis: Murmester Sørensen | Parkett: Bo Andren | Lås og beslag: Sikkerhetskompaniet | Kjøkken/garderobe: Drømmekjøkken | Badekabiner: Bano Prefab | Vinduer: NorDan | Rekkverk: Vestfold Bygg & Rekkverk | Heis: Schindler | Blikkenslager: Rukon | Solavskjerming: Kvint Blendex | Systemhimling: Umbra Produkter | Dører: Swedoor | Grunnarbeider, utomhus: Sør Entreprenør | Innvendig tømmer: EFC | Stålkonstruksjon: Elektroveis | Utstyrsleie: Cramo | Betongelementer: Systemblokk | Taktekker: Mestertak | Landmåler: Geoingeniørene | Brannisolering: Thermax | Betong og utvendig tømmer: Veidekke Entreprenør | Kledning og terrassegulv: Talgø MøreTre

Mur- og flisarbeider er utført av



Mob: 90 93 98 92
E-post: lars@lws.no

Leverandør:

fagflis.no



FAGFLIS

Proffenes førstevalg



Leilighetene fremstår gjennomtenkt, lyse og moderne.



arbeidene. Jorden ble mellomlagret på området gjennom hele byggeperioden for å ivareta stedlige masser og legge til rette for gjenbruk. Ved ferdigstillelse av prosjektet er den lagrede jorden tilbakeført og benyttet som topplag ved etablering av utomhusarealene.

Hotell i drift

– Etter at grunnarbeidene var ferdige, startet vi med fundamenteringsarbeidene og parkeringskjelleren. Prosjektet består av en parkeringskjeller under store deler av byg-

ningskroppen, supplert med en fremskutt, nedgravd del. Da parkeringskjelleren var ferdigstilt, kunne arbeidene fortsette i plan 1 med leiligheter, tekniske rom og boder. Videre har utbyggingen blitt gjennomført etasje for etasje, med en suksessiv oppføring av leilighetene oppover i bygget.

– Det er bæring i stål og betong, med plattendecker i dekkene, plastøppte vegger og massive balkonger, legger han til.

Ellers forteller Thommesen at de har gjort flere tiltak knyttet til

logistikk og støy som følge av at de har jobbet så tett på et hotell i drift. Dette har løst seg gjennom løpende dialog med Kragerø Resort. I de travleste sommerukene har Veidekke helt lagt ned støyende arbeider på prosjektet, som bare ligger noen meter fra de eksisterende byggene og golfbanen.

Samme arkitekt

De nye byggene ligger ikke bare nær de eksisterende byggene, men har også et uttrykk som minner om den eksisterende sparesorten.

Arkitekten er også den samme for resorten og dette prosjektet, nemlig Lund Hagem.

Både byggherre og entreprenør forteller at de har vært særlig opptatt av å realisere et prosjekt med vekt på detaljer og god utførelse.

– Det har vært viktig. Standarden er gjennomgående høy, og prosjektet har et stramt arkitektonisk uttrykk. Lund Hagem har tegnet prosjektet, og de tegnet også Kragerø Resort, mens Paulsen & Nilsen har stått for interiøret. Med store glassflater, overbygde

**MoreRoyal®**
TALGO



**VI HAR LEVERT
MoreRoyal®
KLEDNING
& TERRASSE**

MoreRoyal
DF tett 19x148
2,0 black

MoreRoyal
UNO 28x120
natur

Tlf. 71 65 80 00 /
www.talgo.no

Kragerø Resort FRI

**Utvendig rekkverk og
glassvegger er levert av**

**Vestfold
Bygg & Rekkverk AS**

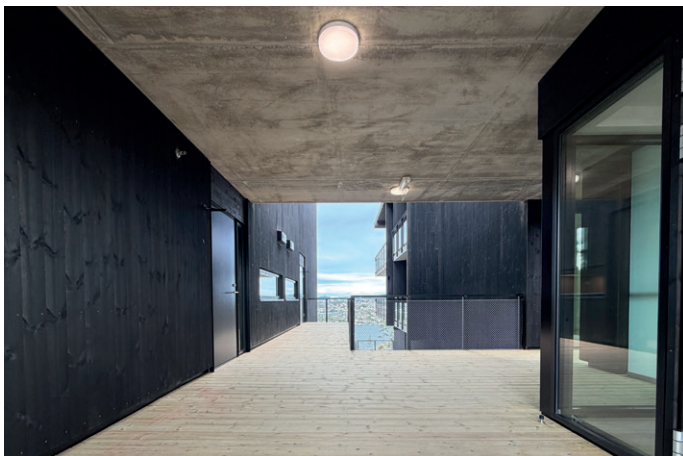
post@vbr.no ■ Tlf: 33 33 00 76 ■ www.vbr.no

Veidekke

**Totalentreprenør for
Kragerø Resort FRI**

Veidekke Bygg Vestfold og Telemark
veidekke.no





Bygget henvender seg både til skjærgården på den ene siden og golfbanen og resorten på den andre.

terrasser og en lys og rolig materialpalett blir kvaliteten i detaljene og utførelsen viktig for sluttresultatet, sier Larsen i Fredensborg.

Byggbart og holdbart

– Vi har hatt en totalentreprise, hatt noen muligheter til å påvirke prosjektet og hatt et godt samarbeid med byggherre for å gjøre det bra for alle parter. Altså både byggbart og holdbart, men samtidig i den stilen som er tenkt og ønsket, sier Thommesen i Veidekke.

– Kan du gi noen eksempler på

hvordan dere har påvirket?

– Gjennom hele prosjektet har vi hatt et tett og konstruktivt samarbeid med byggherre og prosjekterende for å optimalisere løsningene. Vårt bidrag har i stor grad handlet om å videreutvikle detaljer og tilpasse prosjekteringen slik at løsningene både lar seg gjennomføre effektivt i byggefasen og samtidig ivaretar de arkitektoniske og funksjonelle ambisjonene for prosjektet. Dette har blant annet omfattet optimalisering av sjakter, tekniske løsninger og bygningsdetaljer for

å sikre god byggbarhet, kvalitet og drift over tid, svarer han.

I tillegg til gjenbruk av masser har man hatt fokus på holde klimaavtrykket så lavt som mulig

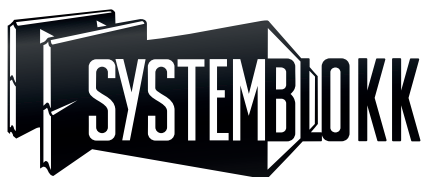
– All betongen som er brukt, både i de plasstøpte konstruksjonene og i de prefabriserte betongelementene, er lavkarbonbetong. Samtidig har vi ved valg av materialer og produkter prioritert løsninger med redusert klimagassutslipp der dette har vært mulig. Målet har vært å redusere prosjektets klimaavtrykk uten å gå

på kompromiss med kvalitet eller funksjonalitet, og det mener jeg vi har lyktes godt med, forteller Thommesen.

For Veidekke har prosjektet vært et arbeidsfelleskap mellom avdelingene i Agder og Telemark/Vestfold, med en miks av ansatte fra de to avdelingene både i prosjektledelsen og blant fagarbeiderne. Veidekke har gjort alt betongarbeid og utvendig tømrerarbeid i prosjektet i egen regi.

PREFAB BETONGELEMENTER

ER LEVERT AV



Tlf 35 06 00 00 - mail@systemblokk.no - systemblokk.no

Blikkenslagerarbeidene
er utført av

post@rukon.no
Tlf 948 88 042

www.facebook.com/rukonas

RB
RUKON BLIKK



Vinduer og dører
Markedets beste garantiordning

Elektroinstallasjoner er
prosjektert og utført av



Tlf. 33 46 68 00 - sandefjord@pettersen.no
www.pettersen.no