



Jær:bu

Sentralt på Bryne, mellom Storgata og elva som kalles Kongo, er det oppført et leilighetsbygg med næringsdel. Flere av leilighetene er på over 100 kvadratmeter.

Ingvill Hafver
ih@bygg.no

Det er Activum Bryne AS som er byggherre for prosjektet. Specter AS, som Kjetil André Haver står bak, eier 50 prosent av selskapet. Faber Bygg AS har en tilsvarende eierandel. Faber Bygg er også total-entreprenør for utbyggingen, som er godt synlig i bybildet på Bryne.

Før oppstart måtte tre eldre bygg i Storgata rives, og den delen av den tradisjonsrike handlegata som ligger nærmest torget fikk umiddelbart et helt annet uttrykk. Byggene hadde gjort sitt, og var klare til å erstattes, ifølge pro-

sjektleder i Faber Bygg, Andreas Monge.

Folk på Bryne, som har lurt på hvordan det store bygget midt i Storgata kom til å bli, har også latt entreprenøren få høre det etter at nybygget stod ferdig. Med positivt fortegn.

Flere har meldt tilbake om at de synes det har blitt finere enn det så ut på illustrasjonene.

– Det er tilbakemeldingene vi får på arkitektur og materialvalg, sier Monge fornøyd.

Samme kledning

Bortsett fra næringsdelen, som har glassfasader, er fasaden på nybygget kledd med Superwood - en

FAKTA

Sted: Bryne

Prosjekttype: Nybygg, leiligheter og næring

Bruttoareal: Om lag 3.890 kvadratmeter

Byggherre: Activum Bryne

Entreprenør: Faber Bygg

Kontraktssum: 88 millioner kroner

Arkitekt: Arkitektkontoret Vest

Rådgivere: RIB: Haug og Blom-Bakke | RIB tre: IngPro | SHA: Paxon | BIM-koordinator: Veni | Uavhengig kontroll: Prosjekt-til | RIB: Brannrådgiveren | Lyd: Brekke & Strand | RIG: Procon | RIVA: Teknaconsult | RIV rør: Errive

Underentreprenører og leverandører: Sticking: Aske Oppmåling | Grunnarbeid: Risa | Betongarbeid: AS Betong | Peling og spunt: Seabrokers Fundamentering | Rørlegger, sprinkler: Nærbø Rør og Elektro | Tekking: Sandnes Tak | Sedum tak: Bergknapp | Maler og gulvbelegg: Jæren Gulv | Fliser: Waldeland og Varhaug | Ventilasjon: Lie Ventilasjon | Blikkenslager: Brødrene Lie | Kjøkken: Bjerks trevarefabrikk | Heis: Otis | Rekkverk: Trappeteknikk | Innglassing: Time Aluminium | Stålboder, garasjeport, brannører, lås og beslag: Altidoor | Laminat, parkett: Bo Andren | Vinduer: Nordvestvinduet | Innerdører, ståldører: Nordic Door | Glassfelt med dør leiligheter: Bosvik Bygginnredning | Takvindu: Velux | Brannetting, isolering: Lilleland | Byggevarer: Maxbo Proff



Storgata er i ferd med å bli gågate.



Fellesarealer med lekeapparater på taket.

gjennomimpregnert gran som kan brukes blant annet til utvendig kledning og terrassebord.

– Den har vi fått veldig gode tilbakemeldinger på fra brynebuen. Det er en veldig fin kledning, og den løfter bygget, mener Monge.

Hotell Jæren, som ligger rett på andre siden av elva og parken, er også i gang med oppgradering av sin fasade. De har valgt akkurat den samme kledningen.

– Det gir en fin helhet mellom de to byggene som er nye. De

snakker litt sammen, rett og slett, sier han.

Måtte pele

De forberedende arbeidene på Jær:bu-prosjektet begynte sommeren 2024.

Før man kom så langt som til riving og sanering av bygg, måtte blant annet en trafostasjon – som flere andre bygg i gata var koblet på, rives. Strømkabler måtte legges om, og mange av de andre byggene i gata måtte kobles opp på andre trafoer.

Etter at dette var på plass, dukket det opp en overraskelse av det mindre hyggelige slaget. Det viste seg nemlig at grunnforholdene ikke var helt slik man hadde sett for seg i en tidligere fase, og det måtte omprosjektering til i en kritisk fase av prosjektet.

Nybygget måtte settes på peler.

Etter at pelearbeidene var ferdige, ved årsskiftet 2024-25, begynte betongarbeidene. Etter sommerferien var det klart for tømmerarbeidene, som ble ferdige i mai 2026.

Snart kunne de første beboerne flytte inn, til avtalt tid.

Når aktiviteten på byggeplassen har vært på det mest intense, har det vært et sted mellom 40 og 50 arbeidsfolk til stede samtidig.

Seks av de syv næringslokalene, som ligger på bakkeplan og i underetasjen, er solgt. De er imidlertid ikke flyttet inn i og tatt i bruk helt ennå. Lokalene skal innredes av den enkelte næringsdrivende selv.



Faber
legger listen høyere

**Utvikler og totalentreprenør
for Jær:bu**



www.faber.no



Vi har utført
BETONGARBEIDER

Jærvegen 142, 4340 Bryne
post@as-betong.no • www.as-betong.no

Vi har utført
GRUNNARBEIDENE

Ekta vare



risa.no



Store vinduer slipper lyset inn i stue- og kjøkkendel.



Utsikt mot Jærens høyeste bygg, Forum Jæren, på 67,7 meter.



Det blir næringslokaler både i underetasjen og i første etasje.

Null riggplass

Det er brukt skallvegger og plattendecker i prosjektet, noe som var et praktisk valg for entreprenøren, ettersom det ikke er noen riggplass

på området. Selv om byggemetoden krever mye logistikk, er den effektiv, ifølge Monge.

Nybygget fyller i praksis hele tomten, og man har bygget kloss

inntil nabobygget, med ti centimeter klaring.

– Gågata er på den ene langsiden, og på andre siden er det en vei, og så har vi to kortsider som

ikke er til noen ting – de er mot et bygg og mot en trapp. Det har vært litt spesielt i dette prosjektet, sier han.

ARKITEKTKONTORET

VEST



ALTIDOOR

VI HAR LEVERT SPORTSBODER, BRANNDØRER, GARASJEPORT OG LÅS/BESLAG.

Tlf 941 76 071 – frode@altidoor.no – www.altidoor.no

Maxbo Proff Forus
er stolt leverandør av
byggevarer til Jær:bu.

MAXBO
Proff



Utsikt mot Hotell Jæren som får samme fasadekledning.



Romslig stue med kjøkkenhjørne.



Overbygd balkong, eller vinterhage, vendt ut mot Storgata.



Prosjektet ligger sentralt på Bryne, med gangavstand til torget og til jernbanestasjonen.

Fornøyd byggherre

I byggets andre, tredje og fjerde etasje finner vi de til sammen 19 leilighetene, som er ulike både i størrelse og romløsning. Den minste er en toroms på 50 kvadratmeter, mens den største er på 156 kvadratmeter. Den er blant annet utstyrt med to bad.

Jærbladet meldte 8. oktober at 12 av de 19 leilighetene er solgt. På spørsmål fra avisen om han er glad for at han gikk i gang, svarer Kjetil André Haver fra Activum Bryne slik:

– Ja, det er jeg. Jeg er stolt over å ha levert et godt prosjekt. Jeg

skulle selvsagt ønsket at vi hadde solgt ut og at folk lå i soveposekø, slik som på 2000-talet, men sånn er ikke verden.

Han sier ellers at han er kjempegodt fornøyd med resultatet.

– Det er klart det er noen ting du ser kunne vært gjort annerle-

des, men bymessig og arkitekturmessig synes jeg prosjektet er blitt bra, og det glir godt inn, sier Haver til Jærbladet.

Utsyn mot elv og park

Flere av leilighetene er på over 100 kvadratmeter, og har godt med både

VI TAKKER FOR OPPDRAGET!



**NORDVEST
VINDUET**

VINDUER FOR
EN NY TID

EN GRØNNERE FREMTID

WWW.NORDVESTVINDUET.NO



Foruten fellesarealer har hver av de 19 leilighetene sin egen private del av takterrassen.



Nybygget ligger like ved skulpturparken Fritz Røed-parken.

bodplass og gulvareal. Flere som har hatt enebolig å selge, har latt seg friste av en helt ny sentrumsleilighet der de fortsatt har plass til tingene sine.

Noen leiligheter har overbygd balkong, eller utestue, ut mot Storgata. Dette er i praksis et eget

rom der den ene veggen er dekket med vinduer, og hvor det er mulighet for å åpne opp for å slippe sola og den friske høstlufta inn.

I de to øverste etasjene er enkelte enheter både gjennomgående og har store skråvinduer som går helt ned til gulvet. Vinduene

er vendt ut mot elva og mot Fritz Røed-parken.

– Her er det fint å sitte med en kaffekopp og se utover, sier Andreas Monge.

Fritz Røed-parken ble etablert av Time kommune i 2004, og er oppkalt etter kunstneren - som ble

født på Bryne, og utsmykket med flere av hans skulpturer. I tillegg har parken lekeapparater, fontener, benker, bord og sitteplasser.

Leilighetene i Jær:bu disponerer hver sin del av takterrassen, der det også er etablert fellesarealer og montert lekeapparater.

FLISARBEIDENE

er utført av



Waldeland & Varhaug
Murerfirma

Tlf 51 79 36 36 - post@waldeland-varhaug.no - waldeland-varhaug.no

Leverandør:

fagflis.no



FAGFLIS

Proffenes
førstevalg

Prosjektering og produksjon
av veggelementene
er levert av

Vi tar
byggeprosessen fra
prosjektering til
ferdig leveranse

Tretec
byggsystemer

ING PRO

www.tretec.no