



# Bryggehagen

Bryggehagen er det andre store prosjektet på havna i Levanger som Grande Entreprenør AS/Veidekke har bygd for Sebo Boliger AS og TOBB.

**Svein Inge Meland**  
redaksjonen@bygg.no

I 2021 sto Levanger Brygge ferdig. Nå er nabo- og «søsterprosjektet» Bryggehagen overlevert. Begge ligger på indre havn, ved Sundet, innløpet til havna i Levanger. Båten som beboerne oftest kan se i Sundet er ferja til Ytterøya som piler frem og tilbake gjennom dagen.

Helt ferdig er ikke Bryggehagen ennå. Planen er tre bygg som omkranser en felles hage som en hestetko. To av byggene og hagen er ferdig, men utbyggerne har trykket på pauseknappen for det tredje.

– Salget har gått tregere enn vi så for oss. Markedet har kjølnet ganske mye. Ennå er 13 leiligheter usolgt i de to første byggene. Derfor avventer vi litt med å sette i gang med det tredje, men håper det skjer så fort som mulig, sier markedssjef Ivar-André Årstadvold Pedersen i Sebo Boliger AS.

## Sentrumsnært

Bryggehagen ligger nær sentrum med alle sine tilbud, og togstasjonen er bare åtte minutters spasertur unna. Turmulighetene er gode med promenade langs sjøen og etablerte stier til Staupshaugen og til Røstad der det er friluftsområde,

badestrand, treningssenter og et stort innendørs badeanlegg. Universitet Nord, Levanger ungdomsskole og idretts- og kulturarenaen Trønderhallen ligger i samme område.

– De aller fleste av kjøperne er litt opp i årene. Mange av dem har solgt eneboligen og vil ha et enklere liv. En del av dem har bodd andre steder, men har valgt å komme tilbake til Levanger, forteller Pedersen.

## God tone

Sebo Boliger og totalentreprenøren Grande Entreprenør/Veidekke kjenner hverandre godt fra flere

tidligere prosjekter, og har ikke blitt uvenner etter dette heller.

– Vi har gjennomgående hatt en veldig god dialog med byggherre, sier Jardar Fisknes, prosjektleder hos Grande/Veidekke.

– Arbeidene startet i oktober 2023, og vi har hatt kontinuerlig drift frem til overtakelse i august i år. På det meste har vi hatt omkring 60 personer i sving på byggeplassen. Vi har ikke hatt noen større problemer, ulykker eller uhell underveis. Den største utfordringen var sprangene i taket over parkeringskjelleren på grunn av hagen mellom byggene, sier han. Felleshagen ligger en halv eta-



Bryggehagen (Hus 1) har store balkonger som vender mot sørøst. Ulike rekkverk på balkongene skaper variasjon.



Hus 3 har balkonger ut mot Gunnlaug Ormstunges gate. Felleshagen er hevet over gateplanet og nås via trapper og ramper. Hus 1 i bakgrunnen.



Første etasje mot Helga den fagres gate har næringslokaler.

sjø høyere enn gatene utenfor og har adkomst via ramper og trapper.

Per Ivar Lustad har vært prosjektleder for Sebo Boliger. Han er også fornøyd.

– Det har gått veldig greit. Prosessen har vært fin, sier han.

### Kompisbrygga

Bryggehagen skiller seg ut på én måte. Borettslaget har et lite borettslag innenfor det store. Kompisbrygga borettslag består av åtte leiligheter. Syv av dem er omsorgsleiligheter som eies av beboerne, de fleste unge, med ulike spesielle behov. Levanger kommune leier den åttende leiligheten av Bryggehagen borettslag. Denne fungerer som en heldøgns betjent base som assisterer de syv

beboerne. På dagtid er gjengen i Kompisbrygga på jobb. Før de flyttet til Bryggehagen bodde flere av dem hjemme hos sine foreldre.

– I stedet for å bo spredt omkring i den geografisk store kommunen, er de nå samlet. Hyggelig for dem og rasjonelt for kommunen som slipper å farte rundt omkring for å bistå med hjelp, forteller Ivar-Andre Årstadvold Pedersen.

– Vi har opplevd at andre kjøpere synes det bare er et pluss at borettslaget har Kompisbrygga. Hvorfor har et ikke skjedd før, var det en som spurte. Både Sebo og vår partner i prosjektet, Boligbyggelaget TOBB, ønsker å ha lignende tilbud i nye prosjekter, også i andre kommuner, sier Pedersen.

Beboerne finansierer leiligh-

### Fakta

**Sted:** Levanger

**Prosjekttype:** Nybygg boliger

**Bruttoareal:** 3.300 kvadratmeter

**Byggherre:** Levanger Brygge Utbygging

**Totalentreprenør:** Grande entreprenør

**Kontraktsum:** Ca. 145 millioner kroner, inkl. mva.

**Arkitekt, landskapsarkitekt:** PKA Arkitekter

**Rådgivere:** RIB: Sweco | RIG: Norconsult | RIBr: Brannrådgiverne | RIBfy: Sweco | 3-partskontroll: Spera

**Underentreprenører og leverandører:** Grunn og utomhus: Kjell Lian | Betong, tømmer, tak: Grande Entreprenør | Murer: Mur og Puss | Maler: Malermester Bjørås | Rørlegger: Comfort S-Rør | Ventilasjon: Kubikk Ventilasjon | Elektro: Caverion |

Rekkverk og innglassing: Midthaug | Lås og beslag: Lås & Sikring |

Renovasjon: Innherred Renovasjon | Konstruksjonsstål: Røra Mek Verksted | Kjøkken: Interiørsenteret | Stillas: Master Stillas |

Heis: Otis | Glassfasader: H-Fasader

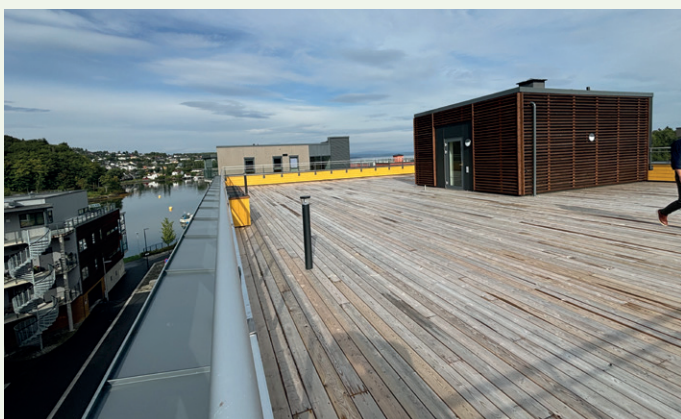
## BRYGGEHAGEN



Hus 3 har 11 leiligheter som alle har utsyn til felleshagen som ligger mellom byggene i prosjektet.



Det er lagt vekt på å lage romslige balkonger.



Rikelig med plass og utsikt fra takterrassen på Hus 3. Bygget har 11 leiligheter.



Prosjektleder Jardar Fisknes hos Grande Entreprenør/Veidekke og markeds-sjef Ivar-Andre Årstadvold-Pedersen i Sebo Boliger har bare godt å si om samarbeidet.

tene med Startlån fra Husbanken. I tillegg får de fritak for momsen for byggekostnadene for leilighetene de kjøper.

### Rev eldre bygg

Før byggingen sto et eldre teglbygg med kontorer og produksjonsarealer på tomten. Det måtte rives. Grunnen består av leire og silt og grunnarbeidet startet i oktober 2023. Bunnplata ble lagt én meter over havnivået på høyvann. Parkeringskjelleren går under hele Bryggehagen, både byggene og felleshagen mellom

dem. Kjelleren rommer tekniske rom, én parkeringsplass for bil og to for sykkel per leilighet. Alle enhetene har bod i kjelleren.

Hus 1 er i fem etasjer, mens Hus 3 har fire. Byggene har betong bæring og plattendecker i etasjeskillene. Klimaveggene er i bindingsverk. Fasadene har malt grankledning. Balkongene har betongsøyler som bæring og trykkimpregnert tremmegulv. Det er lagt vekt på å få gode balkongarealer, 30 kvadratmeter i de største leilighetene. Vinduene er trelags isolerglass.

### Mobilstyring

Det er 27 leiligheter i Hus 1, 11 i Hus 3 og 20 i det planlagte Hus 2. Tak og vegger i leilighetene har malt betong og gips. På gulvene er det hvitlaset eikeparkett, trestavs i de fleste leilighetene og énstavs i de største og dyreste. Alle kjøkken er fra Aubo. Kontrollsystemet Sebo Basis har trådløs komfyrvakt og vannstopp. Lyset styres av bevegesføler, og alle rom har digital styring av termostat for gulvvarmen. Alle entrédører og porten til parkeringskjeller kan åpnes med mobiltelefon.

### Næring på gateplan

Leilighetene er fra 56 kvadratmeter opp til 120 kvadratmeter store. Prisene går fra 3,7 millioner til 9,4 millioner for toppleilighetene. I tillegg til boarealene i prosjektet er det 230 kvadratmeter næringsarealer i første etasje i Hus 1, liggende ut mot Helga den fagres gate.

Energisentralen består av tre luft til vann varmpumper og vannet distribueres som gulvvarme. Energiklasse for leilighetene er B. Varmt tappevann kommer også fra energisentralen. Hus 1 har to heiser, mens Hus 3 har én.

## Totalentreprenør for Bryggehagen

# GRANDE

Entreprenør

7652 Verdal - Tlf 416 66 600  
grande-entreprenor.no

## Utførende sanitær, varme og sprinkleranlegg

# comfort

## S-RØR

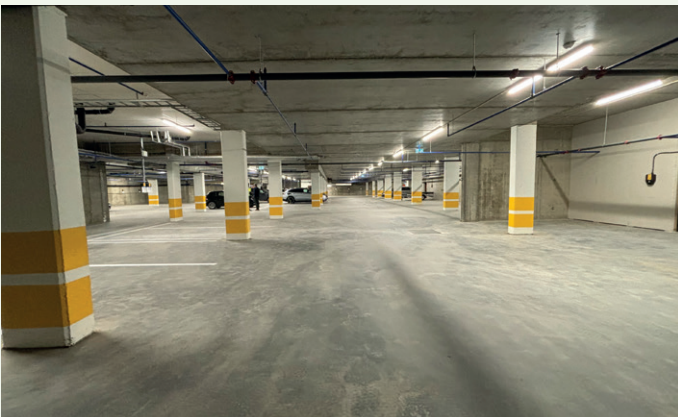
Tlf 74 01 99 00  
post@srør.no  
srør.no



Alle kjøkken har samme design.



Hagestua er hjertet i Bryggehagen. Alle beboerne har nøkkel og kan møte hverandre når de vil.



Alle beboerne har én parkeringsplass.



Stue og kjøkken i en av de store leilighetene.

**Nabolikhet**

Bryggehagen og Levanger Brygge er sterkt beslektet i utforming, materialvalg og fargepalett. Ikke så rart kanskje når utbygger, totalentreprenør og arkitektfirma er de samme. Arkitekt Eivind Bjørbekk hos PKA Arkitekter i Trondheim sier han har tilstrebet at Bryggehagen skal harmonere med nabobebyggelsen for å skape en bymessig helhet. Bruken av trekledning på fasadene er et nikk til Trehusbyen Levanger, som karakteriseres av et sentrum med kvartaler med lave, koselige trehus. Bruken av ulike

rekkverk på balkongene skaper variasjon, særpreg og et mer privat preg, mener Bjørbekk.

Levanger Brygge Utbygging AS eies 50 prosent av Boligbyggelaget TOBB, med base i Trondheim, og Sebo Boliger AS. Sebo eies av lokale aktører på Levanger. Bryggehagen er den siste utbyggingen på indre havn i Levanger.



Badene er alle plassbygde.

**TRAPPER  
REKKVERK  
BALKONGER**

**Rekkverk med innglassing er levert og montert av:**

**midthaug**

StartBANK CE  
kiwa NORSK ARBEIDSGIVERFORBUND  
SERTIFISERT GODKJENT

www.midthaug.no Tlf 71 20 15 00 f YouTube

**Grunn- og utomhusarbeider er utført av**

**Kjell Lian AS**

Bylundv. 69, 7604 Levanger  
Telefon 900 62 370  
torgeir@lianmaskin.no