



Millennium Cowork

Familien Lillebø solgte bedriften Libra-Plast og bruker 60 millioner av gevinsten på bygget Millennium Cowork i sitt eget nabolag på Hareid. HS Rise Bygg er totalentreprenør for bygget.

Jørn-Arne Tomasgard
redaksjonen@bygg.no

Det var våren 2021 familien Lillebø solgte store deler av familiebedriften Libra-Plast til det svenske investeringsfondet Lagercrantz. Libra-Plast er en bedrift med base på Hareid som i hovedsak produserer dører til nybygg i skipsindustrien. Bestefaren til brødrene Anders og Kim Lillebø startet bedriften for 70 år siden. Ifølge Anders Lillebø jobbet han og broren henholdsvis 20 og 15 år i bedriften før den ble solgt og de etter hvert trakk seg ut av daglig drift.

Nå drifter de det familieeide investerings-selskapet Brakali Group som er byggherre for Millennium Cowork. De har flyttet inn i et kontorområde i bygget.

Stor-Ålesund

– Vi eier fortsatt 16 prosent i Libra-Plast, i tillegg til bygningsmassen

der bedriften holder til. Planen er å investere videre i eiendom og annen virksomhet. Vi hadde et ønske om å skape noe nytt her på Hareid hvor vi bor, forteller Anders om utgangspunktet for satsingen.

Valget falt på et eksisterende bygg så sentralt i Hareid sentrum du kan komme. Tomten ligger 100 meter fra kaia der ferja går over til Sulesund på Ålesund-siden. Hurtigbåten tar deg til Ålesund sentrum på 22 minutter, og til flyplassen på Vigra på 35 minutter.

Bygget ble opprinnelig satt opp på 1960-tallet, og har huset både møbelfabrikk, møbelforretning og senere et lite kjøpesenter kalt Hamnesenteret, der det sist var en elektrobutikk på gateplan.

– Vi kjøpte bygget og tenkte i starten en enklere oppussing, men prosjektet eskalerte og vi endte med å rive alt ned til konstruksjonen og bygge nytt. Vi møtte blant annet på krav i Tek17 som gjorde

FAKTA

Sted: Hareid

Prosjekttype: Kontor- og forretningsbygg

Byggherre: Brakali Group

Arkitekt, interiørarkitekt, ansvarlig søker:

Sporstøl Arkitekter

Totalentreprenør: HS Rise Bygg

Prosjekt kostnad: Cirka 60 millioner kroner ekskl. mva.

Areal: Cirka 1.600 kvadratmeter

Rådgivende ingeniører: RIB: Conplan | RIE: HG Elektro | RIV: Nordvest Miljø, Hareid Rør & Interiør | ITB-kordinator tekniske fag: Riksheim Consulting

Underentreprenører og leverandører: Tømrer, betongarbeid, fasade: HS Rise Bygg | Elektro: HG Elektro | Ventilasjon: Nordvest Miljø | Rørlegger: Hareid Rør & Interiør | Grunnarbeid, utomhus: Brekke & Kleppe | Heis: Heisplan | Dører: Daloc | Taktekker: Ditt Tak | Lås og beslag: Låssenteret Ulsteinvik | Vinduer: Nordvestvinduet | Ståltrekkverk, -trapper: Midthaug | Betongtrapper: Cementprodukt | Spilepanel og finerte eikeplater: Vyrk | Glassfasade: Holvik Glas | Maler, flislegger, gulv: Malermester Martin Uggedal | Solskjerming: Vental | Systeminnredning: Moelven Modus | Faste innredninger: Limstrand Interiør | Storkjøkken: MP Storkjøkken | Ferdigbetong: Ulstein Betong | Kjøkken: Drømmekjøkken/Blink Hus Søre Sunnmøre. | Trespa fasadeplater: Vink



Millennium Cowork sett fra nordvest. Sparebanken Møre har etablert seg med kontor på gateplan nærmest, mens Millennium Kafé holder til på gateplan til høyre.



Millennium Cowork sett fra sørøst. Området i sør med balkongene er nybygg på om lag 100 kvadratmeter i tre etasjer, inkludert balkongene.

en enkel løsning vanskelig. Når vi ser det ferdige bygget i dag, angrer vi ikke. Det er blitt veldig bra, sier Anders Lillebø.

Han forteller at de har fått massive positive tilbakemeldinger på prosjektet.

Kafé på gateplan

I første etasje i bygget har Millennium Kafé AS etablert seg. Dette er et av tre selskaper Lillebø-familien har etablert i forbindelse med utbyggingen. De andre

er Millennium Eiendom AS som tar seg av de faste leietakerne, og Millennium Cowork AS som organiserer driften av den mer sporadiske utleien.

– Det er nesten flaut hvor mye positive tilbakemeldinger vi har fått. Det er tydelig at folk setter pris på at vi gjør dette. Vi har stor tro på det forretningsmessige. Selv om Hareid er et mindre sted, er det en del av et utvidet Ålesundsområde. Det er kort vei, samtidig som det er ute av trengselen. Vi ser allerede at

beliggenheten blir sett på som attraktivt. Responsen er stor, vi har mange interessenter uten at vi har markedsført oss. Også andre bedrifter har flyttet til Hareid den siste tiden, nabobygget ble nylig solgt til Teige Gruppen, påpeker han.

Lillebø forteller at navnet Millennium kommer av at bygget ligger rett ved siden av Tusenårsplassen, en park med kai Hareid kommune laget i stand til de fikk besøk av kongeparet i september 2022.

Inspirert av Pir Cowork

Satsingen på «cowork», på godt norsk kontorplasser der flere sitter sammen, kom etter inspirasjon fra bygget Pir Cowork i Ålesund. Byggeindustrien skrev om dette bygget i august 2021.

– Vi har vært og sett både på Pir i Ålesund og på PEAK Sunnfjord i Førde. Målet er at vi skal få til noe av det samme i deler av bygget. Men det er klart at det er vanskelig å si nei om det kommer noen og vil leie på mer permanent basis.

Arkitekt, interiørarkitekt,
prosjekteringsleder og ansvarlig søker

S SPORSTØL
arkitekter
www.sporstol.no



M Moelven
Moelven Modus AS

**Glassvegger er levert
og montert av oss.**

Breivika Industrivei 41A, 6018 Ålesund
Telefon: 06050 - www.moelven.no

HOVEDENTREPRENØR FOR
Millennium Cowork, Hareid

HS RISE
WWW.HS-BYGG.NO

Hareidsvegen 451, 6060 Hareid
Tlf 70 09 38 33 • post@risebygg.no



Millennium Cowork kommer også med et kafétilbud på gateplan i regi av familien Lillebø som står bak utviklingen av bygget.



Kontorområdene i andre- og tredjeetasje har fine sosiale soner med egne kjøkken.

Det blir en fin balanse. Vi har 16 ledige arbeidsplasser i tredje etasje. Indrefiletet står igjen, og det er mye interesse, sier Lillebø. På gateplan har Sparebanken Møre flyttet inn i tillegg til kafeen. I andre etasje har SpareBank 1 Regnskap og Brakali Group kommet på plass. Her er også et møtelokale/selskapslokale til leie. I tredje etasje leier Millennium Cowork for framleie. Det er bygget sosiale rom med kjøkken, møterom og stillerom i de ulike etasjene.

Stor rivejobb

– Rivingen startet i slutten av juni 2023. Det var en stor rivejobb der vi gjorde det meste selv. Vi rev hele høsten. Det var høy sorteringsgrad, der alt vi rev fra det gamle bygget ble behandlet til gjenvinning. Grunnentreprenøren Brekke & Kleppe tok alt av betong og asfalt for knusing og videre bruk. Over 300 tonn betong er gjenbrukt. Resten av materialene som tre, gips og plater ble levert til Franzefoss for gjenvinning. Sorteringsgraden er over 70

prosent, tar vi med betongen er sorteringsgraden over 90 prosent, sier prosjektleder Peter Rise i HS Rise Bygg. De er totalentreprenør for det bygningsmessige. I de tekniske fagene har HG Elektro, Nordvest Miljø (ventilasjon) og Hareid Rør & Interiør (rørlegger) hatt direkte entrepriser med byggherre.

– Vi ribbet bygget ned til konstruksjonen med søyler og dekker. Ytterveggene i betong ble fjernet slik at bare søylene stod igjen. Vi saget ut betong for å bygge to

nye trapperom, og et heisrom. I grunnplaten sagde vi ut der vi la grunnledninger for rør, avløp og elektrisitet, før vi fylte igjen med betong og flytsparklet, forklarer Karlis Kathins, prosjektleder i HS Rise Bygg. Mens Rise hadde prosjektansvaret i første fase tok Kathins over i den utførende fasen. De to har utfyllt hverandre i prosessen, forteller de.

Nybygg i hjørnet

I sørvestlige hjørnet er det satt opp

Glass- og aluminiumsarbeider er utført av



GLASMEISTER
John Holvik a.s.
HOLVIK GLAS
www.holvikglas.no

WICONA®

By Hydro

Elektroinstallasjoner er utført av

HG Elektro
EN DEL AV HAREID GROUP

Raffelneset 6, 6060 Hareid • Tel: 70 09 58 00 WWW.HAREIDGROUP.COM

**TRAPPER
REKKVERK
BALKONGER**

Trapper og rekkverk er levert og montert av:



midthaug

www.midthaug.no Tlf 71 20 15 00 [f](https://www.youtube.com) [y](https://www.youtube.com) [t](https://www.youtube.com)

VENTILASJONSARBEIDENE er prosjektert og utført av



StartBANK

Tlf. 70 17 48 80
office@nvm.no
www.nvm.no

**Nordvest
Miljø**

VVS / AUTOMASJON / SERVICE



Du kan sitte godt i polstrede lenestoler på Millennium Kafé.



En interessant interiørdetalj i Millennium Kafé. Sporstøl Arkitekter er interiørarkitekt for bygget.

et nybygg i tre etasjer med grunnflate på om lag 100 kvadratmeter inkludert balkong. Hver etasje i det eksisterende bygget er om lag 500 kvadratmeter. Samlet er bygget cirka 1.600 kvadratmeter.

– Det første vi gjorde etter at rivningsarbeidet var ferdig, var å tekke opp igjen taket. Så bygde vi klimaskall på utsiden av hele konstruksjonen. Det vil si at vi bygget nytt på utsiden av bygget for å få det opp til dagens krav. Så gjorde vi ferdig gulvene i første etasje før vi

monterte glassfasaden og vinduer, forklarer Kathins.

Ifølge Rise var kvaliteten på betongen fra starten av 1960-tallet god.

– Noen søyler måtte forsterkes, ellers er betongkonstruksjonen solid. Innvendig er alt av rom bygget nytt.

– Det meste av veggene innvendig er stedbygde konstruksjoner med reisverk i stål med gipsplater utenpå. Det er en del systemvegger hos Sparebanken Møre i første

etasje og i tredje etasje, sier Rise.

På veggoverflater innvendig er også finérplater og spilevegger mye brukt.

Materialer på innvendige gulv er teppeflis, vinylflis, golvbelegg, samt flis i trappeoppgangene og i dusjene. Takene har systemhimling.

Fasaden har Trespa fasadeplater i fargen persian copper. Ifølge Kathins er materialet en blanding av tre og kompositt som trenger lite vedlikehold. På gateplan er det stående beiset trekledning på fasa-

den. Holvik Glas har levert glassfasaden, mens Nordvestvinduet har levert aluminiumsvinduer med trekjerne i andre- og tredje etasje.

Bygget henter energi fra åtte varmepumper på taket, i et luft-til-vann-system. En varmesentral varmer varmtvannstanken som gir vannbåren varme i første etasje, og varme gjennom ventilasjons-systemet i andre- og tredje etasje. Systemet kan også brukes til kjøling på varme dager.

Prefab betongtrapper er levert av



CEMENTPRODUKT

Vågeneset 18, 6030 Langevåg • Tlf 70 19 24 40
cementprodukt.no



Kjøkkenet er Drømmekjøkken levert av Blink Hus Søre Sunnmøre.

VI TAKKER FOR OPPDRAGET!



NORDVEST VINDUET

VINDUER FOR EN NY TID
 EN GRØNNERE FREMTID
WWW.NORDVESTVINDUET.NO

Vi har levert
SPESIALINNREDNING
 til Millennium Kafé



Limstrand Interiør as

Tlf 70 19 99 20 – post@limstrand-interior.no – limstrand-interior.no