

HØST FRISØR

ETB. 2007

STORGATA 91

STORGATA 91
er rehabilitert med
frisørsalong i første,
leiligheter i andre
etasje og på loftet.

TROMSØ: En nylig rehabilitert bygård i Storgata og sju rekkehusleiligheter på toppen av Tromsøya, er gode eksempler på hvordan TotalRenovering AS vil leve opp til egen visjon om å ta vare på byen.

Storentreprenøren vil ta vare på byen

AV **PER BJØRN LOTHERINGTON**
PBL@BYGGMESTEREN.AS

– Jeg er glad i den visjonen, den handler om det vi ønsker å være, sier daglig leder Vegard Berg-Johansen.

– Vi skal være med på å prege bybildet og utvikle byen med boliger og næringsbygg. Det hender vi påtar oss rehabilitering og restaurering av viktige bygninger av kjærlighet til Tromsø. Alle slike prosjekter gir ikke gevinst, utdypet Berg-Johansen.

FORNYER NORDBYEN

Han viser til rehabilitering av en eldre bygård i Nordbyen og andre nybyggings- og rehabiliteringsprosjekter i den delen av byen. Det største blir bolig- og næringsutbyggingen på «Vervet», det gamle skipsverftet. Første fase begynner allerede til sommeren og utbyggingen kan komme til å pågå i inntil ti år framover. Hva som blir bygd av boliger, hotell, butikker og annen næring, er ennå ikke bestemt, forklarer den daglige lederen.

BYGD ET GODT RENOMMÉ

– TotalRenovering har hatt en formidabel utvikling siden starten i 1996, og vi sikter fortsatt høyt, sier Berg-Johansen. Han kan si det uten å skryte, for han tok over som daglig leder i mars i fjor idet grunnleggeren Bård Sverdrup gikk over til å lede selskapets eiendoms- og prosjektavdelinger.

– De ansatte i selskapet er framoverlente og har bygd



DAGLIG LEDER: Kontorene til TotalRenovering er dekorert med forskjellig gammelt håndverktøy. Hos daglig leder Vegard Berg-Johansen er det en samling av høvler.

et godt renommé. De har nærhet til byen og vil levere god kvalitet med god byggetid. Det gir fornøyde kunder og sammen med de ansattes store nettverk, blir det god reklame som vi vil arbeide for å opprettholde, fortsetter Berg-Johansen.

Selskapet har hatt stigende omsetning fra 10 millioner kroner ved starten i 1996 til 360 millioner i 2016. Det har som mål å være en av de store og den mest foretrukne entreprenøren i Tromsø.





STORGATA 91: Utvendig er kledning, vinduer og vindusomramming likt det opprinnelige.

REKRUTTERER LÆRLINGER

Arbeidsstokken har vokst siden starten til dagens cirka 180, 90-100 er håndverkere, og tømmerne er flest blant dem. Mange håndverkere er rekruttert via lærlingordningen.

Sånn skal det fortsatt være, forsikrer Berg-Johansen:

– Vi har nettopp ansatt en opplæringsansvarlig fordi vi fortsatt vil satse på rekruttering. Vi må vise unge at det er behov for håndverkere, og tar inn 10-15 lærlinger hvert år, de fleste i tømmerfaget.

– Skal selskapet fortsette å vokse i samme takt?

– Vi skal ha en god arbeidsstokk slik at vi kan levere prosjekter med ønsket kvalitet etter hvert som omsetningen stiger, men vi kan ikke bare basere oss på egne ansatte fordi oppdragsmengden svinger. De store toppene må vi derfor ta med hjelp av underentreprenører og innleide. Høyeste prioritet for oss, er å ha egne ansatte i produksjonen.

SIKRE RUTINENE

– Kvalitet har stått høyt hos TotalRenovering siden starten, hvordan sikres den i en så stor organisasjon?

– Vi skal leve opp til verdiene vi er startet med, og innarbeider rutiner og systemer som skal bidra til det. Akkurat nå tar vi i bruk nye digitale styringssystemer som omfatter hele organisasjonen. Det blir et viktig steg for å forhindre feil og skader som fører til reklamasjoner og ekstraarbeid. Rutinene våre skal bidra til at vi får ryddet unna mulige konflikter mellom faggruppene og får en god flyt på byggeplassen slik at alt blir gjort riktig med en gang.

– Nå kommer BIM-kiosker på alle byggeplassene?

– Mye handler om BIM, ja, men det er ikke sikkert at

STORGATA 91, HEKLEKROKEN

Bygård bygd tidlig på 1800-tallet. Har i nyere tid vært bolig med forretninger på gateplan. I nyere tid er den kjent som Heklekroken etter håndarbeidsbutikken som lå der. Rehabiliteringen har tatt utgangspunkt i opprinnelige tegninger slik at bygget er tilbakeført til det opprinnelige.

På gateplanet er det etablert frisørsalong, i andre etasje og på loftet er det boliger. Fasaden er renoveret, tak er skiftet og det er bygd arker på taket for å utnytte arealet på loftet.

Bygården er bygd opp med TEK10 krav bortsett fra heis og snusirkel. I de to boligetasje ble all innvendig kledning ribbet til opprinnelig tømmervegg før det ble påforet og kledd med plater og panel. De fleste leilighetene har opprinnelig takhøyde på ca. 260 cm. Vinduene er tre lags isolerglass med sol- og lydisolering. De har listverk og sprosser som de opprinnelige vinduene.

Ifølge Nordlys, satte den minste leiligheten på 17 m² en prisrekord, den ble solgt for 1,6 millioner kroner.



Innvendig ble det meste av det gamle revet inn til tømmerveggene. (Foto: TotalRenovering)



KARISVINGEN: I Karisvingen på toppen av Tromsøya har TotalRenovering bygd disse rekkehusleilighetene.

kioskene er løsningen. Utviklingen går fort, og det kan godt tenkes at det handler om håndholdte enheter som nettbrett og telefon.

NY OPPGANG KOMMER

TotalRenovering bygger boliger for eksterne oppdragsgivere og for den egne avdelingen som driver prosjektutvikling. Ett av de nyere prosjektene er leiligheter i rekkehus og lavblokk i høyere prisklasse i Karisvingen, oppe på Tromsøya.

Vegard Berg-Johansen er ikke bekymret selv om rekkehusleilighetene er ferdige, men ennå ikke solgt:

– Boligmarkedet går i rykk og napp, og disse leilighetene vil sikkert bli solgt etter hvert. De ligger i et attraktivt område med stor etterspørsel, påpeker han.

– Vi har hatt flere år med pristilpasning her i byen, men det vil snart løfte seg igjen. Tromsø har god vekst fordi mange vil flytte hit. Den økte interessen for turisme i nord, spiller også positivt inn på dette, mener Vegard Berg-Johansen. ■

KARISVINGEN REKKEHUS OG LAVBLOKK

Sju rekkehusleiligheter som ennå ikke er solgt, og 50 leiligheter i lavblokk som alle er solgt. Bygd med sandwichelementer og bindingsverk. Alle utvendige vegger har trekledning. Betong er valgt i langveggene for å sikre avstiving.

Garasjekjeller under blokkene har plass til mer enn 200 biler.

Betongelementene er levert og montert av Nord Element, tømmerarbeider er gjort av TotalRenoverings egne ansatte.



Ca 50 leiligheter er bygd i lavblokkene. Alle er solgt. Under blokkene er det garasjekjeller med plass til vel 200 biler.

TOTALRENOVERING AS, TROMSØ

Etablert i 1996 av Bård Sverdrup som fortsatt er hovedeier gjennom William Eiendom AS.

Vegard Berg-Johansen er daglig leder siden mars 2017.

Omsatte for 360 millioner og hadde et overskudd på 9,6 millioner kroner i 2016. 180 ansatte, 90–100 av dem er håndverkere innenfor flere fag, med tømmerfaget som det største.

Lærebedrift med 10–15 nye lærlinger hvert år.

Medlem i Byggmesterforbundet.