

STØPERIET ^ØST



BATE

INNHOOLD

Velkommen	5
Flyfoto	6
Eksteriør	8
Fellesfasiliteter	14
Bate-appen	20
Området	22
Interiørkonsept	34
Interiør	40
Arkitekt og landskapsarkitekt	54
Borettslag	56
Historie	58
Leveransebeskrivelse	66
Megler	69



Velkommen til Støperiet Øst!

Dette har vi gledet oss til lenge. Endelig kan vi presentere noen av de beste boligene vi har utviklet.

Når vi formet Støperiet Øst, har vi tenkt langt forbi det byggtekniske. Vi har virkelig gravd oss ned i detaljene. Fra hvordan byggene skal spille på lag med hverandre, og plasseres for å gi optimale solforhold både på bakken og hver eneste balkong. Til hvordan den grønne parken midt i kvartalet skal invitere til gode møter, hverdagsaktivitet og trivsel. Vi har gått gjennom hver eneste leilighet – gang på gang – for å sikre at de får den absolutt beste utformingen. Og vi har lagt ned store krefter i å lage fellesrom og soner som vil gjøre Støperiet Øst til sosialt og inkluderende nabolag.

I Bate sier vi at vi skal bygge gode hverdager, og det er vi sikker på at du vil få i Støperiet Øst. Den flotte, stilsikre arkitekturen gir deg den gode følelsen av et hjem du er stolt av. De gode fellesrommene med smarte delingsfunksjoner, gir deg følelsen av å høre til og muligheter du ikke finner mange andre steder. Alt sys i sammen med Bate-appen, som gjør det lett å komme i kontakt med naboene, delta på aktiviteter eller booke utstyr og rom du vil låne.

På toppen av det hele, er vi i hjertet av Stavanger Øst. Her er det mange som vil bo, og det er ikke rart. I Østre bydel får du den gode, urbane livsstilen, med gangavstand til spisesteder, butikker og andre servicetilbud. Samtidig har du flotte turløyper og sjøen like ved. Nei, det er bare å begynne glede seg. Her blir det kjekt å bo!

Carl Inge Wathne,
Direktør Eiendomsutvikling i Bate

I Støperiet Øst skal vi skape et nytt kvartal i historiske rammer. Bygget med det røde taket ble reist i 1917, og huset i sin tid Stavanger Blikemballages sardineskeavdeling. Det skal pusses opp og bevares som kontorlokale. På resten av tomte skal det reises fem elegante, nye bygg rundt en grønn og frodig park. Byggene har fått navn inspirert av områdets stolte industrihistorie. På side 58 kan du bli med på et dykk ned i historien!

SMELTEVERKET

DOKKEN

SMIÅ

VERFTET

FABRIKKEN

Kjelvene

Oransjeriet

Lervigtunet Park

3D visualiseringen kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Avvik vil forekomme. Se leveransebeskrivelse/salgstegninger for endelig leveranse.

Et grønt og levende gårdsrom

Hjertet i kvartalet er det lune tunet, hvor blomstrende plantefelt, gress og naturlige regnbed danner en vakker ramme rundt det sosiale livet. Her kan naboer møtes rundt langbordet til grilling og gode samtaler, mens barna utforsker alt fra klatrestativer og vannlek til hemmelige rom i vegetasjonen. Dette blir et "nabolag i nabolaget" som inviterer til aktivitet, fellesskap og gode hverdagsøyeblikk.



Uteområdene i Støperiet skapes som en grønn og lun oase – et naturlig pusterom i hverdagen.



3D visualiseringen kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Avvik vil forekomme. Se leveransebeskrivelse/salgstegninger for endelig leveranse.

Elegant og arkitektonisk

De nye byggene får et klassisk uttrykk som gjør ære på bydelens identitet. Detaljer som saltak, sprossevinduer, elegante balkonger og fasader i tegl og murpuss, gir byggene karakter og appell. Her blir det godt å komme hjem, og kjekt å ta imot gjester.

Les om arkitektens tanker på s. 54





3D visualiseringen kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Avvik vil forekomme. Se leveransebeskrivelse/salgstegninger for endelig leveranse.

Selskapslokalet

Dette blir et flott rom, med sittegrupper og kjøkkenfasiliteter. Her kan det bli alt fra matlagingskurs og vinsmaking til bursdagsfeiring og nyttårsmarkering. Slike rom fungerer også veldig bra som et sted å møtes i hverdagen – kanskje har hyggelige Ståle i 4. etasje vaffelrøra klar?

Om du får gode felles-arealer i Støperiet? Å ja!

Du har sikkert hørt om nye boligprosjekter med selskapslokale der du kan møte naboene til hverdags og booke til private arrangementer. Med gjestehybler der overnattingsgjester kan bo og delerom der du både kan låne og låne ut forskjellig utstyr? Støperiet får selvsagt slike fasiliteter – og mer!



3D visualiseringen kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Avvik vil forekomme. Se leveransebeskrivelse/salgstegninger for endelig leveranse.

Gjesteleiligheter

Ikke én gjesteleilighet, men to! I Støperiet kan du glede deg til å ønske velkommen, selv om du ikke har et ekstra soverom i leiligheten. Noe av det geniale med gjesteleiligheter er jo at du kan kjøpe en mindre leilighet, og dermed spare ganske store summer. Gjesteleilighetene er rimelige å leie. Reservering og betaling skjer gjennom Bate-appen - enklere blir det ikke.



Drivhus

Støperiet får et særdeles innholdsrikt – og bilfritt – grøntområde mellom byggene, med flere oppholds- og aktivitetssoner. I landskapsarkitektenes plan finner du også et drivhus – perfekt for deg som har grønne fingre. Her trenger du ikke være redd for å savne hagen!

Et drivhus kan være et fint sosialt møtested der beboerne har fellesprosjekter, men også et sted der du kan nyte litt alenetid. Ta med deg termosen og nyt!



TV-lounge

Hvorfor ikke samles her når Viking skal ut i Champions League eller neste gang Norge skal kvalifisere seg til fotball-VM? Dette kan fort bli din dagligstue nr. 2, bare med litt mer folk rundt deg.



Delerom

Støperiet får et eget rom med hyller og plass til alt fra større ting som gardintrapp, bagasjetraller og biljekk til drill, sag og verktøysett. Her kan beboere stille forskjellig eget utstyr til andres disposisjon og låne ting man ikke eier selv. Plassbesparende i egen leilighet, og godt for lommeboka – for det er jo egentlig unødvendig at alle skal eie hver sin drill?



Sosialt og superenkelt med Bate-appen

I Bate-appen er du med på alt som skjer i Støperiet Øst. Her melder du deg på arrangementer, booker gjestehybelen, låner utstyr og får siste nytt fra styret.

Når du flytter inn i en bolig fra Bate, får du ikke bare et nytt hjem. Du blir del av fellesskapet i nabolaget, med alt det byr på av opplevelser, hjelp og nye bekjentskap. Bate-appen er verktøyet som får alt til å gli:

Lett å bli kjent

Du kan være med på fellesarrangementer for hele borettslaget, og i grupper med andre som deler dine interesser. I appen kan du eller naboene dine lage for eksempel tur-gruppe, gruppe for Viking-supportere eller drivhusklubb – det er bare fantasien som setter grenser.

Det er også lett å sende meldinger til naboene. Kanskje lur du på om noen har en desiliter sukker til overs, eller vil hjelpe deg med å vanne plantene i ferien? Her har du alltid noen å spørre.

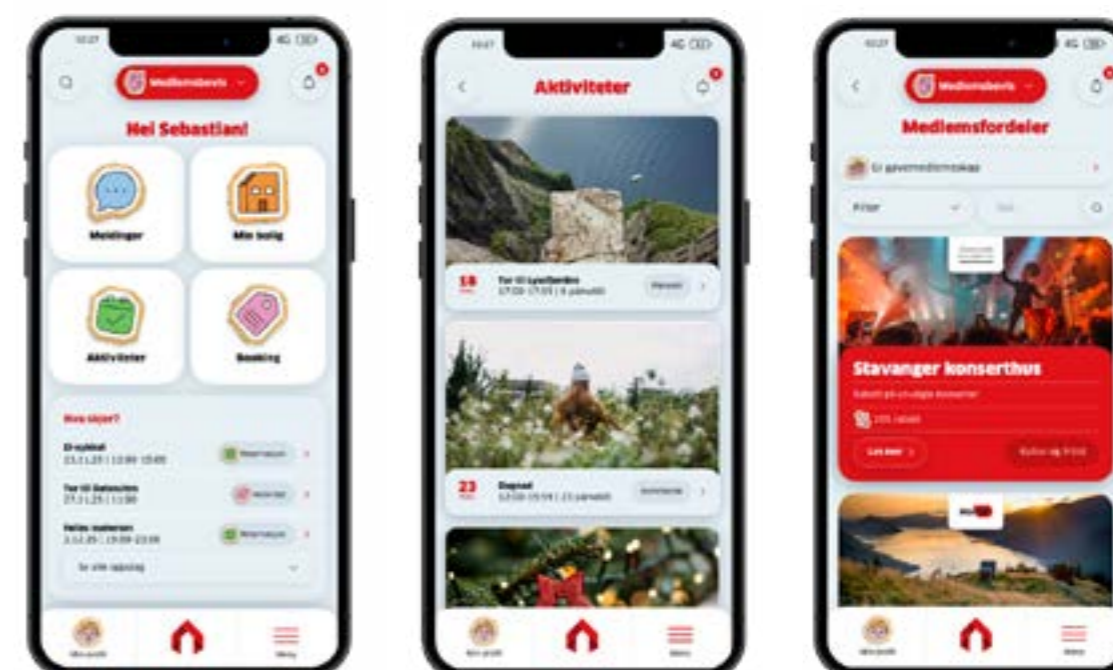
Book rom og utstyr på 1-2-3

Gjestehyblene, selskapslokalet og utstyret i delerommet finner du så klart også i appen. Med få tastetrykk reserverer du det du vil låne – når du trenger det.

Full oversikt

I appen samler vi viktig informasjon om boligen og nabolaget ditt, fra kommende felleskostnader, til vedtekter og ordensregler. Skal du leie ut leiligheten din, sender du enkelt inn et søknadsskjema til styret gjennom appen.

Pssst! Hvis du ikke er glad i apper, kan du i stedet logge deg inn på Min side på bate.no. Her finner du akkurat samme informasjon.





3D visualiseringen kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Avvik vil forekomme. Se leveransebeskrivelse/salgstegninger for endelig leveranse.

Et grønt og lunt kvartal – i det beste nabolaget

Med gode naboer som Tou Brygge, Oransjeriet, Kanelnurren, Extra og fjorden, får Støperiet en sjelden kombinasjon av byliv og hverdagsgleder tett på.

Med en bevisst boligmiks, gjennomtenkte planløsninger og solide kvaliteter både ute og inne, legger vi til rette for et nabolag som passer både unge og eldre. Et sted laget for ulike livsfaser – og for hverdager som skal fungere, enkelt og lenge.

Under kvartalet kommer det garasjeanlegg med boder og parkeringsplasser til både sykler og biler. Det blir innkjøring til parkeringsanlegget fra Lervigsveien. Parkområdet mellom boligene blir med andre ord helt bilfritt – trygt og fredelig!



I bygget "Smelteverket", som vender ut mot Støperigata, kommer det næringslokaler på bakkeplan. Her kan det komme butikk eller kafé, med kjekke tilbud til alle som bor i Stavanger Øst.

3D visualiseringen kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Avvik vil forekomme. Se leveransebeskrivelse/salgstegninger for endelig leveranse.

Et godt sted å høre til – og en god flokk å være en del av

Stavanger Øst har alltid vært et område der folk har levd tett på både hverandre og sjøen. Selv da lange arbeidsdager og tunge løft var hverdagen, besto livet her av varme øyeblikk – av bading og fising fra bryggekannten, en nabopratt over klessnoren, latter rundt middagsbordet og fotball på løkka.

For godt over hundre år siden tok folk gjerne turen til Strømvig for en dukkert – hvis tiden tillot det. Det kommunale sjøbadet åpnet allerede i 1914, med basseng, stupetårn og svømmestevner som samlet store og små. De som bodde i bydelen gikk hit for å kjøle seg ned, lære barna å svømme eller bare være sammen.

På samme tid vokste kolonihagene fram – i Strømvig, og i Rosendal og Rosenli. Her fikk heldige familier små jordflekker der de kunne dyrke poteter, gulrøtter, neper og drømmer. Det var ikke luksus, men det var livskvalitet.

Samtidig var sjøen alltid tett på – både som arbeidsplass og som et sted å skaffe familien mat på bordet. Og noen ganger som rekreasjon. Folk rodde, seilte og la utpå. Bylivet var enklere, men ønskene var de samme som i

dag: et godt sted å høre til, og en flokk å være en del av.

I dag er Stavanger Øst et litt annet sted av utseende, men en god del er likevel uforandret. Folk går fortsatt ned til fjorden for å bade, fiske og puste. Noen også for å jobbe. Både voksne og barn finner ro i parker og uteområder, slik tidligere generasjoner fant den i sine små parsellflekker. Kolonihagene lever fortsatt, til glede for både bybønder og turgåere. Det er mange muligheter for gode hverdagsmøter – på nærbutikken, gatelangs og på hjørnet.

Et nabolag der mennesker har funnet hverdagsglede i over 150 år, er fortsatt et nabolag der mennesker trives. Kanskje rart å tenke på – men det er de samme hverdagsdrømmene som går igjen, bare i ny form.





Å ha gode parker rett i nærheten gir stor livskvalitet – og det er nettopp det dette Støperiet byr på. Her ligger blant annet Lervigtunet Park, Sjøparken, Lervigparken og Breivikparken passe nær – grønne lunger som hjelper deg å trekke pusten i en travel hverdag.

Midt i hjertet av Stavanger Øst

Beliggenheten kan knapt bli bedre for deg som vil nyte livet i Østre bydel. Her ligger alt tilrette for korte avstander - til rekreasjon, møter over en kaffe og de servicetilbudene som gjør hverdagen enkle.

Med nærhet til sjøen, spennende gatekunst og sjarmerende parkområder, byr bydelen på en herlig avslappende atmosfære. Det er den perfekte plassen for deg vil ha en urban og bærekraftig livsstil, fylt med nye impulser og godt naboskap.

Jivamukti
Yoga



Sporty naboer

Jivamukti Yoga inviterer til timer tilpasset alle ferdighetsnivåer. Skulle du ønske ytterligere variasjon, rommer nærmiljøet både pilates, padelsenter og flere treningsentre. Her er valgmulighetene mange for den treningsglade.

Østsiden Blomster

En frisk bunt med sesongens blomster er den enkleste formen for hverdagsluksus. Østsiden Blomster brenner for å skape det lille ekstra enten du trenger noe enkelt til stuebordet eller det helt store til livets viktigste dager.



Det
går alltid
en buss



Enkel mobilitet – enkle hverdager

Med leilighet i Støperiet kan det bli lenge mellom hver gang du trenger bil. Sykkeltraséene like utenfor kan følges både til sentrum og over Storhaug til Strømsbrua og Paradis stasjon. Derfra er det enkelt å ta seg videre via byens omfattende sykkelveinett og til den nye sykkelstamveien ved E39. Ryfylkegata har nærmeste bussholdeplass, og herfra tar turen til Byterminalen ca. 10 minutter, alt etter hvilken tid på døgnet du busser.



Nabolaget med de koseligste møteplassene

Ostehuset Øst har «alltid» vært en favoritt for mange, med god kaffe, sandwicher og mye mer. Kafé Oransjeriet er et annet førstevalg for mange ute i samme ærend, også for folk fra andre deler av byen. Prøv gjerne også Kanelnurren, Brøl, Fortou eller Montella Trattoria hvis det er gode smaker som er dagens mål.



Kafé Oransjeriet

Plantebaserte Kafé Oransjeriet åpnet dørene i september 2024. Konseptet er en utvidelse av Jivamukti Yoga. Her serveres raffinerte retter med komfort og lettere retter med en lidenskap for sesongbaserte og lokale råvarer.



Ostehuset Øst

Med eget bakeri, butikk og delikatesse under samme tak, får du ekte matglede fra morgen til kveld. Her er atmosfæren alltid varm og maten like nydelig.





Sjøbad med ny badstu!

Dagens sjøbad i Strømvig ble tatt i bruk i 2016 og har siden den gang vært en av byens mest populære badeplasser. Nylig åpnet det som må være blant regionens flotteste badstuer ferdig, etter initiativ fra Storhaug-beboere og Godalen Sjøbaderforening. Sistnevnte har lange tradisjoner for sjøbading onsdager kl. 07.00 og lørdager kl. 10.00 – er du klar?

Stavanger på sitt fineste: Turveien Breivig – Strømvig

Kyststien som tar deg langs fjordkanten fra småbåthavna i Breivig til badeplassen i Strømvig, må bare oppleves. Den to og en halv kilometer lange stien bukker seg forbi svaberg, skogholt, badeplasser og staselige bygg – med små lysninger perfekt for soling, grilling, svermerier eller en stille stund i egne tanker.



Kolonihagelivet – lever som aldri før!

Strømvig kolonihage og Rosendal og Ramsvik kolonihage ligger begge som korte avstikkere langs turstien.

Her dyrkes alt fra poteter og jordbær til blomster, krydder og gode samtaler over hagegjerdet. Små stier slynger seg mellom hyttene, og både turgåere og naboer bruker området som et rolig pusterom. Stikk innom på neste søndagstur!



Palett Resonans

Her spiller fargene sammen, som toner i en velstemt melodi. Paletten passer for deg som vil skape en rolig og helhetlig atmosfære, hvor nyansene glir naturlig inn i hverandre og gir rommene både varme og dybde.

Parkett

I alle oppholdsrom leveres det herdet tregulv i eikeutførelse i 205 mm bredde.



Alternativ 1



Alternativ 2



Fliser Pro Beton eller tilsvarende

På badet leveres det 60 x 60 cm fliser på vegger og gulv, og mindre fliser i samme utførelse i dusjsonen.

Veggfarger

Du kan velge veggfarge til de ulike rommene fra denne paletten uten tillegg i prisen.

Hazelnut beige
NCS 2907-Y21R

Dempet tegl
NCS S2010-Y20R

Blek sand
NCS S 2005-Y20R

Anbefalte
tilvalgsfarger for vegg
(medfører ekstra
kostnader)

NCS S
3005-Y50R

NCS S
7010-Y50R

NCS S
2005-Y

Farger kjøkkenfronter

Leilighetene leveres med kjøkkenmodellen "Glatt" fra HTH. Her vises anbefalte kjøkkenfrontfarger til paletten. Du kan også velge hvit, støvgrå eller grå uten tillegg i prisen.

Beige

Stockholm

Palett Sundé



Skandinavisk enkelthet møter japansk ro. Den dempede fargepaletten bidrar til en følelse av balanse, kvalitet og varig ro. Et godt valg for deg som vil skape et lunt, luftig og gjennomtenkt hjem.

Parkett

I alle oppholdsrom leveres det herdet tregulv i eikeutførelse i 205 mm bredde.



Alternativ 1



Alternativ 2



Fliser Pro Beton eller tilsvarende

På badet leveres det 60 x 60 cm fliser på vegger og gulv, og mindre fliser i samme utførelse i dusjsonen.

Veggfarger

Du kan velge veggfarge til de ulike rommene fra denne paletten uten tillegg i prisen.

Tidløs
NCS S 1005-Y

Grønnsten
NCS S3005-G80Y

Antwerpen Beige
NCS 2907-Y21R

Anbefalte tilvalgsfarger for vegg (medfører ekstra kostnader)

NCS S
1502-G50Y

NCS S
3010-Y30R

NCS S
2005-Y

Farger kjøkkenfronter

Leilighetene leveres med kjøkkenmodellen "Glatt" fra HTH. Her vises anbefalte kjøkkenfrontfarger til paletten. Du kan også velge hvit, støvgrå eller grå uten tillegg i prisen.

Beige

Stockholm

SMIÅ | D-H0401 | **85,6 m²**

Se plantegning på nett og i brosjyren til Smiå

STØPERIET ^ØST



3D visualiseringen kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Avvik vil forekomme. Se leveransebeskrivelse/salgstegninger for endelig leveranse.

VERFTET | E-H0701 | 113 m²

Se plantegning på nett og i brosjyren til Verftet

STØPERIET ^ØST



FABRIKKEN | F-H0403 | 49,5 m²

Se plantegning på nett og i brosjyren til Fabrikken

STØPERIET ^ØST



3D visualiseringen kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Avvik vil forekomme. Se leveransebeskrivelse/salgstegninger for endelig leveranse.

SMIÅ | D-H0302 | 72 m²

Se plantegning på nett og i brosjyren til Smiå

STØPERIET ^ØST



3D visualiseringen kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Avvik vil forekomme. Se leveransebeskrivelse/salgstegninger for endelig leveranse.

FABRIKKEN | F-H0602 | 127,4 m²

Se plantegning på nett og i brosjyren til Fabrikken

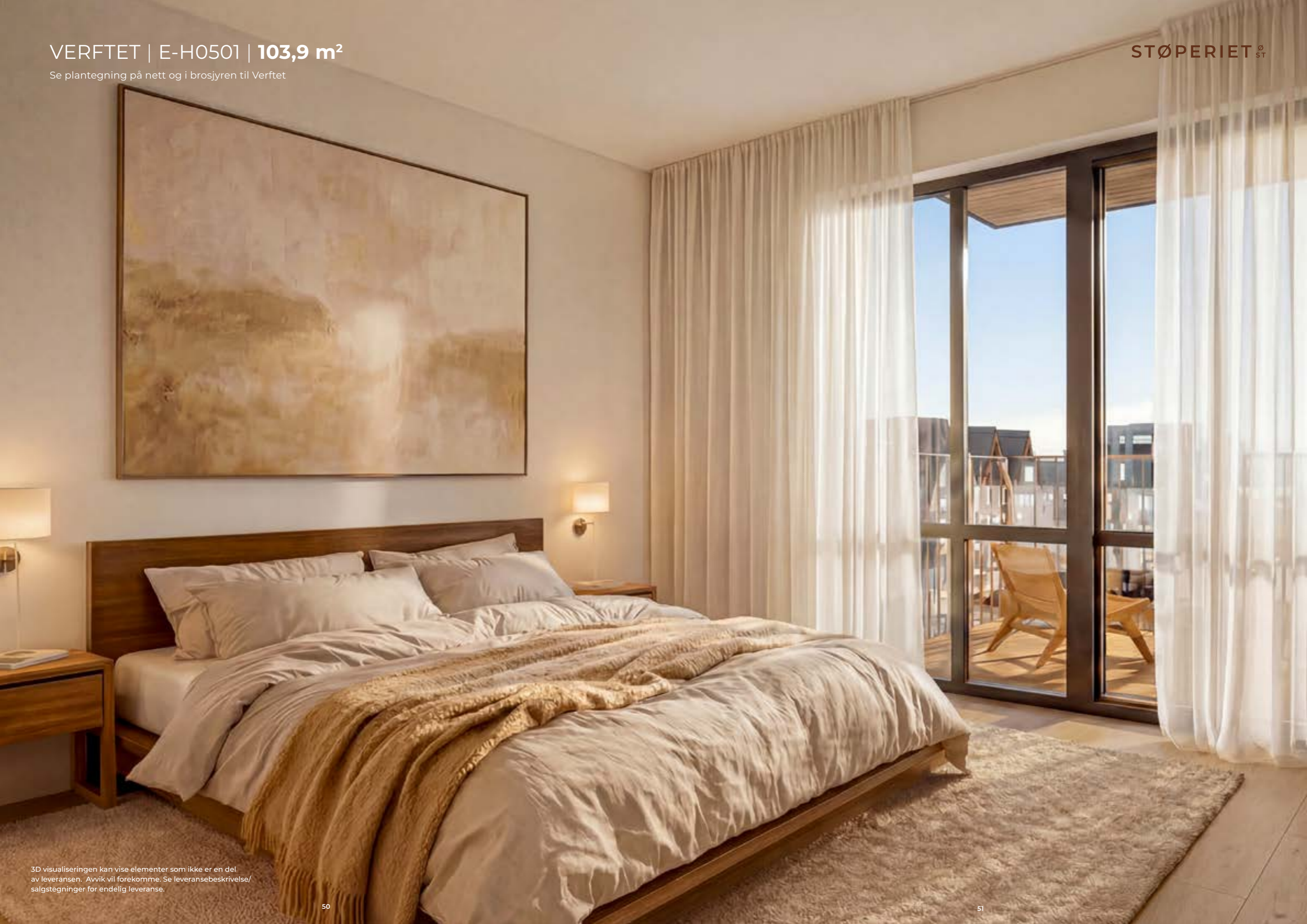
STØPERIET ^ØST



VERFTET | E-H0501 | 103,9 m²

Se plantegning på nett og i brosjyren til Verftet

STØPERIET ^ØST



3D visualiseringen kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Avvik vil forekomme. Se leveransebeskrivelse/salgstegninger for endelig leveranse.

VERFTET | E-H0501 | 103,9 m²

Se plantegning på nett og i brosjyren til Verftet

STØPERIET ^ØST



3D visualiseringen kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Avvik vil forekomme. Se leveransebeskrivelse/salgstegninger for endelig leveranse.



Zsolt Nagy
Arkitekt / prosjektleder

Anders S. Eide
Arkitekt / partner

Julia Rousse
Arkitekt

Uterom som samler nabolaget

Uteområdene i Støperiet skal bli et grønt, vennlig gårdsrom som frister til mer opphold utendørs i hverdagen. Dark Arkitekter har tatt utgangspunkt i terrenget, de eksisterende gamle trærne i området og måten mennesker beveger seg mellom gatene.

Midt i kvartalet kommer et samlende tun med gressflater, blomstrende plantefelt og naturlige regnbed som håndterer overvann på en rolig og synlig måte. Møblering og materialer er valgt for å tåle vær, vind og bruk gjennom mange år.

Den største møteplassen har sittekanter, grill og langbord – et naturlig sted for både hver-

dagspauser og små feiringer. For barna er det lagt til rette for variert lek: sandkasse, klatring, vannlek, balanseapparater og små rom i vegetasjonen som oppmuntrer til fri fantasi.

Mot Lervigsveien får tunet en mer urban karakter, med sykkelparkering, grønn vegg og tydelige forbindelser videre mot nærmiljøet.

Målet er at uteområdene i Støperiet skal oppleves som et lite nabolag i nabolaget – et grønt rom som gir aktivitet, fellesskap og gode hverdager.



Hvorfor blir Støperiet slik det blir?

I arbeidet med Støperiet har VILL Arkitektur tatt utgangspunkt i stedet slik det er – historien, materialene og rytmen i gatene rundt. Målet har vært å skape et nytt kvartal som både føles naturlig her og som samtidig tilfører området noe nytt og varig.

Prosjektet bindes sammen av en rolig og avklart materialpalett: tegl og puss i lyse toner, med mørkere sokler som gir bygningene tyngde mot gaten. Fasader mot Sjøkanten Park og de vernede nabobyggene får et mer dempet uttrykk, mens gatene som allerede er mer fargerike, får bygninger som svarer med varme og dypere nyanser.

Inspirasjonen er hentet fra områdets industripreg og byens jugend- og nyklassisistiske tradisjoner – ikke for å kopiere, men for å gi kvartalet en helhet som står stødig over tid. Det handler om taktile materialer, gode proporsjoner og et uttrykk som tåler å eldes.

Ambisjonen er at Støperiet skal oppleves som et naturlig nytt kapittel i Stavanger Øst – forankret i stedet, og bygget for mennesker som skal bo, ferdes og trives her i mange år framover.

Hvorfor velge et borettslag?

Støperiet Øst blir organisert som borettslag, fordi vi mener det er det mest fordelaktige for deg som kjøper. Her får du:

Gunstig finansiering

Borettslagsleiligheter blir finansiert i to deler: Et innskudd du selv er ansvarlig for, og et felleslån fordelt på alle eierne. Felleslånet er et gunstig lån fordi det har blitt forhandlet fram for alle boligene samlet. Det gir gode betingelser, både på rente og nedbetaling.

Felleslånet er valgfritt

Hvis du ikke trenger lånefinansiering, eller ikke ønsker å delta i felleslånordningen, kan du betale ned din andel av felleslånet. Du får da en lavere månedlig regning fra borettslaget og skal kun betale andre felleskostnader som forsikring, TV/internett og vaktmester.

Vi kaller det individuell nedbetaling (IN-ordning), og du velger selv om du vil betale ned alt eller kun deler av fellesgjelden. Minimumsbeløpet er 100 000 kr. Vi gjør oppmerksom på at det kan ta litt tid fra du har flyttet inn, til du kan betale inn på fellesgjelden. Det er fordi byggelånet først må konverteres til ordinært lån for borettslaget.

Et mer stabilt bomiljø

Siden borettslagsloven setter begrensninger for utleie, er det ofte mer stabile bomiljø i borettslag. Færre leiligheter blir leid ut, og det er i større grad eierne selv som bor i leilighetene. Du kjenner naboene, og dere har en felles interesse i å holde nabolaget fint og trivelig.

Mer inkludert per måned

Du betaler månedlige felleskostnader både i et borettslag og sameie. Men, visste du at felleskostnadene i borettslaget også inkluderer kommunale avgifter og eiendomsskatt?

Vedlikehold blir enklere

Det er vanskeligere for et sameie å lånefinansiere vedlikehold og oppgraderinger. Boligeierne risikerer derfor å måtte dekke kostnadene ved for eksempel utskiftning av vinduer eller tak gjennom personlige innskudd.

Siden borettslag enklere kan refinansiere lånet sitt med sikkerhet i eiendom-

men, er det lettere for dem å sette i gang nødvendig vedlikehold. Felleskostnadene kan øke noe, men utgiftene blir fordelt over tid. De aller fleste borettslag holder god standard takket være dette.

Ikke ansvarlig for naboen

For noen kan fellesgjeld være skremmende, for hva skjer hvis naboen ikke betaler regningene sine? Går regningen da videre til deg og de andre i borettslaget? Nei, det trenger du ikke å bekymre deg over. Støperiet Øst får nemlig en sikringsordning, en forsikring som trer inn i slike tilfeller.

Fra industrihistorie til byliv - et område i rask utvikling

Stavanger Øst har alltid vært et sted der ting skjer. Fra seilskutenes tid og de første verkstedene ved sjøkanten, til dagens herlig pulserende byliv – dette er en bydel i konstant utvikling.



Kjelvene

STØPERIET ØST

Spilderhaugvikå

Oransjeriet

Lervigtunet Park

Ostehuset

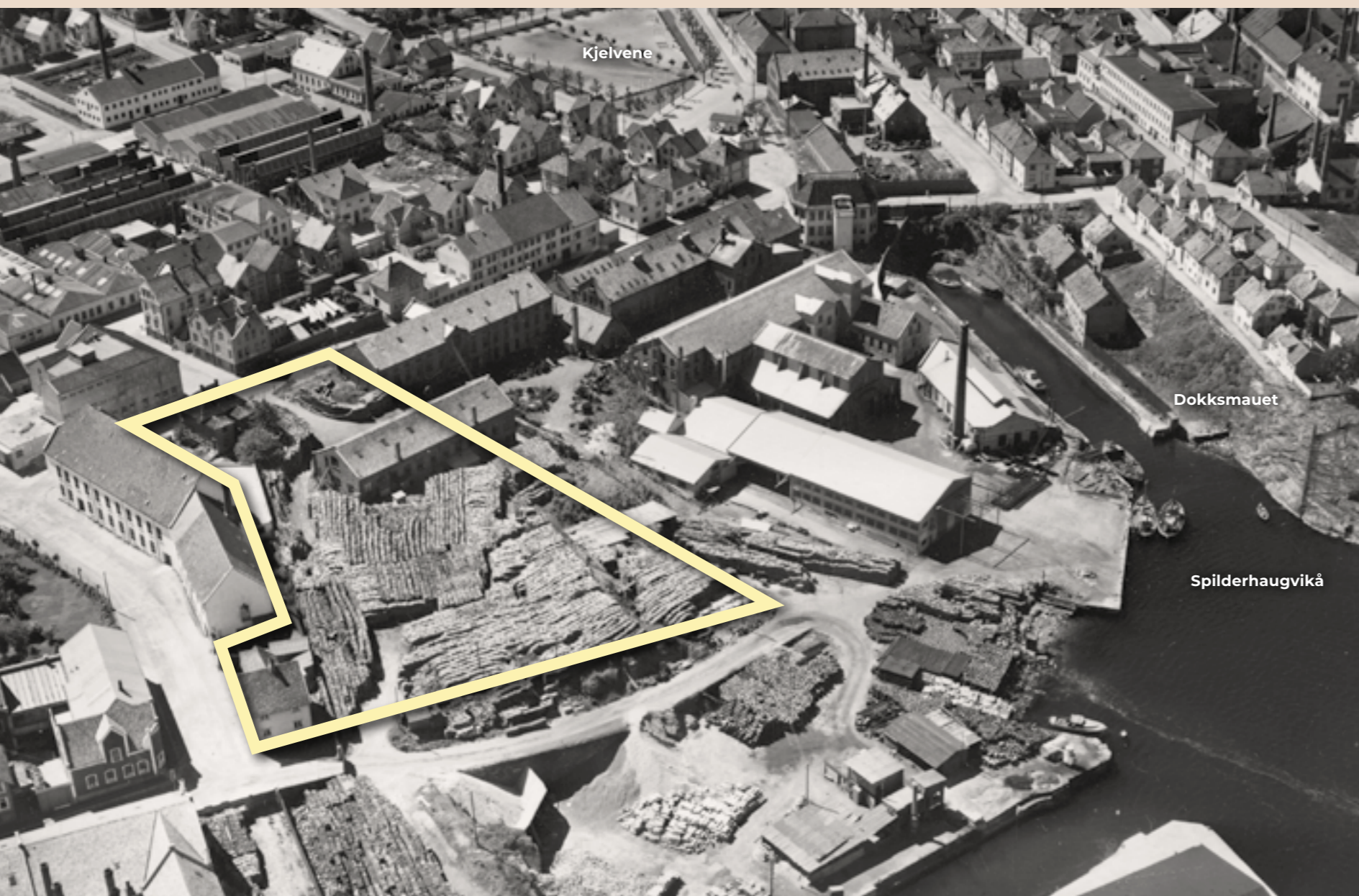
Nytt liv, ny puls – på historisk grunn

Støperiet Øst har hentet navnet sitt fra Stavanger **Støberi & Dok** – det sagnomsuste skipsverftet og metallstøperiet som preget denne delen av byen i flere tiår. Fra 1890-årene og fram til etter første verdenskrig var dette Stavangers største arbeidsplass. På det meste var rundt 500 mennesker i sving, og i de enorme tørrdokkene ble det blant annet bygget nærmere 90 skip i jern og stål.

Når det nå kommer ny bebyggelse og nytt liv inn i disse lokalhistorisk viktige omgivelsene, skjer det med plan og arkitektur inspirert av stedets identitet – som samtidig gir deg muligheten til å bli en del av den mest spennende utviklingen i Stavanger Øst. Her skapes et nytt nabolag med bylivets energi, lokalhistorien som ramme og fremtiden rett utenfor døren – gled deg!



DS Jadarland (bygget i 1915) ligger inne ved Stavanger Støberi & Dok circa 1935. Skipet gikk i hurtigrutetrafikk mellom Stavanger og Oslo. I 1940 gikk skipet på en mine og sank. Nic. Wesnes kassefabrikk i bakgrunnen.



STØPERIET ØST skal bygges i kvartalet mellom Støperigata, Lervigsveien og Kvitsøygata. Tidligere lå Stavanger Støberi & Dok på tomten. Spilderhaugvigå nede til høyre, Lervigparken til venstre og Kjelvene øverst.

Verftet var først i Stavanger med å bygge dampskip, men det utmerket seg også med nytenkning og utprøving av nye modeller av seilskip. I 1885 ble landets første jernseilskip levert. Fra 1890 ble jern erstattet med stål, og i 1893 ble verdens første motorseilskip sjøsatt. Deretter

ble det bare dampskip i stål fram til 1930. Til sammen ble det bygd 91 skip i Spilderhaugvigå. Den nest siste var kystruteskipet DS Rogaland i 1929, nå som veteranskip i Vågen. Den er fortsatt i drift sammen med DS Suldal (1885) på Suldalsvatnet og DS Oscar II (1885) i Sandnes.



Arbeiderne ved Støberiet 1899 (Statsarkivet).

Gunnar Roaldkvam om livet rundt Stavanger Støberi & Dok

Tekst: Gunnar Roaldkvam

I 1854 ble Spillerhougs Jernstøberi etablert ved Spilderhaugvigå. Det var stort behov for støpejernsprodukter som ovner, komfyrer, jerngryter og stekepanner. Nye eiere overtok i 1871 og utvidet virksomheten med et skipsverft. Bedriften ble i 1873 omdannet til et aksjeselskap med navnet Stavanger Støberi & Dok.

Byens største bedrift

Fram mot første verdenskrig utviklet Støberi & Dok seg til å bli byens største arbeidsplass med 4-500 ansatte. Det ble anlagt slipp, ballastkai og to tørrdokker med plass til større skip. I tillegg ble det reist flere verkstedsbygg; maskinverksted, kjeleverksted, modellverksted, møbelsnekkerverksted, kobberslagerverksted, smie og stort støperi. Bedriften produserte svært mye forskjellig, blant annet også dampmaskinene til skipene og kirkeklokkene til St. Petri kirke.





Stuper i fritt fall fra stupetårnet.
Svømmestevne ved Strømvik bad aug. 1939, publikum til venstre.

En gammeldags arbeidsplass

Støberi & Dok var en gammeldags, men også trygg arbeidsplass, hvor tre generasjoner i samme familie kunne være sysselsatt samtidig. Bedriften ble ledet strengt og paternalistisk, men arbeiderne maktet å organisere seg under fanen med følgene påskrift: «I Jesu navn skal alvor gjerning skje.»

«Arbeidstida va fra klokka seks om morgningen te klokka seks om kvelden. Men me måtte jobba møje øvetid te klokka ni.»

«Me som organiserte oss fysst blei uglesett, me va fullstendig avhengige av arbeidsherrenes nåde.»

Men arbeiderne ved Støberi & Dok ble foregangsmenn ved å organisere seg som forbrukere. I 1900 etablerte de det som nå er Coop Økonom. Samvirkelaget fikk etter hvert mange butikkutsalg og reiste det store Økonoms Magasin i sentrum. Sjølsagt handlet da arbeiderne i sine egne butikker, men de som ville ha øl måtte gå til private kjøpmenn.



Svømmere og ungdom på stupebrett ved Strømvik bad cirka 1930-40.

Arbeid og fritid

De fleste arbeiderne ved Støberi & Dok bodde i Østre bydel, nær bedriften. Men de bodde trangt med mange unger. De gikk på Petri eller Johannes skole. Arbeidsdagen var slitsom og varte vanligvis over ti timer. Men etter 25 års kamp med slagordet; «Åtte timers arbeid, åtte



Badet, Godalen og Sørnes. Gandsfjorden til høyre, og Strømvik kolonihager til venstre. Tjuaskjeret øverst. Foto 1950.

timers hvile, åtte timers fritid», ble åtte-timers arbeidsdag lovfestet i 1919. Da ble det bedre tid til å bruke fritiden til fiske på fjorden og bading i Badedammen og i Strømvig bad. Det ble dannet arbeideridrettslag med friidrett, fotball, bryting og boksing.

De fleste hadde tilgang til robåt. Matauk med fisk fra fjorden var viktig for mange. Det var ikke så vanlig med frukt og grønnsaker som i dag, heller sild og poteter. De fleste i Stavanger hadde slekt «på

landet», og i vanskelige tider var det kjærkomment med egg, melk og kjøtt fra Ryfylke. Det var også utbredt med «bytteøkonomi» av varer og tjenester. Det var jevn drift ved Støberi & Dok i motsetning til den sesongpregede hermetikken. I bunn og grunn var man fornøyd.

I mellomkrigsårene stagnerte virksomheten ved bedriften. Også Rosenberg på Buøy slet, og i 1930 ble det bestemt å avvikle Stavanger Støberi & Dok og å overføre utstyr og ansatte til Rosenberg.

Leveransebeskrivelse

Orientering av bygget i Støverigata 34-38, 4014 Stavanger (Gnr. 52 bnr. 671 / 673 / 11).

ORIENTERING
Prosjektet består av fire bygg med til sammen 94 leiligheter og ett bofellesskap, og ligger i Stavanger kommune. Adressen er Støverigata 34-38, 4014 Stavanger (Gnr. 52 bnr. 671 / 673 / 11). Det er planlagt to salgstrinn og ett byggetrinn. Det er parkeringskjeller under samtlige bygg.

Bygget prosjekteres og utføres i henhold til TEK 17. Prosjektet skal tilfredsstillte gjeldende forskriftskrav til universell utforming og tilgjengelighet.

KONSTRUKSJONER OG FASADER
Hovedbærekonstruksjoner i bygget er betong og stål. Yttervegger bygges opp i isolert bindingsverk. Fasadekledningen består i stor grad av tegl og murpuss med nødvendige beslag og detaljer. Konstruksjonssystem og fasade er ikke ferdig prosjektert. Det betyr at det kan bli nødvendig å justere sjakter, føringer m.v.

Yttertak isoleres og tekkes i henhold til krav i teknisk forskrift.

Vinduer og dører i yttervegger leveres i tre med energiglass i henhold til forskriftskrav. Vinduer og balkongdører kles utvendig med lakkert aluminium, og får vridere i børstet stål. Farger etter arkitektens valg. Vindusglass leveres med U-verdi i henhold til tekniske forskrifter.

Det leveres ikke solskjerming som standard. Dette kan bestilles gjennom tilvalgsprosessen.

BALKONGER/TERRASSER
Balkonger leveres i betong og har eget sluk tilkoblet taknedløp for overvannshåndtering. Gulvoverflate er impregnert terrassebord. Rekkverk leveres i pulverlakkert stål. Balkong- og terrasse er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende balkong, rekkverk og konstruksjoner må påregnes ved regn/snøsmelting etc.

INNREDNING LEILIGHETER

INNERVEGGER
Innervegger utføres i hovedsak med stendere og gipsplater. Innvendige vegger er ikke isolert. Vertikale leilighetsskiller utføres i

Bad i format 60x60 cm.

betong og/eller gips. Malerarbeidene utføres i tråd med kravene til estetisk klasse 2 (K2). Det er utarbeidet to interiørstiler i Støperiet Øst, hvor hver stil har to veggfarger. Det kan velges én av disse stilene uten tillegg i prisen.

Bad leveres med fliser i format 60x60 cm. Basert på valgt interiørstil leveres det én av to farger. I nedsenket dusjsone leveres tilsvarende flis i mindre størrelse.

Se nærmere detaljer om interiørstilene i eget kapittel.

HIMLINGER, SØYLER OG DRAGERE
Himlinger utføres i gips/betong som behandles sparklet og malt i farge klassisk hvit. Baderom, bod, entré og rom blir nedforet/innkasset der det er nødvendig, og kles med gips. I enkelte leiligheter kan det bli nedforet/innkassing i stue/kjøkken for tekniske installasjoner.

GULVOVERFLATER
Gulvoverflater i tørre rom leveres med herdet tregulv med unntak av bad, vaskerom og sportsbod. På bad leveres fliser i format 60x60 cm.

INNVEDIGE DØRER
Innvendige dører med slette dørblad, ferdig malt karm og standard vrider i børstet alu-utførsel. Skyvedører leveres uten lås. Dører leveres uten dempepakning. Inngangsdører til leiligheter leveres med slett dørblad, dørkikkert, vrider i børstet stål og merkes med H0-nummer. Inngangsdør har FG-godkjent lås. Farge etter arkitektens valg.

LISTVERK
Det monteres fabrikkmalte lister rundt dører. Gulvlister leveres i samme valør som parketten. Fargeforskjell kan forekomme. Ytterdører leveres med fabrikkmalte foringer og listverk. Listverk leveres med synlige spikerhull. Vinduer leveres listfritt (gipset smyg). Boligen leveres uten taklister.

KJØKKEN
Kjøkken leveres med fronter med minimum fire kostnadsfrie fargevalg, laminat benkeplate med rett forkant i minimum fire kostnadsfrie fargevalg, og underlimt vask, samt tilrettelagt for integrerte hvitevarer. Benkeplate leveres hel

Kjøkkeninnredning leveres i henhold til tegning fra kjøkkenleverandør.

uten hulltaking for platetopp. Det leveres skap for innbygging av stekeovn og kjøleskap, samt skrog og front til oppvaskmaskin. Kjøkkeninnredning leveres i henhold til tegning fra kjøkkenleverandør. Det leveres slimline kjøkkenvifte tilkoblet sentralt kanalanlegg eller kullfilterløsning. Under overskap leveres LED-list. Det medfølger ikke hvitevarer i leveransen. Det tilrettelegges for kjøp av hvitevarepakker som tilvalg.

Det gjøres oppmerksom på at volumet over overskapene må benyttes til fremføring av ventilasjonskanaler, og derfor ikke kan benyttes som skaplass.

BADEROMSINNREDNING
Det leveres hvit baderomsinnredning med hvit nedfelt vask på toppen. Innredningen består av underskap med heldekkende servant og speil med LED-lys rundt kanten. Innredningen leveres i henhold til tegning fra baderomsleverandør.

GARDEROBE
Garderobeskap leveres ikke, men kan kjøpes gjennom tilvalgprosen. Det er satt av plass til garderobeskap i henhold til salgstegning.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Vann- og avløpsledninger tilkoples kommunalt anlegg. Teknisk skap for vann og elektro plasseres i leiligheten i egnet rom. Det forutsettes bruk av kondensstørketrommel.

SANITÆR
Sanitærutstyr leveres i normal god kvalitet. Det leveres opplegg for oppvaskmaskin under kjøkkenbenk og opplegg for vaskemaskin på bad eller vaskerom. Alt porselen leveres i farge hvit. Det leveres skap for sisterne og vannskap på hovedbad i leilighetene med hvit glassfront der det er behov på grunn av tilkomst til sjakt. Alternativt standard vannskap med hvit aluminiumsdør. I WC-rom leveres innebygget sisterne med åpen spylekant og demping i lokket. Ettgreps servantbatteri leveres i "krom" utførelse av god kvalitet. Håndvask med underskap og speil med lys. På bad med dusj leveres hengslede dusjvegger i glass, mål og utforming på dusjsone fremkommer på salgstegning, med glidestang og slange med dusjhåndtak.

Ventilasjonssystem leveres i henhold til tegning fra ventilasjonsanlegg.

VENTILASJONSANLEGG
Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner fra eget luftbehandlingsanlegg i hver leilighet. Luftbehandlingsanlegget er plassert synlig i himling i entré i leiligheten eller på vegg i bod, gang eller i tilknytning til kjøkkenventilator. Behandlet friskluft tilføres i stue og soverom. Avtrekk fra bad, bod, m.m.

OPPVARMING AV LEILIGHETER
Leilighetene forsynes med varmtvann fra sentralt felles varmepumpeanlegg/ fjernvarmeanlegg. Oppvarming vil være basert på vannbåren varme med viftekonvektor plassert i stue/kjøkken for montering høyt på vegg. Det leveres vannbåren gulvvarme på bad/vaskerom. Kostnader for forbruk faktureres basert på måling av forbruk. I hver bolig leveres det måler for avlesning av forbruk av varmt tappevann og oppvarming.

ELEKTRISK
Det leveres downlights i bad og entré, samt belysning i sportsbod. På bad leveres speil med lys. Under overskap på kjøkken leveres LED-list. All belysning har LED-lyskilde.

Hovedbryter og måler for hver leilighet installeres ute i byggets fellesareal, i henhold til offentlige krav. Sikringsskap for hver enkelt leilighet plasseres i leiligheten i bod eller entré. Elektrisk anlegg ligger skjult i leilighetene, bortsett fra enkelte fremføringer langs yttervegger og vegger med lyd- og brannkrav. Det vil bli montert stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel på bad eller vaskerom. Det leveres i tillegg utelampe og stikkontakt på balkong. Anlegg leveres etter NEK400:2022.

Boligene leveres tilrettelagt for Altibox, der det er medtatt trekkerør frem til sikringsskap i hver enhet. Det forutsettes trådløs dekning i den enkelte enhet. Kjøper bestemmer selv sitt behov for bredbånd og TV og bestiller dette direkte fra Altibox.

SPORTSBOD
Alle enheter tildeles én sportsbod. Enheter over 50 m² tildeles bod med et minimumsareal på 5 m², mens enheter under 50 m² tildeles bod med et minimumsareal på 2,5 m². Sportsbod i parkeringskjeller leveres med tette vegger i stålkonstruksjoner opp til ca. 2.0 m med gitteråpning opp til tak, og med støvbundet betonggulv. Dør har hengelås med systemlåssylinder og

Sportsbod er tiltenkt oppbevaring av sportsutstyr, bildekk o.l., og ikke tekstiler, bøker o.l.

leveres med én stikkontakt tilknyttet fellesanlegget. Sportsbod er tiltenkt oppbevaring av sportsutstyr, bildekk o.l., og ikke tekstiler, bøker o.l.

PORTTELEFON
Det leveres løsning for porttelefon ved alle inngangsdører. Løsning er ikke ferdig prosjektert, og det vil kunne avdekke behov for hvilket system som skal benyttes.

BRANNSIKRING
Hele bygget skal tilfredsstillte dagens krav til brannsikring. Det innebærer blant annet heldekkende sprinkleranlegg i fellesarealer, leilighetene og hvor teknisk forskrift krever dette. Det leveres i tillegg ett brannslukningsapparat til hver leilighet. Røykdetektor og alarmgiver i hver leilighet er direkte tilknyttet sentralt brannalarmanlegg. Det vil være mulig å bestille bryter for å skru av falsk alarm gjennom prosjektets tilvalgsprogram.

PARKERING
Det etableres felles garasjeanlegg i p-kjeller. I henhold til reguleringsbestemmelser ligger det til grunn en parkeringsdekning på 0,5 per enhet. Parkeringsplassene selges separat og tildeles av selger. Plassene er klargjort for elbillading. Lader bestilles hos leverandør. før overtakelse.

FELLESAREAL / INNREDNING TRAPPEROM

OVERFLATER
Overflater består av betong / gipsplater som sparkles og males. Gulv legges med fliser. Der det er behov vil det bli montert absorbenter i trapperommet for å redusere etterklangstiden. I parkeringskjeller leveres gulv med drenciasfalt.

DØRER
Inngangsdør til bygget leveres i pulverlakkert aluminium med glass.

REKKVERK
Rekkverk i trapperom leveres i henhold til forskrifter med håndløper på vegger og håndløper med vertikale spiler langs indre trappevang*e* i lakkert stål.

UTOMHUSPLAN
Det vil bli opparbeidet et komplett utendørsanlegg for tomten i henhold til utomhusplan. Selger forbeholder

Grøntområder vil bli beplantet, lagt med ferdiggress eller tilsådd.

seg retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg. Grøntområder vil bli beplantet, lagt med ferdiggress eller tilsådd. Vannutkaster plasseres ved hovedinngang til hvert bygg på bakkeplan.

SYKKELPARKERING
Det leveres sykkeloppstillingsplasser i henhold til kommunale retningslinjer og reguleringsbestemmelser.

HEIS
Alle leiligheter har tilkomst via heis fra parkeringsanlegg/underetasje.

POST OG AVFALLSHÅNDTERING
Det vil etableres felles avfallsanlegg med nedgravde avfallskontainere utendørs i henhold til utomhusplan. Kommunal renovasjon.

Det monteres postkasser på vegg i inngangspartiet til hver oppgang.

 Rett til tilvalg/endringer er begrenset til en verdi av 15 % av total kjøpesum for boligen, jfr. Bustadoppføringslova § 9.

TILVALG/ENDRINGER
Etter kjøp av leilighet kan kjøper endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsprogram. Muligheten til å bestille tilvalg/endringer vil være tidsbegrenset og kjøpere vil bli underrettet om tidsfristene av entreprenør.

Rett til tilvalg/endringer er begrenset til en verdi av 15 % av total kjøpesum for boligen, jfr. Bustadoppføringslova § 9.

Det aksepteres ikke bruk av andre leverandører/entreprenører i boligen i byggetiden enn de som er valgt for prosjektet.

FORBEHOLD
Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer i leveranse og utførelse uten at dette skal gå utover kvaliteter og funksjonalitet. Illustrerte møbler, hvitevarer og elementer som ikke er beskrevet i leveransebeskrivelsen inngår ikke i leveransen. Tekniske installasjoner vist på tegning kan bli endret under detaljprosjekteringen. Fasadeutforming er ikke endelig fastsatt. Illustrasjoner av boligene innvendig og utvendig er ikke bindende.

Hvem står bak Støperiet Øst?

De nye boligene leveres av Bate, på lag med dyktige samarbeidspartnere

Utbygger: Bate

Bate er Rogalands største boligbyggelag, med over 80 års erfaring. Vi er en medlems-eid organisasjon som jobber for å skape gode, attraktive nabolag for generasjoner. Det betyr at vi både bygger nye boliger og forvalter dem for ettertiden.

Bate har i dag over 69 000 medlemmer, og vi bistår over 1 000 ulike borettslag, sameier og velforeninger som forretningsfører. Det vil si at vi hjelper styrene med å drifte bolig-selskapene sine, gjennom for eksempel å

føre regnskap og gi råd om alt fra vedlikehold til gjennomføring av årsmøter. I Bate jobber det også vaktmestere og eksperter på alt fra rehabilitering og energieffektivisering til eiendomsjuss og boligoverdragelser. Et komplett team, med andre ord!

I Støperiet Øst er vi byggherre gjennom vårt datterselskap Bate Eiendomsutvikling AS. Vi blir også igjen som forretningsfører for borettslaget.

Arkitekt: Vill Arkitektur

Vill Arkitektur er basert i Bergen, og arbeider med alt fra å utvikle nye leilighetsbygg, til ombygging og videreutvikling av eksisterende bygg og nabolag. Selskapet er opptatt av ansvarlig ressursbruk, og vil skape løsninger som gir mer enn de tar. Det har også vært utgangspunktet for Støperiet Øst, som vil fornye Østre bydel med et grønt og levende kvartal – fylt med gode møteplasser og nye servicetilbud.

Totalentreprenør: Veidekke

Veidekke er en av Skandinavias største og mest erfarne entreprenører. Selskapet har lang erfaring med gjennomføring av boligprosjekter i ulike størrelser, og er kjent for trygg prosjektstyring og høy byggekvalitet. Som totalentreprenør er de ansvarlig for selve byggeprosessen, og koordinerer arbeidet som utføres av de ulike underleverandørene.



Meglere

Vi hjelper deg å finne den leiligheten som passer akkurat deg!



CECILIE GRIMSRUD
Ring 958 93 290

cecilie.grimsrud@emvest.no



NINA INMAN
Ring 934 04 720

nina.inman@emvest.no





stoperiet-ost.no

BATE
Bygger gode hverdager