



BYGGMESTER  
Sagen

# Sagbladet

Kundeblad nr. 9 juni 2012

## Bjergsted i kulturens tegn

Bjergsted kulturpark blir et nasjonalt senter for musikk og kunst. Byggmester Sagen er sterkt involvert i utbyggingen.

Side 5-8



50 lettstelte leiligheter på Gausel • Leverandørportrett: Stavanger kommune/Stavanger eiendom  
Familiedag i Kongeparken • En av oss • Prosjektoversikt



# No livnar det i lundar

**Dette er min første leder,** og jeg ønsker å benytte anledningen til å takke for den gode mottakelsen jeg har fått etter at jeg overtok stafettpinne fra Jostein.

## Trivselsåret

Trivselsåret er en ubetinget suksess. Vi får bra tilbakemeldinger om økt trivsel blant alle ansatte. Vi har allerede dekket Humor, Samhold, Tilhørighet, Stolt som en Hane og Initiativ. Det siste månedsfokus kulminerte i en kjekk skalldyrfest i egne lokaler. Undertegnede hadde dessverre ikke anledning til å delta, men jeg fikk rapport om at alle hadde kost seg. Neste månedsfokus er Familie, og da håper jeg tradisjon tro å treffe alle ansatte med familie i Kongeparken.

## Redusert innleie

Et av mine mantra som daglig leder er å bygge stein på stein. I denne anledningen har vi klart å redusere antall innleide arbeidere fra et gjennomsnitt på 70 personer i fjor til 20 – 30 personer i 2012. Dette tiltaket tror jeg vil styrke trivselen til alle ansatte og styrke identiteten til Byggmester Sagen som den solide håndverkerleverandøren i regionen. Tiltaket kommer imidlertid ikke uten noen krav internt i bedriften – Det forventes av alle ansatte, fra administrasjonen og ned til lærlingene, at egenproduksjonen blir 110 prosent. Samtidig som alle skal gå foran som gode forbilder for sine medarbeidere. Dersom mine spådommer slår til, vil vi tjene gode penger gjennom levert kvalitet, effektivitet og godt håndverk til tross for redusert omsetning. En videre vekst i volum skal sikres gjennom god oppfølging og opplæring av lærlingene i bedriften, samt rekruttering av andre dyktige håndverkere.

## Kvalitet

Byggmester Sagen skal kjennes på at vi leverer avtalt kvalitet til rett pris og tid. Alle som er ute i produksjonen skal stille seg følgende spørsmål før arbeidet leveres til kunde: Ville jeg hatt det slik hjemme? Dersom svaret er nei, skal vi selvsagt heller aldri overlevere prosjektet til kunde før arbeidet er rettet opp til skikkelig standard!

## HMS

Jeg har som daglig leder tatt et 40-timers HMS kurs. Konklusjonen min etter kurset var at det var nyttig, og at en kommer langt med «sunt bondevett» på byggeplassene. Nå er ikke «sunt bondevett» særlig dekkende så lenge bondeyrket er det yrket med mest skader, men jeg antar at alle vet hva jeg mener. Som en sjekk, i likhet med avsnittet Kvalitet, kan en stille seg spørsmålet: Ville jeg latt de jeg er mest glad i gå opp i det stillaset, gått inn i den støyen og løftet på den måten? Dersom svaret er nei, hvorfor skal vi ta sjansen bare for å spare fem minutter? Bruk hodet, og la for all del alle komme trygt hjem fra endt arbeidsdag.

Det nærmer seg sommer med stormskritt, og i skrivende stund synger fuglene de vakreste tonene til oss. Jeg ønsker ansatte med familie, kunder og samarbeidspartnere en riktig god sommer!

*Per Ween  
Daglig leder*





#### FAKTA

- Jåttåhagen på Gausel består av 50 leiligheter i et L-formet bolig kompleks. Felles lukket garasjeanlegg under blokka.
- Leiligheter fra 30 m2 og opp til 120 m2.
- Totalentreprenør er SV Betong
- Byggekontrakten har en verdi på cirka 18,5 millioner kroner for Byggmester Sagen AS.
- Arkitekt: Link Signatur

# 50 lettstelte leiligheter på Gausel

## Byggmester Sagen avsluttet nylig tømmerarbeidene på 50 leiligheter i boligkomplekset Jåttåhagen på Gausel.

Tekst: Bente Henriksen  
Foto: Monica Larsen

Siden august 2011 har Byggmester Sagen i gjennomsnitt hatt 20 mann gående på prosjektet Jåttåhagen på Gausel, hvor firmaet har hatt ansvaret for alt utvendig og innvendig tømmerarbeid, bortsett fra parkett og kjøkken.

- Det har vært en hektisk jobb med stram tidsplan, forteller prosjektleder Snorre Hallem.

### 50 leiligheter i ulike størrelser

Jåttåhagen er et boligkompleks som består av 50 leiligheter, i ulike størrelser fra 30 til 120 m2. Komplekset har fire etasjer, og er formet som en L. Leilighetene skal være lettstelte og praktiske, med heis fra lukket parkeringsanlegg i kjelleren. Alle leilighetene var solgt allerede da SV Betong startet grunnarbeidene på slutten av 2010.

- Leilighetene har en såkalt universell utforming, noe som innebærer at det skal være mulig å komme til over alt med rullestol, sier Hallem.

### Fargeglade dører

Utsiden av boligblokka er dekket av gråmalt kledning. Det som frisker opp uttrykket, er inngangsdørene og leveggene på terrassene som har flere friske farger. Fargene som går igjen er gult, rødt og oransje. På baksiden av boligblokka er det også et stort fellesområde hvor det skal beplantes og lages lekeplass.

### Vær-utfordringer

- Det har stort sett vært et greit prosjekt å jobbe med, men travelt på grunn av forsinkelser, forteller bas Rune Imsland. Det dårlige været i desember har mye av skylden.

- Akkurat da bygget skulle tettes var vi veldig uheldige med været. Den ene dagen var det fullt av vann som hele tiden måtte skyfles bort, den neste dagen var vannet frøset til is, forteller han. Ifølge basen har arbeidsteamet hele tiden slitt med å ta igjen forsinkelser som oppstod på bakgrunn av dette.

- Men vi kom akkurat i mål etter planen, slår han fast. De første beboerne flytter inn i Jåttåhagen i slutten av juni.

#### FAKTA

- HVA: Stavanger eiendom er kommunens «huseieravdeling» og ivaretar bestillerrollen i en «Bestiller-utførermodell».
- HVORDAN: Selskapet er organisert av følgende tre avdelinger: Prosjekt, Forvaltning og Drift-/energi.
- OPPDRAG: Forvaltningsavdelingen har 15 ansatte. Ansvarsområdet er vedlikehold og rehabilitering av 750.000 m<sup>2</sup> bygningsmasse, deriblant 2500 boliger.

# Forvalter 750.000 m<sup>2</sup> byggningsmasse

Forvaltningsavdelingen i Stavanger kommune har nok å henge fingrene i, for sykehjem, skoler, barnehager og boliger trenger et stadig vedlikehold. Det mangler heller ikke på utfordringer, for i kommunen er det mange som sloss om midlene.

Tekst: Øystein Bjørheim Foto: Monica Larsen

## Kundeportrett: Stavanger kommune/ Stavanger eiendom



Stavanger kommune har rammeavtale med Byggmester Sagen.  
- Avtalen er på fireårsmål og skal fornyes i disse tider, sier Olav Stredet, avdelingsleder for forvaltningsavdelingen i Stavanger eiendom.

- Vi har et fint og avklart forhold til Byggmester Sagen. De har hatt mange oppdrag for oss gjennom flere år. I henhold til rammeavtalen utfører de til jobber på opp mot 500.000 kroner. Når det gjelder oppdrag over denne summen, setter vi jobben ut på anbud. Da er Byggmester Sagen ofte med på anbudsrunder. Noen ganger får de prosjektet, andre ganger ikke, sier Stredet.

#### Bjergsted-utbyggingen

Byggmester Sagen har hatt store og viktige oppdrag i forbindelse med Bjergsted-utbyggingen. Mens katedralskolen hører hjemme under fylket, er Konserthuset og Kulturskolen på oppdrag fra Stavanger kommune. Direktøren for utbyggingen Ole Hetland er godt fornøyd.

- Byggmester Sagen har hatt store oppdrag i forbindelse med alle tre byggene. Oppgave er godt utført, og vi er godt fornøyd med den jobben de har hatt, sier Hetland.

#### Stor forvaltningsjobb

Stavanger eiendom består av avdelingene Prosjekt, Forvaltning og Drift/energi.

Prosjektavdelingen tar seg av nybygg og store rehabiliteringsjobber som i hovedsak går ut på anbud.

Stredet er altså leder for forvaltningsavdelingen, som består av 15 medarbeidere.

- Vår viktigste oppgave er å ivareta de bygningene som Stavanger kommune eier. Det er en stor bygningsmasse på 750.000 kvadratmeter som skal vedlikeholdes, deriblant skoler, sykehjem, barnehager i tillegg til 2500 boliger, sier avdelingslederen.

#### Utfordringer

Hva er de største utfordringene for Stavanger eiendom og forvaltning spesielt?

- Utfordringene er utvilsomt knyttet til hvorvidt det er nok økonomiske midler til å gjennomføre de tiltakene vi ønsker. Vi er mange som sloss om midlene i kommunen. I 2009 fikk vi riktignok et løft da vi fikk statlige tilskudd til drift og vedlikehold. Da fikk vi gjennomført mye bra, sier Stredet og føyer til:

- Det som kan være virkelig utfordrende er å se at for eksempel skolebygninger står og forfaller. Det er kanskje fattet vedtak om full rehabilitering eller riving og nybygg, men så blir prosessen stadig utsatt grunnet økonomi, reguleringsplaner og/eller andre forsinkelser i prosessen. Det er et dilemma. For helst vil vi ikke bruke penger på bygg som vi vet at skal rehabiliteres eller rives. Samtidig er det svært vanskelig for oss å sitte og se på at forholdene for ansatte og elever er alt annet enn tilfredsstillende, medgir forvaltningsjefen.

# Kulturløftet

Med nytt konserthus av internasjonal standard, ny kulturskole og ny videregående skole for musikk, dans og drama blir Bjergsted kulturpark et nasjonalt senter for musikk og kunst.

*Tekst: Bente Henriksen  
Foto: Monica Larsen*



**FAKTA**

- Stavanger katedralskole Kongsgård avdeling for musikk, dans og drama er et 6-etasjers bygg på cirka 800 m<sup>2</sup>.
- Hovedentreprise: Byggmester Sagen AS.
- Arkitekt: Per Owe, Asplan Viak.
- Byggekontrakten har en verdi på 22.500.000 kroner for Byggmester Sagen AS.
- Oppdragsgiver: Rogaland fylkeskommune.



## Katedralskolen – en kjekk utfordring

Grove materialvalg, stedbygget innredning og nesten ingen rette vinkler i vegger og tak gjorde arbeidet med Kongsgårds nye avdeling for musikk, dans og drama til en utfordring. – Men det har vært en kjekk utfordring, sier prosjektleder Ståle Hebnes i Byggmester Sagen.



- Skolen er blitt helt fantastisk, det er en glede å gå på jobb, slår sangpedagog Randi Tytningvåg fast. Den kjente Stavanger-artisten underviser i rytmisk sang ved Stavanger katedralskole Kongsgård avdeling Bjergsted, og er veldig fornøyd med de nye lokalene og fasilitetene ved skolen. Skolen er på cirka 800 kvadratmeter, og har alt mulig av nødvendig utstyr som trengs innen musikk, dans og drama. Her finnes blant annet en stor forestillingsal, skuespillergarderob, dansesal, lydstudio, forelesningssaler og en rekke mindre øvingsrom.

**- Alt er spesielt**

- Alt er spesielt her på denne skolen, sier prosjektleder Ståle Hebnes. På utsiden er bygget kledd med tjukke planker i eik, noe som ifølge Hebnes er uvanlig. Kongsgårds nye avdeling for musikk, dans og drama ligger tett mot sjøen, på kaien like ved det

nye konserthuset i Bjergsted. Her har arkitekten ønsket å spille på det maritime, og har brukt tre mot blick i sitt materialvalg.

- Det er så å si ikke en eneste rett vinkel i bygget, blant annet på grunn av krav til lydklang, legger han til.

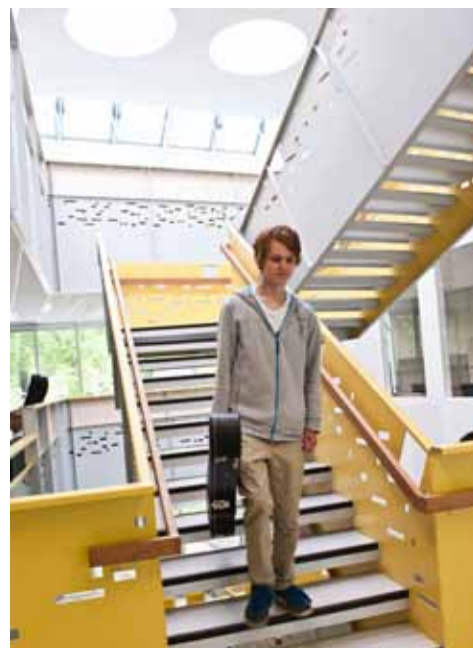
**Blanding av grove materialer**

Byggmester Sagen har hatt ansvaret for alle byggfag på den nye skolen.

- Arkitekten har valgt å bruke en blanding av grove materialer, i et forsøk på å dra utemiljøet inn i bygningen. Det er brukt synlig betong på veggene, grove stålplater og det er også brukt plater på veggene som egentlig er for utvendig bruk. Jeg vil si at det har vært et utfordrende materialvalg, forteller prosjektlederen. Byggeperioden har vart cirka halvannet år.

*“Dette blir en helt fantastisk kultur- og musikkpark for hele regionen og landsdelen. Her kan du begynne ved Kulturskolen som femåring, gå videre på dans- og dramalinje som videregående elev ved Katedralskolen, for så å avslutte Universitetsutdannelsen i Bjergstedparken.”*

Ole Hetland, direktør for Bjergsted-utbyggingen



### Uvante detaljer

Rundt omkring i ganger og smårom på skolen, er det stedbygget innredning. Blant annet er det lange benker med fargerike puter flere steder i det 6 etasjer høye bygget.

- Benker og skap er bygget på stedet, og dette er ganske uvanlig i våre dager. Vi har gjort snekkerarbeid her som vi nesten ikke kommer borti lenger. Det har vært en kjekk utfordring å få bruke verktøy som vi ikke bruker så ofte, forteller bas Svein Roar Torgersen. Generelt karakteriserer han jobben på katedralskolen som en utfordring.

- Her har det vært mange «løgne» og uvante detaljer som vi aldri har vært borti før, sier han og nevner både oppbygging av vegger, lydkrav kombinert med uttrykket på interiøret og blandingen av ulike materialer.

### - Godt bygg å være i

Stavanger katedralskole Kongsgård tok i bruk den nye avdelingen i Bjergsted i januar. Avdelingen har kapasitet til 45 elever på drama, 45 elever på dans og 90 elever innen musikk.

- Det er et fantastisk flott bygg, som er godt å være i. Vi holder på å «bo oss inn», det tar tid å ta bygget helt i bruk, men vi er veldig fornøyde, sier rektor Turid Myhre ved Stavanger katedralskole Kongsgård. Hun er glad for et bygg som gir gode rammer for opplæring.

- Gode arbeidsforhold er viktig for trivsel og gode prestasjoner. Den nye skolen er et godt bygg som er vel tilrettelagt for læring, slår hun fast.



#### FAKTA

- Stavanger kulturskole blir nærmeste nabo til det nye konserthuset i Bjergsted. Bygget er på 1200 m<sup>2</sup>, og går over 4 etasjer.
- Hovedentreprise: Byggmester Sagen AS
- Arkitekt: Per Owe, Asplan Viak.
- Byggekontrakten har en verdi på 24.000.000 kroner for Byggmester Sagen AS.
- Oppdragsgiver: Stavanger kommune.

## Kulturskolen – et kvantesprang

**Fortsatt er den nye kulturskolen preget av å være en byggeplass. Men når bygget står klart til skolestart i august, vil det bety et stort løft for kunst- og kulturoplæringen i Stavanger.**

Det hamres og sages, bankes, males og måles. Den nye kulturskolen i Bjergsted er fortsatt en byggeplass, men det er fullt mulig å se konturene av det storslåtte bygget dette blir. Stavanger kulturskole får her et skreddersydd bygg med spesialrom for opplæring innen dans, teater, musikk og helt supre øvingslokaler

- Vi får her en skole som er spesialtilpasset for vår bruk. Det blir et kvantesprang for skolen og elevene, som i dag har spredt undervisning rundt om i hele byen, sier rektor Hans Willoch Bræin ved Stavanger kulturskole.

#### - Ingenting beint...

Kulturskolen blir bygget i samme stil som katedralskolen, preget av betong og grove materialer.

- Her er det snakk om store dimensjoner, skolen har en grunnflate på 1200 m<sup>2</sup>, forteller bas Svein Roar Torgersen fra Byggmester Sagen. Skolen er altså større enn katedralskolen, men har likevel vært noe lettere å jobbe med.

- Også i kulturskolen er det en del skråvegger. Det er nesten ingenting som er beint her. Vi har møtt på en del utfordringer, men de har vi løst underveis, forteller basen.

#### Spesialrom

Det er mange år siden man begynte å snakke om nye lokaler til kulturskolen i Stavanger.

- Vi har et stort behov for nytt bygg, og nå gleder vi oss til å kunne flytte inn. Planen er å starte med full undervisning i august, sier Hans Willoch Bræin. Han ser fram til å flytte inn i lokaler som er spesialtilpasset undervisningen innen billedkunst, foto, animasjonsfilm, teater, musikk og skrivekunst.

- Det å få spesialrom for det vi driver med, og å få samlet all virksomheten i ett bygg, blir fantastisk, slår han fast.

#### 2000 brukere i uka

Den nye kulturskolen går over fire etasjer, og vil få i gjennomsnitt få rundt 2000 brukere i uka.

- Vi har elever fra de yngste på 0 år som er med på Musikk fra livets begynnelse, og opp til voksne. Så dette blir et bygg som mange får glede av, understreker kulturskolerektoren.



# Familiedag i Kongeparken



Tema for juni i forbindelse med Trivselsåret 2012 er Familie, og i den forbindelse ble det arrangert familiedag i Kongeparken lørdag 9. juni.

Det var over 200 glade og forventningsfulle barn og voksne som var klar til mange utfordrende og spennende opplevelser i parken. Alle, fra de mest vågale til de tøffe, fikk testet diverse aktiviteter. Grillmat, i tillegg til mye brus, is og popcorn er også populært. En kjekk dag for alle i familien!

# En av oss

## Joel Hein Young

Alder: 43 år

Stilling: Prosjektassistent

Sivilstatus: Gift

Ble en av oss i: 2001

Jobber med nå: Prisinnhenting på mange ulike prosjekter.

Jobber også med forvaltning, drift og vedlikehold, og er nettopp

Veritas-sertifisert innen byggtermografi.

Fritiden: Er med i Jehovas Vitner, noe som tar nesten all fritid.

Glad i å gå turer, og bruker en del tid på data.

# – Her blir jeg værende

**Joel Hein Young er litt som poteten – han har hatt mange roller og arbeidsoppgaver, og kan brukes til mye. Det nyeste nå, er at han har tatt eksamen innen byggtermografi, som en av få i regionen.**

*Tekst: Bente Henriksen  
Foto: Monica Larsen*

- Jeg drar rundt og trykktester hus, for å sjekke om de er tette. Infrarøde bilder viser om det er lekkasjer, forklarer han. Bakgrunnen for at han nå er Vertitas-sertifisert for å lage rapporter om hvor mye luft som kan skiftes i et bygg per minutt eller per time, er lovkravet om at det for alle nye boligenheter nå skal framlegges dokumentasjon på hvor tett huset er.

- Jeg kan også lage rapporter på eldre hus, for å dokumentere hvor ressursene bør settes inn, for eksempel i forbindelse med oppussing og renovering, fortsetter han.

### **Ingen «kontorrotte»**

I grunnen er det kun tilfældigheter som gjør at 43-åringen fra Sjælland i dag har sitt daglige virke på et kontor i Hillevåg. For 14 år siden fikk han tilbud fra et søskenbarn om å komme og jobbe i Norge på et prosjekt.

- Jeg trengte en forandring i livet mitt, og sa ja til å jobbe i Norge i fem måneder. Jeg reiste aldri tilbake, humrer han. På den tiden drev han med fysisk arbeid, og understreker at han ikke var noen «kontorrotte».

- Jeg var som en jojo som ikke kunne være i ro, og jeg ble aldri lenge i en jobb. Jeg gjorde det også klart da jeg begynte i en midlertidig stilling i Byggmester Sagen at de ikke måtte forvente at jeg ble lenge. Nå er det helt forandret, jeg stortrives på kontoret. Her blir jeg værende. Som prosjektassistent har Young en rekke oppgaver.

Han henter blant annet inn priser til anbud, driver med massekontroll, trykktester gamle og nye bygg, holder diverse informasjonsmateriale oppdatert og driver med internt datasupport.

### **Atmosfære og god arbeidsmoral**

10 år hos samme arbeidsgiver er altså laaaang tid for en kar som Joel. Men det gode samholdet og den gode arbeidsmoralen blant de ansatte i Byggmester Sagen har gjort at han blir værende.

Han traff sin amerikanske kone under en feriereise «over there», tok henne med hjem til Norge og her blir de.

- Hun snakker av og til om å flytte til Danmark – men det har jeg ikke noe lyst til, slår han fast.

### **Glad i naturen**

Selv om Joel Hein Young ikke er noen fjellmann, så er naturen noe av det som gjør at han liker Norge så godt.

- På fritiden går jeg en del turer. Jeg liker mangfoldet av naturopplevelser som vi har tilgang på her i regionen, og jeg liker blant annet å se på fjellene, forteller han. Ellers er data noe som tar en del av fritiden hans.

- Jeg er ikke interessert i spill og slike ting, men mer i det tekniske. Jeg hjelper familie og venner gjennom å fjernstyre pcene deres, en tjeneste som blir flittig brukt. Jeg har familiens Hotline, ler han.



**Til salgs**

**Byggmester Sagen AS har følgende prosjekter for salg:**

Ta kontakt med Jone Skjæveland  
tlf: 930 13 161, jone@sagen.no



**Skadbergbakken**

Her kommer fire flotte leiligheter med fantastisk utsikt. Prosjektet blir påbegynt i år, og skal stå ferdigstilt i 2013.



**Gravatn, Tjørhom  
Nytt hyttefelt i idylliske omgivelser**

De øverste tomtene ligger ca. 700 m.o.h. i et snørikt område. Flotte vidder og kupert terreng. Alle tomtene har utsikt mot Gravatn. Det er barnevennlig med bademuligheter eller fiske i nærliggende vann. Skitrekk 5 min. kjøring fra feltet.



**Solfonn Panorama,  
Seljestad**

En meget bra beliggenhet på toppen av Seljestad og kalles felt X. Med gode solforhold og utsikt. Perfekt beliggenhet for utendørs aktiviteter hele året. Ligger i snørikt område med fint terreng og flotte turmuligheter. Lett adkomst til skitrekk.

## Småsager

### Nylig avsluttede prosjekter:

Jåttåhagen, Tine Meierier, Stavanger Konserthus, Austråthagen, SAS-hotellet

### Nye prosjekter:

Revheim skole, Støyskjerming Randabergveien, Tjodhallen, Dalane vgs., Fylkesbygget, Randaberg vgs.

## 3 på prosjekt: Kulturskolen

### Hvem?

**Svein Hareland,**

### Hva?

Tømmermann, snart pensjonist

### Hvorfor

**Byggmester**

**Sagen?**

Hvorfor ikke

**Fartstid?** 33 år

**Fritid?** Familien og bridge



### Hvem?

**Vidar Nygaard**

### Hva?

Bas

### Hvorfor

**Byggmester**

**Sagen?**

Jeg trives med

mange gode

kolleger

**Fartstid?** 15 år

**Fritid?** Familien, hytta, fiske og sykling



### Hvem?

**Christian**

**Torgersen**

### Hva?

Tømmermann

### Hvorfor

**Byggmester**

**Sagen?**

Trivelige kolleger

og godt miljø

**Fartstid?** 12 år

**Fritid?** Fisking og være med venner



### En vits

Det var tykk tåke, og sjåføren i en bil fulgte tett etter en annen bil da han var ukjent på stedet og knapt kunne se veien. Plutselig bråstoppet den første bilen, og den bakerste kjørte rett inn i den. Sjåføren i den bakerste bilen stormet ut og skrek rasende til bilføreren i den første bilen.

– Er du tullete, mann? Bråstoppe slik i tett tåke!

– Unnskyld, sa den andre, – men hva gjør du i garasjen min?

