



# QUALITY SPA & RESORT KRAGERØ

LUND HAGEM ARKITEKTER AS

Tekst: Per Suul

Foto: [nispe@datho.no](mailto:nispe@datho.no), Tore Røynealand



Fra inngangspartiet

Adresse:	Stabbestad, Kragerø
Byggherre:	Estatia Resort AS
Arkitekt:	Lund Hagem Arkitekter AS. Medarb.: Einar Hagem, Svein Lund, Per Suul, Vegar Voraa, Pål Ring Giske, Lucas Martins, Sam Hughes
Landskapsarkitekt:	Skisseprosjekt: Gullik Gulliksen AS Fra skisseprosjekt til utførelse: Jan Inge Bjørgan
Interiørarkitekt:	Inne Design AS
RIB:	Agderplan AS
Entreprenør:	Kruse Smith AS Flisarbeider: Norsk Flisteknikk og Menerga/ Fladung
Leverandører:	Hulldekker, elementtrapper: Norelement Plattendekker: Swedform Ferdigbetong: NorBetong Fliser: Bizazza m. fl. Murmateriale, puss, gulvsparkel: Rescon
Byggeår:	2007
Areal, BTA:	Hotell ca 7.900 m <sup>2</sup> ekskl. p-kjeller Rekketun (selveierleil.) ca 13.400 m <sup>2</sup> ekskl. p-kjeller
Konstruksjon:	Plasstøpt betong i vegger, søyler og dekker (med plattendekker) «Leilighetsbro»: plasstøpte søyler Ø700, ståldragere og hulldekker i gulv med spenn 14,4 m. Tak av stål og korrugerte stålplater.
Overflater:	Ubehandlet betong utvendig. Innvendig betong i vegger og tak sparklet og malt. Mosaikkflis i spaavdeling

Quality Spa & Resort Kragerø er resultat av 1. premie i en invitert arkitektkonkurranse som Lund Hagem Arkitekter as vant i 2004.

#### Innhold

Hotellet har restaurant og bar, spa-avdeling, konferansedel, utendørsbasseng og selveierleiligheter med tilbakkeleie til hotell. Hotellbygget inneholder totalt 39 leiligheter av ulike størrelser, og har parkeringshus under bakken med ca 75 plasser. Bygget skal både betjene eiere av leilighetene, hotellgjester og dagsbesøkende.

Selveierleilighetene danner en frittliggende rekkehusbebyggelse. Til sammen er det 123 leiligheter på 76–126 m<sup>2</sup> i 2–3 etasjer, pluss p-kjeller under deler av bebyggelsen.



Våtspa

### Situasjon

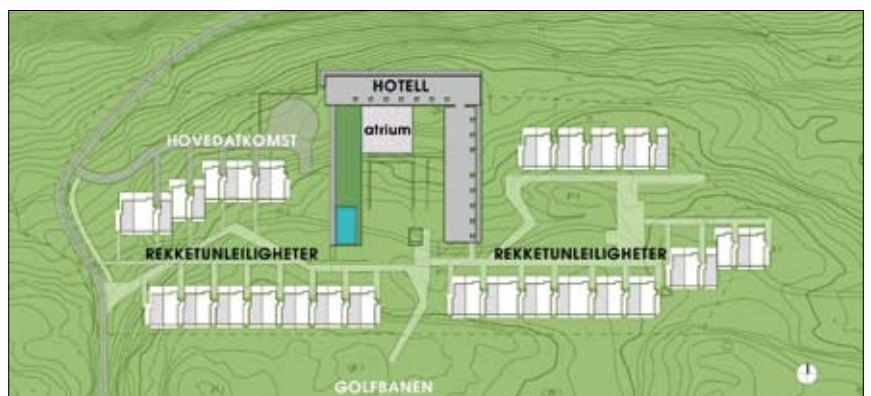
Tomten ligger på Levangshalvøya, i åssiden over Stabbestad, rett nord for golfbanen og på kanten av skråningen med utsikt mot Kragerø.

Landskapet preges mot syd av småkupert terreng og den grønne golfbanen mellom furukledde koller. Mot nord faller terrenget bratt ned mot sjøen i en skogkledd åsside.

### Intensjoner

Følgende intensjoner har vært retningsgivende for utformingen:

- Skape et landskapsintegrert signalbygg
- Utsikt til Kragerøfjorden fra alle leiligheter
- Sikre uteoppholdsplasser med sol for alle leiligheter
- God landskapstilpasning som bevarer vegetasjon og topografi
- Fremføring av enkel vei og infrastruktur med kortest mulig avstander og minst mulig skjæring/fylling



Situasjon – snitt gjennom 3. etasje

### Hovedorganisering

Leilighetsbebyggelsen er organisert med 2 + 2 leilighetsrekker liggende parallelt med terrenget, slik at de sammen danner to felles tun.

Hotellbygget er lagt sentralt i anlegget som et samlende element, funksjonelt plassert i forhold til atkomstvei, golfbane og leiligheter.



Plan  
2. etasje

### Hotellbygg

Organiseringen av hotellet med to parallelle fløyer i fallretningen muliggjør et atrium over flere nivåer hvor terrenget delvis løper uhindret igjennom. Skille mellom hus og landskap tilsløres ved at bygningsmassen i bakkant er lagt delvis inn i terrenget med takterrasser og gresskleddede tak. Situasjonen er dramatisert ved at det i 4. etasje er lagt en leilighetsfløy som spenner på tvers mellom bygningskroppene og rammer inn atriet og utsikten.

Atkomsten og servicefunksjonene er lagt til fløyen mot vest.

I plan 1 er resepsjon med lobby og bar lagt mot atkomsten, mens spa og behandlingsdel er lagt mot atriet. Alle funksjonene er orientert mot utsikten.

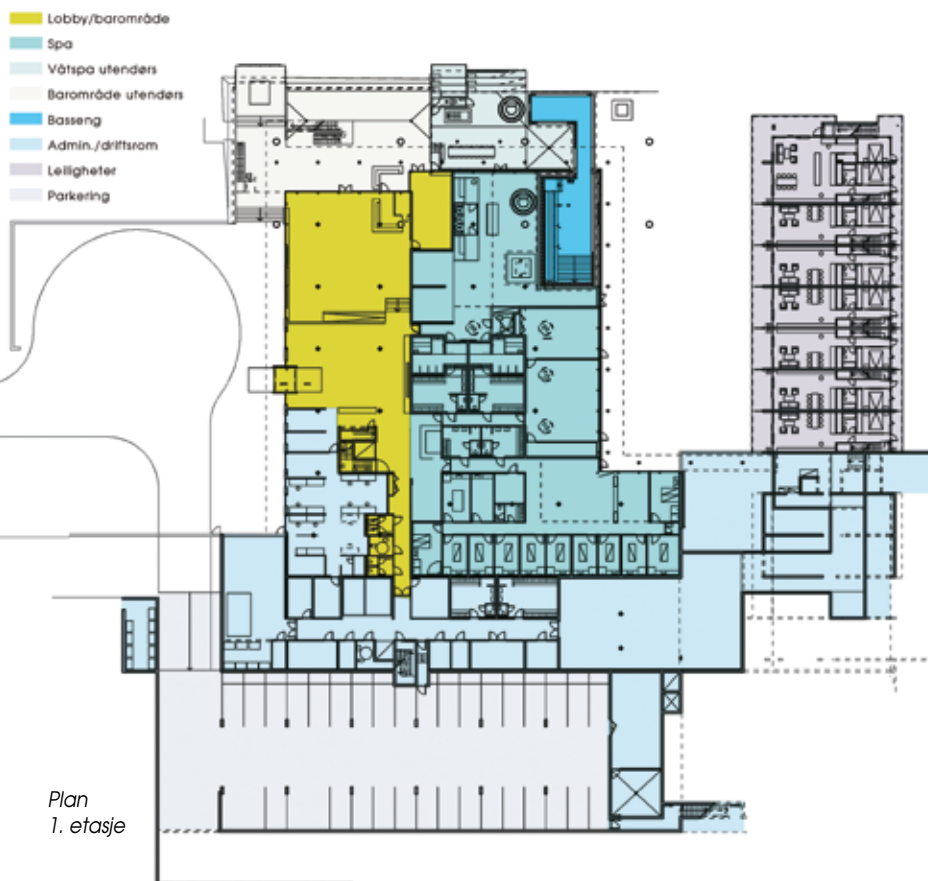
I plan 2 er restaurant med terrasse lagt i fremkant, mens konferansedel er lagt inn i terrenget. En glassbro forbinder leilighetsfløyen mot øst.

1. til 3. etasje i østfløyen har to-plans leiligheter med atkomst fra midtkorridor i 2. etasje, mens leilighetene i 4. etasje nåes fra utvendig svalgang.

### Rekketun

Bebyggelsen er oppført i to og tre etasjer. Deler av bebyggelsen har parkering i underetasjen.

Husene er oppdelt med åpne, gjennomgående trapperom. Det er to leiligheter pr. trapperom i 1. og 2. etasje, og én toppleilighet med gjennomgående takterrasse i 3. etasje. Takterrassene deler opp bygningsvolumene og gir utsyn fra bakenforliggende leiligheter.



Plan  
1. etasje



*Leilighetsfløyen i 4. etasje spenner på tvers mellom bygningskroppene og rammer inn atriets og utsikten*

### Leilighetene

Det er varierende størrelser på leilighetene, men alle er utstyrt med stue/kjøkken og minst to dobbeltsoverom med bad. Et av soverommene har alltid direkte atkomst og kan skilles ut som hotellrom, mens øvrig stue/kjøkken/sov kan leies ut som suite.

Leilighetene har en åpen karakter med glass fra gulv til tak for lys og utsyn. De har terrasser og utearealer både mot syd og nord.

### Utomhus

Deler av det naturgitte i området er søkt bevart, med fjellknauser, lyng, eier og furutrær.

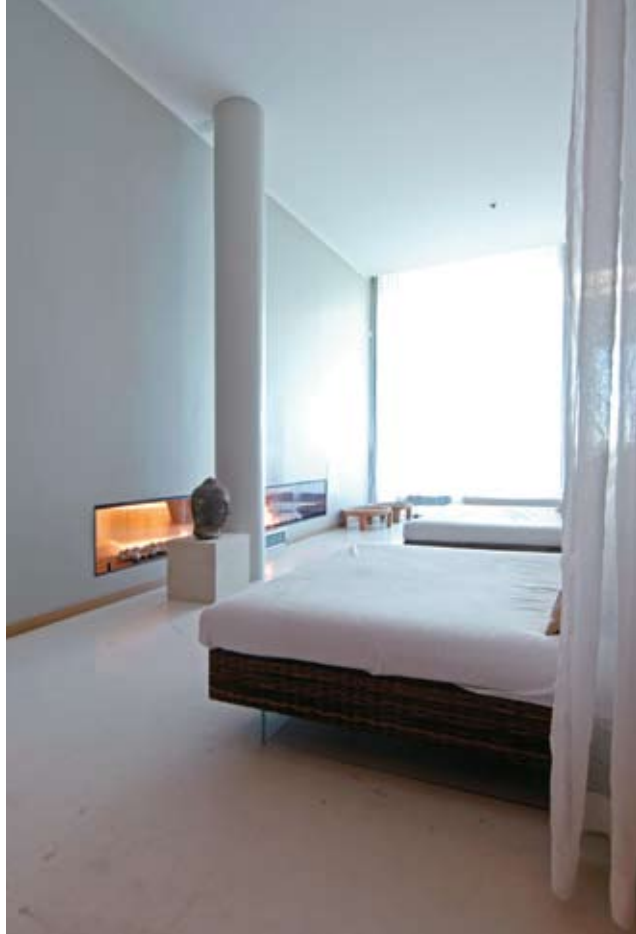
I de terrengbearbejdede områdene videreføres den grønne karakteren fra golfbanen for å binde anlegget sammen. All biltrafikk er lagt til p-kjeller/kulvert under bakken, mens gangveier forbinder områdene på bakkeplan. Store terrengsprang formidles med forstøtningsmurer i betong og naturstein

*Rekketunbebyggelsen sett fra golfbanen*





Fra atriet



Hvilerom



← KRAGERØ STABBESTRANDA

HOTELLET

REKKETUN

GOLFBANEN

**LUND  
HAGEM**  
ARKITEKTER AS

[www.lundhagem.no](http://www.lundhagem.no)

*LUND HAGEM ARKITEKTERs syn på arkitektur er basert på tolkningen av landskapet og den stedlige byggeskikk. Med dette utgangspunkt søker vi å forme en moderne, tidløs arkitektur med tydelige røtter i den nordiske tradisjon.*



### Material- og fargevalg

Det er lagt vekt på en helhetlig materialholdning slik at området fremstår med en felles identitet.

- Visorwood trekledning i tette vegger
- Betong i dekker, søyler, trapper, og balkonger
- Sortlakkert stål og glass i rekkverk
- Sortlakkert/ malte vinduer/ dører
- Sorte beslag
- Eik håndløpere

