



# Skårerbyen

Med Skårerbyen byggetrinn 3 og 4 har Selvaag Bolig bygget ut ytterligere 241 leiligheter i storsatsingen på Lørenskog. Alle boligene i dette byggetrinnet er Pluss-boliger og er bygget av Betonmast Boligbygg i en totalentreprise.

**Arve Brekkhus**  
ab@bygg.no

Lørenskog i Akershus har de senere årene gjennomgått en stor utbygging, noe som også i stor grad fortsatt pågår. Som en del av det-

te er området Skårsletta i gang med en betydelig transformasjon, og her spiller Selvaag Bolig med Skårerbyen en viktig rolle. Man har allerede fullført utbyggingen av to større utbyggingstrinn, og nylig kunne byggetrinn 3 og 4 overle-

veres byggherren og boligkjøperne. To trinn er under utbygging, to ny trinn planlegges denne våren og etter det gjenstår ytterligere ett trinn i storutbyggingen, som samlet vil bestå av rundt 1.100 nye leiligheter, i tillegg næringslokaler

tilknyttet til enkelte av byggetrinnene – samt et større parkområde i sentrum av utbyggingen.

## 241 leiligheter

– Trinn 3 og 4 består totalt av 241 leiligheter i ulike størrelser, samt

## Fakta

**Sted:** Lørenskog

**Prosjekttipe:** Boliger

**Areal:** Cirka 27.000 kvadratmeter

**Byggherre:** Selvaag Bolig

**Totalentreprenør:** Betonmast Boligbygg

**Kontraktsum:** 515 millioner kroner ekskl. mva.

**Arkitekt:** Betonmast Boligbygg / Wood Arkitektur og Design

**Landskapsarkitekt:** Betonmast Boligbygg

**Interiørarkitekt:** Metropolis

**Rådgivere:** HMS: HMS Rådgivning | RIC, RIA, RIVA: Multiconsult | RIV: Afry, Lars Myhre Østfold | RIE: Ørnulf Wiig Installasjon | RIBr: Norconsult | RI Mur: Sweco | Offentlig infrastruktur: COWI | Uavhengig kontroll: Takstforum

**Underentreprenører og leverandører:** Blikkenslager: A Hansen Gruppen | Brannetting og -isolering: Albanor Isolering | Byggtapetsering: OTG | Byggrenhold: BA Gruppen | Taktekking: BMI Group | Betongelementer: Buskerud Betongvarefabrikk, Heidelberg Materials Prefab | Forskaling: Doka | Betongarbeider: Eiqon | Avfallssug: Envac | Metallarbeider: Eurostair | Fuging: Fugemesteren | Gulvavretting: Gulventreprenøren | Ventilasjon:

Gupex | Solavskjerming: HD Solskjerming | Tømrer: Hemnes Tre, Teknisk Byggingeniør Rawan | Glass/alu: H-Fasader | Grunnarbeider: Håkanes Maskin | Ståldører: Lande Mek Verksted | Lås og beslag: Lås & Sikring | Malerarbeider: Malermester Dema | Himlinger: Modulvegger | Murarbeider: MPF Entreprenør | Stålkonstruksjoner: Nils Løff | Trykktesting: Omega Aakerholdt | Teglfasader: Oslo Tegl og Puss | Parkett: Parkettpartner | Stillas: Peri | Rekkverk, skillevegger, baldakiner: Sagstuen | Heis: Schindler | Kjøkken, bad, hvitevarer: Studio Sigdal Lørenskog | Stikking: Solli & Hoff | Gartner: Sport og Grøntanlegg | Fiber: Telekompetanse | Rørlegger: Total VVS | Elektro: Ørnulf Wiig Installasjon | Kjerneboring: R3 Entreprenør | Betong: Betong Øst | Armering: Smith | Trelast: Byggmakker | Vinduer: Lian Vinduer | Overlys: Everlite, Bramo | Kran og betongpumping: K. Bull | Maskiner, riggutstyr: Cramo, Naboen, Stillkom, Renta, UCO, Provstrøm-spesialisten | Radonsikring: Radonmannen | Betongsliping: Geogulv | Betongtetting: Ing. Habberstad | Porter: Hörmann | Innredning: Møbelsnekkerne, Norrøna Storkjøkken | Dører: Tore Ligaard



Gjennomgang mellom to av blokkene.



Trinn 3 og 4 består totalt av 241 leiligheter i ulike størrelser.

næringslokaler i deler av første etasjer, som skal huse ulike serveringssteder. Samlet bygningsmasse for de to trinnene er på rundt 27.000 kvadratmeter, som også inkluderer et stort parkeringshus under anlegget for hele trinnet, sier prosjektleder Mikal Ravnberg i Betonmast Boligbygg.

Det er også lagt vekt på å bygge ut ulike grøntarealer både mellom byggene og ikke minst mellom eksisterende utbyggingstrinn og den nye utbyggingen.

Byggetrinn 3 og 4 gjennomføres som Selvaag Pluss-boliger, Skårerbyen Pluss. Dette innebærer leiligheter med en høyere standard og i tilknytning til leilighetene er det et serviceområde på 600 kvadratmeter som beboerne har tilgang til. Her finner man kafebar med aviser, treningsrom, tre tilgjengelige gjesterom, med hotellstandard, møterom, selskapslokale med storkjøkken og betjent resepsjon. Serviceområdet betjenes av en heltidsansatt vert som hjelper med ulike typer tjenester.

### Totalentreprise

Betonmast Boligbygg signerte totalentreprisen for utbyggingen i juli 2020, og spaden ble satt i jorda i mai 2021. De første overleverin-

gene tok til i februar 2023, og i midten av desember i fjor kunne de siste beboerne flytte inn i sine nye boliger.

– Det har hele veien vært god interesse rundt prosjektet, med mye folk på visninger og det er solgt jevnt godt gjennom hele utbyggingsfasen, sier prosjektsjef Yngve Eliassen og prosjektleder Geir Nygård i Selvaag Bolig.

Kontrakten med Betonmast Boligbygg var på cirka 515 millioner kroner, eksklusiv merverdiavgift.

De tre blokkene er på det høyeste ni etasjer, med trinnvis nedtrapning. I tillegg har blokkene én og to underetasjer, med parkering, boder, sykkelverksted, tekniske rom og så videre.

Det er lagt vekt på store vinduer for innslipp av lys, og alle leilighetene har egen balkong, takterrasse eller markterrasse. Noen få enheter har fransk balkong.

Leilighetene varierer i størrelse fra toroms leiligheter på 37 kvadratmeter til 144 kvadratmeter fireroms leiligheter.

Det er gitt flere tilvalgsmuligheter for kundene, noe også mange av dem har benyttet seg av.

– Det er gjennomgående et påkostet prosjekt med god kvali-

Betonmast Boligbygg  
har vært totalentreprenør  
for Skårerbyen bt 3 og 4.

Vi takker alle  
for godt samarbeid!

**BETONMAST**

STERKT KONSERN. LOKALT FOKUS.



HMS Rådgivning AS

• SHA koordinering • HMS rådgivning  
• Kurs • Foredrag

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



De tre blokkene er på det høyeste ni etasjer, med trinnvis nedtrapping.



Man har valgt å bygge store balkonger.

tet. Blant annet er prosjektet gjennomført med store balkonger. Det er det fineste prosjektet jeg har vært med på, sier Yngve Eliassen.

Leilighetene er tegnet av Wood Arkitektur og Design i samarbeid med Betonmast Boligbygg sitt eget arkitektteam.

#### Teglfasade

Inkludert i totalentreprisen inngår også grunnarbeidene på tomten.

– Grunnen besto delvis av fjell, og hele grunnflaten er pelet til fjell. Grunnforholdene var greie og arbeidene ble gjennomført uten

de store utfordringene, forteller anleggsleder Pål Sandstrøm i Betonmast Boligbygg.

Kjelleretasjene er plasstøpt, og oppover i etasjene er det benyttet plattendekker i kombinasjon med plasstøpte løsninger.

– Det er også benyttet noen skallvegger, legger Ravnberg til. Man har gått for plassbygde yttervegger, og det er benyttet en noe spesiell fasade på byggene, en såkalt skjermtegl levert av Wienerberger.

– Disse blir skrudd på plass, og er solide samtidig som det gir et

spesielt uttrykk, mener Ravnberg.

Betonmast har hatt en god del egne arbeidere i sving på prosjektet, blant annet er betongfagene og tømmerarbeidene i all hovedsak utført i egenregi.

– Vi satte bort støp av bunnplaten, men for øvrig har vi hatt mange egneansatte i sving på betong- og tømmerarbeidene, sier Sandstrøm.

Takene blir i stor grad benyttet til takterrasser, hvor det er etablert sittegrupper, hageområder, og på en av takterrassene er det en sklie fra ett nivå til et annet.

– Store deler av taket som benyttes til både felles og private takterrasser, sier Ravnberg. I tillegg har de valgt å gå for blå-grønne tak med tanke på fordrøyning, hvor også sedum benyttes.

#### Rasjonell drift

Prosjektet har hatt en nokså kort byggetid, og Betonmast var veldig fokuserte på å få en rasjonell drift på byggeplassen helt fra starten.

– Den største utfordringen var nok en trang byggeplass. Samtidig skulle det bygges en vei, som ble utført i en egen entreprise, på den

Totalleverandør av  
oppmålingstjenester



Tlf. 64 87 29 70 • info@solli-hoff.no  
[www.solli-hoff.no](http://www.solli-hoff.no)

Elektroinstallasjoner  
er utført av

Ørnulf Wiig Installasjon AS



Slependenveien 48, 1341 Slependen • Tlf 67 57 20 20 • [wiig.no](http://wiig.no)

TEGLFASADER ER LEVERT AV



OSLO  
TEGL & PUSS AS

[oslotegl.no](http://oslotegl.no) || 22 12 00 54



Byggetrinn 3 og 4 gjennomføres som Selvaag Pluss-boliger. Her fra resepsjonsområdet.

ene langsiden av bygget. I tillegg hadde vi en krevende koronapandemi, en krig i Europa som ga problemer med tanke på levering og prisstigning på byggevarer, i tillegg til en streik. Dermed måtte vi ha fokus på en rasjonell drift, og vi hadde tre tårnkraner på byggeplassen. Det har vært en høy aktivitet på området gjennom hele perioden, men vi har kommet i mål til riktig tid og med god kvalitet, forteller Sandstrøm.

Selvaag Bolig er også godt fornøyd med gjennomføringen og

det ferdige resultatet.

– Det har vært en veldig fin prosess, et godt samarbeid og et flott resultat, påpeker prosjektsjef Yngve Eliassen og prosjektleder Geir Nygård i Selvaag Bolig.

Det var ordfører Ragnhild Berghem i Lørenskog som sto for den offisielle åpningen av prosjektet i fjor sommer.

*Kjøkken i en av leilighetene.*



Beboerne kan leie dette selskapslokalet med storkjøkken.



Vi har prosjektert, produsert og montert rekkverk til balkonger og trapper, samt skillevegger og baldakiner.

# Sagstuen

BALKONG- OG FASADEENTREPRENØR  
GLASS • ALUMINIUM • STÅL • SOLCELLER

Kjøkken, hvitevarer og bad er levert av

# sigdal

Lørenskog

Tlf. 67 91 20 60  
sigdal.com

Byggrenhold og RTB



## B.A. Gruppen AS

- RENHOLD -

post@bagruppen.as www.bagruppen.as



# Lian

-vinduer til prosjektmarkedet-

www.lian.no