



Illustrasjon: Eve Images/Skanska

Skanska Norge har satt opp boligprosjektet Varrio på Ensjø i Oslo.

Truls Tunmo
tt@bygg.no

På nyåret i 2022 startet selskapet med riving av et tidligere næringsbygg, som omtrent sto i samme fotavtrykk som dagens nye bygg.

– Grunnarbeidet til det nye bygget startet vi opp i mai 2022 med massehåndtering, pelefundamentering og støpt bunnplate på mark. Det var greie grunnforhold, og leirholdige masser med varierende dybde til fjell, sier prosjektleder Audun Sandstad i Skanska

Norge til Byggeindustrien.

94 leiligheter

Kjelleretasjen ble plasstøpt sommeren 2022, før Skanska begynte å reise råbygget prefab høsten samme år.

– Fasadene til blokken består av plassbygde bindingsverksvegger med vekselvis trepanel og blikkplater, sier Sandstad.

Boligbygget, som inneholder et næringsareal i første etasje, har åtte etasjer over bakkeplan, samt en kjelleretasje med boder. På top-

pen av blokken er det en felles takterrasse.

– Prosjektet har 94 leiligheter med størrelser fra 39 til 114 kvadratmeter (BRA), de fleste har mellom to til fire rom. Syv av leilighetene har seks rom, sier prosjektlederen.

Utfordrende logistikk

– Hva har vært de største utfordringene i prosjektet?

– Det har vært logistikken. Bygget ligger klemt mellom andre prosjekter på Ensjø som de siste

årene er ferdigstilt. Gjøvikbanen går på den ene siden av blokken, mens T-banestasjonen er på den andre siden. Parallelt med oppføringen av Varrio bygde vi også gatetunene på Ensjø, som ligger rundt prosjektet. Anleggsveien vår gikk gjennom gatetunet, noe som gjorde transport til og fra byggeplassen krevende, sier Sandstad, som gir honnør til de involverte aktørene i prosjektet.

– Vi har totalt sett hatt et godt samarbeid med de som har vært med, sier Sandstad.





Vario har fasadeplater.

Leilighetene på bakkeplan har plating.

Siste prosjekt

Prosjektleder Kristine Schaug Kaalen hos byggherren Skanska Bolig, som driver med boligutvikling, sier at Vario er det siste prosjektet i det som selskapet kaller Ensjø Torg.

– Jeg synes Vario er blitt et veldig flott prosjekt. Dette er avslutningen vår på Ensjø, og jeg synes vi er kommet i mål på en utmerket måte. Det er blitt veldig gode planløsninger, og vi har klart å skape et godt gateplan. Sykkelrommet gir godt lys ut mot et lite torg på vår side av T-banen, og vi har også et beboerrom og restaurant på gateplan som gir god aktivitet. Prosjektet står seg også veldig godt arkitektonisk, sier Kaalen til Byggeindustrien.

– Et bygg som kler den gamle lokomotivfabrikken

Daglig leder i 4B Arkitekter, Nils Halvorsen, skriver i en epost til Byggeindustrien at Vario er det siste bygget 4B Arkitekter har jobbet med rundt Ensjø Torg.

– Det er på sett og vis den siste byggesteinen vi legger. Det har blant annet handlet om å lage et bygg som kler den gamle lokomotivfabrikken Levahn som står

på tomten. Denne har vi tidligere rehabilitert for Skanska og skapt nokså unike leiligheter i. Vario skal med dette forholde seg til en arkitektur fra starten av forrige århundre. Bygget er Breeam Very Good sertifisert, dette er vi glad for at byggherren ønsket. For å nå målene og kostnadsrammene kles Vario med en kombinasjon av plater av aluminium på de «ytre fasadene» og trekledning på de «indre fasadene» – mot gårdsrommet. Denne løsningen er både miljøvennlig og vil kle teksturen og fargene til den teglsteinen som finnes i de øvrige byggene rundt Levahn, skriver Halvorsen.

Bygget er også tilpasset de andre boligprosjektene vi har oppført på Ensjø torg, både i form og høyde. Det er likevel store forskjeller på byggene rundt Ensjø Torg.

– Men sammen håper vi at de vil skape en spennende helhet. Vi har også vært opptatt av å lage et miljø det føles trygt å bo i, og en av måtene dette kan gjøres på er å sørge for tilstedeværelse av mennesker og lys. «Søndre tverrforbindelse» skal gjøre det lett for folk å passere gjennom området, til alle døgnets tider. Derfor er det laget en portal som går gjennom

Fakta

Sted: Ensjø i Oslo

Prosjekttype: Bolig og noe næring

Byggherre: Skanska Eiendomsutvikling

Totalentreprise: Skanska Norge

Kontraktsum: 245.515 millioner kroner ekskl. mva.

BTA: 10.210 kvadratmeter

Arkitekt: 4B Arkitekter

Landskapsarkitekt: INBY

Rådgivere: RIB: Dr.Techn. Olav Olsen | RIBr: Multiconsult |

RIV: Andenæs VVS, Bjerke Ventilasjon | RIE: Elektro Experten |

RIA: Brekke og Strand | RIM: Sweco | RIG, RIBfy, RIE: Skanska

Norge

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeider:

Marthinsen & Duvholt | Fundamentering: Seabrokers | Bæresystemer: Heidelberg Materials Prefab | Brannbeskyttelse og

-tetting: Thermax | Glass/alu: H-fasader | Ståldører: Daloc |

Tredører: Swedoor | Vinduer: Norgesvinduet | Blikkenslager:

Franke Onsrud Blikkslageri | Maler: Smartmaler | Solavskjerming:

KvintBlendex | Lås og beslag: Låssenteret | Mur og flis:

AK-Gruppen | Parkett: Bo Andren | Gulv på grunn: Stenseth & RS |

Gulvbelegg: ATG | Himlinger: Bærum Bygghandling |

Taktekking: IcopalTak | Overlys, røyk- og takluker: Velux Bramo

| Fallsikring: Fallsikkerhet | Kjøkken: HTH | Skilt og tavler: Profilforum

| Trapper og rekkverk: Innore | Rørlegger: Andenæs VVS |

Ventilasjon: Bjerke Ventilasjon | Elektro: Elektro Experten | Heis:

Otis | Trappeheis: TK Home Solutions | Utomhus: Tranby



Vario ruver på Ensjø.



En stor takterrasse tilhørende en av de største leilighetene med utsikt over byen.



Vario, og dette blir en allmenn tilgjengelig passasje folk kan bruke

som snarvei. Den blir godt opplyst, trygg og trivelig. Vario skal bli en

del av den levende byen, skriver Halvorsen.

4B Arkitekter har vært arkitekt fra regulering til ferdig detaljprosjekt.

Vi er stolte over å ha realisert prosjektet Vario - Ensjø Torg

SKANSKA



Betongentreprenør

Stenseth & RS

www.stenseth-rs.no



Stue med åpen kjøkkenløsning og øy.



Romslig entre med plass til TV-krok.



Soverom med mye lys fra store vinduer.

HTH Prosjektavdeling AS,
Norges største kjøkkenprosjektleverandør



HTH Prosjektavdeling AS
Strømsveien 245, 0668 Oslo
Tlf. 22 91 40 40 • www.hth.no

Vi har utført mur- og flisarbeider



Tlf 930 15 395 - post@akgruppen.no - akgruppen.no

Leverandør:



www.fagflis.no

FagFlis proffenes førstevalg

Totalentreprise for elektro-
installasjoner er levert av



Tlf 63 84 36 50 - kontakt@elektroexperten.no

www.elektroexperten.no