



# Poppelhagen

Vedal Entreprenør har satt opp boligprosjektet Poppelhagen på Nordstrand i Oslo for byggherren Poppelstien – eid av Gjelsten Bolig og Monolith Properties.

**Truls Tunmo**  
tt@bygg.no

Veidekke startet prosjektet med å rive 14 eldre boliger på tomta våren 2022. Deretter startet Vedal

Entreprenør grunnarbeidene høsten samme år.  
– Blokkene er fundamentert

på sprengstein over fjell med støpte søiler. Konstruksjonen er hovedsakelig betong, støpte veg-

# VEDAL

Vi skaper varige verdier



Blokkene omkranser et gårdsrom.



Ulike fasadefarger i tegl.



Påkostet design.

ger og plattendecker, sier Jan Røkke, daglig leder i Poppelstien og prosjektsjef i Gjelsten Bolig, til Byggeindustrien.

#### Hovedsakelig teglfasader

Fasadene er hovedsakelig kledd med tegl og noe bekleddningstegl, samt at en oppgang har fasade aluminiumsplater. Alle trappeganger er flislagte, og inngangspartiene har eikespiler innvendig og utvendig.

– Teglsteinen i fasadene er i fire ulike farger. Det er to typer bekleddningstegl samt en type aluminiumsplater ved den ene oppgangen. De fire byggene har sine egne uttrykk, og med så mange ulike farger på så få bygg, har det vært en spennende utfordring med fargevalg på øvrige produkter. I tillegg har prosjektet tre skråtak, så det har vært stor kompleksitet i fasadearbeidet. Det har

vært veldig viktig for de utvendige fagene å spille på lag for å få demontert stillaser, og å få satt i gang utomhusarbeidene, sier prosjektleder Haakon Rolfsjord i Vedal Entreprenør til Byggeindustrien.

#### Sveitservilla

Prosjektet inneholder også en totalrenovert sveitservilla – på en måte hjertet i prosjektet.

– Sameiet disponerer første

etasje av villaen til felles aktiviteter. I tillegg har C-bygget to gjesterom med hvert sitt bad som kan leies av sameiet, sier Røkke.

Poppelhagen, som sameiet heter, har i tillegg bygget «Villa Sæter» med 19 leiligheter i tillegg til et stort seniorsenter til daggjester. Seniorsenteret har frisør, hudpleie, fotpleie og et stort kjøkken med ansatt personell.

## Fakta

**Sted:** Nordstrand i Oslo

**Byggherre:** Poppelstien AS – eid av Gjelsten Bolig og Monolith Properties

**Totalentreprise:** Vedal Entreprenør

**Kontraktsum eks. mva.:** 511 millioner kroner

**BTA:** Cirka 19.000 kvadratmeter

**Arkitekt:** A-Lab (konsept), Halvorsen & Reine (fra rammeavtale til ferdigstillelse)

**Landskapsarkitekt:** Bjørbekk & Lindheim

**Rådgivere:** Uavhengig kontroll: Imperium Summa | RIB: Stabil | RIV, RIVA: Multiconsult | RIE, RIBfy, RIB balkonger: Norconsult | RI Vei: Asplan Viak | RIG: GeoRock, RIGeo | RIM: Sweco | RIBr: Fokus Rådgivning | RIA: Brekke & Strand | RIB betong: Pentacon | KU: Bygghuset

**Underentreprenører og leverandører:** Elektro: Ørnulf Wiig

Installasjon | Rør: HR Rør | Ventilasjon: Bjerke Ventilasjon | Heis: Otis | Grunnarbeider: Romerike Maskin | Utomhus: ABG | Spunt og pel: Seierstad | Tømmer- og betongarbeider: Eiqon | Prefab balkonger og trapper: Systemblokk | Skallvegger og plattendecker: Holtet Pukk & Betong | Stikker: Solli & Hoff | Taktekker: Isotak Bygg | Stillas: Xervon | Brannsikring: Oslo Brannsikring | Maler: Malermester Dema | Teglmuring: Ellingard | Badekabiner: Probad | Kjøkken: HTH | Parkett: Parkettpartner | Innerdører: Swedoor | Entredører: Noractor | Ståldører: Daloc | Vinduer: NorDan | Solavskjerming: Scandic Markiser | Himlinger: Arne Himling | Sedum: Bergknapp | Blikkenslagerarbeider: Blikkenslager Walter Fritz | Gulvavretting: Stenseth & RS | Rekkverk: Weberg | Porter: Hörmann | Røykluker: Velux | Flis: Pussmester | Gulvbelegg: OTG | Foldevegger: SOA | Fuging: Fugemesteren | Lett-Tak: Lett-Tak Systemer



Fasadene som vender mot Ekebergveien.



Utenpåhengte balkonger.



Det er gjort en stor rehab-jobb inne i sveitservillaene.



Ellingard

**Tegl- og skjermtegl-  
fasader er utført  
av oss**

E [post@ellingard.no](mailto:post@ellingard.no)  
W [ellingard.no](http://ellingard.no)



## 125 leiligheter

– I hele komplekset er det totalt 125 leiligheter inkludert de 19 leilighetene i «Villa Sæter». Størrelsen på leilighetene varierer mellom 46 og 140 kvadratmeter. Standarden er meget god, og inneholder blant annet enstavs eikeparkett, HTH-kjøkken, vannbåren gulvvarme fra eget bergvarmeanlegg, og romslig takhøyde på 256 centimeter. Leilighetene har store balkonger, og samtlige boenheter har utvendig solskjerming mot sør og vest bortsett fra balkongdøren, sier Røkke.

I tillegg til å oppføre boligene,

har Vedal Entreprenør etablert et friområde og en gangvei langs trikkelinjen, samt en støyskjerm.

## Knutepunktutvikling

I en epost til Byggeindustrien, skriver sivilarkitekt Daniel Grande i Halvorsen & Reine sivilarkitekter at prosjektet Poppelhagen er et nytt tilskudd til planen om fortetting, transformasjon og knutepunktutvikling på Sæter.

– Vårt kontor har tidligere vært med i reguleringsplanarbeid for Sæterkrysset, og fikk muligheten til å være utførende arkitekt for prosjektet Poppelhagen, der skis-

ARKITEKT



HALVORSEN & REINE AS

Telefon 32 21 52 90  
[heras@heras.no](mailto:heras@heras.no) - [www.heras.no](http://www.heras.no)



Denne gamle sveitervillaen er totalrenovert og er på en måte hjertet i prosjektet.

seprosjektet ble utført av A-LAB arkitekter, skriver Grande og fortsetter:

– Byutviklingsprosjektets boliger, næring, og seniorsenter har skapt et skjermet tun sammen med de eksisterende vernede villaene nærmest Sæterkrysset, som også er tilgjengelig for allmennheten.

**Identitetsskapende**

De hvite byggene på Sæter er et velkjent begrep som er identitetsskapende for området som gjenpeiles i fargebruken på byggene nærmest krysset, skriver Grande.

Videre sydover lenger fra krysset endrer materialfargene seg mot mørkere toner i tråd med tidligere, og eksisterende bebyggelse i området.

– Bruken av tegl i prosjektet er inspirert av Nordstrand kirke, der prosjektets ulike bygg har fått sin egen identitet gjennom bruk av ulike tegltyper. Arkitekturen er utført med kvalitetsmaterialer der fokus på presis og moderne detaljering gir et særegent prosjekt av høy kvalitet for beboere og brukere, avslutter Grande.

Norconsult har bidratt som rådgivende ingeniører innen elektroteknikk, bygningsfysikk og byggeteknikk – balkonger.

[norconsult.no](http://norconsult.no)

Norconsult 

HTH Prosjektavdeling AS,  
Norges største kjøkkenprosjektleverandør



**HTH Prosjektavdeling AS**  
Strømsveien 245, 0668 Oslo  
Tlf. 22 91 40 40 • [www.hth.no](http://www.hth.no)

Uavhengig kontroll

**Imperium**  
SUMMA



Tlf 48 20 11 21 | [imperiumsumma.no](http://imperiumsumma.no)



Inngangsparti.

Foto: Dag Sandven



Stue i en av de større leilighetene

Foto: Dag Sandven



Leilighetene har stor takhøyde.

Foto: Dag Sandven

Vi har levert  
rekkeverk og metallarbeider  
*Takk for oppdraget.*

**weberg**  
[www.weberg.no](http://www.weberg.no)



**PREFAB BALKONGER OG TRAPPER**

**ER LEVERT AV OSS**

**SYSTEMBLOKK**

Tlf 35 06 00 00 - [mail@systemblokk.no](mailto:mail@systemblokk.no) - [systemblokk.no](http://systemblokk.no)

**Blikkenslager Walter Fritz AS**

Vi har utført  
**BLIKKENSLAGERARBEIDER**

Tlf 920 27 591 – [walter@blikkenslagerfritz.no](mailto:walter@blikkenslagerfritz.no)  
[www.blikkenslagerfritz.no](http://www.blikkenslagerfritz.no)