



Dronefoto: Martin Larsen/Backe Østfold

# Furu-krona

Øverst i skogen på Begbyåsen utenfor Fredrikstad har Backe Østfold satt opp fem boligblokker for OBOS med furuskogen og turløyper som nærmeste nabo.

**Christian Aarhus**  
caa@bygg.no

Dette er det tredje byggetrinn OBOS har på Begbyåsen like utenfor Fredrikstad, og det har fått navnet Furu-krona. De fem leilighetsbyggene ligger nesten øverst i åsen, og med skogen som nærmeste nabo på noen av sidene.

I motsetning til de to første byggetrinnene, hvor Skanska og Veidekke var entreprenører, er det Backe Østfold som har vært totalentreprenør denne gangen.

– Vi har bygd 99 leiligheter for-

delt på fem blokker. Det her er et typisk OBOS-prosjekt; det vil si firkantet, rett opp og ned, ryddig og produksjonsvennlig. Det er ikke noe unødvendig hokus pokus. Der er det mange som har mye å lære av OBOS. Hvis man skal bygge på budsjett, rasjonelt og bra, så er dette måten å gjøre det på, sier prosjektleder Per Bjerke i Backe Østfold til Byggeindustrien.

## To trinn

Entreprenøren startet på tomten i juni 2022 med å sprengte ut plass til kjelleretasjen på blokkene. OBOS hadde selv delt opp prosjektet i to

## FAKTA

**Sted:** Fredrikstad  
**Prosjekttype:** Boliger  
**Areal:** 13.300 kvadratmeter BRA  
**Byggherre:** OBOS Nye Hjem  
**Totalentreprenør:** Backe Østfold  
**Kontraktssum:** 252 millioner kroner uten merverdiavgift  
**Arkitekt:** SG Arkitekter  
**LARK:** Henning Larsen Architects, Gotlieb Palludan Arkitekter (tidligfase)  
**Rådgivere:** RIB: Sweco | RIByfy: Agnalt og Holmen | RIG: RIGeo | RIBr, RIAku, RIVA: WSP  
**Leverandører og underentreprenører:** Graving, sprenging: Brødr. Ødegård | Armeringsstål: Celsa | Ferdigbetong: Norbetong | Betongelementer: Buskerud Betongvarefabrikk | Skallvegger: Thomas Betong | Hulldekker over kjeller: Loe Betong | Stålkonstruksjoner: Byemark Stål | Flislegger: Lars Aarum | Blåseisolering: Svein Lund | Tømrerarbeid: Backe Østfold, Constructum | Byggevarer: Maxbo | Overlys: Unilite | Parkett: Parkettgruppen | Fugearbeid: JRK Fugeren | Solskjerming: HD Solskjerming | Vinduer: Gilje | Ståldører: Firesafe | Garasjeport: Trikkærn Byggetjenester | Lås og beslag: Bravida | Skilt: Damslet | Takteking: Fagprosjekt | Blikkenslager: Selbak Blikk | Boder og sykkelstativer: Garda | Rekkverk: Montal | Alu.dører: JaGlass | Malerarbeider: HB Malerservice, Borg Fagmaling | Gulvavretting: Avretting | Himlinger: System 1, Modulvegger | Kjerneboring: MA Betongsaging | Brannisolering/-tetting: Byggimpuls | Rørlegger: BA Rør | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Elektro: Installatøren | Heis: Otis | Utomhus/anleggsgartner: Helminsen





De to største blokkene ligger øverst, mens de tre andre ligger et platå nedenfor.



Mellom byggene har man tatt vare på skog og mark.

trinn. I første trinn lå de de tre første og nederste blokkene med 38 enheter. Andre trinn bestod av to større blokker øverst i prosjektet. Det var fjell på hele området, så grunnarbeidene var ukompliserte og kunne gå kontinuerlig.

– Etterpå var det betongarbeider. Det er jo ikke noe fundamentering å snakke om, siden vi har bygget på undersprengt fjell; betongkonstruksjoner rett ned, og så

er det stål og plattendekker oppover, støpte sjakter, noen støpte vegger og noe stål, balkongelementer og trappeelementer. En rett frem-produksjonsmetode, understreker Bjerke.

For å holde byggekostnadene nede og bruke mindre stål, lagde de integrerte dragere i dekkelementene. Prosjektlederen forteller at det krevde en spesialtilpasning, ikke minst for å ivareta

et godt synlig sluttprodukt inne i leilighetene.

– Etter betongarbeidene var vi inne med våre egne tømrere, og det var plankekjøring og rett frem, sier Bjerke.

Noe som skapte litt utfordringer i prosjektet, var beliggenheten. I og med at byggeplassen så og si lå øverst i en ås, måtte man ta hensyn til vær og vind – spesielt med tanke på tårnkranene som sto plassert midt mellom boligblokkene.

– Vi hadde to vintre som var kanskje litt mer vinter enn det man er vant til. Når du får fem til ti kuldegrader, 20 sekundmeters vind og litt snøfokk, så går kanskje ikke tårnkranene hele tiden. Vi har lært fort at det er veldig vindutsatt her oppe, forklarer han.

## Tett på naturen

Bjerke sier også at de har hatt mange samtaler med naboer om utbyggingen, og at alle ikke er like begeistret for å miste deler av det som har vært tuområdene deres. Samtidig har de i prosjektet vært opptatt av å bevare så mye vegetasjon og fjell som mulig rundt og mellom blokkene. Det

er for øvrig helt i tråd med arkitekten SG arkitekters tanker.

– Organiseringen av husene er i stor grad plassert rundt et eksisterende platå, med gangstier ut i skogen og flotte furutrær. Dette er en kvalitet det har vært viktig å beholde, og bebyggelsen er plassert i ytterkant av tomten, skriver arkitekten i sin beskrivelse.

– Husene på hver side av platået er forbundet med underjordiske parkeringskjellere. P-kjelleren har adkomst via nedkjøringsramper nord på tomten. Bygningene har inngangspartier mot øst, og i hovedsak gjennomgående leiligheter med balkonger eller terrasser mot sydvest. Bygningskroppene har varierende etasjehøyde for å skape dynamikk i bygningsmiljøet, og for å senke høyden mot skog og veier. Leilighetene er organisert med uteplasser mot vest og sør og utsikten mot byen, legger de til.

## Beslektet med de andre trinnene

Det er også stor variasjon i leilighetene; fra den minste leiligheten som er en 2-roms på 49 kvadratmeter,

## Totalentreprenør for Furukrona



**BACKE**

ostfold@backe.no • backe.no





Leilighetene er lyse med god utsikt mot både by og skog. Kjøkken og stue er åpen og moderne.

til den største leiligheten med fire soverom og 147 kvadratmeter og takterrasser i tillegg. Samtidig har man også sett til de to trinnene litt lenger ned i åssiden.

– Formspråket er moderne, med flate tak og store vindusflater som utnytter utsikten og lyset tomten gir. Husene vil være beslektet med byggetrinn én og to i form av materialbruk og farger. De vil hovedsakelig bli kledd med stående

trepanel i mørkt tre, med innslag av gyllent treverk på uteplasser. Enkelte elementer ved inngangspartiene får fargede plater. Det er planlagt å bruke sedumplanter på taket for et bedre inneklima og fordrøyning av regnvann, skriver SG arkitekter.

– Spesielt viktig har det vært å finne farger som går godt sammen med fjellet og den eksisterende furuskogen som omgir bygninge-

ne. Utbyggingen vil bli synlig fra mange steder. Å dempe fjernvirkningen av bygningene ved å bruke naturlige, holdbare materialer som eldes godt over tid, og farger som hører hjemme i skogen, har hatt stort fokus i prosjektet, legger arkitekten til.

– Vi har jo gjerdet inn natur på byggeplassen, urørt natur. Resultatet har jo blitt ganske fint, syns vi, og det gjør byggherren

også. Det har vært et produksjonsvennlig, bra prosjekt, med god kvalitet både i leilighetene og bygget, og i nærheten av naturen. Det ligger jo til rette for det med OBOS og kurante løsninger. Det er solid og gjennomprøvd. Det bør egentlig bygges mer slikt, oppsummerer Bjerke.



GRUNN- OG UTOMHUSARBEIDER  
ER UTFØRT AV

**BRØDRENE  
ØDEGÅRD**

post@brodegard.no - brodegard.no



Rørlegger-  
arbeidene  
er utført av



**BA RØR**

Solliveien 11, 1666 Rolvsøy  
Tlf. 69 36 18 10  
post@baror.no • baror.no

**MONTAL**

**Vi har levert og montert  
balkongrekkverk og  
trapperekkverk**

www.montal.no





Dette er OBOS tredje byggetrinn på Begbyåsen. Mellom de nye blokkene skimtes forrige byggetrinn.

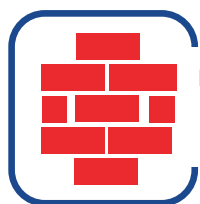


Alle leilighetene har solrike uteplasser.



Det er sedum på alle takene. Dronefoto: Martin Larsen/Backe Østfold

Flisarbeider er utført av



INGENIØR OG MURFIRMA  
**LARS AARUM A/S**  
SARPSBORG

Pb. 146, 1713 Grålum - Tlf. 950 79 179 - [www.larsaarum.no](http://www.larsaarum.no)

