



Ensjøparken

Ensjø er en del av hovedstaden som i flere år har vært gjennom en stor transformasjon fra å være en bilby til å bli en ny bydel med flere tusen boliger. Nylig kunne siste del av prosjektet Ensjøparken overleveres til sine nye beboere.

Arve Brekkhus
ab@bygg.no

En rekke nye prosjekter er gjennomført i løpet av de senere årene i området, og nå har utbyggerne Gjelsten Bolig/Kolberg Eiendom fullført storprosjektet Ensjøparken,

med sine 203 selveierleiligheter. Siste overlevering til de nye beboerne ble gjennomført i uke 25, og kun noen mindre utomhusarbeider gjenstår før alle arbeidene er gjennomført av totalentreprenør Solid Entreprenør.

– Dette har vært et veldig fint

prosjekt å ferdigstille. Vi har hatt med oss mange dyktige underentreprenører og leverandører, og har blitt ferdig som planlagt og overleveringen av alle leilighetene er nå gjennomført, sier prosjektleder David Ingvorsen i Solid Entreprenør til Byggeindustrien.

Alle leilighetene i prosjekt er også solgt.

Han har vært en del av prosjektet fra en tidlig planleggingsfase, og har dermed fått være med på hele reisen til fullføringen av arbeidene.

– Det er sjelden en prosjektleder får være med i en så lang fase



-vinduer til prosjektmarkedet-

www.lian.no

Rådgivende ingeniør byggeteknikk



STABIL

Oslo - Tønsberg - Ålesund - Fredrikstad

 post@stabil.as  91 90 90 46



Ensjøparken har 203 selveierleiligheter.



Det er lagt mye arbeid i utomhusanleggene.

av et prosjekt, og det har vært en god prosess og et godt samarbeid med byggherren, sier Ingvorsen. Samlet har han jobbet med prosjektet i over tre år.

På historisk grunn

De fire blokkene i prosjektet ligger på en tomt med en lang og innholdsrik historie. I snart hundre år har Kolberg drevet bilhandel og verksted i de gamle Stålhallene fra 1800-tallet. Disse hallene, og flere bilverksteder, ble revet før arbeidet på tomten kunne starte. Leilighetene er bygget ved det

som skal bli parkdragene, «Vestre Parkdrag og Petersborgaksen».

Byggene i Ensjøparken ligger i Gladengveien 8, nokså midt på Ensjø, med kort vei til T-banen. I området er det også etablert flere butikker og serveringsteder. I Ensjøparken vil det ikke være næringsarealer i første etasje, men boliger hele veien opp.

Stort

Prosjektet er stort, og inneholder 203 leiligheter fordelt på fire noenlunde like stor blokker. To av blokkene er på sju etasjer og to er på



Det er Make Arkitekter som har vært arkitekt for prosjektet.

åtte etasjer. Under byggene er det to parkeringskjellere tilknyttet prosjektet. Samlet areal er på 12.647

kvadratmeter. Parkeringskjellerne kommer i tillegg og er på 4.900 kvadratmeter

FAKTA

Sted: Ensjø, Oslo

Prosjektttype: Leilighetsbygg

Størrelse: Ca. 17.500 kvadratmeter

Byggherre: Gjølsten Bolig/Kolberg Eiendom

Totalentreprenør: Solid Entreprenør

Kontraktstørrelse: Ca. 548 millioner kroner ekskl. mva.

Arkitekt: MAKE Arkitekter

Landskapsarkitekt: In Situ

Interiørarkitekt: Trond Ramsøskar

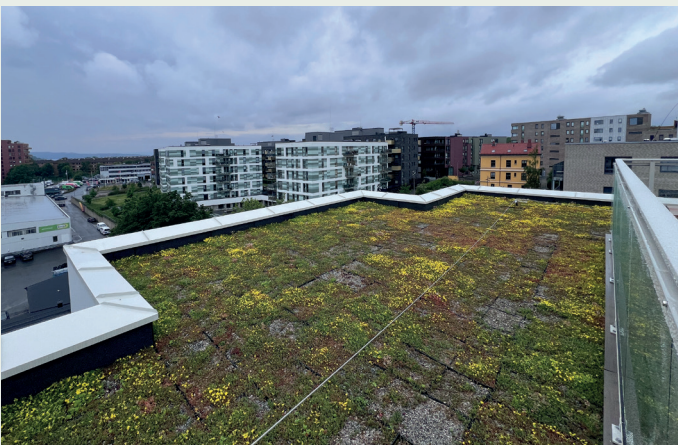
Rådgivere:

RIB: Stabil | RIAku: Brekke & Strand | RIBr, RIVA: Sweco |

RIG: Løvlien Georåd | RIBfy: Rambøll | RIV: WSP

Underentreprenører og leverandører:

Teglfasader: Stofix | Rørlegger: C M Mathiesen & Co | Elektro: Elektro-Kontakten | Ventilasjon: NTI | Grunnarbeider: Topaas og Haug | Brannetting: Thermax | Lås og beslag: Låssenteret | Heis: Heisplan | Kjøkken: XL-Bbygg Alna | Port: Scanmark | Solavskjerming: Scandic Markisser | Vinduer: Lian Vinduer | Himlinger: Bærum Byggmontering | Gass-peis: Peisselskabet | Mur, flis: Akershus Murforretning | Maler: AE Bygg | Betonggulv: Flexcon | Stålarbeider: Byemark Stål, Vika Montering | Peling: Seierstad | Oppmåling: Asker Oppmåling | Alarm, sikkerhet: Schneider Electric | Trapper, rekkverk: GBS Produkter | Taktekking: Icopal Tak



Deler av taket er beplantet med sedum.



Det er lagt ressurser i fellesarealene.



Fra et av badene i prosjektet.



Det er gasspeis i de største leilighetene.

– Boligene er fra toroms til fireoms leiligheter, og varierer i størrelse fra 30 til 112 kvadratmeter, sier prosjektleder Ingvorsen.

Det er Make Arkitekter som har vært arkitekt for prosjektet.

Halv milliard

Det var fredag 19. august 2022 Solid Entreprenør signerte kontrakten for bygging av boligprosjektet. Med en kontraktssum på 548 millioner, eksklusive merverdiavgift, er dette et av selskapets aller største prosjekter noensinne.

Arbeidet med å rive eksisterende

bebyggelse på tomten var ikke en del av Solids kontrakt, og ble gjennomført av AF Decom.

Solid Entreprenørs arbeid på byggeplassen startet med grunnarbeidene i mars 2023.

– Vi kom til en ferdig rensket tomt, men det var nokså omfattende grunnarbeider som måtte til før vi kunne starte med selve byggingen. Det var mye leire i området, og det er slått ned nesten 4.000 løpemetere med peler før vi kunne starte med å støpe bunnplaten. Nordenden av tomten er også spuntet, sier han.

Kjellerne er plasstøpt mens

råbygget er satt opp med betongelementer. De har benyttet plattendekker, samt at vegger og trapper også er prefab. Det er dermed en stor betong- og monteringsjobb som er gjennomført på byggeplassen. Badene er også prefabrikkert.

– Ytterveggene er vanlige klimavegger og taket er tekket med membran. På deler av takene er det store felles takterrasser, mens øvrige deler av taket er beplantet med sedum, påpeker Ingvorsen.

Fasadene består av teglstein, med bruk av Stofix-system.

Alle leiligheter har egen bal-

kong eller markterasse, noen leiligheter er også gjennomgående. Parkeringsplass i kjeller har vært tilvalg for noen av enhetene. Totalt er det 92 parkeringsplasser i de to parkeringskjellerne. I kjelleretasjen er det også flere sykkelparkeringsområder og vaskeanlegg for sykkel. I kjelleren er det også boder.

– God kvalitet

Ingvorsen sier det er valgt gode kvaliteter i utbyggingen.

– Det er fine leiligheter hvor kjøperne kunne velge mellom to forskjellige stilpakker, «Nordisk» og

GBS

Nyttige råd og riktige priser
for spiral- og rettløps-trapper,
komplette balkonger, innglassing
og rekkverk i metall og glass

Tlf 66 77 80 20 • info@gbsprodukter.no • gbsprodukter.no

Flisarbeidene er utført av

AKERSHUS

MURFORRETNING AS

www.akershusmur.no

46 96 71 77

Leverandør:

www.fagflis.no



FagFlis

proffenes førstevalg



Kjøkkenløsning.



Fra en av leilighetene.

«Urban». Det er i tillegg lagt ned mye arbeid i fellesarealer, her er det prosjektert flere spennende interiørvalg i fellesområdene, påpeker prosjektlederen.

Det er vannbåren gulvvarme i alle gulv og flere av leilighetene har gasspeis.

Det er også lagt mye arbeid i utomhusanleggene, med blågrønne uteoppholdsarealer som gir et parkpreg med busker, trær og grøntområder. Det er installert lekeapparater, sittegrupper og benker for å skape samlingsplasser, lek og aktivitet. Det har også vært

en viktig del av prosjektet å synliggjøre åpne vannspeil i form av vannhåndtering fra blant annet tak og balkonger.

– Dette ivaretar også kravet for den blågrønne faktoren i prosjektet, påpeker han.

Travel byggeplass

Ingvorsen sier hele prosjektgjennomføringen har gått som planlagt, og de har ikke møtt på store utfordringer underveis.

– Prosjektet har vært planlagt godt, og vi unngikk de mest krevende periodene med tilgang på

byggevarer og stor prisstigning. Men det er klart det har vært en hektisk byggeperiode med mange samtidige prosesser. På topp var vi rundt 200 personer til stede på byggeplassen, sier han.

– Det første bygget sto ferdig 21. januar, og vi overleverte den siste blokken 19. juni, legger Ingvorsen til.

Han sier det ikke var en veldig trang tomt, og at de hadde to tårnkraner på byggeplassen, en for hvert byggefelt.

– Det har vært en god logistikk her. Det har vært et godt sammen-

satt prosjektteam med mye erfaring og som har håndtert byggeprosessen på en veldig profesjonell måte, sier han.

Solid Entreprenør har brukt en god del egne produksjonsansatte i prosjektet.

– Vi har hatt egne folk innen tømmer-, betong-, mur- og blikkenslagerarbeidene. Det har vært en god stemning på byggeplassen, og vi har fått mange gode tilbakemeldinger fra de ulike partene, sier Ingvorsen.

STOFIX

Et innovativt **tynn teglsystem**
med stor **designfrihet** og en **bærekraftig profil**



Energieffektiv



Prefabrikkert



Ventilert system



Effektiv montering



Slankere konstruksjon



Lav vekt



Designfrihet



Sinteff-godkjent

stofix.no