



# Gressvik Torg

I mai 2023 startet Ove Skår AS arbeidet med byggingen av Gressvik Torg i Fredrikstad.

**Truls Tunmo**  
tt@bygg.no

Etter å ha revet flere eldre bygninger på tomta, blant annet en ek-

sisterende matforretning, begynte fundamenteringsarbeidet. De to leilighetsbyggene og parkeringskjelleren er fundamentert med både kalksementpeler og direkte funda-

mentering, mens næringsbygget parallelt med boligkomplekset er fundamentert med RD-peler.

– Fasadene til de to boligblokkene har fasadepuss fra 2. eta-

sje og oppover, mens 1. etasje er kledd med sementplater, sier prosjektleder Markus Alexandersen i Ove Skår Entreprenør til Byggeindustrien.



Det luftige gårdsrommet har et stort lekeplassområde.



Kombinasjon av flere farger i teglstenfasaden.

### Egne bergvarmebrønner

Til sammen har boligkomplekset 65 leiligheter i størrelser fra 56 til 200 kvadratmeter. Standarden er gjennomgående god med blant annet enstavs parkett, og vannbåren varme i alle gulv med unntak av baderom, som har elektrisk oppvarming. Prosjektet har egne bergvarmebrønner som sørger for energi. Boligbyggene har fem etasjer på det høyeste, begge bygg med store takterrasser til felles bruk for beboerne. Næringsbygget, der det blant annet er et stort treningssenter, har fire etasjer.

Gårdsrommet er hjertet i boligkomplekset, og er utsmykket med beplantning, plener og kantstein av granitt.

### – Krevende

– En utfordring i prosjektet har vært de forskjellige fundamentersløsningene. Likeså en detaljert fasade med ulike tegltyper og sprang i tegllivet, sier Alexandersen, og legger til at det har vært krevende å prosjektere og bygge boligbyggene med næringslokaler i 1. etasje, med fem meters høydeforskjeller mellom plan 1 og plan 2.

– Samarbeidet har vært særskilt

bra og nært med byggherren. Dette har vært nødvendig i et så omfattende prosjekt med en blanding av bolig og næring. Fredriksborg Eiendom har vært oppdragsgiveren vår i flere prosjekter, sier Alexandersen.

### – Har styrket Gressvik som bydel

Utviklingssjef i Fredriksborg Eiendom, Vidar Solberg, sier at grunntanken i prosjektet har vært å styrke Gressvik som et bydelsenter i Fredrikstad, med handel, kontorer, boliger og nye møteplasser.

– Vi føler at vi har fått til det som har vært intensjonen vår fra starten. Prosjektet har blitt et viktig tilskudd for Gressvik, sier Solberg til Byggeindustrien, og legger til at det har vært et komplekst prosjekt å gjennomføre.

– Blant annet har det vært en betydelig prisoppgang på for eksempel materialer underveis i prosjektet, noe som har vært en utfordring. Det gode samarbeidet med Ove Skår har vært avgjørende for det fine bolig- og næringskomplekset Gressvik Torg har blitt, sier Solberg.

## FAKTA

**Sted:** Gressvik i Fredrikstad

**Prosjekttype:** Bolig og næring

**Byggherre:** Fredriksborg Eiendom

**Totalentreprise:** Ove Skår Entreprenør

**Kontraktsum:** 368 millioner kroner ekskl. mva.

**BTA:** 16.750 kvadratmeter

**Arkitekt:** Plus Arkitektur

**Landskapsarkitekt:** In Situ

**Rådgivere:** PGL, RIAku: Rambøll | RIBfy, RIVA, BREEAM:

COWI | RIB, BIM: Sweco | RIBr: WSP | RIG: Geovita RIE:

Rådgiverhuset | RIV: Structor | ITB: Siv. Ing. Engeset

**Underentreprenører og leverandører:** Automasjon:

Nordomatic | Brannetting: Firesafe | Elektro: Østfold Elek-

tro | Glassfasader: Moss Glass og Fasade | Kjerneboring:

Aaslund | Kjøkken: Svane Kjøkken | Teglfasade: Lars Aarum

| Trapper og rekkverk: Montal Systems | Rørlegger: Borge

Rør | Solskjerming: KvintBlendex | Markiser: Markiseman-

nen | Stillas: NSG | Råbygg Stål: Hansen Sveis & Montering

| Hulldekker: Heidelberg Materials Prefab | Taktekker:

Tecta Tak | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Lås og beslag: MD

Sikkerhet | Himlinger: System 1 | Flis: Herregårdsmur | Heis:

Otis | Gulvavretting: Flexcon | Belegg: Smådahl | Maler:

Bygg & Mal | Parkett: Parkettpartner | Fuging: S & S Fuging

| Blikkenslager: Krogseth | Ferdigbetong: Unicon | Støp

bunnplate: Fron Betong | Byggevarer: XL-Bygg | Grunn-

og utomhusarbeider: Råde Graveservice | Peling: SMG |

Energibrønner: Båsum Boring | Sticking: BIG



Det lyse næringsbygget har blant annet en dagligvareforretning og et treningssenter.

**COWI avd. Fredrikstad har bidratt som rådgivende ingeniører VA, bygningsfysikk og BREEAM.**

COWI var også engasjert av byggherre for å utarbeide konkurransegrunnlag for Gressvik Torg for fagene RIB, RIV, RIBr, RIBfy, LARK, RIE, RIG, RIM, RIAku, RIVeg, ITB, RIVA og BREEAM.

**COWI**

### – Ønsket å etablere sentrale botilbud

Arkitekt Margret Kristin Gunnarsdottir i Plus Arkitektur, skriver i en epost til Byggeindustrien at hensikten med prosjektet var å transformere et eldre dårlig utnyttet handelsområde til en aktiv møteplass, med handlegata som forsterker eksisterende torgvirksomhet.

– Samtidig var det ønsket å etablere sentrale botilbud med boformer som i liten grad eksisterte i området før oppbygningen. For å bevare det hyggelige miljøet og identiteten til Gressvik Torg, er bygningskroppen trappet ned mot ek-

sisterende småhusbebyggelse samt at fasader brytes opp vertikalt ved bruk av forskjellige typer tegl og farger. Dette gjør at ny bebyggelse oppleves mer fragmentert og som flere mindre bygg fremfor en massiv blokk, skriver Gunnarsdottir.

Hun opplyser videre at ved å legge parkeringen under bakken, har prosjektet frigjort asfalterte flater som er gjort om til grønne møteplasser og lekearealer.

– Intensjonen for utformingen av prosjektet har fra start vært «her vil man kunne leve godt, både i, ved siden av og på toppen av bygningene», avslutter Gunnarsdottir.

**Grunn- og utomhusarbeider er utført av**

**Råde Graveservice**

post@rgs.no - Tlf 69 28 05 50 - www.rgs.no

**Rørleggerarbeidene er utført av**



**BORGE RØR AS**



DIN LOKALE RØRLEGGER SIDEN 1948

Tlf 69 35 40 40 - firmapost@borgeror.no

www.borgeror.no



Fra stue og kjøkken.

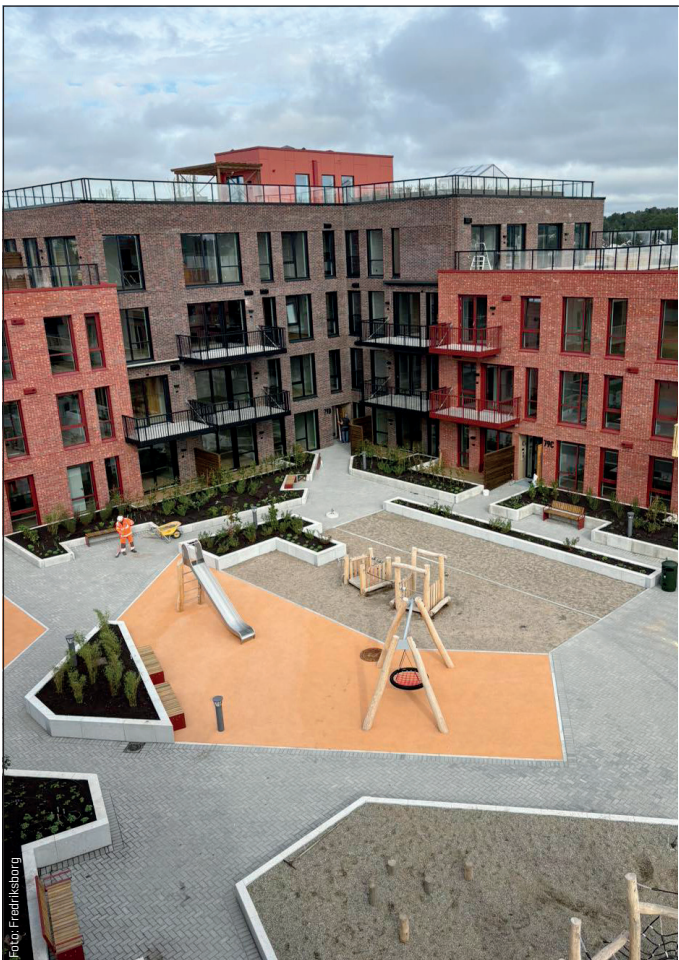


Foto: Fredriksholm

---

# Totalentreprenør

for Gressvik Torg

---



# Ove Skår

— ENTREPRENØR —

Tlf. 69 11 31 00 | [post@ove-skaar.no](mailto:post@ove-skaar.no)  
[ove-skaar.no](http://ove-skaar.no)



**MALERARBEIDENE**  
er utført av

Tlf. 23 37 27 10  
Grenseveien 82,  
0663 Oslo  
[byggogmal.com](http://byggogmal.com)



**B & M**  
Bygg & Mal AS

**Flügger**  
flugger.no



**Vi har levert alt av  
rekkverk og ståltrapper  
til prosjektet.**

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



Utsikt fra felles takterrasse.



Gårdsrommet har kantstein i granitt.



**Trelast og byggevarer er levert av oss**



Foto: Fredriksborg



**KNATTERUDFJELLET**

Tlf. 69 16 18 20 • post@kft.no • www.xlbutikken.no