



Rolvsrud Arena

289 nye boliger har kommet på banen i Lørenskog.

Sindre Sverdrup Strand
sss@bygg.no

Rolvsrud Arena består av 289 boliger, samt næringslokaler på bakkeplan, sentralt i Lørenskog og svært tett på idretten på Rolvsrud. AF Bygg Oslo er totalentreprenør for byggherre Rolvsrud Idrettspark AS, et boligselskap eid av AF Eiendom med 33 prosent, Wenaas Eftf. Med 33 prosent, Øye Utbygging med elleve prosent, Breidablikk Eiendom med elleve prosent og Ragde Eiendom med elleve prosent.

Prosjektet er bygget ut med fem bygningskropper forbundet med en felles parkeringskjeller i tre plan.

1.000 kvadratmeter næringsarealer på bakkeplan og støyskjermer rundt boligblokkene skjærer Rolvsrud Arena fra bilveien som går like forbi prosjektet.

– Gjennomføringen har vært utfordrende når det gjelder tilgjengelighet og logistikk, noe som førte til at punktlig levering ble prioritert for alt som skulle inn og ut av byggeplassen.

Prosjessen har gått veldig bra, og eventuelle problemer underveis er blitt løst, forteller anleggsleder Anders Kirkeby i AF Bygg Oslo.

AF Bygg Oslo startet opp med skogrydding i august 2022. Tomten var opprinnelig en naturtomt med noe parkering tilknyttet idrettsanlegget. Tomten hadde en del fjell, med opptil 14 meter løsmasser ned til fjellet enkelte steder.

Rundt 30 prosent av prosjektet er direktfundamentert til fjell, mens resten er pelet.

Som støpt

Råbyggfasen startet med første betongstøp i oktober 2022. Mesteparten av prosjektet er plassstøpt, med plattendekker i etasjeskillene.

– Vi liker godt å ha plassstøpt betong i boligprosjekter, ettersom det ofte blir litt lydproblematikk med hulldekker, sier Kirkeby.

FAKTA

Sted: Lørenskog

Prosjekttype: Bolig nybygg

Bruttoareal: 39.500 kvadratmeter

Byggherre: Rolvsrud Idrettspark

Totalentreprenør: AF Bygg Oslo

Kontraktsum: 809,6 millioner kroner ekskl. mva.

ARK: HRTB

LARK: Bar Bakke

Rådgivere: RIB, RIG, RIBr, RIAku, RIByFy, RIE, RIM, RIVA, RI Mur, RI Økologi: Rambøll | RIV Rør: VVS-kontakten | RIV Vent: Gupez | RIE: Elektro-Kontakten

Underentreprenører og leverandører: Oppmåling: Solli & Hoff | Avfallssug: Envac Norge | Heiser: Kone | Rørlegger: VVS-Kontakten | Ventilasjon: Gupez | Elektro: Elektro-Kontakten | Grunnarbeid: Kaare Mortensen Oslo Akershus

| Pelearbeider: Entreprenørservice | Betongarbeider: Port-Nor | Konstruksjonsstål: Næsset Mek. Verksted | Rekkverk: Innore | Murerarbeider: Mjøndalen Mur og Puss | Flisarbeider: Stryken og Gulbrandsen | Epoxyarbeider: Oslo Epoxybelegg | Anleggsgartner: Uteanlegg | Malerarbeider: Sandå | Kjøkken: HTH | Gulv: Parkettpartner | Takteking: Icopaltak | Brannisolering: Albanor Isolering | Fuging: Øyan & Schie | Spiraltrapp: Jotne Ankers | Støyskjerm: Treko | Gulvsparkling: Stenseth & RS | Fiber: Netel | Vinduer: Norgesvinduet | Garasjeport: Assa Abloy | Gulvsparkel: Flexcon | Merking og skilting: Make Graphics | Elbillader: TLS Elektro/MER | Sykkelstativ: Ingeniør Larsson | Sedum: Vegtech | Postkasse: Quadient | Nettingbod: Troax | Gulvbelegg: Regnbuen Malermesterbedrift | Byggevarer, ståldører: Neumann Bygg | Innerdører: Swedoor | Solavskjerming: Kvint Blendex | Glass og Alufelter: Strømmen | Systemhimling: Arne Himling | Lås og beslag: Lås og Sikring | Byggvask: TGS | Blikkarbeider: Storo Blikkenslagerverksted | Fjernvarme: Akershus Energi



Rolvsrud Arena har leiligheter fra rundt 35 kvadratmeter og opp til 120 kvadratmeters størrelse.
Foto: Rolvsrud Arena



Boligkjøperne har fått velge mellom tre konseptpakker.
Foto: Rolvsrud Arena



Byggherre forteller at det har vært god interesse for boligene, til tross for et krevende boligmarked.
Foto: Rolvsrud Arena



Prosjektet har parkering i tre plan under bakken.



Fasadene består i all hovedsak av murt tegl, med noen mindre felt av paneler på balkongene. Alle synlige tak i prosjektet er beplantet med sedum.

– Sedum ble valgt både for forskjønnelse og fordi de bidrar til vannfordrøyningen på tomten, sier Kirkeby.

Fargerikt konsept

Boligene i prosjektet varierer i størrelse, fra de minste studioleilighetene på rundt 35 kvadratmeter, opp til de største enhetene på opptil 120 kvadratmeter. Flere av de større leilighetene er tilkoblet privat takter-

rasse eller en større uteterrasse.

– Noe som har vært litt spesielt i dette prosjektet, er at kjøperne har fått velge mellom tre konseptpakker for innvendig fargevalg og design uten noen ekstrakostnad, forteller Kirkeby.

Prosjektleder og daglig leder i boligselskapet Rolvsrud Idrettspark, Emma Evensen Lie Olsen, forteller at de har hatt god tilstrømning til tross for et krevende boligmarked.

– Vi skal ikke legge skjul på at det har vært et krevende marked, men til tross for markedssituasjonen, har det vært god interesse i



Ellingard

Teglfasader er levert og utført av oss.

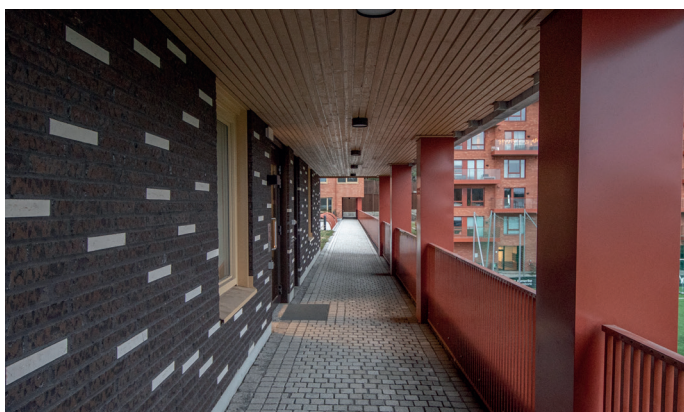
E post@ellingard.no
W ellingard.no



HRTB
arkitekter



Over de laveste etasjene i prosjektet er det etablert arealer med gangveier og natureng.



Forskjellige materialer bidrar til å skape et fargerikt og levende uterom.



Prosjektet er bygget ut med et stort beplantet uteområde.

Flisarbeider er utført av



Stryken og Gudbrandsen AS
Murmester

Kjennergrinda 4, 3420 Lierskogen
Tlf. 90 40 06 50 - www.stgu.no



Håndverks-
gruppen

Leverandør:

fagflis.no



FAGFLIS

Proffenes
førstevalg

Teglmuring er utført av



Strandveien 18, 3050 Mjøndalen
Tlf. 32 87 46 12 - www.mmpas.no

Vi er en del av Fasadgruppen Norden AB –
Nordens største fasadekonsern.

For informasjon om konsernet besøk fasadgruppen.se

Leverandør:



bmc-norge.no

Mjøndalen
MUR & PUSS
FASADGRUPPEN



Rolvslrud Arena har 289 boliger, samt næringsarealer på bakkeplan.



Murvegger og støyskjermer skjærer boligene fra trafikken.

nærmiljøet. Jeg tror mange har sett veldig fine kvaliteter og god beliggenhet i dette prosjektet. Det er mange tilbud i området, nærhet til sentrum og til kollektivknutepunkt i Lørenskog. Fotballbanen betyr også at beboerne får fritt utsyn, og man stirrer ikke rett inn i veggen på nabobygget, sier hun.

Anleggsleder Anders Kirkeby forteller også om høyt trykk i byggingen av Rolvsrud Arena. På det mest hektiske, med parallell overlevering, innredning og råbyggfase i de forskjellige byggene, har det vært over 200 mann i sving daglig.

Prosjektet har ikke hatt noen arbeidsskader med en hel dags fravær (H1), men har hatt to mindre skader (H2) i løpet av byggetiden. De første byggene ble overlevert i august 2024, med siste overlevering i oktober 2025.

– Vi skulle gjerne vært de H2-skadene foruten også, men vi er veldig godt fornøyd med HMS-tall i dette prosjektet, sier Kirkeby.

Very good

Anleggslederen er også godt fornøyd med kvaliteten på byggene som er overlevert.

Blikkenslagerarbeidene
er utført av

STORO
BLIKKENSLAGERVERKSTED

Kakkelovnskroken 2, 0954 Oslo
Tlf 22 15 46 90 - www.blikkenslager.no

Totalleverandør av
oppmålingstjenester

 **SOLLI-HOFF**
OPPMÅLING AS

Tlf. 64 87 29 70 • info@solli-hoff.no
www.solli-hoff.no

Gulvsparkling er utført av

Stenseth & RS

www.stenseth-rs.no

**Byggevarer er
levert av**



NEUMANN

Sammen bygger vi profesjonelt

www.neumann.no



– Ja, vi er veldig godt fornøyde med kvaliteten. Vi har hatt forbedringer med null feil, og det har gjennomgående vært veldig høy kvalitet. Takstmann har gitt oss gode skussmål, så det har vært gøy å overlevere, sier han.

Prosjektet er sertifisert til Very Good i Breeam-Nor. Uteområder med natureng, fuglekasser og insektshotell har blant annet bidratt inn i det grønne regnskapet.

– Vi er veldig godt fornøyde med produktet. Det har blitt et

veldig fint prosjekt nå som alt har falt på plass. Det er gode planløsninger og fine kvaliteter i leilighetene, og folk har også vært veldig fornøyde. Nå jobber vi med å finne leietakere til næringsdelen. I likhet med boligmarkedet er dette et krevende marked nå, men vi håper vi finner leietakere som kan gi gode kvaliteter til området, sier Emma Evensen Lie Olsen.

Ladeanlegg for elbil er levert av

TLS
Elektro AS

Tlf 32 85 55 55 – post@tls-el.no – tlselektro.no

HTH Prosjektavdeling AS,
Norges største kjøkkenprosjektleverandør



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

**Utomhusarbeidene
er utført av**

UTEANLEGG AS



Tlf: 47 61 12 00 - uteanlegg.no