



Verkslunden

På en solfylt ås bak det gamle Verket i Moss har det poppet opp boligprosjekter de siste årene. Nå har Solid Entreprenør satt opp to boligblokker helt øverst i BEU-prosjektet Verkslunden.

Christian Aarhus
caa@bygg.no

– Vi har bygget to boligblokker, med én parkeringskjeller under den ene blokka. Den ene blokka har 17 leiligheter, og den andre har 10. Leilighetene er fra 40 til drøyt 100 kvadratmeter, sier anleggsleder Marius Oustorp i Solid Entreprenør til Byggeindustrien.

Tomten ligger rett under toppen av Verksåsen, like ved området der historiske Moss Jernverk en gang lå.

Solid Entreprenør er godt kjent i området rundt prosjektet. De har selv vært byggherre på en av nabolomtene gjennom søsterselskapet Solid Eiendom. I tillegg har et tidligere datterselskap bygget like i nærheten. Denne gangen har de

bygget for byggherren Bolig & Eiendomsutvikling (BEU).

Plasstøpt

En viktig del av grunnarbeidene, som Knut Bjerke har utført, har vært å sprengte bort masser for å gjøre plass til boligblokkene.

– Vi har noen fjellforankringer, men det har vært enkle grunnforhold, forteller Oustorp.

Solid startet grunnarbeidene i mars 2025, og overleverte rett før ferien i år.

– Vi har støpt kjelleren i betong. Så har vi plasstøpte dekker. Deretter fyller vi ut med bindingsverk mellom dekkene. Innvendig er det stålstendere med gips, og takene er i betong. Fjerde etasje på hus A er derimot bygget helt i tre, både vegger og tak, forklarer han.



Buede balkonger er et av kjennetegnene til prosjektet.

På taket har de laget en felles takterrasse med sittebenker, pergola, blomsterkasser og en god del sedum. Men det er ikke den eneste uteplassen kjøperne får. Alle leilighetene har i tillegg sin egen balkong.

Buede balkonger

– Vi hadde en utfordring med balkongene, blant annet. Der måtte vi prøve oss på noe nytt, og bruke karbonstrips for å ta opp kreftene. Det limte vi på betongdekkene på innsiden for å forsterke armeringen, sier Solid-mannen.

Selve balkongene er blant de mest iøynefallende detaljene i prosjektet. De har buede hjørner. I tillegg bidrar forseggjorte uteområder med store, stablede steinblokker til å gi prosjektet et særpreg.

– Buede balkonger er et uttrykk som er utfordrende å få til, men som blir veldig iøynefallende. Og så har vi de store stablemurene, som også er et blikkfang, sier Oustorp.

Løftet maskiner over bygget

Han forteller at prosjektets beliggenhet har gitt noen utfordringer. Prosjektet ligger øverst på åsen og har skogen som nærmeste nabo.

– Vi hadde noen utfordringer da vi skulle begynne med utomhusarbeidene bak her. Det er jo ikke mulig å komme til med lastebil eller gravemaskin når bygget er ferdig. Derfor måtte alle masser, jord, gress og gravemaskiner løstes over bygget med kran etter at bygget sto ferdig.

FAKTA

Sted: Moss

Prosjekttipe: Boliger

BRA: 1.855 kvadratmeter

Byggherre: Bolig & Eiendomsutvikling

Totalentreprenør: Solid Entreprenør

Kontraktssum: 75 millioner uten merverdiavgift

Arkitekt: 4B arkitekter

Landskapsarkitekt: In Situ

Rådgivere: RIAku: Asplan Viak | RIB, RIE: Bright | RIBfy:

Agnalt og Holmen | RIBr: Rambøll | RIVv: Flexit | RIVr: Rivier |

RIVA: Svendsen og Co

Underentreprenører og leverandører: Elektriker: Zk Elek-

tro | Rørlegger: Rørleggertjenesten Spydeberg | Grunnar-

beider: Knut Bjerke | Rekkverk, ståltrapp: Agripa Prosjekt

| Byggevarer: Byggmakker | Betongarbeider: RML Betong

| Aluminiumsdører: H-fasader | Vinduer: Gilje Tre | Brann-

tetting og dører: Firesafe | Parkett: Parkettgruppen | Fast

innredning: Drømmekjøkkenet | Flis: Lars Aarum | Gulvstøp:

Gauksås Gulvstøp | Gulvavretting: RFG Betong | Mobilkran:

Nordic Crane | Selvreisende kran: Koan Kran | Heis: Viken

Heis | Stål: Byemark | Fuging: Fugemesteren | Betongsaging

og kjerneboring: Aaslund | Lås og beslag: MD Sikkerhet |

Malerarbeider: AE Bygg | Stillas: Bud-Bau Stillas | Oppmå-

ling: BIG | Systemhimling: System 1 | Taktekking: Mestertak

| Betongpumping: AS Betongpumping | Betongleveranse:

Heidelberg Materials Betong | Armering: 7 Steel Norway



Utomhus-området fremstår som solid.

Anleggslederen forteller at de har løftet anslagsvis 60 storsekker med masse over bygget. I tillegg har to gravemaskiner kommet luftveien ved hjelp av en 90-tonns mobilkran. Det er ikke uten grunn, for lekeområdet på baksiden gir et solid inntrykk med utstrakt bruk av granitt. Blant annet har de laget en sandkasse i nettopp granitt. Selv fjellskjæringene er forseggjorte og rette.

Siden prosjektet ligger øverst på

åsen og innerst i en blindvei, måtte de også bygge en egen snuplass for renovasjonsbilene. Dette kravet kom litt inn i prosjektet, men ble løst på en god måte.

Stolt byggherre

Oustorp forteller om et godt samarbeid både med byggherre og arkitekten 4B Arkitekter.

Hans Olav Bjerketvedt i BEU roser også de andre aktørene i prosjektet. Han forteller at de så langt



På taket på den ene blokka har man laget en forseggjort takterrasse som alle beboerne kan benytte.

har solgt 11 av 27 leiligheter, men han håper at salget vil ta seg opp nå når prosjektet står ferdig.

– Dette er et prosjekt vi er stolte av å vise frem. Noen prosjekter selger du på prospekt, mens andre må du se for å forstå hvordan det blir. Verkslunden er et veldig hyggelig prosjekt å ha visninger på, og vi tror at vi skal få solgt jevnt og trutt fremover, sier han til Byggeindustrien.

– Vi er glade for at vi har brukt

Solid. De har gjennomført prosjektet på en veldig god måte. Vi kjenner Solid svært godt gjennom 25–30 års samarbeid, og har et gjensidig tillitsforhold som gjør at prosjektene flyter veldig godt. Det har vært et greit prosjekt for Solid, og så håper jeg det blir et greit prosjekt for oss også. Vi kan i alle fall slå oss på brystet for at vi har selsatt folk i en utfordrende tid for hele bransjen, legger han til.



På takterrassen er det utstrakt bruk av sedumplanter.



Det er svalganger inn til alle leilighetene.



Solid

Totalentreprenør for
Verkslunden

www.solid.no



Det er lyse, moderne og åpne løsninger på kjøkken og i stua.



Bakgården viser tydelig at det er tatt ut store mengder fjell for å gjøre plass til de nye boligene.



AGRIPA
PROSJEKT

Vi har levert og montert
ALT AV REKKVERK

Tlf 488 49 999 – post@agripa.no
www.agripa.no



VI HAR UTFØRT GULVSTØP

Gauksås Gulvstøp
HELSTØPT KVALITET

90 74 30 39 – post@gagu.no