



Ensjø- kroken

I en trang, men grønn krok på Ensjø har Solid Entreprenør bygget 45 boliger for OBOS Nye Hjem.

Sindre Sverdrup Strand
sss@bygg.no

– Vi er veldig fornøyde, og har klart byggetiden med god margin, forteller prosjektleder Artur Wojs i Solid Entreprenør til Byggeindustrien.

Prosjektet, som skulle ferdigstilles i slutten av oktober, er ved inngangen til måneden allerede klart til overlevering. For totalentreprenøren startet arbeidet med Ensjøkroken våren 2024 med en samspillsfase med OBOS Nye Hjem, fulgt av rivingen av et

gammelt lagerbygg som stod på tomten.

På trygg grunn

Wojs forteller at de blant annet tok vare på trappegelender og bodinnredning, som ble overtatt for gjenbruk i et annet prosjekt.

– Men vi gjorde også noe annet lurt. Vi lot bunnplate og to kjellervegger stå slik at vi kunne bruke veggene som spunt, og bunnplaten lot oss pele med veldig godt underlag. I utgangspunktet tror jeg den gamle bunnplaten også kunne blitt brukt videre, men det var umulig å

FAKTA

Sted: Oslo

Prosjekttype: Bolig Nybygg

Bruttoareal: 4.795 kvadratmeter

Byggherre: OBOS Nye Hjem

Totalentreprenør: Solid Entreprenør

Kontraktsum: 131,75 millioner kroner ekskl. mva.

ARK: Arkitekturverket

LARK: In Situ

Rådgivere: RIB: B-Consult | RIV: Vikenconsult | RIVA: Svendsen & Co | RIG: RIGeo | RIBfy: Energiconsult | RIM, RIAku: Rambøll | RIE: Installatøren Fredrikstad | RIBr: Homco

Underentreprenører og leverandører: Riveentreprenør: AF Decom | Peling: BGS Svensson | VA-, grunn- og utomhusarbeider: Topaas og Haug Entreprenør | Tømrerarbeider og plaststøpt betong: Solid Entreprenør | Prefab elementer: Con-Form | Konstruksjonsstål: Byemark | Baderomskabiner: Bano Prefab | Rør og ventilasjon: Rør-Gruppen | Elektro: Installatøren Fredrikstad | Maling, flis, epoxy og gulvbelegg: AE Bygg | Heis: Kone | Sykkelheis: Cibeslift | Ståltrapper og rekkverk: MG Entreprenør | Takteking og sedum: Hesselbergstak | Brannisolering og branntetting: Albanor Isolering | Kjøkken / fast innredning: HTH Prosjektavdeling | Solskjerming: Solskjermingsgruppen | Inngangsdører: Strømmen | Entre- og ståldører: Daloc | Gulvavretting: Akershus Murforretning | Boder: Axelent | Parkett: Bo Andren | Systemhimlinger: Raqr Montasje | Skilting: Farefri



Ensjøkroken har plassbygde balkonger og plassbygde klimavegger.



Røde beslag, rekkverk og vinduskarmer gir et friskt fargespill.

sjekke tilstanden på de gamle betongsøylene i bakken, så vi satte våre egne peler til fjell og støpte ny bunnplate oppå den gamle, forteller prosjektlederen.

I tillegg til eksisterende konstruksjoner som har latt prosjektet spare tid og penger i byggeprosa, forteller Wojs at de også har vært heldige med gode grunnforhold, ingen grunnvannsproblemer og god avrenning av overvann.

Fjellet under tomten skråner

bratt, så det har vært stort spenn i hvor lange peler de har satt ned. Totalt har nesten 70 peler blitt satt ned under bygget.

Som støpt

Entreprenøren har også plasstøpt nye kjellervegger på innsiden av de to veggene som ble bevart fra den opprinnelige kjellerkonstruksjonen.

Det er ikke parkeringsplasser i prosjektet, så kjelleren inneholder kun bodarealer, tekniske rom og

sykkelparkering. Her får også beboerne tilgang til egen sykkelvask og sykkelheis.

Over bakken er fem boligetasjer reist med prefabriserte betongelementer og plasstøpte dekker i etasjeskillene.

– Vi har også utkragede, plasstøpte balkonger. Klimavegger er plassbygd og kledd med trekledning og noe puss. Vi har prefabriserte baderomskabiner, og innvendige trapper og betongveg-

ger fra plan én til fem er prefabriserte, men ellers er alt plassbygd, forteller Wojs.

Trang krok

Den største utfordringen i prosjektet har vært en trang tomt med svært begrenset riggplass.

– Det har vært ekstremt trangt, og det har krevd mye planlegging å få inn alle leveranser. Presisjon, planlegging og samarbeid har vært veldig viktig, og underentreprenø-

BC
B-CONSULT

B-CONSULT.NO

RÅDGIVENDE
INGENIØR
BYGGETEKNIKK



Samtlige beboere i Ensjøkroken får tilgang til en felles takterrasse.

Solid

Totalentreprenør for Ensjøkroken

www.solid.no



I tillegg til stor grønn takflate, har bygget også en felles takterrasse.



Uteområdene er grønne og godt utformet for lek.

rene har vært veldig flinke til å levere riktige varer til riktig tid, forteller Wojs.

Like over Ensjøveien pågår gigantutbyggingen av det nye hovedkontoret til NRK, Normannsløkka, men prosjektlederen forteller at Ensjøkroken rakk å gjøre seg ferdig med de mest intensive fasene før aktiviteten på nabotomta startet opp for alvor.

Den trange byggeplassen har også tvunget frem en disiplin og

nøyaktighet som har kommet prosjektet til gode. De kan blant annet vise til en sorteringsgrad på 95 prosent i skrivende stund, og prosjektet har verken hatt skader med fravær eller skader med tilrettelagt arbeid.

– Her må jeg berømme vår riggleider Stefan og underentreprenørene som har vært veldig flinke til å sortere og holde det ryddig gjennom hele perioden. Samarbeidet med UE-ene i dette

prosjektet har vært eksemplarisk. Vi har også fått tilbakemelding fra flere av dem om at dette har vært et veldig behagelig prosjekt å jobbe på, forteller Wojs.

God miks

Prosjektlederen skryter også av byggherre OBOS Nye Hjem.

– OBOS er veldig gode å samarbeide med. Ikke til forkleinelse for andre byggherrer, men OBOS er veldig beslutningsdyktige, flinke

til å svare, og de hindrer oss ikke i å komme oss videre i prosjektet, sier han.

Prosjektlederen synes også prosjektet er fint utformet.

– Det er gode planløsninger og fin variasjon på størrelsen på leilighetene. Byggherre har tilrettelagt prosjektet godt for de som skal kjøpe leilighet for første gang. Den minste leiligheten er 35 kvadratmeter stor, det er noen på litt over 40 kvadrat, og i tillegg er det

GULVAVRETNING
er utført av

AKERSHUS
MURFORRETNING AS
www.akershusmur.no 46 96 71 77



Installatøren

EL-PROFFEN

Vi har prosjektert og utført
ELEKTROINSTALLASJONER

Tlf 40 00 21 22 | post@installatoren.as | installatoren.no



-vinduer til prosjektmarkedet-
www.lian.no

Vi har utført brannetting
av tekniske gjennomføringer
og brannbeskyttelse av
bærende stålkonstruksjoner.



Albanor Isolering AS

Din leverandør av brannsikkerhet
Bedre brannvern for liv, miljø og verdier

967 43 426 post@albanorisolering.no

www.albanorisolering.no



Bygget har prefabrikkerte baderskabiner.



Byggherre har hatt fokus på en variert leilighetsmiks i prosjektet.



OBOS Nye Hjem har ønsket gjennomtenkte interiørkonsepter.

også noen større fireromsleiligheter, forteller han.

Prosjektleder for OBOS Nye Hjem, Elise Gutsveen, skriver i en melding til Byggeindustrien at de har hatt fokus på å bygge boliger for en varierende beboergruppe.

– Hensikten vår er å bygge boliger til medlemmene og på Ensjøkroken har vi hatt fokus på en variert leilighetsmiks og planløsninger for å legge til rette for en varierende beboergruppe. Ellers har vi hatt fokus på at prosjektet

skal passe godt inn i omgivelsene og her synes vi arkitekt og totalentreprenør har gjort en god jobb med fasadeuttrykket og utførelsen. I tillegg har vi hatt fokus på å levere gjennomtenkte interiørkonsepter og produkter inne i leiligheten der også resultatet har blitt veldig bra, skriver hun.



De trekledde fasadene brytes opp med rød murpuss som gir farge til omgivelsene.

Vi har prosjektert,
produsert og
montert

**STÅLTRAPPER OG
ALT AV REKKVERK**



MG ENTREPRENØR

post@mg-e.no
Tlf 960 00 305
mgentreprenor.no

*Din trygge partner
innen metall- og glassarbeider*

HTH Prosjektavdeling AS,
Norges største kjøkkenprosjektleverandør



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