



Nytorvet Boligpark

I løpet av fem år har Tromsø-baserte utbyggere ferdigstilt to store bolig- og næringsprosjekter i sentrum av Gjøvik. Prosjektleder og investor Inge Falck Olsen liker seg i mjøsbyen.

Ådne Homleid
ah@bygg.no

Våren 2019 sto bolig og næringsprosjektet Origo ferdig i sentrum

av Gjøvik, og et par kvartaler lenger opp i byen er nå Nytorvet Boligpark ferdig. I begge prosjekter er Tromsø-baserte Barlindhaug Eiendom og Inge Falck Olsen sitt

Fakta

Sted: Gjøvik

Prosjekttype: 125 leiligheter, næringsareal og parkering

Areal: cirka 15.800 kvadratmeter

Totalentreprisekontrakt: 333 millioner kroner ekskl. mva.

Byggherre: Barlindhaug Eiendom og Corpo

Totalentreprenør: Consto Øst

Arkitekt: Make Arkitekter

Landskapsarkitekt: In Situ

Rådgivere: RIBfy: Termoenergi Norge | RIBr: Kartveit & Heggøy
Brannsikkerhet | RIB: Siv. Ing. Will Arentz | RIA: Multiconsult | RIG, RIM: Sweco | RIVA: Arealtek | RIV: GK | RIE: Norconsult | Uavhengig kontroll: Takstforum

Underentreprenører og leverandører: Prefab: Heidelberg Materials Prefab | Rør og ventilasjon: GK | Elektro: Bakke El-installasjon | Heis: Heisplan | Badekabiner: Badelement | Grunn- og utomhusarbeid: Paul Berg | Riving: NRC Kept | Spunt: Seabrokers | Lås og beslag: Lås og Sikring | Taktekker: Isotak | Blikkenslager: Skoglund Ventilasjon og Blikk | Mur og flis: Oppland Mur & Flis | Kjøkken: HTH | Solskjerming: Scandic Markiser | Maler: Leif Ivar Malerservice | Stikking: Geoplan 3D | Støpeasfalt: NCC Binab | Systemhimlinger: Tøftum Innredning | Betongarbeid: Armtec | Parkett: Parkettpartner | Vinduer: Lian | Innerdører: Optimera | Branntetting: Byggimpuls | Tømrer: Trettsveen | Trapper, rekkverk: Sagstuen | Belegg: Kjell Nordhagen | Gulvstøp og avretting: Gulventreprenøren

ARKITEKT

MAKE
Arkitekter AS

Maridalsveien 10, 0178 Oslo | www.make.no



Prosjektet har to boligblokker med et stort uterom mellom. Utomhusområdet ferdigstilles på vårparten.

holdingselskap Corpo, inne på eiersiden. Også totalentreprenøren Consto Øst og arkitekten Make Arkitekter har vært med i begge prosjekter.

Ifølge Inge Falck Olsen er byggingen av Nytorvet Boligpark et resultat av både gode tilbakemeldinger på Origo-prosjektet og måten utbyggeren har blitt tatt imot av Gjøvik kommune.

– Det var Coop Norge som eide Origo-tomten og det var samarbeidet vi hadde med de som

gjorde at vi havnet på Gjøvik. Gjøvik kommune tok oss imot med åpne armer, og har hele veien fremstått som grunnleggende positive til utvikling, samtidig som de er profesjonelle og tydelige på hva de vil ha og hva som ikke aksepteres. Vi hadde lyst til å gjenta suksessen vi hadde med Origo og valget var derfor enkelt da vi fikk muligheten til å utvikle og bygge Nytorvet Boligpark, forteller Falck Olsen.



På taket av den ene blokka disponerer leilighetskjøperne en stor felles takterrasse.

125 leiligheter

Nytorvet Boligpark dekker et helt kvartal og består av 125 leiligheter fordelt på to blokker med et stort uterom mellom. På bakkeplan er det næringsarealer samt kjeller med både parkeringsareal og boder for leilighetskjøperne og kommunale parkeringsplasser.

Inge Falck Olsen sier utbygger både er fornøyd med resultatet og stolt av prosjektet. Han påpeker at Nytorvet Boligpark vil ta seg ekstra bra ut når prosjektets utomhus-

område vokser seg grønt utover våren.

– Jeg synes konseptet er godt løst med tanke på plassering, utsikt og ekstra kvaliteter på fellesarealer, og jeg synes vi har lykkes godt med vår målsetting om å lage et produkt for kjøperne som er mer enn bare en leilighet, sier Falck Olsen.

Takterrasse, samlingsrom og el-sykler

Han opplyser at prosjektet inne-

TAKTEKKINGEN ER UTFØRT AV



Tlf: 23 03 90 00 • www.isotakbygg.no StartBANK

Vi har prosjektert, produsert og montert alt av trapper og rekkverk.

Sagstuen

BALKONG- OG FASADEENTREPRENØR
GLASS • ALUMINIUM • STÅL • SOLCELLER

Vi er prosjektets totalentreprenør

Takk for jobben!

Les mer på www.consto.no

-CONSTO

Consto Øst AS



-VI HOLDER DET VI LOVER



I midten av april var 95 av 125 leiligheter solgt og byggherre forventer at resten av leilighetene vil være solgt i løpet av 9-12 måneder.



Nytorvet Boligpark har en god miks av leilighetsstørrelser. Gjennomsnittsstørrelsen er på 70 kvadratmeter.

holder både et 80 kvadratmeter stort fellesrom, som har fått navnet Torvhallen, og felles takterrasse. I prosjektet er det også bygget en 32 kvadratmeter stor gjesteleilighet, det er etablert en fellesbod med ulike typer verktøy, og det er kjøpt inn to el-sykler som beboerne disponerer. Prosjektet er også koblet mot en lokal bildelingsordning.

– Vi har fått mange gode tilbakemeldinger fra beboere som sier de trives og setter pris på at det er

et prosjekt med tilleggskvaliteter. Som utbygger har vi veldig tro på at fellesrommet Torvhallen vil bli mye brukt og at det kan dekke et sosialt behov for beboerne, sier Falck Olsen.

Leilighet på 430 kvadratmeter

I midten av april var 95 av 125 leiligheter solgt, og ifølge Falck Olsen er flere av leilighetene reservert.

– Vi er fornøyde med salget sett i lys av størrelsen på byen og

at det også er andre nye prosjekter med leiligheter til salgs sentralt i Gjøvik. Vi regner med at alle leilighetene er solgt innen 9-12 måneder, opplyser Falck Olsen.

Leilighetene har en gjennomsnittsstørrelse på 70 kvadratmeter. De minste leilighetene er på 27 kvadratmeter, mens den største toppleiligheten er på hele 430 kvadratmeter.

– Det er en fantastisk toppleilighet med mye skreddersøm som det har vært gøy å jobbe

med, men jeg må innrømme at jeg aldri vært borti lignende størrelse i tidligere prosjekter, sier prosjektlederen.

Fornøyd totalentreprenør

Consto Øst sin totalentreprisekontrakt har en verdi på 333 millioner kroner eksklusive moms. Prosjektleder Tor Erik Østrem forteller at prosjektet startet med rivingen av gammel bygningsmasse bestående av næring og parkeringsdekke.

Rådgivende ingeniør byggeteknikk

Sivilingeniør

WILL ARENTZ AS

RÅDGIVENDE INGENIØRER I BYGGTEKNIKK MNIF MRIF

Schwenckegata 11, 3015 Drammen
Tlf. 32 25 44 80 • www.arentz.no

Grunn- og utomhusarbeider er utført av



PAUL BERG AS

Allt innen graving og transport

Amsrudvegen 9 - 2827 Hurdalen - Pb. 2027 2811 Hurdalen - Tlf: 6117300



-vinduer til prosjektmarkedet-

www.lian.no

Spuntarbeider er utført av



Seabrokers Fundamentering AS

www.seabrokers.no

SEABROKERS GROUP 

NYTORVET BOLIGPARK



Mange av leilighetene har uteplasser med mjøutsikt. Det gjelder ikke minst den 430 kvadratmeter store toppleiligheten i den ene blokka.



På bakkeplan er det bygget et 460 kvadratmeter stort næringsareal som huser to ulike leietakere.



Et 80 kvadratmeter stort fellesrom, som har fått navnet Torvhallen, skal være en sosial samlingsplass for ulike happening i regi av beboerne.



Badene er prefabrikkerte kabiner som er levert av Badelement Norge.

– Graving og fundamentering startet i januar 2022 og byggetiden har vært på i overkant av to år, sier Østrem.

Han er fornøyd med prosjektet de har overlevert og Østrem rosar både utbygger og arkitekt for løsningene som er valgt. Han vektlegger samtidig at det ikke har vært et A4 prosjekt designmessig.

– Det er artig å bygge for en utbygger som ønsker å gi litt ekstra til leilighetskjøperne i form av både fellesarealer, design og gode materialvalg. Det har også vært et prosjekt med store til-

valgsmuligheter, forteller Constos prosjektleder.

Krevende vintre

Østrem forteller også om et prosjekt hvor det til tider har vært krevende å holde fremdriftsplanen.

– Vi har hatt noen leveranseforsinkelser og vi har også vært gjennom to krevende vintre med mye snø og kulde. Ideelt sett skulle vi også hatt to kraner slik at vi kunne gjennomført prefab-monteringen raskere, men dessverre var det kun plass til en kran. Det har til tider vært hektisk, men vi lan-

der på bena med et prosjekt vi er godt fornøyd med, sier Østrem.

Har vært til stede

Inge Falck Olsen sitt holdingselskap Corpo eier 25 prosent av Nytorvet Boligpark, Barlindhaug Eiendom eier 50 prosent, og BKBG (Brødrene Karlsen Holding og Bjørn-Gruppen) er inne på eiersiden med 25 prosent.

Prosjektlederen holder til i Tromsø, men forteller at han har besøkt Gjøvik annenhver onsdag i to år for å følge prosjektet og delta på byggherremøter.

– Det er et prosjekt med salgsinntekter på rundt 650 millioner kroner og blant annet kommune, entreprenør og megler skal ivaretas underveis. I et så stort og relativt komplekst prosjekt er det viktig å være til stede, sier Falck Olsen, som fremhever det han beskriver som et utmerket samarbeid med totalentreprenøren Consto.

– For oss som utbygger har dette prosjektet gått ganske på skinner, sier han.

Mur- og flisarbeider er utført av



Øverbyveien 33, 2819 Gjøvik
Tlf. 91 80 59 02 - www.opplandmurogflis.no

Leverandør
av flis:

www.fagflis.no



FagFlis proffenes førstevalg

RÅDGIVENDE INGENIØR
BYGNINGSFYSIKK



TERMOENERGI
vi gjør bygg bedre



Tlf: 33 47 43 30 post@termoenergi.no www.termoenergi.no