



# Sæter 15

Pilares Eiendom og Ruta Entreprenør har ferdigstilt 15 eksklusive leiligheter i hjertet av Nordstrand.

**Stefan Offergaard**  
so@bygg.no

Sentralt på Nordstrand har Pilares Eiendom og Ruta Entreprenør ferdigstilt boligprosjektet Sæter 15 med til sammen 15 leiligheter, fordelt på fire boligplan.

Det er også bygd en etasje med parkeringsplasser og boder til beboerne, samt to næringslokaler på i alt 210 kvadratmeter som vender ut mot Ekebergveien.

– Det er fem leiligheter i første og andre boligetasje, tre i tredje etasje og to i den øverste. Boligene varierer i størrelse fra rundt 65 kvadratmeter på det minste til 132 kvadratmeter på det største, sier prosjektleder Espen Malm i Pilares Eiendom.

Prisene strekker seg fra rundt sju til 27 millioner kroner. Den dyreste boligen har også privat takterrasse med vidstrakt utsikt over nærområde og videre mot Oslofjorden.

– Vi har foreløpig solgt åtte av 15 boliger, så det er fortsatt en vei å gå. Alle vet at nyboligmarkedet har vært utfordrende en god stund. Samtidig er det flere interessenter, og vi er trygge på å få solgt. Leilighetene har svært gode bokvaliteter med gjennomtenkte løsninger, og populær beliggenhet, sier han.

## Innrykk oppover i bygget

Malm forteller at det skal bygges flere boligprosjekter på Sæter i Nordstrand framover, og mener

## Fakta

**Sted:** Nordstrand i Oslo

**Prosjekttype:** Bolig- og næringsbygg

**Bruttoareal:** 1.944 kvadratmeter

**Byggherre:** Pilares Eiendom

**Totalentreprenør:** Ruta Entreprenør

**ARK:** Lund+Slaatto arkitekter

**LARK:** Bjørbekk & Lindheim

**PGL:** Sveine Prosjektstyring

**Rådgivere:** RIB: Haug & Blom-Bakke | RIBr: COWI | RIG:

Georock | RIBfy: Multiconsult | RIVA: Norconsult | RIA: Brekke & Strand

**Underentreprenører og leverandører:** Råbygg: Con-Form | Riving: Øst-Riv | Teglfasader og muring: Mjøndalen Mur & Puss | Grunn- og utomhusarbeider: Borgen Entreprenør | Heis: Kone | Elektro: Sofienberg Elektro | Ventilasjon: Stillesby Ventilasjon Service | Rørlegger og sprinkler: Rørleggerhuset | Blikkenslager: KB Blikk | Vinduer: Lian Vinduer | Glass/alu: Moss Glass og Fasade | Solavskjerming: Vental | Radonsikring: Radonmannen | Port: Industriporter | Malerarbeider: Oslo Overflateteknikk | Lås og beslag: Lexow | Dører: Nordic Door | Flis: BBM | Parkett: Parkettgruppen | Avretting: Stenseth & RS | Systemhimling: Modulvegger | Taktekker: Viken Takentreprenør | Kjøkken og bad: HTH | Branngardiner: Bramo | Smedarbeider: SG Railing | Brannetting og -isolering: Oslo Brannsikring | Sedum: Bergknapp | Betongsaging, kjerneboring: Wergelands Bygd | Boder: Allsikring | Oppmåling og utsetting: Skanska Survey





I nederste etasje er det 210 kvadratmeter med næringsareal.



Bygget er utformet med innrykk i tredje og fjerde etasje.



Den dyreste leiligheten har privat takterrasse.

**Liten nok til å lytte, stor nok til å levere**

**Vi har vært totalentreprenør for Sæter 15**

— Les mer om våre prosjekter på [www.ruta.no](http://www.ruta.no) —

prosjektet deres bidrar positivt i utviklingen av området.

– Det er en trang tomt. Vi har derfor jobbet mye med å tilpasse bygget og utnytte tomtens potensial. Samtidig har vi lagt mye vekt på arkitekturen. Vi mener det er et pent bygg, og at spesielt tegl-fasaden er blitt enormt bra, mener Malm og framhever byggets utforming med innrykk i tredje og fjerde etasje.

Han påpeker at det generelt er valgt materialer av god kvalitet. På fasaden er det i tillegg til teglstein med ulike detaljer, brukt Swisspearl fasadeplater i

tre forskjellige farger. Ellers er det bygd glassrekkverk på balkongene og Royal impregnerte terrassebord.

**- Gode standardløsninger**

Rundt bygget er det etablert gangsti og grøntområder, og foran næringsarealene er det et åpent fortau med nedsenk til butikkene.

Det er også lagt sedum på alle takflatene som ikke brukes som terrasse, som ifølge prosjektleder Glenn Edson Bergstrøm i Ruta Entreprenør gir god fordrøyningsseffekt.

Han påpeker at det også er

Vi har utført stikning og oppmålingsarbeider



**Skanska Survey**

Ledende innen stikning, oppmåling, laserskanning og sjøbunnskartlegging

[survey.skanska.no](http://survey.skanska.no)





Det er bygd 15 leiligheter, fordelt på fire boligplan.



Boligene er sentralt plassert like ved Sæter torg.



Fasaden består i hovedsak av teglstein med forskjellige detaljer.

brukt materialer av god kvalitet på innsiden av bygget.

– Det er gode standardløsninger med blant annet enstavsparkett og pene HTH-kjøkken med kokeplater og innebygde ventilatorer. Alle boligene har balkong eller markterrasse, og det er generelt lyse leiligheter med store vinduer og takhøyde på opptil 2,9 meter. Mange av dem har også «en suite bad» med inngang fra soverom, sier Edson Bergstrøm.

#### Trang byggeplass

Ruta Entreprenør fikk kontrakten som totalentreprenør april

2023. Da var eksisterende bebyggelse på tomten allerede revet, og de kunne sette i gang med grunnarbeidene samme måned. Betongarbeidene startet opp i august og var ferdige i januar 2024.

– Deretter var det tett bygg i mars, og vi kunne begynne med innredningsarbeidene. De pågikk fram til august, og siste utbedringsarbeider i fellesområdene var i september, i uke 36, halvannen uke før overlevering, sier Edson Bergstrøm.

Han sier de har hatt god framdrift, og at byggarbeidene ble fullført til avtalt tid.

HTH Prosjektavdeling AS,  
Norges største kjøkkenprosjektleverandør



**HTH Prosjektavdeling AS**  
Strømsveien 245, 0668 Oslo  
Tlf. 22 91 40 40 • [www.hth.no](http://www.hth.no)

**Lian**

-vinduer til prosjektmarkedet-

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

**Øst-Riv AS**

Vi har utført  
rivearbeidene



66 79 68 00

post @ ost-riv.no



Boligene varierer i størrelse fra rundt 65 kvadratmeter på det minste til 132 kvadratmeter.



Boligprisene strekker seg fra rundt sju til 27 millioner kroner.

– Hovedutfordringen har vært trang byggeplass med lite riggplass. På det minste har riggplassen vært 14 kvadratmeter, så vi har vært nødt til å planlegge logistikken nøye, sier Edson Bergstrøm.

– Vi har ellers mange naboer rundt oss, men har hatt god dialog med dem. Det er naturligvis frustrerende for naboene med støyende arbeider, men de har for det meste vært greie å ha med å gjøre, legger han til.

#### Kvalitetsbevisste kunder

Espen Malm sier de er fornøyde med resultatet og at samarbeidet

med entreprenøren har fungert bra.

– Vi har naturligvis hatt diskusjoner underveis, men de landet vi på en god måte. Det har vært relativt kort byggetid på en trang byggeplass, men de leverer som avtalt, sier han.

Malm påpeker også at entreprenøren har vært tilpasningsdyktige.

– Vi har kvalitetsbevisste kunder, og det har vært behov for ulike tilpasninger rundt materialer og planløsninger i boligene underveis. Det er blitt løst bra, og vi synes generelt det er blitt gjort en god jobb, sier han.

Teglfasader og murarbeider er utført av



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

**mjøndalen**  
**MUR & PUSS**  
FASADGRUPPEN

Vi er en del av Fasadgruppen Norden AB – Nordens største fasadekonsern.  
For informasjon om konsernet besøk [fasadgruppen.se](http://fasadgruppen.se)

**MALERARBEIDENE**  
er utført av



Tlf 957 07 011 – ronny@oslooverflate.no

[oslooverflate.no](http://oslooverflate.no)

**RØRLEGGARBEIDENE**  
er utført av



Tlf 40 08 40 40 – [post@rorleggerhuset.no](mailto:post@rorleggerhuset.no) – [rorleggerhuset.no](http://rorleggerhuset.no)

Råbygget er utført av:



[www.con-form.no](http://www.con-form.no)