

Kvarteret – kvartal 2



Veidekke Entreprenør startet i august 2022 byggearbeidet med Kvarteret – kvartal 2 på Lillestrøm for Nesgata 19 Utvikling, et selskap etablert av OBOS Nye Hjem/Otto Olsen.

Truls Tunmo
tt@bygg.no

Kvartal 2 i Kvarteret har 136 andelsleiligheter med størrelser 30 til 155 kvadratmeter. Leilighetene fordeler seg på fire bygg med ulike fasadematerialer, og det er benyttet en kombinasjon av teglstein, panel og puss på fasadene.

– Byggegruppen er spuntet og byggene er fundamentert

med betongpeler. Råbygget består av plassbygd betong og plattendecker. Under blokkene og utomhusområdet er det felles gasjeanlegg, boder, sykkelparkering og tekniske rom, sier prosjektleder Caroline Karlsen Klæth i Veidekke Entreprenør til Byggeindustrien.

– Gøy å levere leiligheter med gode kvaliteter
Boligkvartalet har fjernvarme som

FAKTA

Sted: Lillestrøm

Prosjekttype: Bolig

Byggherre: Nesgata 19 Utvikling AS (eid av OBOS Nye Hjem AS/Otto Olsen AS)

Totalentreprise: Veidekke Entreprenør

Kontraktsum: Cirka 390 millioner kroner ekskl. mva.

BTA: 17.300 kvadratmeter

Arkitekt: LPO arkitekter

Underentreprenører og leverandører: Tømrerarbeider:

Østerås Bygg | Fasader, rekkverk: Ripo | Anleggsgartner: Akershusgartneren | Avfallshåndtering: Skape Entreprenør | Badekabiner: Parmarine | Prefab balkonger og trapper: UBAB | Betongarbeider: Polbetong | Blikkenslager: A. Hansen Gruppen | Bodvegger, sykkelstativ: Troax | Brannetting, røykluker, glass/alu, lås og beslag, ståldører: Thermax / BSF | Bærestål: Byemark Stål | Elektro: Romerike Elektro | Flis: SH Bygg | Fuging: Fugemesteren | Grunnarbeid: Høland Entreprenør | Gulvbelegg: OTG | Sparkling: Gulventreprenøren | Heis: Schindler | Himling: System 1 | Kjøkken: HTH | Mur- og malerarbeider: Equient | Teglmuring og fasadepuss: Oslo Tegl & Puss | Vinduer: Norgesvinduet | Parkett: Skau | Spunt og peling: Entreprenørservice | Port og branngardin: Hörmann | Sedum: Bergknapp | Solskjerming: Lady | Stikking: Exact | Taktekker: Nortekk | Tredører: Swedoor | Tretrapper: Melby Snekkerverksted | Ventilasjon: Hamstad



Teglsteinsfasader pryder to av de fire byggene.



oppvarmingskilde. Leilighetene har radiatorer til oppvarming, foruten i baderommene hvor det er vannbåren gulvvarme.

Klæth sier at hun er spesielt fornøyd med at de har fått til et godt samarbeid med underentreprenører og byggherre i prosjektet.

– Fremdriften har vært forutsigbar, og oppstart overlevering av leiligheter startet som planlagt høsten 2024. Det er gøy å levere leiligheter med gode kvaliteter til fornøyde kunder, sier Caroline Karlsen Klæth.

Del av en større områdeutvikling

I en epost til Byggeindustrien skriver arkitekt Frida Wergeland Haugen i LPO arkitekter at Kvarteret er en del av en større områdeutvikling i Lillestrøm der tomter som tidligere ble utnyttet til småindustri og handel, transformeres til et attraktivt nabolag å bo og jobbe i.

– Parsellen (kvartal 2) danner det nordøstre hjørnet i det nye boligområdet og har eksisterende villabebyggelse som nærmeste nabo både i nord og øst. Mellom kvar-

talene er det etablert grøntområder med gangveier og adkomster. Totalt består Parsellen av 136 leiligheter fordelt på fire hus, samlet rundt et grønt felles gårdsrom, skriver Haugen.

Hvert bygg har egen arkitektonisk identitet

Hvert av de fire byggene som utgjør Parsellen, har en egen arkitektonisk identitet, med en særegen material- og fargebruk. De ulike bygningsmaterialene er valgt for å skape en harmonisk materialpalett og spennende overganger mellom byggene.

Førsteetasjer, inngangspartier, søkler og omramning av vinduer har fått ekstra omsorg i detaljeringen, ifølge arkitekten.

– To av byggene er i tegl, det ene med en lys brun tegl og det andre med en rødbrun. Utgangspunktet for detaljeringen har vært å spille på lag med materialets egenskaper, og å skape dybde og spill i fasaden. Punkthuset i øst er kledd i stående trekledning og detaljert med trespiller – som gir fasaden et særpreg. Mest særegent er kanskje det grønne pussbygget, med okergule vinduer som er tydelig markert med



Totalentreprenør for
Kvarteret - kvartal 2

Veidekke Bygg Oslo

veidekke.no

Innvendige tretrapper
er levert av

MELBY

www.melby.no



Møbler stue.



Soverom.



Kvartalet



Vår kompetanse
- Din trygghet



ØSTERÅS
BYGG

Tlf. 480 89 999 • post@obygg.no • Hovfaret 13, 0275 Oslo • obygg.no

Tømrerarbeid • Vegger • Dører • Vinduer • Gulv • Fasader • Listverk



Utenpåhengte balkonger preger designen på byggene.

rammer i hvit puss. Til felles har alle byggene at vinduer, dører, rekkverk og beslag er avstemt i forhold til byggets primærfarger, som gir et helhetlig arkitektonisk uttrykk, skriver Frida Wergeland Haugen.

Fornøyd byggherre

Ole Andreas Fredheim, prosjektleder for byggherren Nesgata 19 Utvikling (eid av OBOS Nye Hjem og Otto Olsen Boligutvikling), skriver at to av de fire byggene hadde innflytting i november i fjor, og at

det alltid er gøy å se byggene bli tatt i bruk.

– Både vi og våre kjøpere er veldig fornøyde med prosjektet, og Kvarteret 2 har virkelig blitt en fin plass å bo! Hyggelige omgivelser, luft mellom byggene, og høy kvalitet på det ferdige produktet blir ofte trukket frem. Nesgata 19 Utvikling har samarbeidet godt med Veidekke Entreprenør igjennom COVID-19, krig og økonomisk krevende tider. At de også er en trygg og stødig aktør, har ført



Leilighetene på bakkeplan har platting og en liten hageflekk.



Et av de fire byggene har panelfasade.

til god forutsigbarhet i prosjektet. Dette har bidratt til at prosjektet leveres til avtalt tid, at det er et godt og gjennomtenkt sluttprodukt, og at leveransen er av høy kvalitet. Jeg tror dette har vært viktig for kjøperne når de skulle velge sitt neste bosted, og kan være noe av grunnen til at prosjektet har solgt bra i et krevende marked.

Prosjektet miljøsertifiseres til BREEAM-NOR Very Good. I tillegg til fokuset på miljø og bærekraft, gir dette også våre kjøpere

muligheten til grønn finansiering. Noe som vil si rimeligere renter på lån i forhold til tradisjonelle bygg. Dette kommer godt med i en tid hvor mange har det trangere økonomisk. Når de to siste byggene overtas i februar er det ferdigstilt 342 boliger på området, av de totalt 950 som er planlagt. Vi gleder oss til fortsettelsen på Kvarteret, og neste ut er Kvarteret 3. Her har vi rammetillatelse, og vi holder på med salgsforberedende arbeider, skriver Fredheim.



Vi har utført leveranse av prefab balkonger og trapper for prosjektet Kvarteret – kvartal 2 i Lillestrøm

UBAB
A CRH COMPANY

Betongvägen, Timmele • SE-523 92 ULRICEHAMN • SVERIGE
Tel: +46 (0) 321 24 00 00 • www.ubab.com





HTH Prosjektavdeling AS,
Norges største kjøkkenprosjektleverandør



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

TEGLFASADER ER LEVERT AV



OSLO
TEGL & PUSS AS

oslotegl.no || 22 12 00 54

Vi har utført ramming av ca. 12.000 meter
med betongpeler, og ramming av ca. 5.000 kvm
med spunt samt avstivning.



ENTREPRENØRSERVICE

entreprenorservice.no

Best på våre spesialområder siden 1962

FUNDAMENTERING • BORING • SPRØYTEBETONG • TBM

