



# Haugerudåsen

De 57 boligene på Haugerudåsen i Oslo ligger helt inn til tregrensen i Østmarka. Hele området ligger i enden av en blindvei, nesten uten trafikk. Både skole og barnehage ligger i gangavstand og Haugerud T-banestasjon ligger noen minutter unna. Peab har oppført boligene i totalentreprise.

**ANNE-BETH JENSEN**  
abj@bygg.no

– Vi var tidlig ute og prosjekterte vegger, dekker og badekabiner og la press på prosjekteringsgruppen for å

prosjekttere i god tid før vi satte i gang for å bearbeide prosjektet og optimalisere produksjonen. Vi valg-

te blant annet UPE-profiler i stål bæresystem til å legge dekkene i. I prinsippet var vi ferdig prosjektert,

## Arkitekt

Enerhaugen Arkitektkontor AS

Fjellgata 30J  
Postboks 6645 Rodeløkka  
0566 Oslo  
tlf: 22 80 63 70  
Fax: 22 80 63 71  
e-post: post@enerhaugen.com

## Prosjektledelse for byggherren



Sørkedalsveien 10 B, 0369 Oslo  
Tlf. 22 59 15 50 - www.fpc.no



Hver blokk er assymetrisk fasadebehandlet i forhold til hverandre, for å skape et spill i de fire kubeformede bygningsvolumene.



da det første bygget ble reist. Oppføringen av de to siste blokkene var egentlig repetisjon, forteller prosjektleder Alexander September i Peab.

– Han framhever det gode samarbeidet med alle underentreprenører og byggherre fra dag én.

#### Mer kupert fjell enn antatt

Ifølge September har boligene i Haugerudåsen har vært et fint prosjekt med tanke på at det har vært mange like trekk med gjentakelser i etasjene opp over. Fjellet stupte ned fem meter under det ene bygget, noe som medførte at de brukte lengre tid enn antatt for å få opp fundamentene.

– Vi sprenget ut hele tomte og i hjørnet av to bygg måtte vi stål-kjernepele. Det vi tapte av tid der vi måtte masseutskifte på grunn av

fjelldybden – som gikk to uker over opprinnelig plan ved juletider – ble tatt igjen etter jul ved at tomrerarbeidene ble satt i gang litt tidligere

## Totalentreprenør for leilighetsprosjektet Haugerudåsen i Oslo

57 moderne og lettstelte boliger rett ved marka

peab.no

**PEAB**  
NORDENS SAMFUNNSBYGGER

### Haugerudåsen

**Sted:** Haugerud, Oslo

**Btoareal:** 4.180 kvm, 1.500 kvm garasje

**Byggherre:** YE Eiendom

**Totalentreprenør:** Peab

**Kontraktssum ekskl. mva:** 83 millioner kroner

**Arkitekt:** Enerhaugen Arkitektkontor

**Prosjektledelse:** Finvold Prosjekt Consult

**Rådgivere:** RIB: B-Consult | RiBr: Steg | RIE: Ørn Installasjon | RIV: Polyplan

**Underentreprenører og leverandører:** Grunnarbeider: Romerike Maskin | Boring: Båsum Boring | Betong: Unicon | Betongelementer: Betongprodukter | Balkonger, trapper og heisgruber: UBAB | Betongutstøping, dekker: Betongmann | Fuging: Øyan og Schie | Puss- og flis: SH Bygg | Betong- og kjerneboring: Kapptec | Baderomskabiner: Norac | Blikkenslager, membran og tekking: Follo Tak og Vedlikehold | Brannsikring: Firesafe | Maling: Artea | Parkett: Tremiljø Prosjekt | Vinduer: Norgesvinduet Bjørlo | Byggevarer: Byggmakker | Heis: KONE | Rekkverk: MIB-POL | Lås og beslag: Kaba | Anleggsgartner: SkåretProsjektnavn

## ■ HAUGERUDÅSEN



Boligene ligger helt inntil tregrensen i Østmarka.



enn planlagt. I og med at alle etasjene er like, og det ene bygget er speilvendt, fikk vi en veldig god syklus og en fin flyt i prosjektet. Peab har hatt egen produksjon på betong- og tømrerarbeidene med til dels innleie, opplyser han.

### Omprosjekterte

De 57 leilighetene er i prinsippet tre typer: 19 toroms leiligheter, og 19 treoms leiligheter og opprinnelig også 19 fireromsleiligheter.

– Men på grunn av dårlig salg av de største leilighetene

*Et soverom ble gjort om til bod og walkin-closet.*

Deres leverandør av  
plattendekker



**HÖGSÄTER**

Tlf. +46 52 84 02 75  
roland@betongprodukter.se

Grunnarbeidene  
er utført av

**ROMERIKE MASKIN AS**

Lahaugmoen bygg 9, 2013 Skjetten  
Telefon/fax 63 90 91 42  
[www.romerikemaskin.no](http://www.romerikemaskin.no)



Vi har utført leveranse av prefabrikkerte  
heissjakter, balkonger og trappeelementer  
til boligprosjekt Haugerudåsen, Oslo



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



ble ti leiligheter omprosjektert til treromsleiligheter med walkin-closet. En avgjørelse byggherren, Ye Eiendom, tok på grunn av at de største leilighetene var vanskelig å omsette. For oss var ikke dette problematisk, det var bare å flytte noen vegger. Det resulterte i at stuen som i utgangspunktet var liten til å være en fireroms leilighet ble betraktelig større. Et soverom ble gjort om til bod og walkin-closet slik at arealet for opprinnelig bod ble tilført stuen. Leilighetene ble mer funksjonelle



og lettere å selge. Nesten alle leilighetene er nå solgt, sier September.

#### Luftet STO-puss

Fasadene er en kombinasjon av stående, gyllen beiset trepanel, med

*Balkongene, kledning og tak over balkong er oppført med sementfiberplater.*

### Energiboring er utført av



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

3535 Krøderen. Tlf 32 14 78 20 – Faks 32 14 79 70  
Spesialboring, microtunnelling, gjennomboringer,  
utblokking, utskifting av rør uten graving

RÅDGIVENDE INGENIØR  
BYGGETEKNIKK

## B-CONSULT AS

PROSJEKTADMINISTRASJON - BYGGETEKNIKK - BYGGELEDELSE

HOVFARET 17 B, 0275 OSLO  
TLF 22 92 66 10 - [www.b-consult.no](http://www.b-consult.no)

Stolt leverandør av  
prefabrikkerte  
bad til  
Haugerudåsen



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

Parkettarbeider er  
utført av

tremiljø PROSJEKT

Ulvenvn. 92 A, 0581 Oslo. Tlf. 22 07 10 80 - Fax 22 07 10 85  
[www.tremiljo-prosjekt.no](http://www.tremiljo-prosjekt.no)

## HAUGERUDÅSEN

luftet mørk grå sto puss. Hver blokk er assymetrisk fasadebehandlet i forhold til hverandre, for å skape et spill i de fire kubeformede bygningsvolumene.

Balkongene, kledning og tak over balkong er oppført med sementfiberplater. Råbygget er plasstøpt med prefabrikkerte trapper, balkonger og heisgruber. Parkeringskjeller er plasstøpt og asfaltert med en mellomliggende bodetasje i ett av byggene. To av byggene står oppå garasjen, mens ett bygg har plate på mark. Trinnlyd vinyl på betong i fellesarealer demper trinnlyden slik at den ikke høres i leilighetene.

Han framhever den gode flyten i prosjektet og mange fornøyde kunder med bare positive tilbakemeldinger.



*Fasadene er en kombinasjon av stående, gyllen beiset trepanel, med luftet mørk grå sto puss.*

– Vi hadde åpent hus for kundene litt tidligere i prosessen – da leilighetene var delvis malt, men uten kjøkken eller parkett – noe som ble meget positivt mottatt.

### Fjernvarme

Leilighetene oppvarmes med fjernvarme fra Haugerud fjernvarmesentral. Det var egentlig Hafslunds område, men da det ikke var lønnsomt for Hafslund å levere til prosjektet, fikk boligene tillatelse til å koble seg på Haugerud Fjernvarmesentral.

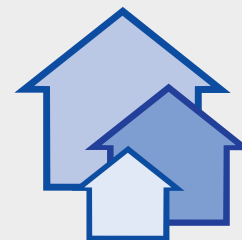
**Betongsaging og kjerneboring er utført av**



Kveldroveien 17, 1407 Vinterbro  
Telefon 64 97 89 00 - Mob. 93 00 55 22

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

**Fasadepuss og flisarbeider er utført av**



Sinsenveien 53D  
0585 Oslo  
Tlf. 452 72 378  
[www.shbygg.no](http://www.shbygg.no)

**SH BYGG AS**