

Otto Olsen



Betonmast Romerike har oppført et nytt produksjons- og logistikkbygg på Berger på Skedsmokorset for Otto Olsen AS. Etter flere års trangbodhet i Lillestrøm sentrum får handels- og produksjonsbedriften med 130 ansatte nå 11.750 kvadratmeter å utvikle seg videre på.

Trond Joelson
tj@bygg.no

Denne næringstomta på 50 mål ligger nord for Trondheimsveien i et område med flere tilsvarende lager- og logistikkbygg i nærheten. Bygningen er trukket tilbake

mot Vardeåsen, og er klart definert med en variasjon i uttrykk og oppbygging av produksjons- og lagerdelen og kontordelen. Oppdelingen med forskjellige gesimshøyder gir en nedtrapping mot boligområdet langs Vardeveien i vest.

ÅF er rådgivende ingeniør
brannsikkerhet og ventilasjon
for Otto Olsen – Berger

Making Future.



afconsult.com/no

Fakta

Sted: Berger på Skedsmokorset
Prosjekttype: Produksjons- og logistikkbygg
Bruttoareal: 11.750 kvadratmeter
Byggherre: Trondheimsveien 183 AS (Otto Olsen AS)
Totalentreprenør: Betonmast Romerike
Kontraktssum eks. mva.: 164 millioner kroner
Arkitekt: Arkitektene Astrup & Hellern
LARK og RIVA: Øvre Romerike Prosjektering
Rådgivere: RIB: Will Arentz | RIB prefab: Soltech | RIV og RIBR: ÅF Engineering | RIG: Civil Consulting | Grunnundersøkelse/miljø: NGI | RIAKU: Brekke & Strand | RIByFy: Norconsult | ITB: ED Prosjekt | Oppmåling: Geoplan 3D
Underentreprenører og leverandører: Rør: Askim & Mysen
 Rør | Ventilasjon og automasjon: Randem & Hübert | Heis: Schindler | Prefab råbygg: Contiga | Grunn-, VA- og utomhusarbeid: Isachsen Anlegg | Steinmur: Steen & Lund | Anleggs-gartner: Akershusgartneren | Betongarbeid: POB Entreprenør | Avfallshåndtering: Franzefoss | Veggelementer/fasade i kontorbygg: Ringsaker Vegg- og Takelementer | Solskjerming: Vental Hunter Douglas Project | Trykktesting: Omega Akerholdt | Utomhus belegningsstein: Lintho Steinmiljø | Fasadearbeider: Borg Bygg | Tekking og innv. tømmerarbeider: Byggpartner | Porter og lastehus: Hörmann Norge | Brannisolering og -tetting: Albanor Isolering | Lås og beslag: Ingeborg Lås og Beslag | Dør- og vindusmontasje: HV Service | Maler og flis: Bygg & Mal | Gulvsparkling: Gulventreprenøren | Gulvbelegg: Oslo Tapet- og Gulvbelegg | Rekkverk og trapper: Weland | Glassarbeider: Moss Glass og Fasade | Kjerneboring: Mimax | Minikjøkken: Sørлие Prosjektinnredning | Ståldører: Norfo | Tredører: Swedoor | Vinduer: Norgesvinduet Bjørlo | Modulvegger, himlinger, trespiler: Modulvegger



Otto Olsen AS flytter fra Lillestrøm sentrum og får nesten 2.000 kvadratmeter å drive videre på.



Bedriften har et varesortiment på 60.000 artikler, men vil også ha en egen produksjonsavdeling på Berger.

Samspillfase

Arkitekter har vært Astrup og Hellem, mens Betonmast Romerike med en kontrakt på 164 millioner kroner har oppført bygget i en totalentreprise.

– Prosjektet er utviklet sammen med arkitektene og Betonmast, ut ifra et grunnkonsept med ønsker og behov. I et slikt samspill avdekkes det en del viktige ting vi som brukere ikke hadde tenkt på. Ikke bare tekniske løsninger, men også arealmessige disponeringer,

sier prosjektleder for Otto Olsen AS, Audun Johnsen.

Han forteller at bedriften leverer tekniske produkter til norsk industri, og at produktomfanget omfatter alt fra små O-ringer til opptil seks meter lange stålørskonstruksjoner. – I tillegg har vi et eget verksted som kan produsere mindre serier som en ekstra service overfor våre kunder, med en betydelig kortere leveringstid enn via produsenter i utlandet. På mål og etter kundens behov vil vi her

ha seks slangelinjer som kan produsere opp til 6.000 hydraulikk-slangeenheter, av ulik lengde, per måned, opplyser Johnsen.

Etter en prosess med bearbeiding og knaing av skissegrunnlaget, kunne Betonmast signere kontrakten med Otto Olsen i mars 2018. Oppstart med grunnarbeid på den ubebygde tomte var 1. mai samme år. Grunnen besto stort sett av sand- og morenemasser, men det ble en del mer sprenning enn antatt helt sør på tom-

ta. For å unngå differensialsetting, står bygget på to meter med undersprengte steinmasser.

Prosjektet er tilknyttet fjernvarme, og forberedt for tilknytning til brønnpark. Som en del av prosjektet har Betonmast også bygget om innkjøringen fra Trondheimsveien.

Uttrykk og materialer

– Det er relativt standard bygge-ri. Kontordelen består av stål og hulldekker, og med prefabrikkerte fasadelementer – de kom

Betonmast Romerike
har vært totalentreprenør
for Otto Olsen Berger.

Vi takker oppdragsgiverne
for oppdraget, og våre medarbeidere
og samarbeidspartnere for
godt utført arbeid.

BETONMAST
STERKT KONSERN. LOKALT FOKUS.

Ventilasjon og automasjon
er utført av

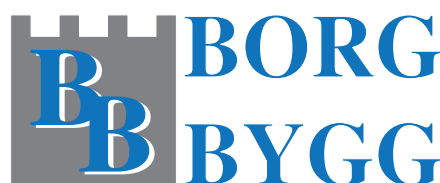


RANDEM & HÜBERT AS

Ventilasjon og klima siden 1935

Balder allé 3, 2060 Gardermoen • Tlf. 22 90 07 20
post@hybra.no • www.hybra.no

Landsdekkende leverandør
av tak, fasade, kjøll og frys



Borg Bygg AS

Tomteveien 47, 1618 Fredrikstad – Tlf 69 35 12 70
www.borgbygg.no



Flesteparten av de 130 ansatte vil være i kontordelen på cirka 3.000 kvadratmeter.



Betonmast startet arbeidet med takking av det 7.750 kvadratmeter store taket på samme tid som snøværet satte inn.

ferdig med vinduer, solskjerming og fasadeplater. Elementene gikk fra første til tredje etasje pluss gesims, akkurat innenfor det som lengdemessig var mulig å transportere på veien. Det var om å gjøre å få tett bygg før vinteren satte inn, sier Betonmasts prosjektleder Bjørn Svartedal.

Vindfanget rundt hovedinngangen og langs kantina i første etasje, fungerer både som en solskjerm og en regnskjerm.

Lager- og produksjonsde-

len mot nordøst har liggende Paroc-elementer i to fargenyanser, og med et horisontalt felt av polykarbonat for lysinnslipp. Som en kontrast til sandwichelementene er det under vindusbåndene montert royalimpregnerte spiler.

Lageret og produksjonsdelen legger beslag på 7.750 kvadratmeter, pluss en cirka 1.000 kvadratmeter stor mesanin som foreløpig står uinnredet. I tillegg til en siderampe er det åtte lastehus i lagerdelen. En miljøsorte-

ringsstasjon ligger inne i hallen, men på et lavere nivå enn de øvrige arealene.

Mange artikler

I tillegg til egenproduksjon, lagerfører Otto Olsen 60.000 artikler. – Vi har en variasjon og en bredde som gjør det krevende å få til en logistikk som henger sammen med størstedelen av grossistvirksomheten. Det er jo også en produksjonsenhet som skal plukke råvaren på lageret, produsere

delen og få den ut til kunden, forklarer Johnsen.

Otto Olsen har investert opp imot 40 millioner kroner i lagringsutrustning. Et Autostore-anlegg med 20.000 kasser, 16 roboter og 8 arbeidsstasjoner plukker frem de tusenvis av varene. Ved siden av er en lagringsautomat for inntil 620 tonn med ståltrå i ferd med å bli montert. Den er særs lite plasskrevende og forlanger ikke mer enn et gulvareal på 120 kvadratmeter.

Maler-, mur- og flisarbeider er utført av oss

Tlf. 23 37 27 10

Granseveien 82, 0663 Oslo

www.byggogmal.com



Innvendige tømmerarbeider er utført av



**HV
SERVICE
A/S**

Tlf 32 85 05 00
post@hvservice.no
www.hvservice.no



 StartBANK

**BETONGARBEIDENE
ER UTFØRT AV**

POB
www.pob.no ALLTID PÅ



Fasadene har liggende Paroclementer i to fargenyanser, med et horisontalt felt av polykarbonat oppe.

Fiberarmert gulv

Gulvet i hallen er støpt med færrest mulig fuger.

– Selve støpingen tok om lag en måned. Det er et fiberarmert betonggulv, 25 centimeter tykt, der vi kunne støpe etapper på 50x50 meter uten fuger. Fordelen er at finishen blir bedre, i tillegg er det impregnerert og ser dermed glattere og finere ut. Det var et bra samspill i en prosess med mange involverte aktører. Et bra samarbeid har det for øvrig også vært med både byggherre og våre un-

derentreprenører, sier Betonmasts anleggsleder Øyvind Andreassen.

Audun Johnsen i Otto Olsen er klar på at et nytt bygg med bedre plass blir spennende og åpner for nye muligheter.

– Dette er blitt et fantastisk bygg, med en god plassering og eksponering mot E6. Her har vi lagt til grunn at vi skal vokse og utvikle oss fremover. Både i areal og volum, og med en utvidet lagrings-, logistikk- og produksjonskapasitet, slår Johnsen fast.



Lager- og produksjonsdelen mot nordøst.

Vi har levert og montert modulvegger, himlinger og trespiler

Se modulvegger.no for flere produkter og inspirasjonsbilder



Byggteknisk rådgiver prefab



SOLTECH AS

Tlf. 91 90 90 46 • post@soltech.as • soltech.as

VI HAR UTFØRT:
**VARME, SANITÆR
OG SPRINKLER**

Moreneveien 1, Slitu
Tlf: 69 84 60 10, www.amror.no



Lås- og beslagsarbeider er utført av

ibL Ingeborg Beslag & Låssystemer

Tlf 63 93 69 20 | post@ibl.no | ibl.no

