



Levahn Mek. – tidligere Ensjø teglverk, bygget 1896–1900

LEVAHN MEKANISKE VERKSTED

– transformasjon til boliger

4B ARKITEKTER

Tekst: Nils Halvorsen (4B Arkitekter)

Foto: Fin Serck-Hanssen (interiør) og John Glazebrook, 4B – utlånt av 4B

Levahn Mek er et industribygg på Ensjø fra slutten av 1800-tallet som har gjennomgått transformasjon og endringer i flere faser. Bygningen tilhørte opprinnelig Ensjø teglverk, og skorsteinen kan ses på gamle bilder fra tidlig 1900-tall. Senere bygget Levahn Mekaniske verksted lokomotiver her. Disse ruller den dag i dag på norske skinner – gjerne i gul drakt.

Teglbygningen ble besluttet bevart i planen for Ensjø tyngdepunkt, og er nå selve navet i bebyggelsen sør for Ensjø stasjon.

Den røde, slitte teglbygningen er rehabilitert og omdannet til moderne industrileiligheter der ingen boenheter er like. Noen nyere tilbygg er revet, og et helt nytt appendiks innenfor en stram form er bygget til.

Dette har gitt over førti varierte boliger med kvaliteter man ikke får i mer 'masseproduserte' boligprosjekter. Det er leiligheter over ett, to og tre plan fra 38–132 kvadratmeter, med stor takhøyde og med hemser eller catwalks som gir spennende romopplevelser.

Gjennom et godt samarbeid med Byantikvaren, og etter frost- og trykk-testing av teglstein, er gammelt murverk bevart så langt det går, fuget om og supplert med ny stein med så likt uttrykk som mulig der dette var nødvendig.

Den gamle bygningen har tykke, isolerte teglvegger med murte pilastre utvendig. For å beholde det industrielle preget ble veggene rensert for maling og pusslag innvendig, og deretter slemmet og sekkeskurt med en blanding av kalk og sementmørtel. Dette har gitt fine synlige



Møte mellom ny og gammel del



Takplan med grønne tak



Inngangsparti i gammel, transformert del

teglvegger i leilighetene. Mot dette er det brukt tregulv i eik eller grå linoleum og interørelementer i svart – som rekkverk, ståltrapper og kjøkken.

Som standard er det i gammel del av bygningen kun plassbygde bad, der vi som arkitekter i stor grad fikk designe utformingen.

Noen av de opprinnelige gittervinduene er beholdt for å ta vare på historien. Disse er restaurert og supplert med innvendige varevinduer for å oppnå ønskede isolasjons- og lydegenskaper. I resten av den gamle delen er det satt inn slanke aluminiumsvinduer fra Hansen Millennium som passer godt til originalvinduene.



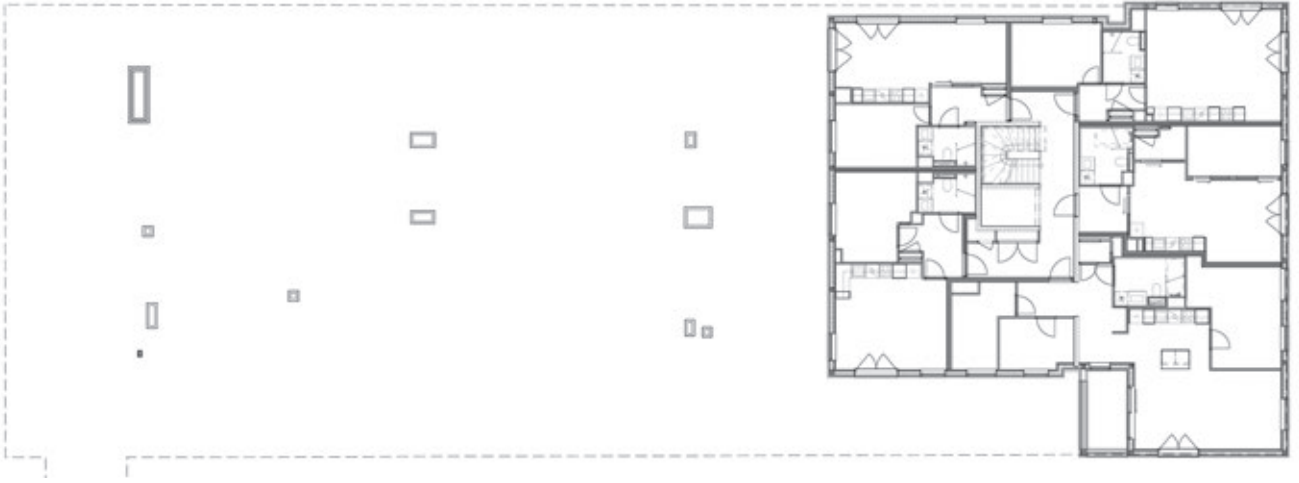
Sett fra vest: Levahn mek, med tilbygg

Da den transformerte bygningen umulig kunne oppfylle samtlige krav til tilgjengelighet, energi osv., er det søkt og godkjent flere fritak fra TEK10.

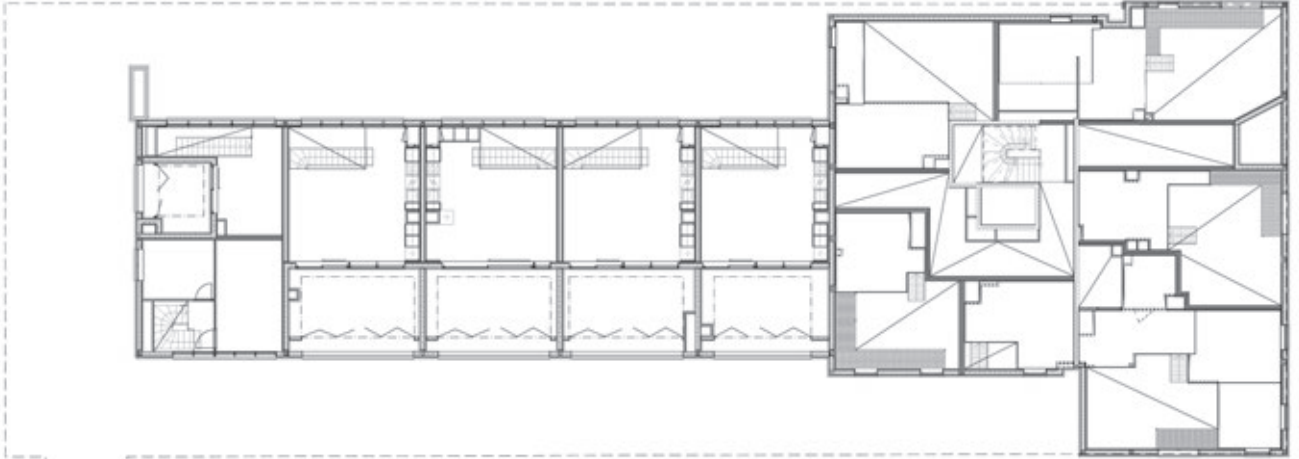
Det har ikke vært mulig å etablere balkonger til alle leilighetene, men flere har fått integrerte takhager innenfor den opprinnelige takformen. I samråd med Byantikvaren er disse skåret ut i takflaten, noe som gir flere av toppleilighetene i den gamle delen en stor fin uteplass, som også kan utvides som stueområde i den varme årstid. I den nye delen er det også takterrasse som alle beboerne i Levahn Mek har tilgang til.

Adresse:	Rolf Hofmos gate 8-10
Byggherre:	Skanska Eiendomsutvikling as
Arkitekt:	4B Arkitekter as
RIB:	Sweco
RIMur:	Jan Wergeland
Entreprenører:	Skanska Norge prefab: Contiga murararbeider: AK Byggservice
Leverandører:	teglstein: Wienerberger (rehab-stein, supplering) mørtel: weber betongelementer: Contiga fixativ: Keim
Ferdigstilt:	2021
Areal:	41 leiligheter: BTA: 3562 m ² . BRAreg: 3375 m ² . BRAS: 2779 m ²

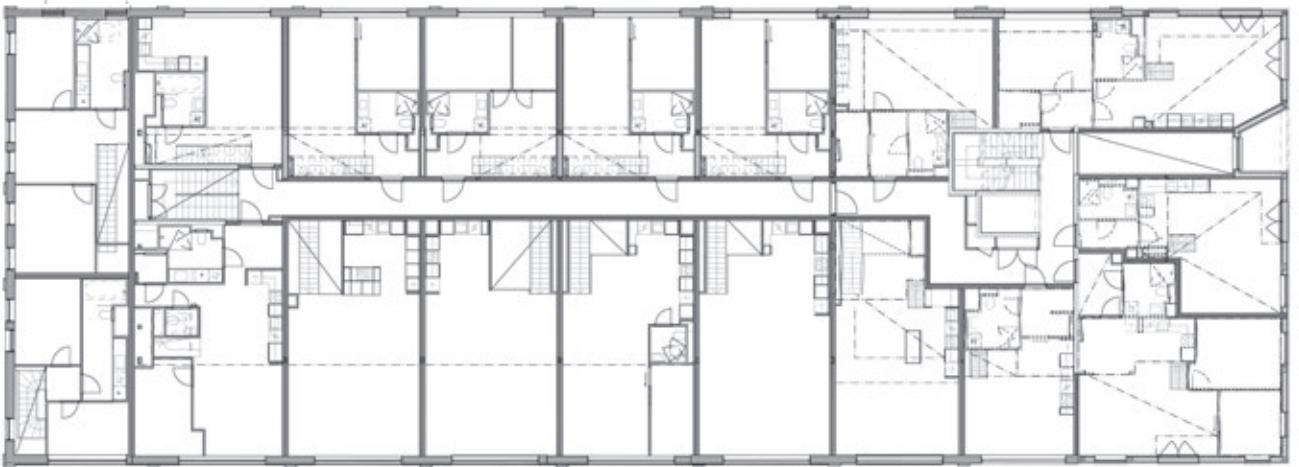
Konstruksjon:	Yttervegger av bærende skallmur tegl. Innvendig bæring: eksist. betongsøyler forsterket med stålsøyler og -dragere. Eksisterende betongdekker/hulldekker. Nye hulldekker med stålbæring.
Materialer:	Teglvegger er innvendig sekkeskurt med 50/50 kalk/cementmørtel: CAL 152 fra Weber og fiksert (støvbinding) Teglvegger i korridorer gammel del: Murmaling i farge NCS-S- 3040- Y70R Fliser bad – vegg: stående i løpende forband 200x400 mm hvit flis. Gulv i leiligheter: Støvbundet slipt betong, oljet eik massiv 1-stavs plank, vinyl



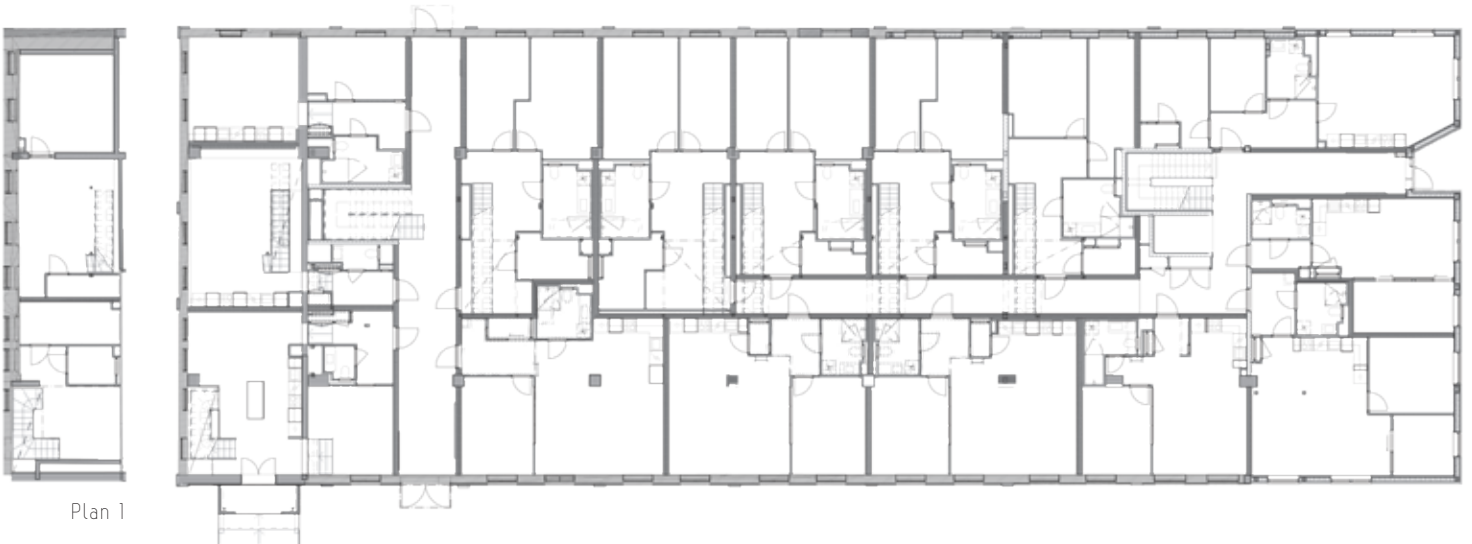
Plan 3



Plan 2M



Plan 2



Plan 1



Interiør transformert del: Sekkeskurte yttervegger, slømet innervegg

Rive eller transformere?

Utbygger var opprinnelig skeptisk til å beholde det gamle industribygget, men innså raskt at det å ta vare på bygningen som en ressurs, både i et bærekraftsperspektiv og i det å ta vare på områdetets sjel, ville være viktig og riktig – og det har da også blitt svært vellykket.

Man skal ikke se bort fra at merverdien av å ta vare på slike bygg overstiger det

mulig reduserte byggbare volumet for en slik eiendom når man ser dette som en helhet.

Levahn Mek skinner og minner om områdetets historie og opprinnelse. Som byantikvaren sier, gir dette området viktige identitetsskapende faktorer og bidrar med visuelle kvaliteter. Det er vi enige i.

4B ARKITEKTER

4B ble etablert i 1971 og teller nå tyve ansatte. Kontoret har kjernekompetanse innen bolig, historisk restaurering, kulturbygg, rehabilitering og næringsbygg.

Vi mener at det mest bærekraftige vi kan gjøre er å skape bygninger som blir beundret gjennom generasjoner – og ta vare på det som allerede er bygget.

www.4b.no



Leiligheter over flere plan gir spennende romforløp. Gjennomgående materialbruk i sekkeskurt tegl, eik og sort stål

Rehabiliterte teglvegger

Innvendig ble teglveggene først renset for gammel puss, deretter ble fugene reparert og fylt. Så ble veggen slømnet med 50/50 kalk-sementmørtel og deretter

skurt til ønsket restmengde. Til slutt ble veggene fiksert (støvbinding).

Teglen ble frost- og trykktestet av Sintef, som fastslo at den ikke hadde

tilstrekkelig frostmotstandsevne til å tåle innvendig isolering. Dette ga mulighet for eksponert sekkeskurt tegloverflate på innvendig side av yttervegg. Bad og andre bygningselementer kunne dermed heller ikke plasseres helt ut mot yttervegg uten et luftsjikt som kunne varme opp teglveggen innenfra. Dette medførte både utfordringer og begrensninger i planlegging og bygging.

Noen steder var teglen helt fraværende eller totalskadet, og man måtte inn med erstatningstegl. Denne er svært lik originalen og ble godkjent av Byantikvaren – det er knapt mulig å se forskjell på opprinnelig og rehabilitert vegg. Det ble også etablert nye pølsefuger der disse var dårlige eller fraværende. Slik har Levahn både fått tilbake noe av sitt særpreg, og samtidig blitt transformert inn i en ny tid.

Snitt gjennom gammel teglbygning

