Jessheim Park

Gjennom over tolv år er det bygget ut flere hundre boliger på området til gamle Jessheim stadion. Nå nærmer gigantutbyggingen av Jessheim Park seg slutten med fullføringen av hus I, J og K.

Arve Brekkhus
ab@bygg.no

Disse tre husene, eller byggetrinnene I, J og K, omfatter totalt 174 leiligheter fordelt på rundt 11.000 kvadratmeter. Dermed er det nå bygget ut godt over 400 boliger i Jessheim Park.

Denne utbyggingen startet med at byggherren overtok tidligere Jessheim stadion allerede i august 2010, og de første leilighetene sto klare i mai 2013. Siden har stadig nye trinn blitt bygget ut, og nå gjenstår kun ett trinn, med utbyggingen av hus L, som etter hvert vil bli satt i gang.

Stor etterspørsel

Totalt omfatter hele utbyggingen av Jessheim Park-prosjektet rundt 500 boliger, og er dermed blitt en viktig del av utbyggingen av Jessheim, som har vært gjennom en kontinuerlig vekst i nyere tid. Dette er ikke minst drevet av utbyggingen av Oslo Lufthavn Gardermoen som er regionens desidert største arbeidsplass, og som har bidratt til en sterk vekst i området gjennom lang tid.

Selv om utbyggingen har roet seg ned på Romerike gjennom de siste par årene, selges det fortsatt boliger i området.

– Det er nå cirka 25 ledige

Fakta

Sted: Jessheim
Prosjekttype: Boliger
Størrelse: 11.000 kvadratmeter
Byggherre: Jessheim Stadion Bolig AS
Totalentreprenør: Backe Romerike
Kontraktsum: 419 millioner kroner eks. mva.
Arkitekt: Arconsult Ove Bøe
Landskapsarkitekt: Nordby Maskin
Rådgivende ingeniører: RIB, RIA: Sweco | RIBr, RIG: Multiconsult | RIBfy: Rejlers | RIVA: Nordby Maskin | RIE: PSV Elektro | RIVr: Vandao Consult | RIVv: WSP | RIVspr: Andersen og Aksnes
Underentreprenører og leverandører: Tømrerarbeider: Tiveta | Peling: Seabrokers Fundamentering | Plasstøpt betong: Gislebye Bygg | Prefab: Åkrene Mek Verksted, Spenncon | Grunn-, VA- og utomhusarbeider: Nordby Maskin | Gulvsliping: Betotec | Støpeasfalt kjeller: NCC | Blikkenslager: RS Blikk og Miljømontasje | Elektro: PSV Elektro | Rør: Rørteft | Ventilasjon: Hamstad | Avretting: Gulventreprenøren | Fasadepuss: ABC Pussteknikk | Tegl- og flisarbeider: Mjøndalen Mur og Puss | Brannsikring: Firesafe | Parkett: Bo Andren | Taktekking: Hesselbergtak, Protan Entreprenør | Sedum: Bergknapp | Maler: Artea | Gulvbelegg: OTG | Rekkverk, håndløpere, balkonginnglassing: Sagstuen | Himlinger: System 1 | Kjøkken og garderobe: Sigdal | Heis: Orona | Badekabiner: Part | Vinduer: Uldal | Innerdører: Swedoor | Ståldører: Pyrotec | Glassfasade og ytterdører: H-Fasader | Garasjeport: Industriporter | Sykkelstativ: Haniss | Kjølemaskin: Evendo Teknikk | Energimåling: Ista

Det var i løpet av sommeren 2021 Backe Romerike signerte kontrakten om byggingen av de tre trinnene i Jessheim Park. Her vises bygg I.

De tre husene, eller byggetrinnene I, J og K (bildet), omfatter totalt 174 leiligheter.

enheter ledige i de siste fullførte trinnene, men vi ser at det er bevegelse i markedet og det selges stadig nye enheter, sier Susanne Jansson, prosjektleder i Backe Prosjekt. Prosektutviklingsselskapet i Backe-konsernet eier 40 prosent av utbyggingsselskapet Jessheim Stadion Bolig AS, som står bak utbyggingen av storprosjektet. På eiersiden finner vi for øvrig Løvenskiold Eiendom AS (25 prosent), Mallin Eiendom AS (24,3 prosent), Arethusa AS (10 prosent) og Invest Me Eiendom AS (0,7 prosent). Susanne Jansson har innehatt rollen som byggherreleder for byggherren via Backe Prosjekt. Hun er godt fornøyd med utbyggingen av de tre nyeste husene.

– Samarbeidet med Backe Romerike har gått veldig bra gjennom hele utbyggingen. Vi er også godt fornøyde med kvaliteten på produktet som er levert, legger Jansson til.

Beboerne har allerede begynt å flytte inn i blokkene, og de siste overleveringene skjer i disse dager.

Trinn J er bygget ut som et utleiebygg, som er kjøpt og drives av LEVA Jessheim Park AS. Denne blokken har 89 leiligheter, samt to gjesteleiligheter, som alle er nokså like i størrelse og utforming. Her er det benyttet en svalgangsløsning. Markedet er rettet mot beboere som er 50 pluss, og det er en resepsjon som er bemannet i denne blokken. De ulike trinnene er bygget med samme kvalitet og byggemetode.

De tre byggene er hver på sju etasjer, pluss to underetasjer i bygg J og K mens det er én underetasje i bygg I. Byggene inneholder leiligheter fra første etasje og oppover, men i bygg I er deler av første etasje næringsarealer.

Arkitekt for utbyggingen er Arconsult Ove Bøe AS.

170 leiligheter

Det var i løpet av sommeren 2021 Backe Romerike signerte kontrakten om byggingen av tre trinnene i Jessheim Park. Kontrakten omfatter bygging av 170 leiligheter, parkeringskjeller over to plan og et tilhørende utomhusområde. Kontrakten har en verdi på 419 millioner kroner eksklusive merverdiavgift.

Anleggsleder Thomas Engen Lund i Backe Romerike har vært sentral i de tre siste trinnene i storutbyggingen.

– Arbeidene på byggeplassen startet i oktober 2021, og vi hadde greie grunnforhold. Hus I står på peler, mens de to andre er direkte fundamentert på mark. Som en del av utbyggingen lå det også inne et rekkefølgekrav om opparbeidelsen av en kulvert under bygg I. Dette er en bekk som går til

Totalentreprenør for Jessheim Park

BACKE

romerike@backe.no • backe.no

Vi har prosjektert, produsert og montert rekkverk til balkonger og trapper, balkonginnglassinger og håndløpere.

Sagstuen

Bygningsmassen er på rundt 11.000 kvadratmeter.

Nordbytjernet like i nærheten, og det er lagt ned et betydelig arbeid i både planlegging og bygging av denne kulverten. Dette er en komplisert betongkonstruksjon, og har nok vært den største utfordringen i gjennomføringen av prosjektet. Dette arbeidet fikk også en utfordring som følge av uværet «Hans». Vi har hatt et tett samarbeid med flere ulike instanser i forbindelse med dette arbeidet, men vi kom i mål på en god måte. Denne typen oppgaver er det ikke ofte vi gjennomfører, påpeker Lund.

Etter at arbeidet med kulverten kom i gang på byggeplassen startet de med kjelleretasjene, som er plasstøpt med vanntett betong på grunn av grunnvannstanden.

Det er bygget en ny tilkomst til området ved bygg I.

Malerarbeidene er utført av
artea
Besøksadresse: Strømsveien 266, 0668 Oslo
Postadresse: Postboks 102, 1901 Fetsund
Tlf. 22 30 58 08 • www.artea.no
MESTER

Innvendige og utvendige tømrerarbeider er utført av
tiveta
tiveta.no

Pelearbeider er utført av
Seabrokers Fundamentering AS
www.seabrokers.no
SEABROKERS GROUP

Stue i en av leilighetene.

Det har vært mulighet for flere tilvalg, blant annet i kjøkkenløsningene.

Med bakgrunn i lasttrykket ble hus J reist først, mens K og I fulgte etter. Arbeidet med råbyggene startet i mai 2023. De startet med hus J og dette ble ferdigstilt i november i fjor.

– Det har vært parallell drift på alle de tre byggene under utbyggingen så det har vært en travel byggeplass. Ved siden av arbeidet med kulverten er nok en hektisk utbyggingsplan noe av den største utfordringen med gjennomføringen. Det har vært mange samtidige fag og arbeider inne på byggeplassen, men med god planlegging har dette gått bra. På det meste var vi 233 personer inne på byggeplassen samtidig, så det var viktig med god koordinering, legger Lund til. Det meste av arbeidet er gjennomført av underentreprenører og ulike leverandører.

Stål og betong

Råbyggene i de tre trinnene er utført med stål og hulldekker. Fasadene er plassbygde, med trekledning på hus J og I og trekledning og puss på hus K.

De aller fleste leilighetene har enten balkong eller markterrasse. På hus K er det også noen takterrasser. Taket på dette bygget er også delvis sedumbelagt, mens de to øvrige byggene er tekket på vanlig måte med membran.

Badene er levert som baderomskabiner, og leilighetene varmes opp via fjernvarme.

– Jeg vil si standarden i leilighetene er god, og det har vært mulig med flere tilvalg, legger Lund til.

Som en del av utbyggingen inngår også et uteområde med park og ulike lekeapparater.

– Det er prioritert å legge ressurser i utomhusarbeidene, som jeg mener er blitt veldig bra, sier Jansson.

Med utbyggingen av hus I, J og K er arbeidet med Jessheim Park snart komplett. Planene for det siste trinnet, hus L, er i ferd med å bli utarbeidet, og skal inneholde rundt 60 leiligheter. Det er foreløpig ikke vedtatt når dette kommer ut i markedet.

Teglmuring og flisarbeider er utført av

SENTRALT GODKJENT

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***

Leverandør:

www.fagflis.no FagFlis proffenes førstevalg

Trinn J er bygget ut som et utleiebygg, som er kjøpt og drives av LEVA Jessheim Park AS.

Luftet fasadesystem er utført av oss

MURMESTERFIRMAET
ABC - PUSSTEKNIKK AS

Strømsveien 200, 0668 Oslo – Tlf. 24 20 16 24
www.abcpusssteknikk.com

Leverandør av Ventec fasadesystem:

sto

Bewusst bauen.

Norges mest solgte luftede fasadesystem
www.sto.no info.no@sto.com