



Kanalparken

Jessheim er en av byene som har vokst raskest i Norge de senere årene, og har dermed vært gjenstand for en stor utbygging av nye boliger. Markedet er nå noe roligere, men det bygges fortsatt mange steder i byen, og nylig kunne Consto fullføre arbeidet med trinn 1 og 2 av storutbyggingen Kanalparken.

Arve Brekkhus
ab@bygg.no

Rett i utkanten av Jessheim sentrum er OBOS Nye Hjem AS og Barlindhaug Eiendom AS i gang med en stor boligutbygging som samlet skal bestå av hele 284 leiligheter når prosjektet står ferdig utbygd. Prosjektet ligger i kort avstand til både byen og naturområder, like i nærheten til det store idrettsanlegget i byen.

Trinn 1 av utbyggingen består av 38 leiligheter og trinn 2 omfatter 54 leiligheter. Begge de to første trinnene er nå ferdigstilt, og alle de solgte enhetene er overlevert til sine nye eiere. De øvrige trinnene vil bli startet noe frem i tid.

Totalentreprise

Det er Consto som har stått for utbyggingen av leilighetene i en totalentreprise, som ble inngått med utbyggingsselskapet Gystad Eiendom AS, hvor OBOS og Barlindhaug står som likeverdige eiere. Kontrakten omfatter altså to av de totalt sju husene, eller trinnene, i storutbyggingen. Kontrakten har en verdi på cirka 274 millioner kroner eksklusive merverdiavgift. Hele utbyggingen er ventet på koste rundt 800 millioner kroner. Utbyggingen skjer gjennom en bo-

rettslagsmodell, og det er åpnet for flere av de nye boligkjøpsformene gjennom OBOS, som OBOS Deleie og OBOS Bostart.

Utbyggerne har valgt en miljøprofil på utbyggingen, og prosjektet skal miljøklassifiseres.

Sju etasjer

De to byggene er på henholdsvis sju og fem etasjer, og leilighetene varierer fra ettroms- til fireromsleiligheter. De minste enhetene er på cirka 50 kvadratmeter mens den største er på hele 125 kvadratmeter, som også har en stor takterrasse.

– Alle leilighetene har enten store terrasser eller egen markterrasse, sier prosjekter Justyna Elvsveen i Consto. Hun har vært med i prosjektet så å si helt fra starten, og er nå i ferd med å fullføre de første trinnene i prosjektet.

– Kun noen mindre utomhusarbeider gjenstår, forteller hun.

Consto signerte kontrakten i juni 2021, og deretter startet arbeidet med å gå gjennom prosjektet. Kontrakten er en samspillentreprise som etter en samhandlingsfase munnet ut i en totalentreprise.

– Det ble gjort noen justeringer før selve arbeidet startet på byggeplassen våren 2022. Tomten

Fakta

Sted: Jessheim

Prosjekttype: Boliger

Størrelse: 8.385 kvadratmeter BRA

Byggherre: Gystad Eiendom (OBOS Nye Hjem/Barlindhaug)

Totalentreprenør: Consto

Kontraktsum: 274 millioner kroner ekskl. mva.

ARK: HRTB

LARK: Norconsult

Rådgivere: RIB: Stabil | RIBfy, RIBr, RIA, RIVA: Norconsult |

RIE: Gardermoen Elektro | RIG, RIV rør: Multiconsult | RIV vent:

Gupex | ITB: Itech | Breeam: Rambøll | RIB mur: Sweco

Underentreprenører og leverandører: | Stikking: Andersen

Oppmåling | Rørlegger: Bjerke Rør | Ventilasjon: Gipex | Elektro:

Gardermoen Elektro | Kjerneboring: Drillcon | Avfallssug: Envac

| Trapper og rekkverk: GBS | Spunt og peling: Geo Fundamen-

tering & Bergboring | Isolering: Kera Isolering | Heis: Kone |

Lås og beslag: Låssenteret | Råbygg: Loe | Stillas: MB Stillas |

Flytavretting: Mjøs-Produkter | Badekabiner: Norac | Fibernett:

Nimbus | Grunnarbeid. Nordby Maskin | Maler: PLG Overflate-

teknikk, Malermester Dema, | Vinduer: Norgesvinduet Bjørlo |

Parkett: Parkettgruppen | Branntetting: Prosjekt og Brannsikring

| Mur og flis: Ellingard Mur | Fuging: Romerike Fuging | Blik-

kenslager: RS Blikk | Gulvstøp: Ruststuen Gulvstøp | Kjøkken

og garderobe: Studio Sigdal Lørenskog | Dører: Swedoor,

Daloc | Systemvegger, himlinger: System 1 | Takteking: Tecta

Tak | Byggvask: TGS Renhold | Tømrer: Tiveta | Ferdigbetong:

Skedsmo Betong | Betongarbeider: Stenby & Olsen | Forskaling:

Doka | Vanntett betong: Haucon

KANALPARKEN – BYGGETRINN 1 OG 2



I fasaden er det benyttet en kombinasjon av fasadeteگل, trepanel og puss.



Alle leilighetene har enten store terrasser eller egen markterrasse.



De minste enhetene er på cirka 50 kvadratmeter mens den største er på hele 125 kvadratmeter, som også har en stor takterrasse.

Rådgivende ingeniør byggeteknikk



STABIL

Oslo - Tønsberg - Ålesund - Fredrikstad

📧 post@stabil.as ☎ 91 90 90 46

besto for det meste av gress og kratt og var ikke benyttet tidligere. Det ble gjennomført en større utgraving av området, som også ble spuntet. Utbyggingen skjer i et myrområde med høy grunnvannstand. Bygget er fundamentert på ståljernepeler og utgravingen skjedde innenfor en delvis spuntet byggegrop, forteller prosjektsjef Roger Nygård i Consto.

I forbindelse med utbyggingen er det støpt en stor parkeringskjeller som skal betjene alle byggetrinnene, og denne ble i sin helhet støpt i forbindelse med ar-

beidet for de to første trinnene, og dette var dermed en omfattende betongjobb. Det er lagt til rette for et parkeringssystem i kjelleren som nå er bygget og som skal betjene alle leilighetene i prosjektet.

– Grunnvannstanden ligger nesten i dagen på tomten, og parkeringskjelleren er dermed støpt vannrett. Dette var en stor betongjobb, og den fremstår som meget romslig og har god plass. På det høyeste er den hele fire meter høy innvendig. Etter hvert som de øvrige trinnene kommer vil disse også benytte denne kjel-

Vi er prosjektets totalentreprenør

Takk for jobben!

Les mer på www.consto.no

-CONSTO



-VI HOLDER DET VI LOVER



Fra en av balkongene.



Takterrassen i den største leiligheten i trinnet.



Trinn 1 av utbyggingen består av 38 leiligheter og trinn 2 omfatter 54 leiligheter.



Fra kjøkkenløsningen i en av de større leilighetene.

leren, sier Elvsveen.

Ved siden av parkeringsanlegget består kjelleren også av en mesaninetasje som inneholder boder og tekniske anlegg. Det er også funnet plass til en stor sykkel-parkering samt fellesarealer.

Som navnet Kanalparken indikerer vil området også bestå av en kanal rundt byggene, som er i ferd med å åpnes opp og tilrettelegges av utbyggerne. Overvannsproblematikk la klare premisser for disponering av arealer i området.

– Det legges relativt store res-

surser i utomhusområdene, med grønne arealer og lekepark, og dette er et arbeid som vi er i ferd med å fullføre rundt de to første trinnene i disse dager, legger Elvsveen til.

Stål og betong

Råbygget er reist med og stål og betongelementer. I fasaden er det benyttet en kombinasjon av fasadeteگل, trepanel og puss.

– Det er valgt å ha stor variasjon i fasadeuttrykket, som har blitt veldig fint, mener Nygård. Taket er tekket med membran, og det er

PARKETTEN ER LEVERT
OG MONTERT AV

PARKETTGRUPPEN

WWW.PARKETTGRUPPEN.NO

Tømrerarbeider
er utført av



tiveta

TIVETA AS - tiveta.no

GBS

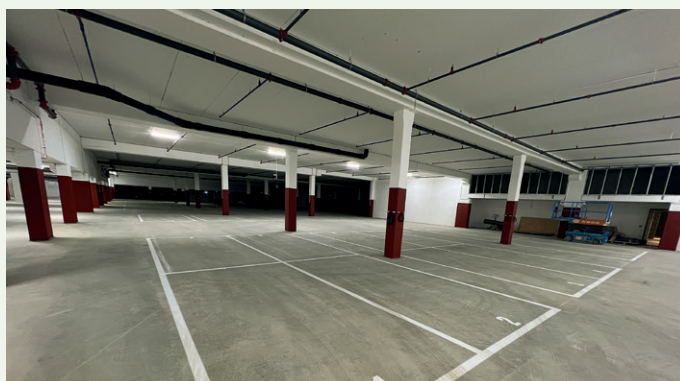
Nyttige råd og riktige priser
for spiral- og rettløps-trapper,
komplette balkonger, innglassing
og rekkverk i metall og glass

Tlf 66 77 80 20 • info@gbsprodukter.no • gbsprodukter.no

KANALPARKEN – BYGGETRINN 1 OG 2



Det er etablert et søppelsuganlegg i tilknytning til utbyggingen.



I forbindelse med utbyggingen er det støpt en stor parkeringskjeller som skal betjene alle byggetrinnene.



Det legges relativt store ressurser i utomhusområdene.



Nedkjøringen til parkeringsanlegget.

en større privat takterrasse tilknyttet den ene toppleiligheten.

Nygård og Elvsveen viser til at det er prioritert høy kvalitet i utbyggingen, som også vises igjen både i fasadeuttrykket og innredningen. Det er romslige balkonger til hver leilighet.

– Det er bygget skikkelig, med høy standard og god kvalitet, påpeker Nygård. Det er valgt store vindusflater for innslipp av mye lys. Oppvarming skjer via fjernvarme og det er varme i alle gulv. Det er også lokale ventilasjonsanlegg i hver leilighet. Badene er prefabrikkert og heist inn på plass i byggefasen.

Utbyggingsområde

Utbyggingen skjer i et eksisterende boligområde, og som også har vært under utbygging i nyere tid.

Det er HRTB som er arkitekt for storutbyggingene og alle de ulike trinnene.

– Intensjonene fra reguleringsplanen er videreført, og bebyggelsen danner et storgårdskvartal som åpner seg mot vest. Det plasseres tre blokker i øst, som ligger i nord-sør retning. De varierer mellom fire og fem etasjer og tilpasses nabobebyggelsen i øst som har fire etasjer og fem etasjer med inntrukket sjettede etasje. Det plasseres en oppdelt blokk i

nord, og en i sør, som ligger i øst-vest retning og varierer fra fem til sju etasjer. Sammen danner disse byggene en hestesko som åpner seg mot vest og slipper sol og lys inn på boligfasader og uteområder. Inne i hesteskoen plasseres to punkthus som danner to definerte gårdsrom, skriver Sigrid Vesaas, sivilarkitekt MNAL/partner, i HRTB i en e-post til Byggeindustrien.

Hun viser til at bebyggelsens varierte høyder bidrar til å bryte ned skalaen på de fem byggene organisert rundt storgårdskvartalet.

– Disse artikuleres med variasjoner over samme formspråk, og danner en rolig ramme rundt hage-/gårdsrommene. Hoved-

materialet på fasadene er tegl med innslag av treverk/puss i varme toner. Det arbeides bevisst med å bryte ned skalaen på byggene mot gårdsrommene, skriver Vesaas.

Fortsatt ledige enheter

Alle de solgte enhetene er nå i ferd med å bli innflyttet, og er overtatt av kjøperne. Men det finnes fortsatt flere ledige leiligheter i begge blokkene.

– Markedet har nok vært noe roligere på Jessheim den senere tiden, men det meldes nå om økende interesse, og erfaringsmessig tar salget seg opp når byggene står klare, påpeker Nygård.

Gulvstøp er utført av

Ruststuen
Gulvstøp
90104 906

stian@ruststuen.no - facebook.com/ruststuegulvstopas



Ellingard

**Mur- og flisarbeider er
utført av Ellingard Mur AS**

Leverandør:
Ellingard Collection

E post@ellingard.no
W ellingard.no

