



Møller Bil Jessheim

Møller Bil Jessheim har nå flyttet inn i sine nye moderne lokaler på Oslo Airport City på Gardermoen. Her har Møller i tillegg bygget et stort dekkhotell samt et lakk- og skadesenter.

Arve Brekkhus
ab@bygg.no

De tre nye byggene er satt opp av Betonmast Romerike i to totalentrepriser, men som er gjennomført av samme prosjektledelse og utbyggingen har foregått parallelt. Det nye anlegget ble overlevert ved årsskiftet, og er nå i full bruk. Samlet kontraktsum er på rundt 290 millioner kroner eksklusive merverdiavgift for begge trinnene.

Samlet er utbyggingen på rundt 15.000 kvadratmeter. Det nye forhandlerbygget til Møller Bil Jessheim er på cirka 12.000 kvadratmeter over to etasjer, mens dekkhotellet har et areal på cirka 1.200 kvadratmeter. Lakk- og skadesenteret er også er på rundt 1.700 kvadratmeter.

Totalentreprisen på bilanlegget ble inngått mellom Betonmast Romerike og Viridis

Gardermoen AS, som er et selskap eid av Møller Eiendom og Stokke Industri, og har en verdi på cirka 220 millioner kroner eksklusive merverdiavgift. Kontrakten på dekkhotellet og lakk- og skadesenteret, som omtales som trinn 2 av utbyggingen, ble inngått i januar 2023 med Viridis Gardermoen, og er på cirka 65 millioner kroner eksklusive merverdiavgift. Lakk- og skadesenteret driftes som et Møller Bil skadesenter, mens dekkhotellet driftes av Møller Bil Jessheim.

Tomten utbyggerne har til rådighet i området er totalt på 50 mål.

Godt fornøyd

Aleksander Næss har vært Møller Eiendoms prosjektleder i utbyggingen.

– Vi er godt fornøyd med resultatet av utbyggingen og hvordan anlegget nå fremstår. Det er blitt fine bygg, sier Næss i en

kommentar til Byggeindustrien. Han er også godt fornøyd med utbyggingsprosessen.

– Vi har hatt et godt og tett samarbeid med både Betonmast Romerike og Meinich Arkitekter gjennom hele utbyggingen, legger Næss til. Han er spesielt godt fornøyd med at man har klart å realisere store deler av råbygget på bilbutikken som en trekonstruksjon.

– Spennende utbygging

– Dette har vært en stor og viktig utbygging for Betonmast Romerike, og vi er meget godt fornøyd med anlegget som nå er tatt i bruk, sier prosjektleder Kristian Tenold i Betonmast Romerike. Selv om utbyggingen på Gardermoen har skjedd i to totalentrepriser, har Betonmast styrt utbyggingen gjennom en prosjektledelse, med Tenold som øverste leder, og dermed i prin-

sippet kjørt utbyggingen som ett prosjekt

Han forteller om en utbygging som har hatt en meget kort byggetid.

– Vi har vært avhengige av en rask fremdrift og effektiv bygging for å komme i mål. Vi har hatt noen utfordringer med innleieforbudet som ble iverksatt i fjor og ikke minst to tøffe vintre. Samtidig opplevde vi at underentreprenøren som var ansvarlig for råbygget i hovedbygget gikk konkurs i byggeperioden, men heldigvis hadde de gjennomført mesteparten av arbeidet på det tidspunktet, og dette klarte vi å løse på en god måte, og vi er meget godt fornøyd med det endelige resultatet, påpeker Tenold.

Modulsystem i hovedbygget

Det nye forhandleranlegget huser flere merker under Møller-paraplyen, og første etasje består



Inngangen til Volkswagens del av forhandlerbygget.



Møller Bil Jessheim har nå flyttet inn i sine nye lokaler på Oslo Airport City på Gardermoen.



I hovedbygget er det salghaller og mekanisk verksted på bakkeplan organisert som et innvendig atrium, åpent over to etasjer.



En førstegenerasjons VW Golf utstilt i salgslokalene.

av fire separate salgsavdelinger for Volkswagen, Volkswagen Nyttkjøretøy, Audi og Škoda, samtidig som etasjen vil romme et felles verksted for de fire merke-

ne på rundt 3.000 kvadratmeter.

Andre etasje består av avdelingen for bruktbilsalg med plass til rundt 80 biler, klargjøringsverksted, shi-

ne og lakkforsegling av nye biler og utleveringsrom for nye og brukte biler. Det er også personalfasi-

Fakta: Dekkhotell og lakk- og skadesenter

Sted: Gardermoen
Prosjekttype: Bilanlegg
Areal: 3.000 kvadratmeter
Byggherre: Viridis Gardermoen AS (Møller Eiendom/ Stokke Industri)
Totalentreprenør: Betonmast Romerike
Kontraktsum: Cirka 65 millioner kroner eks. mva.
Arkitekt: Holon
Landskapsarkitekt: Holon/Paraplylandskap
Rådgivere: RIB: Will Arentz | RIV rør: Askim & Mysen Rør | RIV vent: Bryn Byggklima | RIE: Gardermoen Elektro | RIBr: AFry | RIG: RIGeo | RIBfy: Holon/Miljøconsult
Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeider: Jahr Transport | Bæresystem: Straye Stålbygg | Tømrerarbeider: RMB | Glass-/alu: Viken Fasade | Porter: Assa Abloy | Rullegitter: Haby | Dører: Optimera | Systeminnredning: System 1 | Lås og beslag: Lås & Sikring | Maler: Artea | Flis: Leif Runars | Gulvbelegg: OTG | Gulvstøp: Tiller Vimek | Gulvsparkling: Mjøsprodukter | Takteking: Protan Entreprenør | Trapper innvendig: Midthaug | Trapper utvendig: Weland | Baldakiner, skjermtak: JNG Montasje | Brannetting: Byggimpuls | Elektro: Gardermoen Elektro | Rørlegger: Askim & Mysen Rør | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Solcellesystem: Solcellespesialisten | Kjøkken: Sørleie Prosjektinnredninger | Heis: TKS Heis | Løftebord: Reolteknikk | Gjerder, porter og bommer: Østcom

Fakta: Forhandlerbygget

Sted: Gardermoen
Prosjekttype: Bilanlegg
Areal: 12.000 kvadratmeter
Byggherre: Viridis Gardermoen AS (Møller Eiendom/ Stokke Industri)
Totalentreprenør: Betonmast Romerike
Kontraktsum: Cirka 220 millioner kroner eks. mva.
Arkitekt: Meinich Arkitekter
Landskapsarkitekt: Asplan Viak
Rådgivere: RIB: COWI (betong), Ing. Atif Akram (hulldykker), Sweco (limtre) | RIV, RIE, RIBfy, RIM, RIE: Norconsult | RIBr: AFry | RIA: Efterklang | RIG: RIGeo | RIVA: Asplan Viak, EM Prosjekt
Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeider: Jahr Transport | Betongarbeider: Cato Berntsen | Bæresystem: Straye Trebygg | Ytterveggselementer: RVT | Murarbeider: Mjøndalen Mur & Puss | Tømrerarbeider: RMB | Glass-/alu: Viken Fasade | Porter: Assa Abloy, Norfo | Rullegitter: Haby | Blikkenslager: HB Blikk | Solavskjerming: Nerliggruppen | Dører: Optimera, Møre Trafo | Systeminnredning: System 1 | Innvendige brannvinduer: Gilje | Lås og beslag: Lås & Sikring | Maler: Artea | Flis: Leif Runars | Gulvbelegg: OTG | Parkett: Parkettpartner | Epoxy: Epoxy Betong Service | Gulvavretting: Mjøsprodukter | Takteking: Protan Entreprenør | Trapper, rekkverk: Midthaug | Brannetting: Byggimpuls | Elektro: Billkvam & Fagerhaug | Rørlegger: Eriksen & Jensen | Ventilasjon: Energima Ing. OH | Solcellesystem: Solcellespesialisten | Heis: TKS Heis | Løftebord: Reolteknikk | Storkjøkken: Berg & Dahl | Vinduer: Lian Vinduer



Fra avdelingen for nyttekjøretøy.



Det er separate salgsavdelinger for Volkswagen, Volkswagen Nyttekjøretøy, Audi samt Škoda. Her fra Škodas avdeling.

teter som kantine, garderober og så videre i denne etasjen.

Dette bygget er realisert med et modulsistem som er bygget opp slik at man skal kunne konvertere arealer relativt enkelt mellom parkering, salgsareal, verksted, kontor og utlevering. Anlegget skal også være forberedt for utvidelser med opptil to etasjer ekstra med det samme modulbaserte systemet. Dersom bilvirksomheten i fremtiden flyttes til en annen lokasjon, kan bygget

konverteres til logistikkvirksomhet eller kontor.

Trekonstruksjon

Byggherren ønsket en utbygging av forhandlerbygget med et råbygg i tre som en viktig del av konstruksjonen, og det har de fått. Dette er nokså sjeldent i denne typen forretningsbygg, men Tenold kan fortelle om en god prosess med både å prosjektere og bygge med denne konstruksjonstypen.

– Vi bygget med støpt plate

på grunn, og det er benyttet lim-tresøyler og bjelker fra Moelven som en del av råbygget. De største bjelkene er hele 22 meter lange og veier ti tonn. Videre er det benyttet hulldekker i betong som etasjeskillere. Ytterveggene er bygget som bindingsverk fra Ringsaker Vegg- og Takelementer (RVT), som har levert og montert med malmfurukledning. Taket er tekket med folie, og store deler av taket er dekket med solcellepaneler, forteller Tenold.

- Utfordrer det tradisjonelle bilanlegget

Meinich Arkitekter har hatt oppdraget med detaljregulering, rammesøknad og detaljprosjektering av det nye bilanlegget for Møller Bil Jessheim.

– Prosjektet bygger på et konseptstudie som utfordrer det tradisjonelle bilanlegget med hensyn til organisering og valg av bærekraftige løsninger. I hovedbygget er salghaller og mekanisk verksted på bakkeplan organisert om

asplan
viak



Møller Bil Jessheim

Asplan Viak har vært landskapsarkitekt og rådgivende ingeniør innen VA, vei og veibelysning.

asplanviak.no

Malerarbeidene
er utført av



Besøksadresse: Strømsveien 266, 0668 Oslo

Postadresse: Postboks 102, 1901 Fetsund

Tlf. 22 30 58 08 • www.artea.no



Vi har levert sanitær,
varme, kjøle, trykkluft
og pusteluftsanlegg.

www.amror.no



Betongarbeidene
er utført av



Cato Berntsen AS



MASKINENTREPRENØR / BETONGARBEID

berntsenas.no



Fra lokalene til Audi.



Andre etasje består blant annet av avdelingen for brukt bilsalg.

et innvendig atrium, åpent over to etasjer. I plan 2 er det kundelounge, utlevering av nye biler, klargjøringsverksted, brukt bilavdeling og sosiale funksjoner. Glasstaket over atriet gir daglys til arbeidsplassene her, som er «driftssentralen» i anlegget. Her forbindes alle funksjoner, kommunikasjon internt og mellom kunde og verksted, skriver Erik Søhoel, partner og faglig leder i Meinich Arkitekter, i en kommentar til Byggeindustrien.

Designmanual

Ved utbygging av denne typen bilanlegg med store internasjonale bilmerker, inngår detaljerte designmanualer som en viktig del av helheten. Dette måtte entreprenøren og arkitekten også ta hensyn til i utbyggingen på Gardermoen.

– Både vi i Betonmast og Meinich Arkitekter har jobbet med å tilfredsstille kravene som er nedfelt i designmanualen, og vi mener dette er blitt løst på en god måte, kommenterer Tenold. Han viser til

at bygg med synlig bruk av tre ikke er så vanlig i denne sammenheng, men at man fant gode løsninger på dette.

Lakk- og skadesenter samt dekkhotell

Rett ved siden av det nye forhandlerbutikken, ønsket Møller å utvide tjenestetilbudet gjennom å etablere et lakk- og skadesenter og et utvidet dekkhotell på samme tomt. Dette omtales som byggetrinn 2 med to bygg på totalt cirka

3.000 kvadratmeter. Byggene er utført med betonggulv, stålbering og sandwichvegger, og er omtrent like store

– Dette er en enklere type bygg enn forhandlerbutikken, og ble reist på nokså kort tid, forteller Marie Breen i Betonmast Romerike. Hun har vært prosjekteringsleder for lakk- og skadesenteret og dekkhotellet i utbyggingen

Dekkhotellet skal ha plass til cirka plass 3.000 dekksett, og det er åtte meter fri høyde i bygget.

**Blikkenslagerarbeidene
er utført av**

HB BLIKK AS

BLIKKENS LÅGER ✂ TAKARBEID



2000 Lillestrøm – Tlf 46 88 79 79 – hb-blikk.no

ELEKTROINSTALLASJONER
er utført av



**BILLKVAM &
FAGERHAUG**

Tlf 22 80 39 70 • post@billkvam-fagerhaug.no
www.billkvam-fagerhaug.no

Betonmast Romerike
har vært totalentreprenør
for Møller Bil Jessheim med
dekkhotell og skadesenter.

**Vi takker alle
for godt samarbeid!**

BETONMAST

STERKT KONSERN. LOKALT FOKUS.



Utbyggingen omfatter også et stort dekkhotell.



Fra kantinen i andre etasje.



Det er bygget et felles verksted for de fire merkene på rundt 3.000 kvadratmeter.

I lakk- og skadesenteret er det i tillegg til verksteddelen blant annet et kantinerom, møtetom, garderobe og teknisk rom.

Holon har vært arkitekt for disse to byggene.

Strengte miljøkrav

I utbyggingen valgte byggherren å gå for strenge miljøkrav. Byggene er utført i energiklasse A, og skal sertifiseres i henhold til EUs taksonomi for bærekraftige bygg. De skal samtidig ha et energibehov som er ti prosent lavere enn nær nullenergibygg (nZEB).

– I planleggingen av hovedbygget la man opp til Breeam-Nor klassifisering som Very Good, men dette ble endret til Excellent etter kontraktinngåelse. De øvrige to byggene er ikke Breeam-sertifisert, men oppfyller de samme øvrige miljøkravene, sier Tenold.

Det er solceller på taket av to av byggene, og dette utgjør også en viktig del av miljøsatsingen. Dette solcelle-anlegget skal kunne produsere 500.000 kWh årlig.

– Det har vært artig å jobbe med en byggherre som vil bruke ressurser for å få en så bærekraftig



-vinduer til prosjektmarkedet-

www.lian.no



Byggherren ønsket en utbygging av forhandlerbygget med et råbygg i tre som en viktig del av konstruksjonen, og det har de fått.

Vi har utført
ventilasjonsarbeidene



ENERGIMA ING. OH AS • TEL: 62 33 26 30
WWW.ENERGIMA.NO

BÅDE STORE OG SMÅ TAK
KREVER EKSPTISE
OG ERFARING

VI KAN
TAK

Tlf: 63 92 22 20
@: region.ost@protan.no
protanentreprenor.no

 **PROTAN**
Entreprenør



Lakk- og skadesenteret er på rundt 1.700 kvadratmeter

tig utbygging som mulig, med lavt energiforbruk og et lavt utslipp, påpeker Tenold.

Dette skal også være det første bilanlegget der man benytter gjenbruksvann i vanskianleggene. Samtidig valgte man også å flytte eksisterende skogbunn på tomten.

Godt samarbeid

Tenold og Breen forteller at det har vært et veldig bra samarbeid med byggherren.

– Det har vært en hyggelig og profesjonell tone mellom partene, og det har vært gøy å arbeide sammen med dem med et slikt

prosjekt. Prosessen har gått fint og vi har ikke hatt noen alvorlige ulykker på byggeplassen. På topp hadde vi cirka 150 personer på byggeplassen samtidig, sier Tenold.

Han viser også til at de har benyttet mange lokale entreprenører fra Romerike på prosjektet.

– Det er alltid gøy når vi kan bruke lokal arbeidskraft og lokale firmaer slik at det drypper på regionen i flere ledd. Vi har hatt veldig mange hyggelige og ordentlige underentreprenører, forteller Tenold.



Trapper og rekkverk er levert og montert av:




Sertifisert iht ISO 9001:2008




www.midthaug.no Tlf 71 20 15 00




Vi har levert innvendige
EI60 brannvinduer



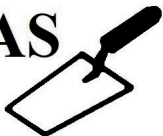
GILJE[®]

gilje.no

Flisarbeider er utført av oss

LEIF RUNARS AS

Flisarbeid utføres







Tlf 473 26 584 - kenneth@leifrunars.no - leifrunars.no

Murarbeider er utført av







MUR & PUSS

FASADGRUPPEN

Strandveien 18,
3050 Mjøndalen
Tlf. 32 87 46 12
www.mmpas.no

Vi er en del av Fasadgruppen Norden AB – Nordens største fasadekonsern.
For informasjon om konsernet besøk fasadgruppen.se