



Meierikvartalet

Andre byggetrinn av milliardprosjektet Meierikvartalet i Lillestrøm knytter sammen første del av storutbyggingen ved Gardermobanen.

Sindre Sverdrup Strand
sss@bygg.no

Andre byggetrinn i Meierikvartalet omfatter tre blokker på åtte til 15 etasjer, samt ferdigstillelsen av et stort og forseggjort uterom på bakkeplan. BundeBygg har ferdigstilt sitt største byggeprosjekt noensinne i en krevende tid.

Prosjektleder Jonas Røyert i BundeBygg forteller at selv om prosjektet har vært krevende, har det vært en lærerik prosess for entreprenøren. Lillestrøm har også fått flere hundre boliger tatt til nye høyder.

– I andre byggetrinn er det 158 boliger fra ettromsleiligheter fra 37 kvadratmeter til fireroms på opp

til 146 kvadratmeter. Størrelsen på prosjektet er jo krevende, og det er de samme problemstillingene som i første byggetrinn. Her har vi bygg som leveres fortløpende over et stort område med store fellestorg. Det er vanskelig å vite hvordan du da skal begrense arealer og dele dem opp når ulike deler av bygningsmassen fortløpende overleveres på ulike tidspunkter, og riggområder og tilkomstveier har endret seg hele veien, forteller Røyert.

Gjennom så godt som hele byggetrinn to har også BundeBygg hatt allerede innflyttede beboere å ta hensyn til under byggingen.

– Det er ikke alltid en kjempagod kombinasjon med masse flyttebiler som skal inn sammen

med all annen trafikk inn og ut av byggeplassen. Men vi har vært obs og passet på å ha gode adkomstveier, og beboerne har også vært veldig tålmodige. Så det har sånn sett ikke bydd på veldig store problemer, sier Røyert.

Store arealer

At de mest støyende byggefasene med grunnarbeid og fundamentering har blitt gjennomført i begge byggetrinn før første deloverlevering, har også bidratt til å unngå unødvendig store støybelastninger for beboerne i Meierikvartalet.

– Og så har vi prøvd å sette i gang enkelte arbeidsoperasjoner fra åtte og utover i stedet for syv for å skåne beboerne. Vi har også unngått utvendige arbeider på

lørdager så langt som det har gått, legger Røyert til.

Første byggetrinn var ferdig overlevert i slutten av 2022, og bestod av tre boligblokker på tolv, 17 og 19 etasjer. Byggetrinnet omfattet 220 boliger over 32.000 kvadratmeter. Byggetrinn nummer omfatter 158 boliger og næring- og handelsareal på totalt 26.500 kvadratmeter.

De to åtte etasjer høye lamellblokkene i byggetrinnet er kledd i tegl og treverk, og med teglstein på bakkeplan, tilsvarende resten av bygulvet. Det 15 etasjer høye frittstående høyhuset er i likhet med de andre boligårnene kledd i tegl i de laveste etasjene og deretter i aluminium oppover i høyden. Balkongene har trekledning,



Byggetrinn 2 av Meierikvartalet inkluderer blant annet et 15 etasjer høyt boligtau.



Med ferdigstilling av andre byggetrinn har kvartalet fått et flott og levende bygulv.



Teglsteinuttrykket fra de laveste etasjene i Meierikvartalet er tatt igjen på bakken.

og takene i hele prosjektet er beplantet med sedum.

Bygulvet er utsmykket med blomsterbed, granitt og teglstein.

Krevende tider

Prosjektet ble ferdigstilt etter pla-

nen senhøstes 2023, men tregt marked gjør at noen arealer ikke er utleid og innredningsarbeider fortsatt ikke ferdigstilt. De enorme prisøkningene, og konsekvenser av geopolitisk uro, som traff byggenæringen tidligere på 2020-tal-

let har også slått hardt ut for et prosjekt som BundeBygg inngikk fastpriskontrakt for tilbake i 2019.

Røyeret understreker at prisbildet naturlig nok har vært utfordrende for prosjektet.

– Ingen ønsker jo å levere med

tap eller med et dårlig resultat, men vi må bare stå i de avtalene vi har inngått. Det har tvunget oss til å kreve det samme av leverandørene våre, som har vært i den samme fastlåste posisjonen som oss, og selv om vi har mye

Fakta

Sted: Lillestrøm

Prosjekttype: Nybygg Bolig og næring

Bruttoareal: 26.468 kvadratmeter

Byggherre: Meierikvartalet Utvikling

Totalentreprenør: BundeBygg

Kontraktsum: 1,7 milliarder kroner ekskl. mva. (begge byggetrinn)

ARK: DARK Arkitekter

LARK: Lark Landskap

IARK: Radius/Zink

Rådgivere: RIV: NTI | RIE: AFRY | RIB Betong: Norconsult | RIB

Mur: Ingeniørplan | RIG: Geovita | RIA: Brekke & Strand | RIBr:

Sweco | RIByFy, RIE: Rambøll | RIMG: NGI | RIDagslys: Marini

Consult | RI Økologi, RI Vei, RIE: Asplan Viak

Underentreprenører og leverandører: Adkomstsystem:

Høyden | Avfallsanlegg: Envac | Badekabin: Parmarine | Vinduer:

Norgesvinduet | Betongarbeider: Norne Bygg, Turboconstroi |

Blikkenslager: HB Blikk | Brannisolering: Albanor | Innerdører: Swedoor | Entredører: Neumann Bygg | Ståldører: Daloc | Dørmontasje: NDV | Elektro: Elektro Experten | Flis- og malerarbeider: Bygg & Mal | Fuging: Mr. Fug | Glass- og alufasader: H-fasader | Glassliping: Watec | Grunnarbeider, asfaltering: Viken Maskin, Hadeland Anlegg | Gulvavretting: Mjøs-Produkter | Gulvbelegg: Intep | Heis: Kone | Kjerneboring: R3 | Kjøkken: HTH | Kranfører: Hammerstad Maskin | Lås og beslag: IBL | Muring: AK Byggservice | Oppmåling: Oslo Oppmåling | Parkett: ParkettPartner | Pel: Seabrokers | Prefab Råbygg: Norske Bæresystemer | Balkongrekkverk: Sagstuen | Innvendig rekkverk: GBS Produkter | Renhold: Tiveta Renhold | Riving: Veidekke | Rør/Ventilasjon: NTI | Sedumtak: Blomstertak | Arbeidsvarsling: Skiltgutta | Solskjerming: Nerligruppen | Spunt: Seierstad | Stillas: Xervon | Systemhimling: Berntsen Byggpartner | Taktekker: Byggpartner, Protan Entreprenør | Tømmer: BundeBygg, Belstroj, Tiveta | Utomhus: Løvold



I Meierikvartalet kan beboerne komme opp i høyden og opp til en solid boligstandard.



Store vinduer og balkongdører bringer utsikten inn.

sympati for at ting er utfordrende for samarbeidspartnerne våre også, har vi måttet forholde oss til realitetene. Det kan skape en del misnøye, sier prosjektlederen.

I et milliardprosjekt som har gått over flere krevende og turbulente år for byggenæringen, har entreprenøren også vært nødt til å møte mange nye utfordringer underveis.

– Det har jo vært en del utfor-

dringer. Vi har slitt med leveranseproblemer, og vi har fått noen konkurser underveis som også har påvirket prosjektet. De spesielle tidene vi har vært igjennom har skapt forsinkelser, og vi har måttet bytte ut nøkkelpersonell på grunn av karriereendringer, permisjoner, sykdom og skade. Slike ting gjør også gjennomføringen mer utfordrende, påpeker Røyert.

Byggherre for prosjektet er

BundeBygg AS

er totalentreprenør i en samarbeidsentreprise for prosjektet **Meierikvartalet**

T: 22 88 57 88
www.bundebygg.no



asplan
viak



Meierikvartalet

Asplan Viak har vært rådgiver veg, økologi og elektro.

asplanviak.no



Grunnarbeider og
asfaltering er utført av

Viken Maskin AS

Tlf. 930 56 521 - anders@vikenmaskin.no

faglig og jovial



Balkongene er kledd med treverk for å bryte opp uttrykket og skape varme uterom.



Byggene er beplantet med sedum på taket.

Meierikvartalet Utvikling, et heleid selskap under Stor-Oslo Eiendom. Prosjektleder Karsten Hjertholm hos byggherre bekrefter til Byggeindustrien at det har vært et utfordrende prosjekt.

– Dette er et stort og komplisert prosjekt, bygget i krevende tider, for alle. Vi har gått gjennom korona, høye energipriser og høy prisstigning på entrepriser. Det har vi også lidd av, forteller han.

Hjertholm opplyser at Meierikvartalet er gjennomført i en samspillsmodell, og at sluttoppkjøret med BundeBygg er gjennomført.

– Meierikvartalet er blitt et flott prosjekt, som vi får gode tilbakemeldinger på, sier Hjertholm.

Ulykke på prosjektet

Da BundeByggs anleggsleder på Meierikvartalet, Aksel Ruden, falt gjennom en gipsgesims 13 meter

over bakken i april 2022, rystet det hele prosjektet. Ruden overlevde skrekkefallet, og har i dag vendt tilbake på jobb for BundeBygg, men for kollegene på Meierikvartalet var ulykken en både emosjonell og praktisk påkjenning.

Prosjektleder Jonas Røyert forteller at fallulykken har preget prosjektet.

– Det er klart at det var umulig å erstatte Aksel i et prosjekt som

dette, og det må man jo også ta konsekvensene av. I byggetrinn to har vi kun hatt én skade med fravær etter at en arbeider snublet og falt på et stillas. HMS kan man alltid forbedre, men det er klart at ulykken til Aksel har satt sikkerhet veldig på dagsorden. Det setter en støkk i alle når noe sånt skjer, sier Røyert.



Norsk Teknisk Installasjon

Stolt kvalitet – Lange tradisjoner

NTI har prosjektert og levert sanitær, varme, sprinkler, ventilasjon og kjøleanleggene inkludert energisentral for varme og kjøling.

Prosjektet har høye krav til tekniske installasjoner; estetikk, tidsmessige og kvalitative mål. Prosjektet skal klassifiseres som BREEAM Excellent.



Les mer om oss på www.nti.no eller besøk oss på sosiale medier



Norsk Teknisk Installasjon AS – Kjellstad Næringspark, Inngang B – St. Hallvards vei 3, 3414 Lierstranda

www.nti.no

MEIERIKVARTALET - BYGGETRINN 2



I tillegg til 158 boliger omfatter byggetrinn 2 i Meierikvartalet totalt 26.500 kvadratmeter næring.



De såkalte lamellblokkene i prosjektet kombinerer stein og tre i fasadene.



Etter mange års bygging våkner Meierikvartalet nå for alvor til live.



Tlf 930 15 395
post@akgruppen.no
akgruppen.no

**Vi har utført teglforblending,
mur- og pussarbeider**

Stålkjernepeling er utført av



Seabrokers
Fundamentering AS

www.seabrokers.no

SEABROKERS GROUP



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@gbsprogramer.no • gbsprogramer.no



ALT INNEN ARBEIDSVARSLING

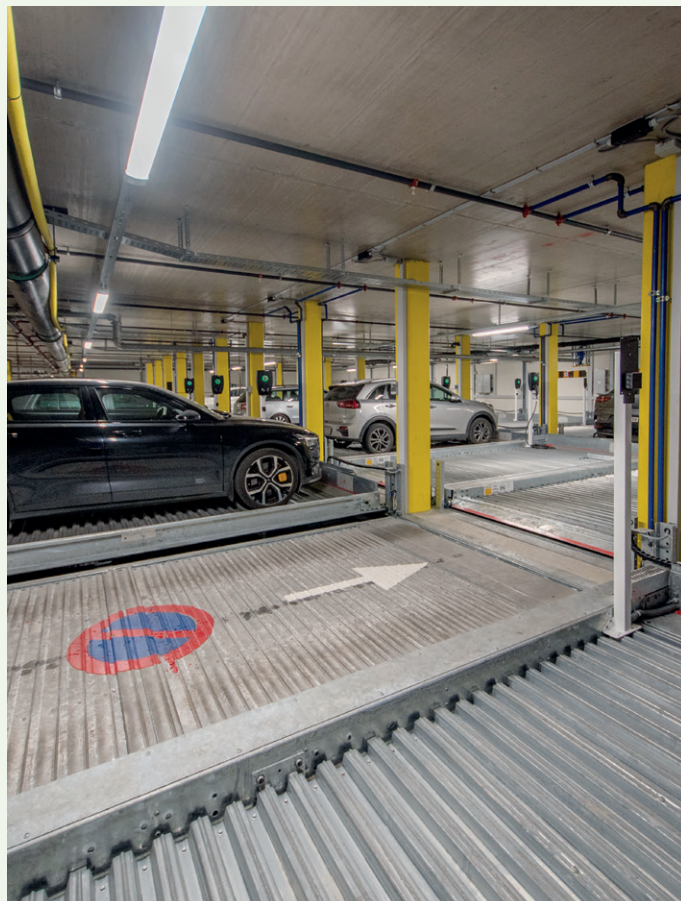
Tlf 905 24 196 • skiltgutta@live.no



I nærings- og handelsarealene på bakkeplan har blant andre sushirestauranten Sabrura flyttet inn.



Teglstein og tre fra fasadene er også tatt igjen inne i entreen.



I parkeringskjelleren er det installert automatiske parkeringssystemer i flere etasjer.

Vi har prosjektert,
produsert og montert
alt av balkongrekkverk.

Sagstuen

BALKONG- OG FASADEENTREPRENØR
GLASS • ALUMINIUM • STÅL • SOLCELLER

MALER- OG FLISARBEIDER

er utført av



B & M

Bygg & Mal AS

Tlf. 23 37 27 10
Grenseveien 82, 0663 Oslo
byggogmal.com

HTH Prosjektavdeling AS,
Norges største kjøkkenprosjektleverandør



HTH Prosjektavdeling AS
Strømsveien 245, 0668 Oslo
Tlf. 22 91 40 40 • www.hth.no

Leverandører:

www.fagflis.no



proffenes førstevalg

Flügger

flugger.no



Meierikvartalet i Lillestrøm har kommet i mål – i alle fall med første etappe.

Vi har prosjektert og levert
betongtrapper og balkonger

elementsør

bærekraftige betongelementer 

Østre Lohneier 5, 4642 Søgne
post@elementsor.no • Tlf: 38 05 05 00
elementsor.no



 **StartBANK**



DØRENE TIL DITT PROSJEKT!



SWEDOOR®

Betongarbeider er utført av

KORAM NORNE BYGG

post@nornebygg.no • www.nornebygg.no