



# Obs Bygg Fredrikstad

Coop har nå fullført byggingen av sin nye storsatsing i Fredrikstad med byggevarehuset Obs Bygg. Her har både privat- og proffkunder rundt 8.000 kvadratmeter med ulike byggevarer tilgjengelig.

**Arve Brekhus**  
ab@bygg.no

Selv om byggmarkedet er noe roligere i Norge for tiden, er det fortsatt stor etterspørsel etter byg-

gevarer. Det nye byggevarehuset til Coop har et stort nedslagsfelt med mange fastboende, men ligger også godt til rette for mange tilreisende som har fritidsboliger på blant annet Hvaler.

Den totale salgsflaten til vare-

## Fakta

**Sted:** Ørebekk, Fredrikstad  
**Prosjekttype:** Handelsbygg  
**Areal:** 8.300 kvadratmeter  
**Byggherre:** Coop Norge Eiendom  
**Totalentreprenør:** Norbygg  
**Kontraktsum:** 114 millioner kroner eks. mva.  
**Arkitekt:** BAS Arkitekter  
**Rådgivere:** RIB: Consult Gruppen | RIV: Multiconsult, JE Consult | RIE: Rådgiverhuset | RIG: Geoteknikk | RIVA: Svendsen & Co | ITB: WSP | RIBr: Exact  
**Underentreprenører og leverandører:** Porter og lastesystemer: Sveis Stål Montasje | Trapper og rekkverk: Trapp & Durkteknikk | Prefab stål: Straye Stålbygg | Peling: Seierstad Pelemaskiner | Oppmåling: Ingeniørfirma Big | Heis: TKS Heis | Himlinger: System 1 | Elektro: Martinsen & Sønn Installasjon | Ventilasjon: Assemblin | Sanitær og sprinkler: B.T. Rørsystem | Solceller: Nordic Solar | Betongarbeider: Grunnbygg | Glassarbeider: Langsholt Glass | Brannsikring: Byggimpuls | Lås og beslag: MD Sikkerhet | Maling og beleg: Malermester Ronny Gulbrandsen | Snekkerarbeider: Byggmester Stian Holtbakk | Grunn- og utomhusarbeider: Østfold Stenmontering | SD-anlegg: Eptec



Totalt består bygget av et handelsbygg over to plan, med butikk og trelast drive-in i første etasje samt kontor- og møteromsfasiliteter i andre etasje.

## OBS BYGG FREDRIKSTAD



Det er montert solceller på deler av taket.



Det nye bygget er på cirka 8.000 kvadratmeter.



På tomten er det også en parkeringsplass for de besøkende på 2.358 kvadratmeter.

huset Obs Bygg Fredrikstad er på 7.900 kvadratmeter, som blant annet inkluderer en drive-in-del på rundt 4.600 kvadratmeter. Her kan kundene kjøre inn i den ene enden, laste på bil eller henger, og kjøre ut på den andre kortsiden.

Totalt består bygget av et handelsbygg over to plan, med butikk og trelast drive-in i første etasje samt kontor- møteromsfasiliteter i andre etasje.

### Totalentreprise

Byggherre er utbyggingsselskapet Byportalen AS som er heleid av

Coop Norge Eiendom AS, mens det er Coop Øst SA som er leietaker og bruker av bygget.

Det er Grålum-selskapet Norbygg AS som har satt opp det nye byggeverehuset i en totalentreprise. Avtalen med Coop Norge Eiendom ble signert i november 2022 i en konkurranse med flere andre aktører, og arbeidet på tomten ble igangsatt i januar 2023.

Kontrakten har en verdi på 114 millioner kroner, eksklusiv merverdiavgift.

– Dette er en stor jobb for oss,

# CONSULT GRUPPEN



rådgivende ingeniør bygg  
Gode løsninger skaper verdier



Luftbehandlingsanlegget  
er utført av

# Assemblin

## Ventilasjon

Tlf. 09030 - [www.assemblin.no](http://www.assemblin.no)

Betongarbeider er utført av

# GRUNNBYGG

HØYSANDVEIEN 8 - 1745 SKJEBERG

Tlf: 69 12 67 00 - [post@grunnbygg.no](mailto:post@grunnbygg.no)

[WWW.GRUNNBYGG.NO](http://WWW.GRUNNBYGG.NO)



Det er etablert en drive-inn-del på rundt 4.600 kvadratmeter. De besøkende kan kjøre inn i den ene enden, laste på, og kjøre ut på den andre kortsiden.



Fra butikkdelen av anlegget.

og blant de største selskapet har utført. Dette er det tredje byggevarhuset vi har satt opp for Coop. Vi har tidligere bygget for Coop på Vinterbro og Moss. Bygget her er totalt på 8.300 kvadratmeter, hvor mesteparten er på én flate, forteller Stig A. Gundersen, daglig leder i Norbygg.

Coop Norge Eiendom sin prosjektsjef Henning Gard Aarnes, uttaler at utviklingen av prosjektet startet med kjøp av eiendommen tilbake i 2021.

– Både tidligere grunneier, naboer og kommunen har bistått i

utviklingsprosessen på en veldig god måte, noe som er mye av årsaken til at eiendommen har blitt såpass fin. Så snart prosjektet var klar for bygging, ble Norbygg engasjert, og har gjennom sitt bidrag også tilført eiendommen og prosjektet gode, sentrale kvaliteter. Noen utfordringer har prosjektet støtt på underveis, men med gode, konstruktive bidrag fra alle involverte, har vi nådd målet med en optimal handelseiendom for Coop med god margin, sier Aarnes.

### Krevende grunnarbeid

Norbygg kom til en råtomt, og de var kjent med at det ville bli krevende grunnarbeid, ettersom området består av leire.

– Det ble et enda mer utfordrende grunnarbeid enn vi først forstilte oss, med kvikkeleire på deler av tomten. Hele byggeflaten, inkludert en rampe i ene enden av bygget, ble pelet til fjell. Vi fikk utarbeidet gode fundamenteringsløsninger sammen med våre samarbeidspartnere, og peling har derfor utgjort en stor og viktig del av entreprisen, påpeker Gundersen.

Også prosjektleder Mathias B. Jørgensen i Norbygg drar frem grunnarbeidet som det mest spesielle med prosjektet.

– Her var det ikke noe rett frem. Vi har benyttet 580 betongpeler, som utgjør en lengde på 20,75 kilometer, sier Jørgensen. De møtte også på en vannledning og en høyspentkabel i grunnen som skapte utfordringer og som bidro til en forsinkelse.

– Det har vært et tett og godt samarbeid mellom partene, med en meget profesjonell og dyktig byggherre. Vi har hatt en god dia-

## Totalentreprenør for Obs BYGG Fredrikstad



Tlf. 69 33 95 40  
post@norbygg.no • norbygg.no



Byggherre er utbyggingsselskapet Byportalen AS som er heleid av Coop Norge Eiendom, mens det er Coop Øst som er leietaker og bruker av bygget.



Daglig leder Stig A. Gundersen (t.v.) og prosjektleder Mathias B. Jørgensen i Norbygg.

log hele veien, og kom i mål på en god måte, påpeker Jørgensen.

Prosjektet har hatt en rask byggetid, og bygget ble overlevert fra Norbygg 27. mai, og det var invitert til en stor åpningsfest 13. juni.

### Råbygg

Råbygget er reist med en stålkonstruksjon med en armert selvbæ-

rende plate av betong. Eksteriør og fasade er utført med sandwich-paneler med innslag av aluminiumsplater i Obs Bygg-fargene.

Bygget har et stålplatetak som er tekkt med membran.

– Teknisk er anlegget bygget i henhold til Coops krav, og det er her blant annet benyttet luft til vann varmpumpe og solceller på



Fra trappegangen i kontordelen.

taket. Takløsningen er også utført som blueproof, med vannfordrøyning, sier Jørgensen. Man har i tillegg valgt å gå for en åpen overvannshåndtering.

På tomten er det også en romslig parkeringsplass for de besøkende på 2.358 kvadratmeter

– Vi har hatt med en oss en rekke ulike samarbeidspartnere

og underentreprenører, og det er gjort en god jobb i utførelsen. På topp var vi rundt 100 personer på plass her. I tillegg har Coop Øst innredet varehuset, legger Gundersen til.

Arkitekt for utbyggingen har vært BAS Arkitekter.

Elektroinstallasjoner  
er levert og  
utført av

MARTINSEN & SØNN  
INSTALLASJON AS

Produksjonsveien 16, 1618 Fredrikstad  
Tlf. 69 36 70 50 – post@maos.no  
maos.no