



Saga Terrasse

Ø.M. Fjeld og Bane Nor Eiendom har bygget ut flere hundre leiligheter midt i Jessheim sentrum gjennom Sagabyen-prosjektet. Nylig ble de siste leilighetene overlevert i Saga Terrasse, byggetrinn 4.

Arve Brekkhus
ab@byggo.no

Tidligere er både Saga Senter og Saga Atrium ferdigbygget, og nå er også Saga Terrasse helt på opp-løpssiden. De første to blokkene ble overlevert i januar, og nå er også de to siste blokkene i byggetrinn 4 overlevert, og kun noen mindre sluttarbeider gjenstår.

180 leiligheter

Ø.M. Fjeld har til sammen bygget rundt 90.000 kvadratmeter fordelt på 676 leiligheter og næringslokaler i den nye bydelen, Sagabyen, på Jessheim. Det er selskapet Jessheim Byutvikling som er byggherre for hele utbyggingen, og det selskapet er igjen eid 50/50 av Bane Nor Eiendom og Ø.M. Fjeld Utvikling.

Saga Terrasse består av 496

leiligheter og 800 kvadratmeter næringslokaler, der byggetrinn 4 omfatter 180 leiligheter fordelt på fire åtte-etasjers bygninger over p-kjeller i to etasjer samt tre næringslokaler.

Vekst

Jessheim er et av tettstedene som har vokst mest i Norge de senere årene, og det har vært et stort boligbehov. Dermed har det også vært god etterspørsel etter leilighetene i Saga-utbyggingene, noe som også gjelder for byggetrinn 4 i Saga Terrasse.

– Det har vært stor interesse rundt utbyggingen, selv i tider som har vært mer krevende på boligfronten. Det er dermed kun et fåtall ledige enheter i de siste blokkene, sier prosjektleder Per Arne Wolden i Ø.M. Fjeld-selskapet ØMF Romerike

Fakta

Sted: Jessheim

Prosjekttype: Boliger

Areal: Cirka 10.500 kvadratmeter (BRAS)

Byggherre: Jessheim Byutvikling (Bane Nor Eiendom/Ø.M. Fjeld Utvikling)

Totalentreprenør: ØMF Romerike Kongsvinger

Kontraktsum: 425 millioner kroner ekskl. mva.

Arkitekt: Arkitektene Fosse & Aasen

Landskapsarkitekt: Grindaker

Rådgivere: PGL, RIB: Sweco | RIBr: Norconsult | RIG: Multi-consult

Underentreprenører og leverandører: Oppmåling: Anko | Rørlegger: GK Rør | Ventilasjon: Energima Ing OH | Elektro: Gardermoen Elektro | Peling: Seabrokers | Baderomskabiner: Boxen | Mur og flis: MPF Entreprenør | Heis: Kone | Grunn- og utomhusarbeider: HF Anlegg og Skog | Prefab: Heidelberg Materials Prefab | Kjøkken: Studio Sigdal | Sjøpelsug: Envac | Stillas: Oslo Stillasutleie | Blikkenslager: Søran | Brannbeskyttelse: Firesafe | Himlinger, innvendige vegger: Gipsplatemontasje | Ytterveggselementer, dører og vinduer: Optimera | Tekking: IcopalTak | Gulvsparkling: Gulvavretting | Parkett: Parkettpartner | Maler: Bygg & Mal | Lås og beslag: IBL | Glass-/alu-arbeider, trapper og rekkverk: Sagstuen | Termografi: Oslo Termografi og byggteknikk | Bodvegger: Troax | Fuging: Fugemesteren | Fjernvarme: Solør Bioenergi | Overlys/røykluker: Everlite

SAGA TERRASSE – BYGGETRINN 4



De siste leilighetene i Saga Terrasse byggetrinn 4 er nå overlevert.



Byggene er forblendet med hvit og rød teglstein og noe panel.

Kongsvinger. Han har fulgt utbyggingen tett gjennom mange år, og har vært sterkt delaktig gjennom alle utbyggingstrinnene.

425 millioner

Utbyggingen av trinn 4 har skjedd i en totalentreprise, og kontrakten har en verdi på 425 millioner kroner, eksklusive merverdiavgift. Avtalen mellom partene ble signert i april 2021, og arbeidet på tomten tok til på senhøsten samme år.

– Dette er jo et område vi kjenner veldig godt, og vi var dermed selv-

følgelig klar over at det var utfordrende grunnforhold på tomten. Grunnvannet ligger veldig høyt, noe vi har måttet ta hensyn til gjennom hele utbyggingen. Det er ikke langt ned til fjell, men grunnen er veldig bløt. Det betyr at hele konstruksjonen er fundamentert på stålkjernepeler. Byggene er på ti etasjer, inkludert en parkeringskjeller på to etasjer, forteller prosjektlederen.

Kjelleretasjene er utført i plasstøpt betong, mens råbygget er reist med stål og hulldekker. Det er benyttet ytterveggselementer,



VI HAR BYGGET SAGA TERRASSE

Ø.M. Fjeld er et av Østlandets ledende entreprenørselskaper. Konsernet har rundt 650 ansatte, og omsatte i 2023 for rundt fire milliarder kroner.

Vi takker byggherre Jessheim Byutvikling for oppdraget med å bygge Saga Terrasse.

ØMF
Ø.M. FJELD



Byggetrinn 4 omfatter 180 leiligheter fordelt på fire bygg.

som er forblendet med hvit og rød teglstein og noe panel. Taket er tekket med membran.

– På noen av takene, hvor bygget er nedtrappet, er det egne takterrasser for de største leilighetene. For øvrig har alle enheter enten balkong eller markterasse. Det er prioritert å bygge relativt store balkonger, legger Wolden til.

De har benyttet baderomskabiner i utbyggingen.

Alle leilighetene har vannbåren gulvvarme, samt store vindusflater. Det har også vært mange som har

benyttet seg av tilvalgsmulighetene som har vært tilgjengelig.

110 kvadratmeter

Leilighetene i det siste trinnet varierer fra ettroms enheter på 35 kvadratmeter til fireroms leiligheter på 110 kvadratmeter. Den største leiligheten har i tillegg en takterasse på hele 90 kvadratmeter. Ved siden av 180 leiligheter inneholder trinnet også noen næringslokaler i første etasje.

Mellom husene er det etablert et parkområde.

– Det er lagt relativt store res-



Utbyggingen av trinn 4 har skjedd i en totalentreprise, og kontrakten har en verdi på 425 millioner kroner, eksklusive merverdiavgift.

SAGA TERRASSE

Sweco har bidratt som prosjekteringsleder og rådgivende ingeniør byggeteknikk.

Vi takker for oppdraget!

SWECO 

Vi har prosjektert, produsert og montert rekkverk, trapper, håndløpere, glassfasader, aluminiumsdører og balkonginnglassing.

Sagstuen

BALKONG- OG FASADEENTREPRENØR
GLASS • ALUMINIUM • STÅL • SOLCELLER

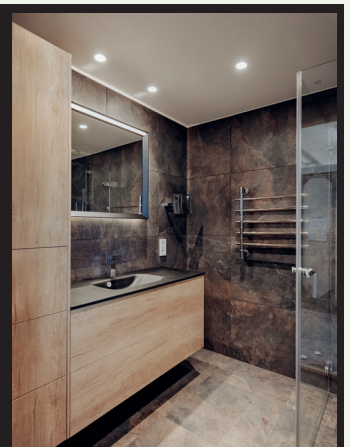


Boxen er stolt leverandør av 552 prefabrikkerte bad til Saga Terrasse. Vi takker for tillitten!

BOXEN

www.boxen.no

WILBERGS





Alle enheter har enten balkong eller markterrasse. Noen av leilighetene har også to balkonger, som denne leiligheten.



Det har vært stor interesse rundt utbyggingen.



Det er mange som har benyttet seg av tilvalgsmulighetene som har vært tilgjengelig.

Grunn- og utomhus-arbeider er utført av



**HF
ANLEGG
& SKOG**

Tlf 98 00 16 59 • post@hfanlegg.no • www.hfanlegg.no

surser i utomhusområdene, og mellom hvert trinn er det egne parkanlegg for beboerne, med grønne arealer, lekeapparater, rekreasjonsområder og så videre. Dette er en viktig del av hele utbyggingen, legger Wolden til.

- Gått veldig bra

– Selve utbyggingen har gått veldig bra, og alt har gått etter planen uten noen større problemer. Man møter selvsagt alltid på noen utfordringer, men ikke noe som ikke er løsbart. Samarbeidet med byggherre har vært veldig godt og tett.

Vi har samarbeidet gjennom mange ulike byggetrinn opp gjennom årene, og har dermed fått på plass gode rutiner. Det har også utviklet seg en god gjentakelseffekt fra tidligere trinn i utbyggingen, noe vi har dratt stor nytte av i det siste trinnet. Det er også mye av det samme teamet som har vært med hele veien, legger Wolden til.

Han er nå i ferd med å ferdigstille de siste detaljene i prosjektet, og alle leilighetene er nå overlevert.

– Overleveringen har skjedd på en fantastisk måte. Jeg har aldri tid-

Stålkjernerpeeling er utført av



Seabrokers
Fundamentering AS

www.seabrokers.no

SEABROKERS GROUP



TEGLFASADE OG FLIS-ARBEIDER ER UTFØRT AV

Mur-Puss & Flisekspert

Tlf 91 32 60 15

Leverandør:



www.fagflis.no

proffenes førstevalg



Det er selskapet Jessheim Byutvikling som er byggherre for hele utbyggingen, og det selskapet er igjen eid 50/50 av Bane Nor Eiendom og Ø.M. Fjeld Utvikling.



Det skal etableres næringsarealer i deler av første etasje.

ligere opplevd å levere med så få feil. Det har nesten ikke vært noen merknader i det hele tatt. 153 av leilighetene er levert uten en eneste kommentar i overtakelsesprotokollen. Det skyldes at arbeidet er utført av et godt team som klarer å ha stort fokus detaljene, sier han.

De har utført arbeidet med egne ansatte på betong- og tømrerarbeidene.

– I tillegg har vi hatt en rekke gode samarbeidspartnere, hvor mange har vært med oss også i tidligere trinn av utbyggingen, legger prosjektlederen til.



Byggetrinn 4 omfatter 180 leiligheter fordelt på fire åtte-etasjers bygninger over p-kjeller i to etasjer samt tre næringslokaler.

**Maler-
arbeidene er
utført av oss**

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



Flügger
flugger.no

energima

Vi har prosjektert og utført
ventilasjonsarbeidene

Energima Ing. OH AS | Tel: 62 33 26 30 | energima.no