



Fusdal Torg

I kort distanse til togstasjonen har fire boligbygg sprunget frem med Askerveien på den ene siden og natur på den andre. Fusdal Torg er første ledd i en ny boligsatsing fra JM i Asker.

Sindre Sverdrup Strand
sss@bygg.no

Fire svanemerkede boligbygg på fem etasjer er ferdigstilt ved Askerveien/Folabruveien i Asker, fem korte minutters gan-

ge fra knutepunktet Asker stasjon. Boligbygger JM Norge har selv stått for utviklingen av prosjektet, som er første trinn i en større planlagt boligsatsing i akkurat dette hjørnet av Asker.

JM har også stått for byggingen

av Fusdal Torg, som startet med grunnarbeid på den ubebygde naturtomten november 2022.

– Det er mye fjell her, så mes-teparten av prosjektet står rett på fjell, og så har vi noen stålkjerne-peler der avstandene ned til fjellet

har vært litt for stor. Vi sprengte ut omtrent 6.000 kubikkmeter fjell i begynnelsen av prosjektet, forteller prosjektleder Magnus Femsteinevik i JM.

Tomten hvor de har bygget ut Fusdal Torg, skråner nedover i ter-

Flisarbeider er utført av



Stryken og Gudbrandsen AS
Murmester

Kjennergrinda 4, 3420 Lierskogen
Tlf. 90 40 06 50 - www.stgu.no



Leverandør:



www.fagflis.no

FagFlis

proffenes førstevalg

**Maler-
arbeidene er
utført av oss**

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



Flügger
flugger.no



Fusdal Torg henvender seg mot Asker sentrum med et Kebony-kledd bygg med et eget torgareal foran.



Næringsarealer på bakkeplan ut mot veien bidrar også til å skjerme uteområdene på baksiden.



Tre av fire bygg har teglsteinkledning og detaljer og balkonger kledd med tre.

renget fra veien, og selv om de har fått bruke det som i dag er fortaut og sykkelvei til riggplass, har man kun hatt tilgang til prosjektet fra den ene siden av tomten. Nærliggende boliger og et hotell på andre siden av veien har også skapt begrensninger for arbeidstider og støy fra prosjektet.

– Det er alltid litt utfordrende å bygge på en tomt som dette, men vi har hatt god dialog med kommunen om bruk av veien. I forbindelse med prosjektet har vi også oppgradert veien som går forbi her, så da

måtte den uansett stenges. Ellers har vi hatt stort fokus på klokkeslettleveranser, og vi har fulgt en god plan for alt av leveranser til bygget, sier Femsteinevik.

Effektivt bygg

De fire byggene er 15 meter høye fra gateplan. JM begynte byggingen av kjeller og garasje i mars 2023 og boligdelen i begynnelsen av juni. De gjorde siste støp rett over nyttår 2024, et halvt år senere. Byggene er satt opp med prefabrik-

kerte skallvegger og plattendecker i etasjeskillene. Hver etasje har blitt

satt opp i en dekkesyklus på mellom ti og tolv dager.

FAKTA

Sted: Asker

Prosjekttype: Bolig nybygg

Bruttoareal: 10.600 kvadratmeter

Byggherre: JM Norge

Totalentreprenør: JM Norge

Kontraktsum:

Mellom 200 og 300 millioner kroner ekskl. mva.

ARK: Sweco Architects

LARK: Bar Bakke landskapsarkitekter

Rådgivere: RIE: Rejlers | RIB: Epsilon Byggkonsult | RIV: AJL

| RIG: Grunnteknikk | RIBr: Norconsult

Underentreprenører og leverandører: Betong- og tømmer-

arbeider: JM Norge | Rekkverk og innglassing: Sagstuen

| Grunn- og utomhusarbeider: Kongsberg Entreprenør |

Ventilasjon: L.S. Solland | Rørlegger: Veas Rør | Elektro: Irby

Elektro | Tekking: Icopal Tak | Heis: Orona Norway | Stikking:

Asker Oppmåling | Flis: Stryken og Gudbrandsen | Maler:

Bygg og Mal | Murer: Mjøndalen Mur og Puss | Betong-

element: Spenncon, Buskerud Betongvarefabrikk |

Betongarbeider: Stenseth & RS | Lås og beslag: Certego

| Blikkenslager: Haukjem | Vinduer: Norgesvinduet |

Søppelsuganlegg: Envac | Himlingsarbeider: Vitas Bygg |

Innredningsmontasje: HG Montasje | Kjøkken: Marbodal |

Peling: Entreprenørservice





På baksiden av byggene er nye, opphevede uteområder etablert.



Prosjektet er bygget på en trang tomt, og inkluderer oppgradering av Askerveien/Folabruveien.



Prosjektleder Magnus Femsteinevik i JM Norge er godt fornøyd med prosjektet.

– Det har gått ganske kjapt. Garasjekjelleren og første etasje er plassert, blant annet for å få høyere takhøyde i næringsarealene. Ellers har vi brukt utfyllingsvegger fra Sverige, komplett med ferdig stenderverk, gips og ferdig innsatte vinduer. Vi fikk en hard vinter i overgangen mellom 2023 og 2024, med en god del måking og strøing, men alt har gått etter planen, og vi har ikke fått noen store problemer, forteller prosjektlederen.

JM har brukt kjente systemer og kjente leverandører i prosjektet, men har også benyttet anledningen

til å gjøre nye erfaringer.

– Vi har blant annet testet ut en ny leverandør på betongelement her, Buskerud Betongvarefabrikk, for å få inn noen litt mer lokale aktører. Det har fungert veldig fint. Vi har også etterstrebet å gjennomføre prosjektet fossilfritt. Dette har ikke vært krav i Asker kommune, men det kreves blant annet i Oslo, så vi har gjennomført det som pilot her for å ruste oss bedre mot kommende prosjekter. Så lenge man får det inn så tidlig som mulig i kontraktene, går det helt greit å løse de fleste oppgaver fossilfritt, sier Femsteinevik.

Miljø og materialer

JM svanemerker alle sine prosjekter, og boligbyggeren er dermed veldig opptatt av at samtlige leveranser må oppfylle Svanemerkets krav.

– Da blir det spesielt viktig å følge med når man skal teste ut nye leverandører og nye produkter i et prosjekt, slik at alle kan levere på de samme premissene, sier prosjektlederen.

Byggene har energimerking A, og JM har oppnådd en sorteringsgrad på 92 prosent i prosjektet, i tillegg til et nærmest fossilfritt byggeri.

– Vi har ikke fått tak i fossilfrie alternativer til absolutt alt, men det aller meste. Vi har ikke fjernvarme i dette området, så vi har basert oppvarmingen i prosjektet på varmepumper og kompensert med en el-kjele i tillegg.

Totalt består FUSDAL TORG av 84 leiligheter og fire næringslokaler. Alle byggene er knyttet sammen med en felles parkeringskjeller med 59 parkeringsplasser. Femsteinevik forteller at tilbakemeldingen fra beboerne som har flyttet inn, har vært svært god.

– Vi har hatt veldig god dialog



Vi utvikler og bygger
FUSDAL TORG

jm.no

Grunn- og utomhus-
arbeider er utført av

**KE KONGSBERG
ENTREPRENØR AS**

Skrubbmoen 17, 3619 Skollenborg
Tlf 46 47 00 00 – Epost: post@ke-as.com
www.ke-as.com





Fusdal Torg består totalt av 84 leiligheter.



Prosjektet er svanemerket, og har energimerking A.



Byggherre og totalentreprenør JM Norge kan melde om høy kundetilfredshet i prosjektet.

med både sameiet og kundene som har flyttet inn, og vi kan vise til en kundetilfredshets-score på 85 i dette prosjektet. Det er vi veldig fornøyd med. Det er fint å gå rundt på prosjektet og høre at folk trives godt og at de setter pris på å bo her, sier Femsteinevik.

Tegl og tre

Tre av fire bygg er kledd i teglstein med trekledning på balkongene. Det fjerde bygget – som henvender seg mot Asker sentrum og det lille torgarealet som har gitt prosjektet sitt navn – er kledd i vedlikeholds-

fri Kebony-kledning.

– Denne kommer til å gråne naturlig gjennom årenes løp, så det kommer til å bli et veldig fint uttrykk i dette området, forteller Femsteinevik.

50 prosent av takflatene i prosjektet er beplantet med sedum for å fordøye regnvann, og baksiden av byggene, som vender seg mot en bevart klynge med løvtrær, byr på skjermede gangplattformer, lekeapparater og sittegrupper.

Arkitekt Mona Graftås i Sweco Architects skriver i en epost til Byggeindustrien at de i Fusdal Torg

har vært opptatt av å etablere bærekraftige og gode boliger som bidrar til økt livskvalitet og gode nabolag.

– I Sweco Architects, har vi et brukerløfte – nemlig å sette mennesket først. For oss betyr det blant annet å få en god forståelse for hvem som skal bo, og hva de trenger. Samtidig får vi oversikt over de rammene som finnes for prosjektet. På denne måten ønsker vi å sørge for at boligene vi tegner ikke bare er funksjonelle og attraktive i dag og i morgen, men også i fremtiden. Dette henger også godt sammen med JM Norge sitt krav

om Svanemerket bolig som stiller ytterligere krav til bærekraft, miljø og bruk av materialer og produkter, skriver Graftås.

Arkitekten er også godt fornøyd med hvordan det ferdige prosjektet har blitt.

– Vi opplever at utførelsen av prosjektet er godt gjennomført, også rent visuelt, og oppfatter at både vår oppdragsgiver og deres sluttbrukere er fornøyd med sluttresultatet, avslutter Graftås.

Betongentreprenør

Stenseth & RS

www.stenseth-rs.no

Teglfasader og murarbeider er utført av



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

mjøndalen
MUR & PUSS
FASADGRUPPEN

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