



Elvebredden

Backe Romerike har overlevert Elvebredden til Bane Nor Eiendom etter to års byggetid. SSB blir første leietaker i det nye kontorbygget.

Stefan Offergaard
so@bygg.no

Elvebredden er et nytt kontorbygg i Kongsvinger sentrum, rett ved siden av togstasjonen.

Området ved togstasjonen skal utvikles til et nytt knutepunkt, med næring, service og boliger.

Kontorbygget er sammen med en ny kollektivterminal første trinn i utbyggingen.



Elvebredden er et nytt kontorbygg i Kongsvinger sentrum, rett ved siden av togstasjonen.



Prosjektet skal Breeam-sertifiseres, og ligger an til å oppnå nivået «outstanding».



Det nye kontorbygget har et bruttoareal på 11.000 kvadratmeter.

Backe Romerike, som er totalentreprenør, har nå overlevert bygget etter ganske nøyaktig to års byggetid til Bane Nor Eiendom.

Statisk sentralbyrå (SSB), som skal leie kontorlokalene fra tredje

til sjuende etasje, er i gang med å flytte inn. De skal etter planen ta bygget i bruk fra og med august.

Sentral plassering

Det nye kontorbygget har et

bruttoareal på 11.000 kvadratmeter, fordelt på sju etasjer og kjeller med 20 parkeringsplasser, trimrom, tekniske rom og sykkelparkering.

– Dette er et av de høyeste byg-

gene i Kongsvinger, og ruver bra i landskapet. Samtidig har det et ganske nøytralt uttrykk, og glir fint inn i omgivelsene. Det har også en veldig sentral plassering ved togstasjonen og god utsikt utover

FAKTA

Sted: Kongsvinger

Prosjekttype: Kontorbygg

Bruttoareal: 11.000 kvadratmeter

Byggherre: Bane Nor Eiendom

Totalentreprenør: Backe Romerike

Kontraktsum: 315 millioner kroner ekskl. mva.

Arkitekt: Plan1

Landskapsarkitekt: COWI

Interiørarkitekt: IARK

Byggeledelse, byggherrerådgiver og KU: Sweco

Rådgivere: RIB: Core Technology | RIE: Bright | RIAku, RIVA: COWI | RIVv: Exigo VVS | RIVr: Multiconsult | RIBr: Intec Norge Øst | RIG: Løvlien Georåd | RIBpre: Norconsult | RIBfy, RIE: Siv. Ing. Marius Bakken | Breeam-revisor: Rambøll | FDV: Curotech | RIBr, teknisk rådgiver: Fokus Rådgivning | Oppmåling: Anleggsdata Øst

Underentreprenører og leverandører: Stillas: Aas Stillas-service | Byggtapetsering: Andersson & Kjærnsmo | Uto-mhus: Anleggsgartner Arnesen | Maler: Artea Malermester

| Rørlegger: Askim & Mysen Rør | Skilt og foliering: Axi | Himlinger: Bærum Byggmontering | Parkett: Bo Andren | Personsperrer: Boon Edam | Betongarbeid: Cato Berntsen | Rigg, maskiner og utstyr: Cramo | Rørlegger: Exigo VVS | Metallarbeider: GBS Produkter | Ventilasjon: Hamstad | Sykkelstativ, sykkelvaskesystem: Haniss, Trysil Snow System | Mur, puss, flis: Emmto | Prefab: Heidelberg Materials Prefab, Norske Bæresystemer | Fasadevaskesystem: Høyden | Heis: Kone | Lås og beslag: Låssenteret | Grunnarbeid: Melby Maskin | Taktekking: MesterTak | Gulvavretting: Oslo Epoxybelegg, Flexcon | Vinduer: Nordan | Byggautomasjon: Nordomatic | Storkjøkken: Norrøna, Proref | Glass/alu: Østlandske Fasadeteknikk | Elektro: Romerike Elektro | Fuging: Romerike Fuging | Blikkenslager: RS Blikk og Miljømontasje | Foldevegger: Saxi Produkter | Brannsikring: Thermax | Tømrerarbeider, byggvask: Tiveta | Fast bygginnredning: Treprosjekt | Branngardin: Velux Commercial Brama | Sol-skjerming: Vental



Nybygget beskrives som ett av de høyeste byggene i Kongsvinger.



Kontorlokalene til SSB består av både cellekontorer, møterom og åpne kontorlandskap.

Glomma, sier prosjektsjef Jens Olav Kjærstad i Backe Romerike.

I første etasje er det resepsjon, personalrestaurant og kafé i en halvdel. I andre halvdel er det kontorarealer for restaurant- og resepsjonsansatte, og en del som ikke er utleid. Etasjene videre oppover er rene kontoretasjer. Det er foreløpig ikke andre leietagere enn SSB, men byggherren leier ut den ene halvdel av tredje etasje som møteromsenter.

– SSB har gjort flere tilpasninger

i sine lokaler, med en variasjon av både cellekontorer, møterom og åpne kontorlandskap. De har også en åpen, sosial sone i sjuende etasje. Det er en inntrukket etasje, med utgang til takterrasse. Rundt halvparten av takterrassen disponeres SSB, mens den andre halvparten er for øvrige leietakere, sier Kjærstad.

Breeam-sertifiseres

Prosjektet skal Breeam-sertifiseres, og ligger an til å få det høyeste nivået «outstanding».

Totalentreprenør for Elvebredden



BACKE

romerike@backe.no • backe.no

ELVEBREDDEN, KONGSVINGER

Sweco har vært Bane NOR Eiendom sin byggeleder og har hatt rollen som BHR og KU ref. byggherreforskriften.

Vi takker for oppdraget!



Multiconsult

Multiconsult sitt Lillehammer-kontor har hatt ansvar for prosjektering av røranlegg, inkludert automatiske slokkeanlegg (sprinkler).



I sjuende etasje er det utgang til takterrasse.

– Det er ikke så mange kontorbygg i Norge som oppnår «outstanding», så det er vi fornøyde med. Det innebærer at det er generelt høye miljøkrav i prosjektet, med strenge krav til materialer og dokumentasjon, sier han.

Ellers er nybygget tradisjonelt oppført.

– Det er fundamentert til fjell og bygd opp av stål og hulldekker, med plasstøpt kjeller og fasader i puss. Innvendig er det moderne kontorløsninger med systemveg-

ger i gips og glass, systemhimlinger og store vinduer med mye lys, sier Kjærstad.

Gått som planlagt

De signerte kontrakten med Bane Nor Eiendom i mai 2023.

– Det er akkurat to år siden vi startet opp de forberedende arbeidene. Deretter startet vi grunnarbeidene i august 2023, og så råbyggsmontasjen i januar 2024. Råbygget var ferdig i juni, og deretter har det vært full fart med ut-



Statisk sentralbyrå (SSB), som skal leie kontorlokalene fra tredje til sjuende etasje.

- Teknisk rådgivning
- Brannrådgiver

Fokus

RÅDGIVNING

Leif Tronstads plass 6, 1337 Sandvika
post@fokusraad.no • www.fokusraad.no



Treprosjekt

EKTE HANDVERK

Vi har levert kjøkken, fast inventar og spesialinnredning

Tlf 51 78 98 80 – post@treprosjekt.no – www.treprosjekt.no



IARK har bistått Bane NOR Eiendom med fargesetting av byggets fasader og innredning av fellesarealer. Resepsjonsskranken er inspirert av tømmerfløtingen i historiske Kongsvinger og togsquinnene gjennom byen. En kaffebar og personalrestaurant på plan 1 gir brukerne av bygget anledning til en lun og hyggelig pause i arbeidsdagen.

IARK as er et av landets ledende interiørarkitektfirma med 35 dyktige medarbeidere.

IARK

iark.no



I første etasje er det resepsjon, personalrestaurant og kafé.



vendige og innvendige arbeider. Bygget var tett i november i fjor, og mekanisk ferdig i mars. Så gikk vi inn i sluttfasen og overleverte bygget i mai. Deretter overleverte vi de utvendige arealene i juni, sier han.

Kjærstad forteller at arbeiderne har gått som planlagt, og at de har overlevert til avtalt tid og pris. Kontraktsummen er på 315 millioner uten moms.

Prosjektleder Odd Arne Lian i Bane Nor Eiendom sier i en kommentar at de er fornøyde med resultatet og samarbeidet med entreprenøren.

Kjærstad påpeker at Elvebredden er stort og viktig prosjekt for Backe Romerike.

– Det er ikke ofte vi har prosjekter på over 300 millioner. Det er også et teknisk omfattende prosjekt. SSB har mange krav til blant annet datasikkerhet og elektro, sier han.

Midlertidig kollektiv-terminal

– Hva har vært de største utfordringene underveis?

– Den største utfordringen har vært å bygge tett på jernbanen.

BBM BÆRUM
BYGGMONTERING

et selskap i vivify



Rask og effektiv ombygging av næringslokaler

- Glassfronter
- Vegger
- Himlinger
- Innredning
- Tate datarom-himlinger
- Tre spiler
- Finerte vegger
- Innredning

Nettside: www.byggmontering.no
E-post: post@byggmontering.no
Telefon: 67 17 02 00



Rundt halvparten av takterrassen disponeres av SSB, mens den andre halvparten er for øvrige leietakere.

Det gir en del begrensninger, og du må tilpasse driften for å ivareta sikkerheten til de forbigående, sier han.

Kjærstad forteller at det var en kollektivterminal på tomten da de startet arbeidene, og mye busstrafikk linket til jernbanestasjonen.

– Som en del av arbeidene la vi om busstrafikken, og bygde en midlertidig kollektivterminal. Vi bygde også en midlertidig parkeringsplass, med «kiss and ride»-løsning. Det måtte også rives noen gamle bygninger langs jernbanesporet for

å rydde plass til prosjektet, sier han.

– Arbeidene har generelt gått veldig bra, uten store overraskelser, men det har vært en utfordrende tomt logistikkmessig. I januar startet også arbeidene med å bygge den nye, permanente kollektivterminalen i en egen entreprise. Det førte også til en del planlegging og koordinering av grensesnitt, men det har gått veldig greit, legger han til.

Fugearbeider er utført av



Romerike fusing

Tlf 994 35 436 • post@romerikefusing.no • romerikefusing.no

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@gsprodukter.no • gsprodukter.no

MALERARBEIDENE
er utført av



Besøksadr.: Strømsveien 266, 0668 Oslo
Postadr.: Postboks 102, 1901 Fetsund



Tlf. 22 30 58 08

www.artea.no