Allergotskogen

JM Norge har satt opp boligkomplekset Allergotskogen på Jessheim.

Truls Tunmo
tt@bygg.no

JM Norge er både byggherre og totalentreprenør for prosjektet. Byggearbeidet startet i august 2024, og etter en byggetid på bare 15 måneder, ble den første leiligheten overlevert i november i fjor. Til sammen er det tre blokker med totalt 65 leiligheter.

– Vi har hatt et stort fokus på å redusere byggetiden, noe som er målsetningen hos JM, sier prosjektleder Trond Stian Borge i JM Norge til Byggeindustrien.

Stripefundamentert med gulv på grunn

I det siste byggetrinnet som foreløpig er satt opp, er de tre blokkene fundamentert med stripefundamenter og gulv på grunn, på fjelltomta som har lavt vanntrykk. Hele garasjekjelleren er støpt vanntett.

Flotte kvaliteter

– Byggkonstruksjonen består av skallvegger, plattendekker og prefabrikkerte utfyllingsvegger. Fasaden er hovedsakelig i lekker teglstein, med innslag av trepanel og store glassfelt, sier Borge.

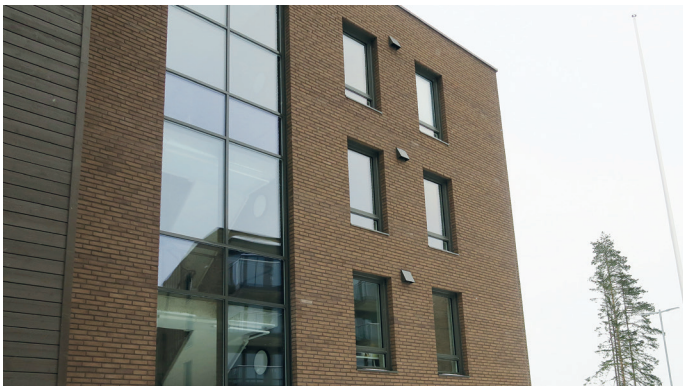
Alle leiligheter har blant annet Sigdal kjøkken med integrerte hvitevarer og Elfa skyvedørsgarderober. En balkong med utsikt sørvest, er også verdt å nevne. Boligene har fjernvarme med radiatoroppvarming.

Kort vei til Jessheim sentrum

Allergotskogen ligger en kort

Garasjeplass med ferdig montert elbillader for alle boenheter mot pristillegg.

Den ene blokken har en blanding av teglstein og trepanel i fasaden.



Store glassfelt preger deler av fasadene.

Teglsteinsfasader.

gangavstand fra Jessheim sentrum og jernbanestasjonen, drøyt 800 meter. Området har gode solforhold og utsiktsmuligheter, og rett utenfor stuedøra ligger marka med turmuligheter sommer som vinter.

Topp parkeringsdekning

– Dessuten er det mulig å kjøpe garasjeplass med ferdig montert elbillader til samtlige boenheter, sier Borge, og legger til at hele prosjektet er svanemerket.

– Dette stiller strenge krav til materialbruk, lav miljøbelastning samt fokus på et godt miljø for håndverkerne, sier Borge.

Stolt byggherre

Prosjektsjef i JM Norge Region Oslo, Ingvild Engelhart-Willoch, skriver i en epost til Byggeindustrien at de som byggherre er veldig stolte av prosjektet Allergotskogen.

Hele prosjektet sør for Jessheim sentrum består av 300 leiligheter fordelt på fire byggetrinn, med skogen som nærmeste nabo, men fortsatt sentralt plassert med gangavstand til Jessheim sentrum.

– I tidlig fase, var det viktig for oss å skape en identitet til prosjektet, som knytter seg tett til det vi mener er den beste kvaliteten i prosjektet, nemlig beliggenheten og skogen som nærmeste nabo. Markedsansvarlig hos oss dro faktisk ens ærend ut på tur i skogen for å spørre turgåere om hva skogen kalles blant lokale. Allergot gikk igjen i svarene vi fikk. For å forsikre oss om at vi kunne bruke navnet, snakket vi også med Allergotbrødrene, som bor like i nærheten av JMs tomt, og de var positive til prosjektnavnet, og dermed ble prosjekt Allergotskogen døpt, skriver Engelhart-Willoch.

Bevisste grep

I utformingen av prosjektet er det blitt gjort bevisste grep for å åpne prosjektet mot skogen, og å trekke skogen inn i prosjektet, ifølge prosjektsjefen.

– Vi har for eksempel morgenbalkonger mot skogen i øst, større vinduer på soverom ut mot skogen, og en brun-grønn fargepalett på både innvendige og utvendige materialer. Nå som prosjektet nærmer seg slutten, synes vi resultatet har blitt enda bedre enn hvordan prosjektet så ut på tegneblokka. Man får en skikkelig god følelse i kroppen når man går ut på morgenbalkongene i øst og bokstavelig talt er omkranset av furutrær og ser bort på lysløypa.

– Nå håper vi å selge nok leiligheter på byggetrinn 2, slik at vi kan produksjonsstarte i løpet av 2026, skriver Engelhart-Willoch.

– Bygningshøyder trappes ned mot vest

Sivilarkitekt i Halvorsen & Reine, Anders Gustafsson, skriver i en epost til Byggeindustrien dette om de arkitektoniske grepene for Allergotskogen:

– Bygningene i byggetrinn 1 er plassert for å få til best mulig sol- og utsynsforhold for flest mulig leiligheter. Bygningshøyder trappes ned mot vest for å gi gode solforhold, og mot nord for å trappe ned den visuelle høyden mot skog og felles lekeplass. Plasseringen av blokkene danner et åpent og solbe-

FAKTA

Sted: Jessheim
Prosjekttype: Bolig
Byggherre: JM Norge
Totalentreprise: JM Norge
Kontraktsum: 230 millioner kroner inkl. mva.
BTA: 8.200 kvadratmeter
Arkitekt: Halvorsen & Reine
Landskapsarkitekt: Østengen & Bergo
Rådgivere: RIB: Epsilon Byggkonsult | RIV, RIE: Rejlers | RIBr: Norconsult | RIVA: Grøterud Prosjekt
Underentreprenører og leverandører: Rørleggerarbeider: Bravida Lillestrøm | Elektro: Akershus Elektro | Ventilasjon: SLK Boligventilasjon | Glass/alu: Noractor | Tak: HesselbergTak | Grunnarbeider: Brødrene Dokken | Utomhus: Villmarksgartneren | Maling og flis: Bygg & Mal | Fuging: Ørbeck Fugeservice | Parkett: Kährs Norge | Kjøkken: Studio Sigdal | Vinduer: Nordan | Innerdører: Swedoor | Balkongrekkverk/innglassing: MG Entreprenør | Lås og beslag: Sikkerhetskompaniet | Heis: Kone | Port: Assa Abloy | Avfallsanlegg: Strømbergs

Innredet stue.

MALER- OG FLISARBEIDER
er utført av

B & M
Bygg & Mal AS

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

Leverandør:
FAGFLIS
fagflis.no
Proffenes førstevalg
Flügger
flugger.no

VI UTVIKLER OG BYGGER
Allergotskogen
JM Bolig

NorDan®
Vinduer og dører
Markedets beste garantiordning

Utenpåhengte balkonger.

lyst felles tun i midten av prosjektet. Samtlige innganger henvender seg mot dette gårdsrommet, dette er med på å skape liv og aktivitet på de felles utearealene.

Nesten samtlige leiligheter har stue/kjøkken og balkong mot vest. For Hus 2 og 3 innebærer det at hoved-uteplasser/balkonger vender mot gårdsrom og hovedparten av soverom venter mot øst, mot urørt skog og Langmyra. Flere av hovedsoverommene i Hus 2 og 3 har en mindre balkong mot øst, dette for å gi tilgang til morgensol og nærhet til skogen.

– Trepanel i harmoniserende fargetone

De tre blokkene i byggetrinn 1 har tegl og tre som hovedmaterialer. Det brukes tre forskjellige tegl-farger i forskjellige brune/jordfarge-de nyanser. Hvert bygg har innslag av trepanel i en harmoniserende fargetone.

Det er lagt opp til at fasader brytes opp av balkonger og/eller skifte i materialbruk, skriver Gustafsson.

RØRLEGGERARBEIDENE ER UTFØRT AV

bravida

Bravida Norge AS Avd. Lillestrøm Rør
www.bravida.no

TAKTEKKING

Hesselbergtak har levert taktekking og membranisolering.

HESSELBERGTAK

Innlandet Stor Oslo Vestfold

hesselbergtak.no

Vi har prosjektert, produsert og montert

BALKONGREKKVERK OG -INNGLASSING

MG ENTREPRENØR

post@mg-e.no
Tlf 960 00 305
mgentreprenor.no

Din trygge partner innen metall- og glassarbeider