



Asper Hageby – bygg C

Med byggetrinn 3, bygg C, er nå Asper Hageby ferdig utbygget på Kløfta.

Arve Brekkhus
ab@bygg.no

Asper Hageby består samlet av 133 leiligheter fordelt på tre bygg, og i det siste trinnet er det bygget ut 39 leiligheter fordelt på fem etasjer.

Det første trinnet sto ferdig våren 2024, og de første to byggene gikk raskt unna i markedet. Kun noen få leiligheter står igjen bygg B. I det siste trinnet er det fortsatt en god del ledige enheter.

– Det var et tregt marked i høst, men nå på nyåret har vi merket at interessen har tatt seg betraktelig opp. Nå som bygget også står ferdig, og folk ser hvordan bygget, leilighetene og området blir, merker vi at flere ønsker å se på området og salget har tatt seg opp, sier prosjektleder ettermarked og kundekontakt, Caroline Heisholt, hos

byggherre OBOS Nye Hjem.

Prosjektet ble overlevert fra totalentreprenør Backe Romerike til byggherren 16. februar.

Vekstområde

Kløfta, som ligger i Ullensaker kommune på Romerike, har vært gjennom en vekstperiode de senere årene, på samme måte som kommunesenteret Jessheim. Det gjør at prosjektet også tiltrekker seg mulige kjøpere fra hele Stor Oslo, og det er ikke ofte det blir bygget prosjekter av denne størrelsen på tettstedet.

Heisholt peker på at prosjektet ligger sentralt plassert på Kløfta.

– Det er kort vei til skoler, barnehager, butikker og kollektivtransport, og dermed er det både familier og personer som arbeider i Oslo som har meldt sin interesse

FAKTA

Sted: Kløfta

Prosjekttype: Leiligheter

Størrelse: 2.928 kvadratmeter (BRAs)

Byggherre: Børserudvegen Utvikling AS (OBOS Nye Hjem/ OBOS Block Watne)

Totalentreprenør: Backe Romerike

Kontraktsum: Cirka 400 millioner kroner ekskl. mva. (for alle tre byggetrinn)

Arkitekt: Studio NSW

Landskapsarkitekt: In'by

Rådgivere: RIAku: Brekke & Strand | RIBfy, RIE: Siv. Ing.

Marius Bakken | RIE: Bright | RIB: Stabil | RIV: Structor Tekniske Systemer, Vandaiconsult | RIBr: Sweco | ITB: Itech

Underentreprenører og leverandører: Tømrerarbeider: Hadeland Stål og Gipsmontasje | Rørlegger: Andersen og Aksnes Rørleggerbedrift, Rørteft | Landmåling: Anleggsdata Øst | Metallarbeider: Arqdesign Norge | Maling og belegg: Artea Malermester | Merking: Axi | Stillas: Christiania Stillas | Brannetting og -isolering: Firesafe | Gulvavretting: Flexcon | Kjøkken: HTH | Innvendig rekkverk: Ivar Bråthen Mekaniske | Lås og beslag: Låssenteret | Flis: Mjøndalen Mur og Puss | Pussfasade: Oslo Tegl & Puss | Heis: Otis | Badekabiner: Probad | Taktekking: Protan Entreprenør | Ventilasjon: Randem & Hubert | Elektro: Romerike Elektro | Blikkenslager: RS Blikk og Miljømontasje | Prefab betong: Spenncon | Prefab stål: Åkrene Mek Verksted | Byggvask: URT | Solskjerming: Vental



for leilighetene, legger Heisholt til.

Borettslag

Det er byggherreselskapet Børse-

rudvegen Utvikling AS, eid av OBOS Nye Hjem AS og OBOS Block Watne AS, med en eierandel på 50 prosent hver, som er formell



Asper Hageby består samlet av 133 leiligheter fordelt på tre bygg, og i det siste trinnet er det bygget ut 39 leiligheter fordelt på fem etasjer.

utbygger av prosjektet.

Etter en samspillsperiode mellom byggherren og Backe Romerike, som startet høsten 2020, ble en totalentreprise for utbyggingen signert året etter. De var på cirka 400 millioner kroner, eksklusive merverdiavgift, og omfattet alle de tre byggetrinnene.

Prosjektet bygges ut som et borettslag, og leilighetene tilbys også med OBOS Deleie og Bostart.

– Disse to kjøpsmodellene har vist seg å være veldig populære,

kommenterer Heisholt.

Mellom de tre byggene er det etablert et uteområde med grøntarealer, lekeapparater samt ulike sittegrupper. Det er også bygget et felles uthus, med rom for vaktmester, toalett, et fellesrom samt sykkelverksted og smørebu. Dette disponeres av borettslaget.

Det er også bygget en utendørs basketballbane på området.

– Veldig god prosess.

Daglig leder Torgeir Grønberg i

Totalentreprenør for Asper Hageby



BACKE

romerike@backe.no • backe.no



Rådgivende ingeniør byggeteknikk - prefab



STABIL

Oslo - Tønsberg - Ålesund - Fredrikstad

post@stabil.as 91 90 90 46



Mellom de tre byggene er det etablert et uteområde med grøntarealer, lekeapparater samt ulike sittegrupper.

Backe Romerike har selv vært prosjektleder for utbyggingen av Asper Hageby. Backe Romerike har hovedkontoret bare noen få hundre meter fra byggeplassen.

– Dette har vært et usedvanlig godt prosjekt på alle måter. Det har vært en viktig og stor utbygging for oss i Backe, men også samarbeidet med en god og profesjonell byggherre har fungert veldig bra. Alt har gått som planlagt hele veien, og det har vært et tett samspill, fra før kontrakten ble inngått og frem til overlevering. Vi hadde egentlig ikke noen store utfordringer i prosjektet, sier Grønsberg.

Dette understrekes av Heisholt.

– Vi har hatt et veldig tett samarbeid her, så det er egentlig litt vemodig å rydde ned byggeplassen etter fire år, sier Heisholt.

Felles parkeringskjeller

Bygget er plassert over en stor parkeringskjeller som er bygget felles for alle de tre byggene. Grunnarbeidet på tomten startet i februar 2022. Grunnen besto av leire og man måtte først kalksementstabilisere. Parkeringskjeller er utført i plassenbetong, og inne-

holder i tillegg til parkeringsanlegg, sykkelparkering, tekniske rom og lagerfasiliteter.

– Råbygget i bygg C er reist med stål og hulledekker, med plassbygde tømmervegger med en fasade av puss og tre. Taket er tekket med membran. Byggemetoden er dermed lik som de første to trinnene, påpeker Grønsberg. De har også i dette bygget benyttet prefabrikkerte baderomskabiner.

Det er også et teknisk rom på taket av bygg C.

Leilighetene varierer i størrelse fra cirka 50 kvadratmeter til 132 kvadratmeter for den største enheten i bygget. Alle leilighetene har enten egen balkong eller markterasse. Flesteparten har også egen parkeringsplass, og den største har to plasser tilgjengelig i parkeringskjelleren.

Boligene skal sertifiseres som Breeam-Nor Good.

Tre nye byggetrinn

Men selv om første del av Asper Hageby nå er ferdig, finnes det også planer for en videre utbygging. OBOS eier en tomt i tilknytning til de tre første byggene, og det



Det siste trinnet er fordelt på fem etasjer.

finnes planer for 140 nye leiligheter gjennom tre nye bygg. Det

er ikke kjent når disse vil komme ut i markedet.

PUSSFASADER ER UTFØRT AV



OSLO
TEGL & PUSS AS

oslotegl.no || 22 12 00 54

Leverandør:

sto

sto.no

Bewusst bauen.

TØMRERARBEIDER ER UTFØRT AV

Utfører alt av tømmerarbeider

Tlf. 410 46 979
www.hsgas.no



Hadeland

Stål og

Gipsmontasje AS



Det er benyttet baderomskabiner i utbyggingen.



Det er mye lys i leilighetene.



Fra en av kjøkkenløsningene.



Stor terrasse i øverste etasje.



Det er en stor parkeringskjeller som er bygget felles for alle de tre byggene

Flisarbeider er utført av





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

Vi er en del av Fasadgruppen Norden AB –
Nordens største fasadekonsern.

For informasjon om konsernet besøk fasadgruppen.se

Mjøndalen
MUR & PUSS
FASADGRUPPEN

Leverandør:

fagflis.no



FAGFLIS

*Proffenes
førstevalg*

**MALER- OG GULVBELEGGS-
ARBEIDER ER UTFØRT AV**



arteia

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

Tlf. 22 30 58 08



www.arteia.no



Byggeplassen - en podkast for hele byggenæringen

Annenhver uke inviterer Byggeindustrien og journalistene
Christian Aarhus og Frode Aga sentrale gjester fra byggenæringen
til å snakke om dagsaktuelle-
og evigaktuelle temaer i podkasten Byggeplassen.

Trykk abonner i din podkast-app og du vil få nye episoder automatisk.
Podkasten er gratis.

Du kan også lytte til nye og gamle episoder via bygg.no
eller på soundcloud.com/byggeplassen.

Ønsker du å bli sponsor, ta kontakt med Kirsten Bugge Thorkildsen - kbt@bygg.no

Byggeindustrien
bygg.no