



Brekkeveien 12-18

Det foregår for tiden flere store utbygginger i sentrumsområdet i Ås, og en av de største er boligprosjektet Brekkeveien 12-18, også kalt Neobolig. Strukta har overlevert to av oppgangene, og de to siste skal overleveres i løpet av juni.

Arve Brekklus
ab@bygg.no

Ås kommune i Follo sør i Akershus ligger bare en kort tur unna Oslo med tog, men har et sterkt landlig preg. I løpet av de senere årene er

det likevel mye som har skjedd i sentrumsområdet i kommunen, der flere nye leilighetsprosjekter er realisert og flere er på gang med å bygges ut. Dermed er leiligheter i ferd med å overta der småhusbebyggelse tidligere har fått dominere.

For noen år siden sikret utbyggeren Attivo seg tomten på adressen Brekkeveien 12-18 i Ås, og startet arbeidet med å planlegge for utbyggingen av et større boligprosjekt. Entreprenøren Strukta kom tidlig inn i bildet, og det er ikke

uten grunn de kaller seg husentreprenøren til Attivo. De har realisert alle byggherrens prosjekter den senere tiden.

Nå er utbyggingen i ferd med å bli helt fullført. De to første oppgangene ble overlevert like før pås-



Totalt består prosjektet av 126 leiligheter fordelt på et hesteskoformet bygg med fire oppganger.



Bygget er på seks etasjer med bolig og næring, plus en stor felles takterrasse og en underetasje.



Alle beboerne har tilgang til en påkostet takterrasse. Her er det oppholdsarealer, flere grøntområder, og et stort område avsatt til dyrking av grønnsaker.

ke, og de to siste skal overleveres i løpet av juni. Et viktig premiss for at man kunne sette i gang byggingen av Brekkeveien 12-18 var at Usbl gikk inn og kjøpte to av oppgangene, med 56 leiligheter. Det er disse to som nå er overlevert, og legges ut i leiemarkedet.

– Det var viktig at Usbl kom inn, og deres satsing var den utløsende faktoren til at man fikk stort nok salg til å komme i gang med byggingen, sier Finn Ove Hylene, prosjektleder og daglig leder i Strukta.

126 leiligheter

Totalt består prosjektet av 126 leiligheter fordelt på et hesteskoformet bygg med fire oppganger.

Bygget er på seks etasjer med bolig og næring, pluss en stor felles takterrasse og en underetasje. Det er valgt en løsning med utbygde karnapper i fasaden og skråtak, som gjør at bygget skiller seg litt ut. Det samme gjør valget av å benytte Actua fasadekledning av tegl i store deler av fasaden. Størstedelen av fasaden har en rødlig farge, men det er også flere fargenyanser. I tillegg er det benyttet royalimpregnert tre i deler av fasaden inne i bakgården samt at det også er brukt noe Cembrit-plater.

Utbyggingen omfatter totalt 7.636 kvadratmeter. I tillegg til leiligheter, er det næringsarealer i deler av første etasje. Totalt er det 521

FAKTA

Sted: Ås

Prosjekttype: Leiligheter

Byggherre: Attivo Bolig Brekkeveien AS (Attivo)

Areal: 7.636 kvadratmeter (BRAs)

Totalentreprenør: Strukta

Kontraktsum: 301 millioner kroner ekskl. mva.

Arkitekt: Arkitektene Fosse og Aasen

Landskapsarkitekt: Haug Landskap

Rådgivere: RIAku, RIBfy: Rambøll | RIB: Byggingeniørene |

RIBr: Firefront | RIE: Elektrokontakten | RIG: Multiconsult |

RIV vent: Vikenconsult | RIV rør: Askim & Mysen Rør | RIVA:

Conva | SHA-koordinator KP/KU: HMS Rådgivning

Underentreprenører og leverandører: Elektro: Elektro-

kontakten | Rør og ventilasjon: Askim & Mysen Rør | Heis:

Kone | Kjøkken: HTH Prosjektavdeling | Riving: Øst-Riv |

Kalkstabilisering: SMG | Stålpeling: Aarsleff | Grunn- og

utomhusarbeider: Gultvedt Entreprenør | Badekabiner:

Bano Prefab | Prefab betong og stål: Carl Gustav Solutions |

Plasstøpt betong: Gislebye Bygg | Kjerneboring: Construct-

um | Taktekking: Tekta Tak | Alufasader: Norske Metall-

fasader | Himling: Bærum Byggmontering | Maler: Maler-

mester Dema | Ståltrapper og rekkverk: GBS | Brannetting:

Albanor Isolering | Lås og beslag: Låsgruppen | Gulvspark-

ling: Gulvavretting | Vinduer: Nordan | Tele og data: Viken

Fiber | Bodvegger og sykkelstativer: Troax | Fasadekled-

ning: RMB | Tømrerarbeider: GST Byggmontering | Blikkens-

slager: Franke Onsrud Blikkslager | Parkett: ParkettPartner |

Renovasjonssystemer: Strømbergs | Postkasser: Quadient |

Byggevarer: Optimera | Byggvask: Rent Renholdstjenester

| Flis og teglmuring: Mjøndalen Mur & Puss | Trepanel: Møre

Royal

ARKITEKT

arkitektene

fosse og aasen AS

T: 22 47 42 40 | post@fosseaaasen.no

fosseaaasen.no



Nedkjøring til parkeringskjeller.



Alle leilighetene, foruten noen få i utleiedelen, har egne balkonger eller markterrasser.

kvadratmeter næringsarealer, og disse er tenkt til utadrettet virksomhet for området. Næringsarealene har doble etasjehøyder.

Det er også bygget en felles parkeringskjeller i underetasjen, hvor det i tillegg til parkeringsplasser er boder, sykkelparkering og tekniske rom med mer.

Det er også bygget et felles trimrom samt noen arbeidsrom for beboerne i etasjene.

Boligene varierer fra to til fire roms leiligheter, og er på 38,5

kvadratmeter for de minste til 103 kvadratmeter for de største enhetene. Alle leilighetene, foruten noen få i utleiedelen, har egne balkonger eller markterrasser.

– I tillegg har alle beboerne tilgang til en påkostet takterrasse. Her er det oppholdsarealer, flere grøntområder, og et stort område avsatt til dyrking av grønnsaker. Det er også en egen avdeling med treningsapparater. Det er lagt store ressurser i denne satsingen, og er et sted med god utsikt over områ-

PREFAB BÆRESYSTEM I BETONG OG STÅL ER LEVERT AV



CARLGUSTAV
SOLUTIONS

info@carlgustav.no – Tlf 97 15 34 64 – www.carlgustav.no

Tømrerarbeider er utført av



GST
BYGGMONTERING AS
GIPS • STÅL • TRE



Heklebergveien 2, 3430 Spikkestad
Tlf 932 42 087 / 400 57 178 • post@gstbygg.no - www.gstbygg.no

TOTALENTREPRENØR FOR BREKKEVEIEN 12-18

STRUKTA

www.strukta.no



Det er også en egen avdeling med treningsapparater på taket.



Strukta har vært entreprenør for utbyggingen.

det, sier Hylen. Takterrassen dekker hele taket.

Byggestart i 2024

Strukta har gjennomført utbyggingen i en totalentreprise, og kontrakten har en størrelse på 300 millioner kroner, eksklusive merverdiavgift.

– Vi har gjennom mange år hatt et tett samarbeid med byggherre, så det har vært godt samspill både i forkant og under selve utbyggingen. Hele prosessen har gått veldig bra, uten de store overraskelsene,

og vi er ferdig i henhold til fremdriftsplanen, sier Hylen. De siste leilighetene skal overleveres innen utgangen av juni.

Arbeidet på tomten startet like etter påske i 2024. Det sto noen eldre næringsbygg på tomten som måtte rives før grunnarbeidene kunne ta til. Det har vært nokså vanskelige grunnforhold på tomten, noe man også hadde planlagt for.

– Det er krevende grunnforhold her, med langt ned til fast grunn. Hele bygget er pelet til fjell, der de

lengste pelene er slått ned 52 meter. I tillegg er det gjennomført kalksementstabilisering av halve tomten før utgraving, samt at det også ble spuntet på en liten del. Det var dermed et omfattende arbeid som måtte gjennomføres før jobben med kjelleretasjen kunne starte, sier anleggsleder Hans-Jacob Spockeli i Strukta.

Kjelleretasjen ligger delvis under grunnvannstand, og den er dermed støpt med vanntett betong.

Prefab

– Resten av råbygget er reist med prefabrikkert betongvegger og hulldekker. Andre vegger er plassbygd av tre og stålstendere og gips. Det er også benyttet baderomskabiner. Taket er tekket med membran, men det er også påstøp på hele taket ettersom det er takhager og oppholdsarealer på hele denne delen av bygget, påpeker Hylen.

Fasadene består i hovedsak av fasadeteagl.

– Dette har fungert godt, gir et

GRUNN- OG ANLEGGSGARTNERARBEIDER

er utført av



Tlf 915 45 234
gultvedt.no



Morten
Gultvedt
entreprenør as

Blikkenslagerarbeider er utført av



www.fobl.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@gbsprodukter.no • gbsprodukter.no

Vi fundamenterte

Med spisskompetanse innen fundamentering, geoenergi og vannforsyning, leverer vi solide tjenester fra grunnen av – bokstavelig talt.



AARSLEFF
FUNDAMENTERING & BORING





Fra en av kjøkkenløsningene.



Det er benyttet baderomskabiner i utbyggingen.



Boligene varierer fra to til fireroms leiligheter, og er på 38,5 kvadratmeter for de minste til 103 kvadratmeter for de største enhetene.

spennende uttrykk og skiller seg fra mange andre bygg. Dette er også en vedlikeholdsfri løsning. Men det var også en nokså stor jobb å montere fasaden, men resultatet er blitt veldig bra, mener Hylén.

Han er godt fornøyd med utbyggingen.

– Det er et nokså stort prosjekt, og vi valgte å bygge ut to og to oppganger. Oppgangene A og B ble bygd parallelt, mens C og D ble bygd parallelt etterpå. Vi har benyttet en stor tårnkran i utbyggingen, og har i utgangspunktet

hatt greit med riggplass. Men det har likevel krevd mye planlegging å få inntransportert de ulike byggingdelene til riktig tid, legger Hylén til.

Prosjektlederen viser til at samarbeidet mellom de ulike underentreprenørene har fungert utmerket.

– Det har vært en veldig god stemning på byggeplassen, ikke bare mellom byggherre og entreprenør, men også med underentreprenører og leverandører. Vi bruker som regel samarbeidspartnere vi tidligere har erfaring med, legger Hylén til.

GULVSPARKLING

er utført av



GULVAVRETTING AS

TRINNLYD GULVVARME AVRETNING SKUMBETONG

Tlf 913 68 624
post@gulvavretting.as
www.facebook.com/gulvavretting.as

HTH Prosjektavdeling AS,
Norges største kjøkkenprosjektleverandør



HTH Prosjektavdeling AS

Strømsveien 245, 0668 Oslo
Tlf. 22 91 40 40 • www.hth.no



Store arealer på takterrassen.

Fremdeles ledige leiligheter

Som i flere andre prosjekter som blir ferdigstilt i disse dager, er det fortsatt enheter ledige i prosjektet.

– Per nå er det 27 ledige leiligheter i utbyggingen, sier Hylén. Man håper at flere av disse nå vil bli solgt ettersom prosjektet står ferdig og folk kan komme til visningsklare leiligheter for å se.

– Prosjektet har en fin beliggenhet, og jeg tror mange ikke har fått med seg hvor kort vei det er med tog til Oslo sentrum. Det tar bare 19

minutter med den nye Follobanen til Oslo S, sier Hylén.

Det har vært flere tilvalgsmuligheter for leilighetene, blant annet mulighet for å kjøpe garasje plass.

– Det er et solid bygg med flere gode løsninger. Vi har blant annet vannbåren gulvvarme i alle gulv bortsett fra soverommene som de fleste foretrekker er kjølige, sier Hylén.

Nå gjenstår kun noen utomhusarbeider, samt noen kompletteringer før hele prosjektet overleveres ferdig til sommeren.



Finn Ove Hylén, prosjektleder og daglig leder i Strukta.

BEVAR

Norges største aktør innen riving og sanering, med spisskompetanse på ombrukskartlegging og byggfornylse. Besøk vår nye nettside ngbevar.no

66 79 68 00 post@ost-riv.no 66 79 68 00 post@ngbevar.no

Teglfasader og flisarbeider 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

Leverandør:

fagflis.no



FAGFLIS

Profenes førstevalg