



Hedin Automotive Lillestrøm

Norbygg har fullført et nytt bilanlegg for Hedin Automotive på Kjeller i Lillestrøm. Det nye bygget gir bilforhandleren vesentlig større kapasitet enn tidligere.

Stefan Offergard
so@bygg.no

Bilanlegget har et bruttoareal på rundt 4.600 kvadratmeter, fordelt på tre plan og tekniske rom på taket.

Bygget rommer blant annet verksted, kontorer og showroom. I tillegg er det parkeringsgarasje for rundt 50 biler i første etasje, samt vaskeanlegg og arealer for bilforbe-

redning og utlevering. Det er også en fjerde etasje med tekniske rom.

Bygget er oppført i skrånende terreng, noe som gir direkte adgang til både første og andre etasje fra bakkenivå. Det er også bygd en utvendig rampe fra andre til tredje etasje, for innkjøring av biler.

Oppdragsgiver er REQ Roseveien 1 AS og leietaker er Hedin Automotive Lillestrøm.

– De har tidligere holdt til på Åråsen, og oppgraderer nå fra

2.500 til 4.200 kvadratmeter. Verkstedet har fått større kapasitet og moderne fasiliteter, og kundemrådene er bygd etter BMWs Retail Next-standard. De har dermed blitt langt mer moderne, lyse og luftige, sier prosjektleder Lars Erik Buer i Norbygg.

– Bedre tilrettelagt

Hedin Automotive Lillestrøm åpnet nylig dørene til det nye anlegget og skriver i en pressemelding at kapa-

siteten for både salg og service er betydelig styrket.

– Vi har hatt 25 gode år på Åråsen, så det er selvfølgelig spesielt å flytte derfra. Samtidig har vi gledet oss lenge til å få et anlegg som gjør oss enda mer synlige på Romerike, og som er bedre tilrettelagt for kundene våre. Målet er å skape en kundeopplevelse som matcher det beste BMW har å tilby, samtidig som medarbeiderne våre får fasilitetene og arbeidsforhol-



Det er en parkeringsgarasje for rundt 50 biler i første etasje.



Hedin Automotive Lillestrøm og Gardermoen flytter fra lokaler på Åråsen, hvor de har holdt til i 25 år.

dene de fortjener, sier daglig leder Michael Bjørn-Hansen i meldingen.

Det nye bilanlegget er oppført med betongprefab i kjelleretasjen, mens konstruksjonen for øvrig består av stål og hulldekker. Bygget er ellers kledd med sandwichelementer.

– Vi har bygd mange bilsentre tidligere, blant annet for Audi, Volkswagen, Skoda og Porsche. Dette er ganske likt, men skiller seg ut med at det oppføres i tre plan med parkeringsgarasje delvis under bakken og utvendig rampe, forteller Buer.

Pelet til fjell

Prosjektet er gjennomført som samspillsentreprise med åpen bok. Etter et forprosjekt, signerte partene kontrakten i desember 2024.

Deretter startet grunnarbeidene med peling og spunting på nyåret.

– Dette ble en omfattende prosess på grunn av det skrånende terrenget. Det er store nivåforskjeller, og områder ovenfor eiendommen med leire og edelskog. Vi spuntet byggegroppen og pelet fire me-

ter ned til fjell. Arbeidene pågikk gjennom hele våren, forklarer han.

Grunnarbeidene var ferdige sommeren 2025, og deretter har byggeprosessen gått raskt. Stålmontasjen var ferdig i midten av oktober, og bygget var tett i starten av november.

– Vi begynte gradvis å tette med sandwichelementer samtidig med stålmontasjen, så det gikk fort. Tett bygg var en stor milepæl, løst helt etter planen. Takkonstruksjonen er utført av Lett-Tak, så selve takflaten var tett bare i løpet av noen dager, forteller Buer.

Takflaten er også dekket med et stort solcelleanlegg, som forventes leverer rundt 100.000 kWt i året. Bygget skal Breeam in use-sertifiseres til Excellent.

Utfordringer i grunnen

Han påpeker at byggeprosessen har gått fint, men at det tidlig i prosjektet oppsto en forsinkelse som følge av en høyspentkabel over tomte som måtte fjernes.

En annen utfordring var etableringen av et 168 kubikkmeter stort

FAKTA

Sted: Kjeller

Prosjekttype: Næringsbygg

Bruttoareal: 4.600 kvadratmeter

Byggherre: REQ AS

Leietaker: Hedin Automotive Lillestrøm.

Totalentreprenør: Norbygg

Arkitekt: Pilot Arkitekter

Landskapsarkitekt: Metalandskap

Rådgivere: RIB: Sweco | RIV, RIE: Structor | RIVA: EM Prosjekt | RIG: Geoteknikk | RIBr: Consult Gruppen | Breeam: Norencert | RIB prefab: Elementsør

Underentreprenører og leverandører: Betongarbeid:

Engebretsen Betong og Mur | Himlinger, glassfronter:

System 1 | Brannsikring: Byggimpuls | SD-anlegg: EM

Systemer | Elektro: Østfold Elektro | Tynnplater: Element-

fasade | Maling og belegg: Malermester Thorvaldsen |

Snekker: Tavei | Tak: Lett-Tak Systemer | Tekking: Paul

Messa | Prefab betong og stål: Hansen Sveis & Montering

| Trapper og rekkverk: Swapo Industri, Trapp & Durkteknik

| Glassfasader: Moss Glass og Fasade | Peling: Seierstad |

Oppmåling: Geoplan 3D | Flytparkering: RFG Betong | Flis:

Leif Runars | Rørlegger: Skjerviken Rør | Lås og beslag:

Lexow | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Grunnarbeid: Bøhn

Anlegg | Porter og lastesystemer: Assa Abloy | Heis: Cibes

Lift | Riving: Øst-Riv | Belysning: SML Lightning



Bygget rommer blant annet kontorer, showroom, møterom og kantine.



Hedin Automotive Lillestrøm og Gardermoen åpnet nylig dørene for kundene.



Bilanlegget har et bruttoareal på rundt 4.600 kvadratmeter.



Kundeområdene er bygd etter BMWs Retail Next-standard



Bilsenteret har fått større kapasitet og moderne fasiliteter.

Byggautomasjon
og SD-anlegg
er levert av



Tlf 55 36 39 00 • support@emsystemer.no
emsystemer.no

fordrøyningsmagasin og to brannvannstanker med et samlet volum på 126 kubikkmeter foran bygget.

– Tiltakene krevde omfattende utgravinger og beslagla store deler av plassen foran bygget, samtidig som adkomsten for eksisterende leietakere i området måtte opprettholdes, påpeker Buer.

Tidlig inne

Gunn Hege Bonden, COO i REQ, kommenterer at de er svært fornøyde med resultatet, og setter stor pris på at Hedin også uttrykker at de er veldig fornøyde.

– Vårt fond som eier eiendom-

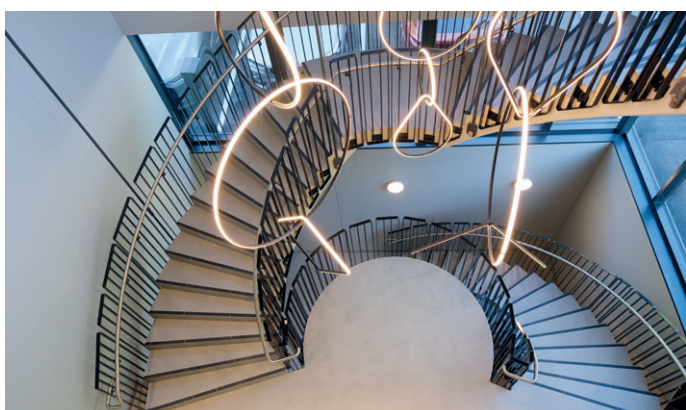
men på Roseveien er et value-add fond. Da er utvikling av eiendom sentralt. Hedins ønske om et nytt og moderne anlegg på Lillestrøm passet godt til eiendommen vår på Roseveien, forteller hun.

Både Bonden og Buer trekker også fram at de har hatt et svært godt samarbeid.

– Norbygg var tidlig inne i prosjektet, og har vært med i utviklingen til det endelige produktet. Samarbeidet med de har hele veien vært svært godt, påpeker hun.



Kundeområdene beskrives som åpne og lyse.



Bilsenteret er på tre etasjer, samt en fjerde etasje med tekniske rom.



Totalentreprenør for Hedin Automotive Lillestrøm



Tlf. 69 33 95 40
post@norbygg.no • norbygg.no