



Asper Hageby

Ullensaker er blant kommunene som har opplevd størst vekst i innbyggertallet de senere årene. Mye av veksten har kommet i kommunesenteret Jessheim, men også på Kløfta er det bygget mye. Nå har Backe Romerike ferdigstilt det første leilighetsbygget i prosjektet Asper Hageby for OBOS.

Arve Brekkhus
ab@bygg.no

På Kløfta er det opp gjennom årene i stor grad bygget eneboliger,

rekkehus og øvrig småhusbebyggelse. Men i nyere tid er det også realisert flere leilighetsbygg, og prosjektet Asper Hageby er blant de aller største som er bygget på

tettstedet. Utbygger er selskapet Børserudvegen Utvikling AS, som er eid av OBOS Nye Hjem AS og OBOS Block Watne AS, med en eierandel på 50 prosent hver.

Flere trinn

Første byggetrinn er nå fullført, og består av 66 leiligheter. Her er beboerne allerede begynt å flytte inn. Trinn to, med 33 leilig-

Fakta

Sted: Kløfta

Prosjekttype: Leiligheter

Størrelse: 9.370 kvadratmeter BRAs

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

Totalentreprenør: Backe Romerike

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

Arkitekt: Studio NSW

Landskapsarkitekt: In'by

Rådgivere: RIA: Brekke & Strand | RIVA: Envidan | RIB, RIB: Sweco | RIB Prefab: Stabil | RIG: Romerike Geoteknikk | RIV: Vandaconsult | RIE: Bright | ITB: Itech

Underentreprenører og leverandører: Fasadeentreprenør: ABC Pussteknikk | Leverandør Ventec fasadesystem: STO | Prefab: Åkrene Mek Verksted, Spenncon | Rørlegger: Andersen og Aksnes, Rørteft | Elektro: Romerike Elektro | Ventilasjon: Ran-

dem & Hubert | Grunnarbeider: Romerike Maskin | Oppmåling: Anleggsdata Øst | Metallarbeider: Arqdesign Norge | Maler: Artea Malermester | Skilting: Axi | Betongarbeider: Bruvoll Bygg og Anlegg | Taktekking: Byggpartner | Stillas: Christiania Stillas | Maskiner og utstyr: Cramo | Brannetting og -isolering: Firesafe | Gulvavretting: Gulventreprenøren | Tømrer innvendig: Hadeland Stål og Gipsmontasje | Tømrer utvendig: Noveta | Dører og porter: Maxbo Proff, Industriporter | Rekkverk: Ivar Bråthen Mekaniske | Spunt og pel: Keller Geoteknikk | Lås og beslag: Låssenteret | Flis: Mjøndalen Mur og Puss | Vinduer: Nordan | Heis: Otis | Badekabiner: Probad | Riving: Proriv | Fuging: Romerike Fuging | Stålkonstruksjoner: Romerike Profilteknikk | Blikkenslager: RS Blikk og Miljømontasje | Kjøkken, garderobes og hvitevarer: Studio Sigdal Lørenskog | Parkett: Tremiljø Prosjekt | Byggrenhold: Ullensaker Renholdsteknikk | Solskjerming: Vental



Første byggetrinn er nå fullført, og består av 66 leiligheter.

heter, er under bygging, og skal etter planen stå ferdig etter sommeren. Det er også gjort klart for et tredje trinn, som ennå ikke er påbegynt.

Samtidig er det også planer for ytterligere tre trinn i området, og totalt skal det være snakk om å bygge rundt 280 leiligheter i det samlede prosjektet.

Byggherren inngikk en totalentreprise med Backe Romerike, som har hovedkontor kun et steinkast unna byggeplassen, for de tre

første trinnene med de 133 første leilighetene, i oktober 2021. Kontraktsummen for første del av prosjektet er cirka 400 millioner kroner, eksklusive merverdiavgift.

Arkitekt for prosjektet er Studio NSW på Hamar.

- Godt samarbeid

Prosjektchef Wilhelm Holst i OBOS Nye Hjem er godt fornøyd med prosjektgjennomføringen og bygget som nå står ferdig.

– Jeg har inntrykk av at det er



Utbygger er selskapet Børserudvegen Utvikling AS, som er eid av OBOS Nye Hjem AS og OBOS Block Watne AS, med en eierandel på 50 prosent hver.

fornøyde kunder som har flyttet inn, og prosessen med Backe Romerike har vært veldig bra. Vi har hatt et godt samarbeid gjennom utbyggingen, både med bygget som nå står ferdig, og med byggetrinn to, bygg B, som skal stå ferdig etter sommeren, sier Holst.

Planene ligger også klare for trinn tre, bygg C, som vil komme ut på markedet etter hvert.

– Samtidig er det også planlagt for tre nye byggetrinn på tomten. Disse inneholder 140 leiligheter,

og dette kommer da i tillegg til de 133 enhetene som ligger i trinn én til tre, sier han.

Han forteller om god interesse rundt utbyggingen, men at det fortsatt er noen ledige leiligheter i både bygg A og bygg B.

Også Backe Romerike skryter av samarbeidet rundt utbyggingen.

– Byggingen har gått veldig bra. Jeg vil si vi har hatt et eksepsjonelt godt samarbeid med OBOS. Det er første gang vi samarbeider med dem, men dette har fungert veldig

Totalentreprenør for Asper Hageby



BACKE

romerike@backe.no • backe.no



Utbygger



OBOS

Les mer på obos.no



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

bra. Resultatet er at vi ble ferdig i god tid før overlevering, så fikk bra med tid til å sikre god kvalitet inn mot overleveringen, sier daglig leder Torgeir Grønberg i Backe Romerike. De leverte de første leilighetene i slutten av februar.

– Hele prosessen har egentlig gått veldig bra selv med koronapandemien, krig og konsekvensene av dette, sier Grønberg.

Borettslag

Prosjektet bygges ut som et bo-

rettslag, og leilighetene tilbys også med OBOS Deleie, Boligbytte og Bostart.

– Vi tilbyr dermed hele verkøykassen vår i dette prosjektet, sier Holst.

Leilighetene varierer i størrelse fra toroms leiligheter til fireroms leiligheter, fra 44 til 120 kvadratmeter. Alle enhetene har egen balkong, markterrasse eller takterrasse. Den største leiligheten i bygg A, i sjuende etasje, har en egen takterrasse på hele 100 kvadrat-



Det har også vært flere ulike tilvalgsmuligheter i prosjektet, noe også mange har benyttet seg av.

meter. På flate Romerike gir dette en utsikt som strekker seg langt.

De fleste enhetene har også tilgang til en parkeringsplass i kjelleranlegget. Parkeringsanlegget under bakken er bygget felles for alle de tre første trinnene, og inneholder i tillegg til parkeringsanlegg, sykkelparkering, tekniske rom og lagerfasiliteter.

Bygg A, som nå er ferdigstilt er på sju etasjer, mens bygg B er på fem etasjer og Bygg C vil bli på fem etasjer.

Boligene skal sertifiseres som Breeam-Nor Good.

Samspill

OBOS og Backe Romerike startet en samspillprosess allerede fra høsten 2020 for å utvikle og optimalisere prosjektet. Dette resulterer i kontrakten som ble signert i oktober året etter.

– Vi startet med arbeidene på byggeplassen i februar 2022. Grunnen består av leire og måtte først kalksementstabiliseres.

Kjøkken, hvitevarer og garderober er levert av

sigdal
Lørenskog
Tlf. 67 91 20 60
sigdal.com

INNVENDIGE TØMRER-ARBEIDER ER UTFØRT AV



Hadeland

Stål og

Gipsmontasje AS

Tlf. 410 46 979 • www.hsgas.no

Luftet fasadesystem er utført av

MURMESTERFIRMAET

ABC - PUSSTEKNIKK AS

Strømsveien 200, 0668 Oslo – Tlf. 24 20 16 24

www.abcpussteknikk.com

Leverandør av Ventec fasadesystem:



Bewusst bauen.

Norges mest solgte luftede fasadesystem

www.sto.no info.no@sto.com



Arkitekt for prosjektet er Studio NSW på Hamar.



Daglig leder Torgeir Grønsberg i Backe Romerike.

Lokale aktører

Backe Romerike har utført noen av arbeidene i egen regi, men har også benyttet mange underentreprenører.

– Stort sett har dette vært lokale aktører, sier Grønsberg.

Nå er de i full gang med utbyggingen av bygg B, og de venter på avrop på bygg C, som også kommer oppå det felles parkeringsanlegget.

– Vi har også opsjon på et tilsvarende prosjekt som dette som ligger ved siden av, med samme type parkeringskjeller. Det er også forberedt for dette, med tilkomst mellom anleggene, sier Grønsberg.

– Vi er også i ferd med å etablere et eget utomhusområde her mellom byggene, med blant annet grøntarealer, lekeapparater, og en egen vaktmesterbod og så videre, påpeker Grønsberg.

Utbyggingen av Asper Hageby er en av de største som er gjennomført av Backe Romerike.

OBOS Block Watne har en egen entreprise med bygging av veisystemet inn til området. De skal fremover også bygge noen rekkehus på fremsiden av leilighetsbyggene.

Dette arbeidet gikk veldig bra, og var selvsagt noe vi var klar over gjennom planleggingsarbeidet, forteller Grønsberg.

Parkeringskjelleren er utført i plassstøpt betong, mens råbygget er reist med stål og hulldekker. Det er plassbygde tømmervegger med en fasade av puss og tre. Taket er tekket med membran. De har benyttet prefabrikkerte baderomskabiner.

Det har også vært en rekke ulike tilvalgsmuligheter i prosjektet, noe også mange har benyttet seg av.

Flisarbeidene er utført av



Strandveien 18, 3050 Mjøndalen
www.mmpas.no

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

For informasjon om konsernet besøk fasadgruppen.se



Leverandør:



www.fagflis.no proffenes førstevalg



**ANLEGGSDATA ØST
HAR UTFØRT STIKKING
OG OPPMÅLING**

www.anleggsdata.no

Malerarbeidene er utført av



Besøksadresse: Strømsveien 266, 0668 Oslo
Postadresse: Postboks 102, 1901 Fettsund
Tlf. 22 30 58 08 • www.artea.no



RIVEARBEIDER ER UTFØRT AV



RIVING / WIRESAGING / BETONGSAGING / KJERNEBORING / ASBESTSANERING / BETONGSLIPING

www.proriv.no • Tlf: 412 31 368 • ARBEID MED KVALITET

Fugearbeider er utført av



Romerike fugging

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