



Kieller Terrasse

JM Norge har satt opp det fjerde og siste byggetrinnet for Kieller Terrasse på Kjeller i Lillestrøm kommune.

Truls Tunmo
tt@bygg.no

Dmitri Tkachenko
Foto

– Vi startet med utgraving av tomta høsten 2022. De fire blokkene, som alle har tre etasjer, er fundamentert på løsmasser. Kjelleren er støpt i plassenbetong, det er

reisverk med plattendecker og bærende fasadelementer, sier prosjektsjef Atle Mørch i JM Norge til Byggeindustrien.

Trekledning

Fasadene har trebekledning. Innvendig har boligene blant annet lys trestavsparkett som standard, flislagte bad med vannbåren gulv-

varme og vannbåren radiatorvarme ellers i leilighetene. Byggene er tilkoblet fjernvarme, som er et regulert krav i området.

Det er 48 leiligheter i byggetrinnet fordelt på 24 toromsleiligheter, 12 treromsleiligheter og 12 leiligheter med fire rom.

Mørch sier at de ikke har hatt uforutsette byggemessige utfor-

dringer, men at det har vært kostbare grunnarbeider i forhold til høyden på byggene.

– Byggekostnadene er likevel i henhold til budsjett, sier prosjektsjefen.

Fornøyd

Utearbeidene har JM Norge opparbeidet med lekeplass og gangstier





Blokkene ligger landlig til på Kjeller.

til fellesarealene.

– Leilighetene på bakkeplan har utgang til en seksjonert tilleggsdel, og tilgang til fellesområdene. Under to av byggene er det felles garasjeanlegg med 16 p-plasser, mens det utvendig er fire p-plasser for beboerne samt fire gjesteparkeringsplasser. Under de to andre byggene er det etablert tekniske rom og boder, sier Mørch, som forteller at de er godt fornøyde med teamet i JM, underentreprenør, prosjekterende og arkitekt.

– Alle har løst oppgavene på en glimrende måte, sier Mørch.

Skrånende terreng

I en epost til byggeindustri-

en skriver sivilarkitekt Øystein Rognebakke i arkitektelskapet Halvorsen & Reine at byggene ligger i et skrånende terreng med et fall på en etasje fra vest mot øst. Adkomsvegen er på østsiden, og de fire byggene er delt to og to fra veien som gir adkomst til rekkehus innenfor Kieller-prosjektet.

– På grunn av terrengefallet og adkomstpass mot øst, får boligene et godt skille mellom inngang i underetasje og felles uteplasser, og private uteoppholdsareal og felles grønt uteoppholdsareal mot vest og syd. Inngangen i underetasje gir direkte adkomst til boder og parkering for biler og sykkelparkering, og trivelige, lyse inngangspartier

med heis og innvendige trapper i terrasso, skriver Rognebakke.

Stor variasjon i planløsninger

Prosjektet har i hver blokk fire leiligheter i hver etasje, men stor variasjon i planløsninger og størrelse. Leilighetene har balkonger og uteplass på terreng med gode solforhold og med god skjerming fra trafikk og innsyn, ifølge Rognebakke.

– At prosjektet er brutt opp i fire bygg gir gode formater og dimensjoner på fasader og forholdet

mellom høyde og bredde. Med tre balkongrekker på vestorientert langside, og balkong mot syd, fremstår stuefasadene åpne og vennlige. Nord- og østfasadene har soveromsvinduer og er mer avmålte, og sørger for at opplevelse av innsyn og det private er ivaretatt. Østfasaden domineres av gode vindusflater og en tydelig vertikalitet i trapperommet. Trappen og leilighetenes adkomst gir meget hyggelige fellesrom som er lyse og oversiktlige. Her er det ikke korridorpreg, skriver Rognebakke.

FAKTA

Sted: Kjeller

Prosjekttype: Bolig

Byggherre: JM Norge

Totalentreprise: JM Norge

Kontraktsum: 220 millioner kroner inkl. mva.

BRA: Cirka 3.000 kvadratmeter

Arkitekt: Halvorsen & Reine

Underentreprenører og leverandører: Maler- og flisarbeider: Bygg & Mal | Rørlegger: Bravida avd Lillestrøm Rør | Ventilasjon: Solheim og Larsen Klima | Elektro: Strømmen El-installasjon | Fasadeelementer: Smith Byggesystemer | Vinduer: Nordan | Dører: Swedoor | Bindingsverkelementer, montasje råbygg: Støren Treindustri | Trapper: Thomas Betong | Rekkverk: Sagstuen | Kjøkken: Marbodall | Grunnarbeider: Blaker Gårdsmiljø | Utomhus: Løvold



KIELLER TERRASSE



Åpent kjøkken mot stuen.



Stue.



MALER- OG FLISARBEIDER

er utført av



B & M

Bygg & Mal AS

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

Leverandører:

www.fagflis.no



proffenes førstevalg

Flügger

flugger.no

ARKITEKT



HALVORSEN & REINE AS

Telefon 32 21 52 90
heras@heras.no - www.heras.no



Vi utvikler og bygger Kieller Terrasse

jm.no



Balkonger med glassrekkverk.



Smith Byggesystemer
har levert og montert ytterveggselementer til prosjektet.

SMITH
BYGGESYSTEMER

smithbyggesystemer.no

RØRLEGGERARBEIDENE
ER UTFØRT AV

 **bravida**

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