



# Anna Haarsakers veg 9

Etter overleveringen av Anna Haarsakers veg 9 er Nordr i innspurten av utbyggingen av Øvre Steinaunet i Trondheim.

### Svein Inge Meland

redaksjonen@bygg.no

Backe Trondheim AS har vært totalentreprenør for to av de tre store boligblokkene i prosjektet. Tredje byggetrinn er nå ferdig, og består av 40 leiligheter i størrelser fra 38 til 139 kvadratmeter.

– Vi er veldig godt fornøyde med samarbeidet og Backes håndtering av byggetrinn 3, sier prosjektleder Arne Djønne hos byggherren, Nordr Norge.

– Vi er stolte over at dette er det første boligprosjektet i Trondheim med Breeam-sertifisering. Dette gjelder de tre større blokkene. Her er det mange gjennomtenkte løsninger. Byggetrinn 3 og 2 er Breeam Very Good og det første trinnet er Good.

Prosjektleder Peder Andreas Ugedal i Backe Trondheim klager heller ikke.

– Alt har gått veldig greit og vi kom godt i mål. Vi har ikke hatt de helt store utfordringene underveis, sier han.

### Bekk på flyttetof

Øvre Steinaunet ligger på Blakli, en syv kilometers kjøretur sørøst for torvet i Trondheim. Før utbyggingen lå det en åker med floghavre på stedet. Bekken som gikk gjennom området ble flyttet og lagt midlertidig i rør.

Utbyggeren reklamerer med nærhet til sentrum og marka. Øvre Steinaunet ligger kloss inntil Estenstadmarka som er et populært utfartsområde både sommer og vinter. Landskapsarkitekten har

«forlenget» grøntområdet inn i byggingen med planting av trær og bærbusker.

### Mye glass

Byggetrinn tre er orientert mot vest. Leilighetene har store vindusflater, og fra de øvre etasjene er det panoramautsikt over store deler av byen. Alle har balkonger, bortsett fra første etasje som har egne markterrasser. Åttende etasje er inntrukket og har kun én leilighet, et penthouse som er omkranset av en takterrasse.

### Bæring i stål

Spuntingen startet høsten 2022, byggestart var i januar 2023 og overleveringen startet 14. juni i år. Bygget står delvis på ei betongplate, og delvis på peler ned til fjell.

Kjelleren i plassbygd betong har plass til 26 biler, boder for alle leiligheter og sykkelparkering i et eget rom. To aggregater for det sentrale ventilasjonsanlegget er også plassert i kjelleren.

Konstruksjonen består av bæring i stål med betong plattendekker etasjeskillere. Klimaveggen er i bindingsverk. Fasaden har liggende bordkledning i mørk grå Swisspearl (tidligere Cembrit). De to første etasjene har lysegrå Swisspearl-plater i kledning.

### Svalganger på baksiden

Balkongene er utkraget med stålsøyler som ekstra bæring. Alle balkonger har impregnerte tremegulv og rekkverk i glass for å gi fri sikt. Bygget har én heis, og på baksiden er det utvendige sval-



Store vinduer og glass rekkverk på balkongene preger bygget.



Leilighetene har store glassflater mot vest.

Foto: Backe Trondheim



På baksiden er det plantet trær og lagt an for ei blomstereng som knytter bebyggelsen til marka.

ganger i betong som leder til alle leilighetene. Unntaket er topp-leiligheten som har inngang ved heisen.

– Bygget har skillevegger i betong mellom alle leilighetene. Sammen med løsningen med svalganger skapte det litt logistiske utfordringer, men det gikk bra, forteller Peder Andreas Ugedal.

#### Vestvendt

Den flislagte lobbyen har gulvarme, en Munch-benk fra Vestre og lyddempende plater fra Troldekt som tar hånd om akustikken. Hovedtrappen er flislagt, mens korridorene oppover i etasjene har gulvbelegg.

Leilighetene har trestavs, hvitlaseret eikeparkett, alle med vannbåren varme i gulvet. Kjøkkenene

#### Fakta

**Sted:** Trondheim

**Prosjekttype:** Nybygg, boliger

**Bruttoareal:** 4.090 kvadratmeter (inkl. p-kjeller)

**Byggherre:** Nordr Norge

**Totalentreprenør:** Backe Trondheim

**Kontraktsum:** 132 millioner kroner inkl. mva.

**Arkitekt:** Voll Arkitekter

**Landskapsarkitekt:** Norconsult

**Rådgivere:** RIB: Siv. Ing. Danielsen | RiBr: Sweco Norge | RiByFy,

BREEAM AP: Norconsult | RIA: Brekke & Strand Akustikk | RIG:

Rambøll | RI Veg og RIVA: ViaNova

**Underentreprenører og leverandører:** Betong og tømmer:

Backe Trondheim | Grunn- og utomhusarbeider: Lars Høyem |

Gulvstøp: Søbstad | Betongelementer: Con-Form | Stål: Trond-

heim Stål | Flis: Murmester Erlend Knudtsen | Blåseisolering: Iso-

bygg Midt-Norge | Port: Windsor Door | Innvendige ståldører og

branntetting: Thermax Midt-Norge | Lås og beslag: Abra Beslag

| Taktekking: ARW Entreprenør | Blikkenslager: TFS Entreprenør

| Rekkverk og trapp: Brødrene Midthaug | Glass/alu-dører: R.

Daaland | Malerarbeider: Sandå Midt og Nord | Bodinnredning:

Garda Sikring | Kjøkken: Drømmekjøkkenet | Solavskjerming:

KvintBlendex | Gulvavretting: RS Gulvavretting | Rør og sprinkler:

Rørfunn | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Elektro: Oneco | Heis:

Kone | Baderomskabiner: PART | Skilting: WeCanDolt | Vinduer:

Nordan | Dører: Swedoor | Parkett: Parkettgruppen | Byggevarer:

Maxbo | Oppmåling: Nidaros Oppmåling | Stillas: Aluhak



Olav Tryggvasons gate 51, 7011 Trondheim | tlf. 73 87 38 00 | vollark.no



Balkongene til endeleilighetene mot sør er trukket rundt hjørnet.



er fra Drømmekjøkkenet. Stuer og kjøkken er lagt mot vest for å gi best mulig utsikt. Badene er ferdige kabiner, mens toppleiligheten har to plassbygde bad. Veggene har malt gips og betong. Leilighetene har xComfort smarthus system og porttelefon med video.

#### **Avfallssug og fjernvarme**

Hele Øvre Steinaunet er tilknyttet kommunens fjernvarmeanlegg og søppelsugsystem. Søppelet havner i en ny avfalls-

terminal som er bygd i nabolaget, ved det nye Risvollan helse- og velferdssenter.

Arne Dønne påpeker noen artige detaljer som gir poeng i Bream.

– I grøntområdet bak blokka har vi hengt opp et «hotell» for flaggemus i et tre, og døde kvister er strødd utover for å lokke til seg biller som er på husjakt. Den frodige blomsterenga bak naboblokka som ble ferdig i fjor, viser at det er gode vilkår for det som spirer og gror.

Totalentreprenør for  
Anna Haarsakers  
veg 9



**BACKE**

trondheim@backe.no • backe.no



Rådgivende ingeniør  
byggeteknikk

**SIV ING**  
**Danielsen** as

VESTRE ROSTEN 81, 7075 TILLER  
TLF: 72 89 42 20 - [www.danielsenas.no](http://www.danielsenas.no)  
E-post: [erik@danielsenas.no](mailto:erik@danielsenas.no)



Leilighetene har størrelser fra 38 til 139 kvadratmeter.



Alle kjøkken er fra Drømmekjøkkenet.

Arbeidet er godt i gang med å lage et nytt bekkedrag og ei ny turløype som skal ligge i ytterkanten av utbyggingsområdet.

### 227 boliger

Nordr har fått merke oppbremsingen i markedet og 12 leiligheter er ennå usolgt, inkludert penthouse-leiligheten til 16,5 millioner kroner. De rimeligste leilighetene koster 2,7 millioner.

– Dette er første gang vi har prøvd leie til eie. Dette gjaldt seks av leilighetene. Tre av kundene

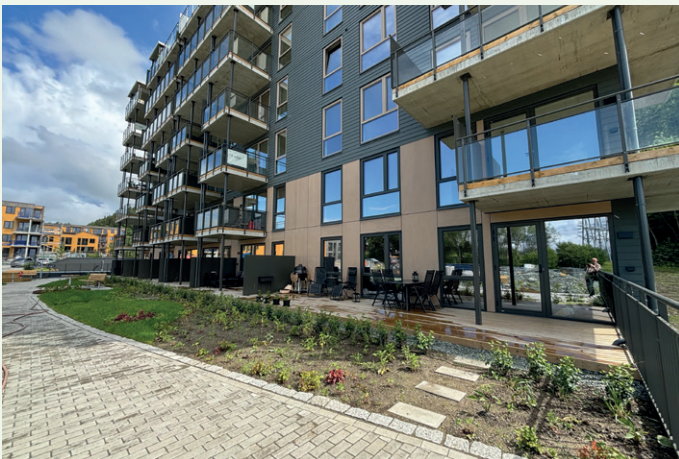
har allerede valgt å kjøpe, forteller Djønn.

Når hele utbyggingen av Øvre Steinaunet er ferdig, vil området ha 227 leiligheter fordelt på tre større boligblokker med 148 leiligheter, to lavblokker med 43 leiligheter og 36 rekkehus.

– Ved utgangen av 2024 gjenstår det bare å bygge de ni siste rekkehusene i prosjektet. Vi håper å legge disse ut for salg i år, med byggestart neste år, sier Arne Djønn i Nordr.



Fra det største badet i penthouse-leiligheten.



Flisarbeidene er utført av

**MURMESTER**  
ERLEND KNUDTSSEN

Tlf 452 10 660 • post@ekmur.no • www.ekmur.no

Leverandør:

www.fagflis.no **FagFlis** proffenes førstevalg

**TRAPPER  
REKKVERK  
BALKONGER**

Trapper og rekkverk  
er levert og montert av:



**midthaug**

www.midthaug.no Tlf 71 20 15 00

Stålarbeider  
er utført av

**Trondheim  
Stål AS**

Hofstadvegen 64, 7224 Melhus  
Tlf 73 96 91 91 - firmapost@trondheimstaal.no

www.trondheimstaal.no



Upåklagelig utsikt fra takterrassen som går hele veien rundt toppleiligheten.



Lobbyen har Mirage flisgulv og postkasser i signaturfargen aubergine.

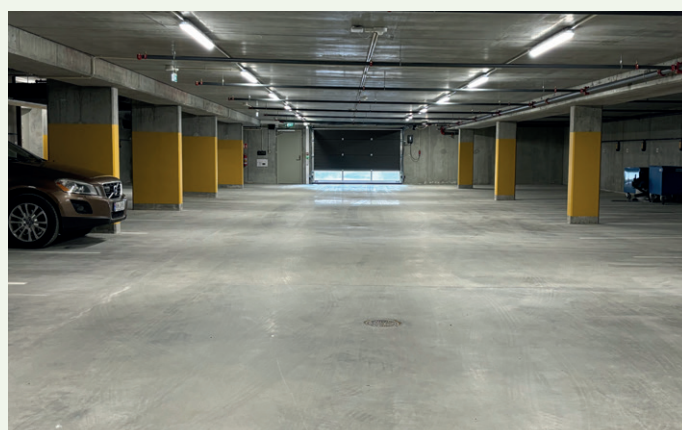


En del rom sikter mot bruk som hjemmekontor.

PARKETTEN ER LEVERT  
OG MONTERT AV



**PARKETTGRUPPEN**  
WWW.PARKETTGRUPPEN.NO



P-kjelleren med 26 plasser for bil, alle med opplegg for lading.