



Smelteverket 1

Smelteverket 1 er bygg nummer 18 som Veidekke har bygget for Lilleby Eiendom/Nordr på Lilleby i Trondheim.

Svein Inge Meland
redaksjonen@bygg.no

Navnet på bygget har historiske røtter. I 1927 etablerte NTH-professor Harald Pedersen Lilleby Smelteverk etter at han hadde utviklet en ny metode for fremstilling av ferrosilisium. Pedersen kjøpte siden Ila Smelteverk og selskapet fikk navnet Ila & Lilleby Smelteverker. Selskapet eide flere smelteverk rundt om i landet, og opplevde oppturer og nedture før røyken stanset og ovnene ble kalde for siste gang i 2012.

Verket ble lagt ned og produksjonen flyttet til Mo i Rana. Rivingen av det gamle anlegget startet i 2014 da planene om boligbygging skulle settes ut i livet. En storstilt rensing av grunnen ble gjennomført.

Lilleby Eiendom/Nordr, som eier hele det tidligere industriområdet, har ferdigstilt 769 leiligheter her. Veidekke har bygd 80 prosent av dem, og er totalentreprenør for Smelteverket 1.

Noen gamle synder

– Opprensningen var nok ikke 100 prosent. Vi kom over en del forurensing og deler fra verket da vi gravde ut tomta, forteller Aud Røsbjørgen, anleggsleder for Veidekke.

Byggestart var i januar 2023. Overleveringen skjer i løpet av mai i år. Bygget har 5.000 kvadratmeter gulvflate, fem etasjer over bakken og to underetasjer. Bygningskroppen ligger i en skråning, og den øverste underetasjen ble til takket være at arkitekten ville løfte første etasje godt over høyeste bakkenivå.

Den «ekstra» underetasjen rommer boder og tekniske rom. Den nederste underetasjen er tilknyttet den digre fellesgarasjen for området. P-kjelleren er for biler og sykler og dekker cirka 22.000 kvadratmeter.

Teglfasade

Smelteverket 1 er bygd i plasstøpt betong med stålsøyler som bæring. Klimaveggen er i bindingsverk. Fasaden er kledd med lys gul bekleddningstegl (Wienerberger, Urban-L Fredriksberg). De fem etasjene rommer 41 leiligheter.

Mot sør er det romslige balkonger som henger i stag. Første etasje har terrasser på bakken. To leiligheter i andre og alle i femte etasje har egne takterrasser. Arkitekten har lagt vekt på å få inn mye lys, og det er raust med vindusflater.

Første med Breeam

Smelteverket 1 er koblet til fjernvarmesystemet i Trondheim og har vannbåren varme i gulvene. Bygget er det første på Lilleby med Breeam-sertifisering (Breeam Very Good). Energiklassen for leilighetene varierer fra A til C.

– Så langt vi har kunnet har vi brukt lavkarbonbetong. Utgravningen forgikk på tradisjonelt vis, mens vi under byggeperioden har brukt biodiesel og strøm, forteller prosjektleder Maria Venås i Veidekke.

Lyst og varmt

Alle leiligheter har hvitpigmentert eikeparkett. Kjøperne har hatt tre farger å velge mellom på veggene. Størrelsen varierer fra 33 til 89 kvadratmeter. Leilighetene er utstyrt med en smarthub som kan bygges ut for å styre det meste i



Fronten på Smelteverket 1 med hovedinngangen.



Med teglkledning byr Smelteverket 1 på et nytt uttrykk i arkitekturen på Lilleby.



Bygget har 5.000 kvadratmeter gulvflate, fem etasjer over bakken og to underetasjer.

leiligheten. Badene er kabiner levert av Probad. Korridorarealene har lys grå vinyl i et slags striemønster på gulvet og vegger i lyse og varme farger.

Ifølge Maria Venås har byggeprosessen gått veldig greit, uten de store utfordringene.

– Vi var uvant med bekladningstegl, så vi måtte lære oss hvordan det skal gjøres.

Lys og rom

Arkitekt Marija Jaric i Sweco Architects ønsket så mye dagslys som mulig inn i leilighetene.

– Langveggene har balkonger og store vinduer for å slippe inn mest mulig lys.

At kledningen er i tegl har sine spesielle grunner, forklarer hun.

– Teglkledningen, balkongstagen i mørkt stål og den mørke omrammingen av vinduene spiller

på fortiden som industriområde (før Lilleby Smelteverk ble etablert holdt faktisk Nidaros teglverk til

her). Leilighetene er ikke store, så jeg har lagt vekt på å få rasjonelle planløsninger.

Fakta

Sted: Lilleby, Trondheim

Prosjektttype: Nybygg, boliger

Bruttoareal: 5.000 kvadratmeter

Byggherre: Lilleby Eiendom, Nordr

Totalentreprenør: Veidekke

Kontraktsum: 104 millioner kroner ekskl. mva.

Arkitekt: Sweco Architects

Landskapsarkitekt: Asplan Viak

Rådgivere: RIG: NGI | RIB: Danielsen | RIE: OneCo | RIBr, RIA: Cowi | RIV: PUMN | RIEn: Rambøll

Underentreprenører og leverandører: Rør: GK | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Elektro: OneCo | Kjøkken: JKE/XL-Bygg | Maler: Sandå | Blikkenslager: Dahle Blikk | Lås og beslag: Låssenteret | Vinduer: NorDan | Ståldører: Firesafe | Glass og aluminium: Daaland | Badekabiner: Probad | Stål- og smedarbeider: Trondheim Stål | Rekkverk: Profil-Fasade | Taktekking: ARW Entreprenør | Grunn- og utomhusarbeider: Tverås Maskin og Transport | Flisarbeider: Murtec | Systemhimling: Modulvegger | Systemboder: Troax Nordic | Gulvavretting: RS Gulv | Heis: Schindler | Innerdører: Swedoor | Byggevarer: Optimera | Ytterkledning og skjermtegl: Wienerberger



Godt med plass på balkongene mot sør.



Rikelig med lys i denne leiligheten.

Alle leiligheter har minst et soverom med dør til stua, slik at man kan slippe inn mer lys og få økt romfølelse. Soverommet kan også brukes som en ekstra del av dag-arealet, for eksempel til kontor eller ekstra stue, påpeker arkitekten.

Mye grønt

– Smelteverket 1 inngår i den helhetlige planen vi har lagt for området, sier Solveig Sunniva Djønne Haugli, byggherrerepresentant for Lilleby Eiendom/Nordr.

– Leilighetene har en normalt god standard, og så har vi lagt

inn ekstra kvaliteter i inngangspartiet og i uteområdene. Bygget får et ganske stort grøntområde mot sør. For dette bygget har vi siktet inn på en kundegruppe med en miks av yngre folk og folk som har solgt eneboligen og vil ha noe mindre. Salget har gått greit, men litt tregere enn før. Per i dag har vi seks usolgte leiligheter, sier Haugli.

Gode ord

Om salget ikke har gått så fort som ønsket, er Haugli veldig godt fornøyd med produktet.



Badene er ferdige kabiner fra Probad.

– Vi synes vi har fått et pent bygg. Tilbakemeldingene fra kundene har utelukkende vært gode. Samarbeidet med entreprenøren har også vært fint hele veien. Vi liker å jobbe sammen med Veidekke. Som byggherre liker vi at ting er forutsigbart, sier hun.

Prosjektleder Maria Venås hos entreprenøren har også bare lovord.

– Alle er fornøyd med produksjonen og kvaliteten, der gjelder også underentreprenører og leverandører. Fremdriftsplanen er fulgt til punkt og prikke. Da det dukket

opp noen leveringsforsinkelser, lå vi så godt an at det ikke skapte problemer. Vi har hatt en innspurt uten «armer og bein», sier hun.

Smelteverket 1 har vært et kvinnestyrt prosjekt. Byggherrerepresentanten, anleggsleder, prosjektleder, prosjektingeniør og arkitekt er alle kvinner.

– Det slo oss først da vi satt på et byggemøte og det var bare damer rundt bordet, sier anleggsleder Aud Røsbjørgen.



Totalentreprenør for Smelteverket 1



Veidekke Bygg Trondheim

veidekke.no

ARKITEKT

Sweco Architects

SWECO.NO/SWECO-ARCHITECTS/

Rådgivende ingeniør byggeteknikk

SIV ING Danielsen as

VESTRE ROSTEN 81, 7075 TILLER
TLF: 72 89 42 20 - www.danielsenas.no
E-post: erik@danielsenas.no



Store vinduer og romslige balkonger også i øst. Arkitekten har lagt vekt på å få mye lys i leilighetene.



Fasaden er kledd med lys gul beklædnings-tegl.



Første etasje har terrasser på bakken

Blikkenslagerarbeider
er utført av



DAHLE BLIKK

Løvåsmyra 6, 7093 Tiller
post@dahleblikk.no – www.dahleblikk.no

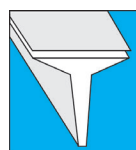
Grunn- og
utomhus-
arbeider

er utført av oss



tveraas.no

Stål- og smedarbeider
er utført av



**Trondheim
Stål AS**

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

www.trondheimstaal.no