



Ringve Pluss

Selvaag Boligs første Pluss-konsept i Trondheim er ferdigstilt. Betonmast Trøndelag har vært totalentreprenør for byggetrinn 1 med til sammen 164 leiligheter.

Svein Inge Meland

redaksjonen@bygg.no

Utbyggingen på Lade omfatter fire nybygg og rehabilitering av kontorbygget Autronica fra 1970-tallet. To av de nye byggene er i seks etasjer og rommer 91 leiligheter, én ny fire etasjers blokk har 32 leiligheter og en kjede av rekkehus har ni enheter. Rehabiliteringen av Autronica-bygget har skapt 32 leiligheter. De fem byggene omkranser et felles uteområde med plen og lekeapparater.

– *Var trønderne klare for Pluss-konseptet?*

– Absolutt. Trondheim er sulteforet på boligkonsepter som tilbyr mer enn bare kvadratmeterne de har i egen leilighet, sier Fred Fikse Forbord, prosjektleder for Selvaag Bolig.

– Dette gjenspeiles også i Trondheims nye KPA

(Kommuneplanens arealdel) som legger vekt på at nye boligprosjekter skal ha gode fellesområder. Som alle andre erfarte vi treghet i salget i en periode, men etter at leilighetene og Pluss-tilbudene ble ferdigstilt, har salget vært svært bra. Per dato har vi ti solgte leiligheter.

Bygde Pluss først

Ideen bak Pluss er å gjøre livet enklere for beboerne og å skape trivsel og fellesskap. Pluss-delen er lokalisert i Autronica-bygget som ble overlevert i februar 2024, som det første av de fem byggene. Fellesarealet utgjør 700 kvadratmeter i førsteetasjen og underetasjen, det største i noe av Selvaags Pluss-prosjekter. Her er det resepsjon, kaffebar, lounge, peisestue, kjøkken, storkjøkken, selskapslokale, ungdomsrom, møterom, velværom, gjesterom

og treningsrom. Et elegant interiør låner elementer fra 1970-tallets estetikk.

På taket er det en stor, felles terrasse med sittegrupper, grill, dusj og badstu. Beboerne i alle byggene har rett til å bruke Pluss-tilbudene.

Bra sluttresultat

– Tilbakemeldingene fra beboerne, kommunen og andre er veldig gode. Dette har blitt fint, sier Forbord.

Han er også godt tilfreds med entreprenøren.

– Det har vært utfordringer underveis, men alt i alt er vi godt fornøyd. Kvaliteten er god, sier han.

Prosjektleder Lars Erik Bø Engen i Betonmast er også fornøyd, men vedgår at tidspresset har vært hardt.

– Samarbeidet med byggherre har fungert godt. Selv om prosjek-

tet har vært utfordrende, er resultatet noe vi kan være stolte av. På grunn av kompleksiteten var en av utfordringene å opprettholde fremdriften. Vi måtte også rehabiliterer Autronica-bygget i tråd med byantikvarens krav og oppføre fire bygg med ulike fasadeløsninger, som alle skulle kobles til en felles parkeringskjeller. På grunn av plassering utenfor byggegrensa, fikk vi 180 dagers stans på et bygg, noe som påvirket fremdriften. I tillegg krevde byggingen av veier og søppelsuganlegg tett samarbeid med kommunen, forklarer Engen.

Bortsett fra en forsinkelse på fem uker for bygget som var feilplassert, klarte Betonmast Trøndelag å overlevere til avtalt tid.

Godt nabolag

Selvaag har ønsket en miks av beboere for å skape et godt nabolag.



Midt på tomte ligger et felles uteområde for Ringve Pluss.



De to byggene i øst rommer 91 mindre leiligheter.



I øst ligger de to seks etasjer høye byggene, og i bakgrunnen skimtes Autronica-bygget.

Rekkehusene retter seg mot familiesegmentet, mens de to seks etasjer høye blokkene har leiligheter mellom 38 og 65 kvadratmeter, og har appellert mest til de unge. Leilighetene i den fire etasjer høye blokka er opptil 125 kvadratmeter store. Prisene spenner helt fra 3,1 millioner kroner til 13 millioner.

Plasstøp

Parkeringskjelleren som knytter

byggene sammen, går under de fire blokkene og fellesområdet mellom dem. P-kjelleren har 111 p-plasser til bil, 418 plasser for sykkel, samt boder til alle leiligheter, tekniske rom og varmesentral. Råbyggene og balkongene i de tre nye blokkene er plasstøpte. Det er ikke så vanlig, og gir stor fleksibilitet og utmerket lydisolasjon. Betonmast Trøndelag har egen produksjon av betong og har stått for det al-

Fakta

Sted: Trondheim

Prosjekttype: Nybygg boliger/rehabilitering fra kontor til boliger

Bruttoareal: 12 788 kvadratmeter

Byggherre: Selvaag Bolig

Totalentreprenør: Betonmast Trøndelag

Kontraktsum: 452 millioner kroner inkl. mva.

Arkitekt: Arkitektværelset og ARC

Landskapsarkitekt: Selberg Arkitekter

Rådgivere: RIB Bt 1: Harboe & Leganger | RIB Autronica:

Siv. ing. Danielsen | RIVA, RIVeg: Structor Trondheim | RIG:

Dr. Techn. Olav Olsen | RIBr: Brannrådgiverne | RIA: Brekke

& Strand | RIV Autronica: KES-Teknikk | RIV Bt1: Asplan Viak

| RIV vent: Sweco | RIV fjernvarme: Multiconsult | RIBfy, RIE:

Norconsult

Underentreprenører og leverandører: Grunn og utomhus:

Brende | Elektro: OneCo | Rørlegger Bt1: Flow VVS | Rørlegger

Autronica: Kjells VVS | Ventilasjon: Trønderblikk | Taktekker Bt1:

TFS | Taktekker Autronica: Norgestak | Maler, gulvbelegg Bt1:

Sandå | Maler og gulvbelegg Autronica: Malertjenester | Kjøkken

og bad: HTH | Stål: DSL Stål AS | Badekabiner: Badeelement |

Mur, flis: EK Mur | Systemhimlinger og -vegger: Modulvegger |

Lås og beslag: Beslag Consult | Parkett og gulvlegging: Adepten

| Byggrenhold: Eir Renhold | Vinduer Bt1: Lian | Vinduer

Autronica: NorDan | Innerdører: Tore Ligaard | Snekkerbygde

møbler Autronica: Simons Interiør | Proffkjøkken Autronica: MP

Storkjøkken | Taktill merking: Plenum

Arkitekt

arc arkitekter as

vestre kanalkai 20 • 7010 trondheim t 73 99 12 20 f 73 52 38 56

e arc@arcarkitekter.no www.arcarkitekter.no

a r c
h i t
e c t
u r e



Autronica er et kontorbygg fra 1971 som er blitt til boliger. Byantikvaren har vært inne i bildet og fasaden ligger tett opp til den opprinnelige.



Tunet med bygg C til venstre, Autronica i bakgrunnen og rekkehusene til høyre.



Bygg C skiller seg ut med mørk teglsten og balkonger som stikker langt ut fra hjørnene.

ler meste av betong- og tømmerarbeid selv, forteller Betonmasts prosjektleder.

Badene i bygg A, B og C er ferdige kabiner, mens det er plassbygde bad i rekkehusene og Autronica.

Mye tegl

De to blokkene på seks etasjer har fasade i skjermtegl, mens blokka på fire etasjer har en murt fasade i mørk tegl. Rekkehusene har bærekonstruksjon i tre, med skjermtegl.

Energiforsyningen er fjernvarme via gulvet i boarealene og radiatorer i fellesområdene. Energiklassen ligger i gjennomsnitt på B. Prosjektet har ikke hatt Breeam-ambisjoner.

Alle leilighetene har kjøkken fra HTH og alle gulv har énstavs eikeparkett. Inngangspartiene har flislagte gulv, mens det er belegg i korridorene. Balkongrekkverkene er i stålspiler eller glass for å gi lysinnslipp og utsikt.

Ønsket luftig preg

ARC Arkitekter har hatt ansvaret for regulering og prosjektering, og sto for parkeringskjelleren og bygg A og B. Arkitektværelset i Oslo har hatt hånd om bygg C, rekkehusene og Autronica.

– Det som særlig gir bygg C karakter er de utkragede balkongene som stikker langt ut fra byggets hjørner, sier Grethe Løland i Arkitektværelset.

– Ellers er komposisjonen enkel med en stram fargepalett. Teglfasaden har en mørk sjattering med mørk fugemasse, fargebåndene på balkongene er svarte og rekkverkene har sotet glass, sier hun.

På rekkehusene ville arkitekten ha et varmt preg, med lys tegl og bruk av treverk i inngangspartiet og på takterrassen.

– Autronica var annerledes fordi det var et kontorbygg fra 1970-tallet med verneinteresser. Vi erstattet de karakteristiske metallbåndene rundt bygget med perforerte metallbånd som er transparente innenfra, men skjærer for innsyn utenfra. Vi tilstrebet en luftig bokvalitet, det gjaldt alle byggene vi hadde i Ringve Pluss, forteller Grethe Løland.

Populært siden vikingtid

Ringve Pluss ligger sentralt på Lade som siden tusenårsskiftet har opplevd en sterk boligvekst. At bydelen øst i Trondheim er populær, er ikke så rart. Den er bynær, har flotte friluftsområder og ligger ved fjorden. Her er Ringve

Betonmast Trøndelag har vært totalentreprenør for Ringve Pluss.

Vi takker alle for godt samarbeid!

BETONMAST

STERKT KONSERN. LOKALT FOKUS.

Kjøkken er levert av



HTH Kjøkkenforum Trondheim AS

Haakon VII's gt. 11B, 7041 Trondheim
73 58 50 50 - info@trondheim.hth.no
www.hth.no



Kjøkkenet i en større leilighet i bygg C.



Stua i en av de største leilighetene i bygg C.



Alle bad i de nye blokkene er prefabrikkerte kabiner.



Fra stua i en 75 kvadratmeter stor leilighet i bygg C.

botaniske hage, og langs sjøkan-
ten går den populære Ladestien
med badeplasser og idylliske
serveringssteder. Det var i dette
duvende landskapet at de rike-
ste trondhjemmere anla sine lyst-
gårder fra 1600-tallet og utover.
Tilbake i vikingetid styrte de mek-
tige lardejarlene store deler av lan-
det herfra.

Ringve Pluss ligger mellom et
stort idrettsanlegg på én side og
næringsarealer og boliger på den
andre. Travle Haakon VII's gate går
forbi i sør, mens mer makelige
Lade Allé ligger i nord.

Har solgt resten

Selvaag Bolig og Relogs opprinne-
lige plan var å bygge omkring 600
leiligheter på den 37 dekar store
Autronica-tomt. Men etter å ha
ferdigstilt første byggetrinn med
164 leiligheter, har utbyggerpart-
nerne valgt å sette strek og sel-
ge resten av tomte. Storparten er
kjøpt av Obos og Solon. Boligene
som disse skal bygge blir også
knyttet til Pluss-konseptet.

(Rehabiliteringen av Autronica-
bygget ble omtalt i Byggeindustrien
nummer 5 i 2024).

Vi har utført
snekkerbygde innredninger
til Ringve Pluss Autronica



**SIMONS
INTERIØR**

Frostavegen 170, 7630 Åsen

Tlf 930 62 995 – steinar@simonsinterior.no – simonsinterior.no

Rådgivende ingeniør
brannteknikk

BRAG

BRANNRÅDGIVERNE AS

Sluppenvegen 25,
7037 Trondheim
Mob. 452 38 955
E-post: post@brag.no
www.brag.no

Lian

-vinduer til prosjektmarkedet-

www.lian.no