



Stavset Altura

JM Norge har ferdigstilt 64 leiligheter på Byåsen i Trondheim. Her er det bare å ta på joggeskoene eller spenne på seg skia og gå ut i Bymarka.

Svein Inge Meland
redaksjonen@bygg.no

Stavset ligger helt sør på Byåsen, praktisk talt ute i Trondheims mest populære utfartsområde. Idrettsparken Granåsen, der VM på Ski ble arrangert i februar-mars, ligger bare én kilometer unna. Noen av beboerne i Stavset Altura kan se hoppbakkene fra vinduet hjemme.

Prosjektet består av fire blokker som er kjedet sammen og danner en L, med et stort gårdsrom midt i. Utenfor L'en ligger ei mindre blokk separat. Prosjektet er plassert på en høyde ovenfor den store

rundkjøringen på Stavset. Navnet Altura er hentet fra latin og betyr nettopp høyde.

Mange kjøpere fra bydelen

Leilighetene er 2, 3 og 4-roms, og størrelsen varierer fra 36 til 124 kvadratmeter. Prisene spenner fra cirka 3,2 til 11 millioner. Byggestart var i desember 2022 og overlevering skjedde i november 2024. Ifølge salgssjef Mai Svelund Fjellbirkeland i JM Norge er elleve leiligheter ennå usolgt.

– Prosjektet har vært veldig populært. Mange som har kjøpt bodde i området fra før. Jeg tror mange valgte Stavset Altura på

grunn av den umiddelbare nærheten til Bymarka, og de flotte byggene. Folk skryter av de fine teglsteinsfasadene og arkitekturen. At prosjektet er svanemerket, setter også kjøperne pris på, sier Fjellbirkeland.

Delentrepriser

Byggherre JM Norge har selv holdt i tømmene og kjørt prosjektet med delentrepriser. De største kontraktene har vært med Støholen Entreprenør for råbygget og Byggmester Bugge AS for tømmer. Underveis ble Støholen slått sammen med Kjellmark AS, og tok rørsselskapets navn.

Romslig kjeller

Høyden på de til sammen fem blokkene er tre, fire og fem etasjer. Parkeringskjelleren går under alle byggene og gårdsrommet. Garasjen rommer 64 biloppstillingsplasser. Kjellernivået har også boder for hver leilighet og tekniske rom.

Mot øst danner kjelleren en sokkeletasje. På grunn av støy fra Byåsveien ville ikke bygningsmyndighetene gi tillatelse til å lage leiligheter i sokkelen. I stedet er det etablert sportsboder med vinduer og egen inngangsdør. Disse kan beboerne kjøpe til, og flere har ordnet seg smørebod og hobbyrom.

Selv om byggene henger sammen sett utenfra, er hvert bygg



Komplekset danner en L-form rundt et felles gårdsrom.



Denne blokka ligger som en selvstendig del utenfor gårdsrommet.

en separat enhet med egen inngang, oppgang og heis. Gulvene i fellesområdene er flislagt og trappene er i terrasso.

Bergvarme

Bærekonstruksjonen er betongvegger og stål, med plattendecker i etasjeskillere. Over den delen av parkeringskjelleren som ligger under gårdsrommet er det hulldekker. Klimaveggene er i bindingsverk og ble montert som ferdige seksjoner. JMs varemerke er tegl, og fasaden består av lys og rød tegl, og mørk brun grankledning.

Basisoppvarmingen skjer via ventilasjonsanlegget, og leilighetene er utstyrt med panelovner som kan trå til når det er ordentlig kaldt. Bergvarme og varmepumper varmer opp ventilasjonsluften og forsyner beboerne med varmt vann.

Svanemerket

Stavset Altura er Svanemerket, som skal borge for god luftkvalitet, god isolasjon, lavt energiforbruk og bra med lys.

– Det stilles strenge krav til byggematerialer, og alt som brukes av maling, fugemasser og den slags skal være godkjent av Svanen, forteller Steinar Buset, prosjektsjef for JM Norge.

– Underveis hadde vi inspektører på besøk for å se oss i kortene. Leilighetene har energiklasse A og prosjektet leverer 25 prosent bedre energieffektivitet på romoppvarming og forbruksvann enn kravene i Tek 17, sier han.

Mye infrastruktur

Før byggestart måtte et næringsbygg og en enebolig rives. Tomta ligger på fjellgrunn og det måtte en del sprengning til for å få riktige høyder. Ifølge Buset var de største utfordringene med prosjektet den offentlige infrastrukturen.

– Vi måtte fornye vann- og avløpssystemet som gikk over tomta, få etablert en ny trafo og bygge ny gang- og sykkelvei. I terrenget ned mot Byåsveien og bussholdeplassen, bygde vi betongtrapper, og mot nabotomta til byggefirma-

FAKTA

Sted: Trondheim

Prosjekttype: Leilighetsbygg

Bruttoareal: 8.739 kvadratmeter

Byggherre: JM Norge

Kontraktsform: Delentrepriser

Kontraktsum: 220 millioner kroner

Arkitekt og landskapsarkitekt: Norconsult

Rådgivere: RIB: Rambøll | RIV, RIaku, RIVA, RiBr, BIM, SØK:

Norconsult | RIE: Rejlers | RIM: DMR Miljø og Geoteknikk |

RIG: Dr.Techn. Olav Olsen

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeider:

Otta Augdal | Utomhus: Park & Anleggstjenester | Råbygg:

Støhlen Entreprenør (nå Kjellmark) | Tømmer: Byggmes-

ter Bugge | Tekking: Trondheim Tak | Muring og maling:

Sandå Midt og nord | Låsesystemer: Certego | Montering

kjøkken/garderober: Storm | Brannisolering: Firesafe | Par-

kett: Norgesgulv | Balkongrekkverk: Rekkverk Spesialisten

| Byggrenngjøring: NRS Norge | Blikkenslager: Olaf Hansen |

Rørlegger og sprinkler: Flow Trøndelag VVS | Elektro: Hane-

seth Simcon Elektro | Heis: Kone | Energibrønner: Båsum

Boring Trøndelag | Betongelementer/trapper: Heidelberg

Materials Prefab Norge | Råbygg: Con-Form | Utfyllings-

vegger: Smith Byggesystemer | Vinduer: NorDan | Dører:

Swedoor | Kjøkken: Marbodal | Baderomsinnredning: INR

Norge | Skyvedørsgarderober: Elfa Norge | Hvitvarer: BSH

Husholdningsapparater | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Flis:

FagFlis Trondheim | Parkett: Kährs Norge



Ei mindre blokk binder sammen komplekset.



De fleste beboerne er i en annen fase av livet, men barnefamilier kan glede seg over godt med lekeapparater i gårdsrommet.



Beboerne har valgt ulike modeller, men alle kjøkken er levert av Marbodal.



Stavset Altura ligger på en høyde som skaper avstand til Byåsveien som går forbi.

et Bygger'n måtte det støpes en høy støttemur. I denne fasen var det mange parter å forholde seg til. Byggeplassen var også ganske trang, med eneboligbebyggelse tett på, forteller han.

Godt tilfreds

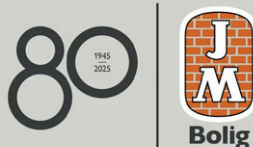
Prosjektsjefen er imidlertid godt tilfreds med resultatet.

– Vi er fornøyde med prosjektet og aktørene. Det har vært få feil. JM har som målsetting å overleve feilfritt. Vi har ikke hatt mer utfordringer i samarbeidet med aktørene enn man må regne med.

Erfaringene herfra gjorde at vi har tatt med oss flere av entreprenørene til vårt prosjekt Strindalia 23 i Brundalen. Blant dem er Kjellmark AS, Haneseth Simcon Elektro AS og Bryn Byggklima, i tillegg til flere faste samarbeidspartnere. Kjellmark har for øvrig fått betydelig større ansvar og skal levere både råbygg og tømmer, sier Buset.

Valgmuligheter

Alle kjøkken er fra Marbodal, med hvitevarer fra Siemens. Badene er plassbygd og flislagt, og har vegg-



Vi har utviklet og bygget
Stavset Altura

jm.no

Norconsult Trondheim har vært arkitekt, landskapsarkitekt og rådgivende ingeniører VVS, VA, akustikk, brann og BIM.

norconsult.no

Norconsult



Hovedsoverommet i en av de store leilighetene.



Fra stua i en av de store leilighetene.



Fra spisebordet kan beboerne i denne leiligheten skue mot hoppbakkene i Granåsen.

hengte toaletter og downlights. Gulvene har eikeparkett, for det meste hvitpigmentert trestavs. Entreen og badene har nedfelt himling som skjuler det tekniske, mens det er malt betong i takene på de andre rommene.

Størrelsene på balkongene varierer, men alle leilighetene har én. Unntaket er første etasje som har terrasser på bakkeplan. Balkongene er utkraget med rekkverk i mørketonet glass.

Gårdsrommet har lekeapparater og sosiale møteplasser. Byggherre mener det ligger godt til rette for

at uteområdene vil bidra til et godt naboskap.

Mange sprang

Arkitekt Espen M. Andersen i Norconsult Norge roser samarbeidet i prosjektet.

– Vi er svært fornøyde både med samarbeidet med JM Norge AS og det ferdige produktet. Arkitektonisk har Stavset Altura mange vertikale og horisontale sprang for å gi bygget en mer menneskelig skala, og teglforblendingen har varierende farger og flater, sier Andersen.



Barnerom.

**Vi har levert
fliser med tilbehør**

**FF FagFlis
Trondheim**

Østre Rosten 76, 7075 Tiller • Tlf 72 89 68 60 • www.fagflis.no

**Smith Byggesystemer har
levert ytterveggselementer.**

**SMITH
BYGGESYSTEMER**

smithbyggesystemer.no