



ByVy

Å bygge nytt og kanskje stort i et etablert villaområde kan gi utfordringer, men her ser det ut til å ha gått bra.

John Inge Vikan
redaksjonen@bygg.no

– Etter litt usikkerhet i starten er vi veldig godt mottatt, sier Vidar Åsmul, som har vært prosjektleder for byggherren PWS Godhavn Utbygging. I likhet med prosjektlederen fra totalentreprenøren

Betonmast, Aleksander Vestermo, er han godt fornøyd med resultatet i form av to større bygningskropper samt en mindre bygning med mindre studioleiligheter.

Prosjektet har beliggenhet i et sentralt knutepunkt på Byåsen, mellom Byåsveien og

Breidablikkveien, og med god utsikt. Beliggenheten blir ikke dårligere ved at boligene er plassert med god kommunikasjon til Midtbyen, og Bymarka med badevann, turstier, topturer og skisport ti minutter unna.

Første prosjekt sammen

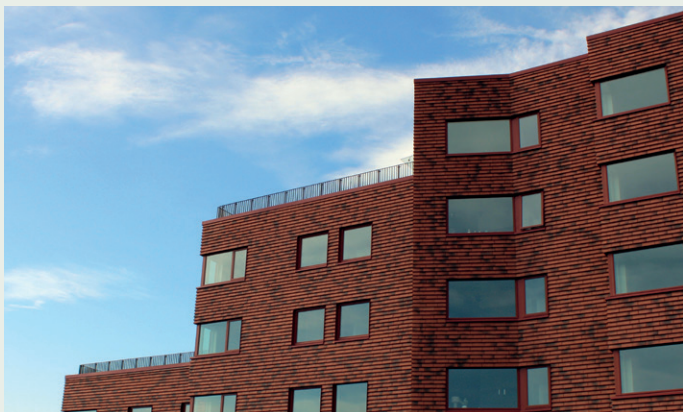
Åsmul forteller at selskapet som står bak prosjektet er et samarbeid mellom PWS Eiendom AS og Godhavn Utbygging AS, og er det første i regi av et felles selskap med navn PWS Godhavn Utbygging AS – Godhavn kjøpte eiendommen



Leiligheten i blokkene har gode verandaer, og disse ligger skjermet fra trafikken på de to sentrale veiene forbi området.

FAKTA

Sted: Trondheim
Prosjekttype: Bolig
Bruttoareal: 5.000 kvadratmeter
Byggherre: PWS Godhavn Utbygging
Totalentreprenør: Betonmast Trøndelag
Prosjektkostnad: 230 millioner kroner
Arkitekt: Agraff Arkitektur
Rådgivere: Rambøll | Norconsult | Structor Trondheim
Underentreprenører og leverandører: Flisarbeid: Murmester Erlend Knudtsen | Byggvask: NRS Norge | Landmåling: Nidaros Oppmåling | Vindu og dører: NorDan | Tetthetskontroll og termografering: Omega Akerholdt | Elektroinstallasjon: Oneco | Heis: Otis | Boder og sykkelstativ: Rosings Industrier | Gulvavretting: Flexcon | Rekkverk: Sk Stål | Kjøkken: Svanekjøkkenet | Blikkenslager: TFS | Befaring leiligheter: Takst-Forum Trøndelag | Stålkonstruksjoner: Trondheim Stål | Ventilasjon: Trønderblikk | Trapper: Tydal Trappfabrikk | Malerarbeid: Utgaard | Rørlegger: Værnes VVS



Gode takterrasser gir et pluss for beboerne. Den nedre her er felles-areal, mens den øvre tilhører en stor toppleilighet.



ByVy, med tre bygningskropper er ganske kompakt, men likevel med god utnyttelse av tomten.



ByVy er bygget i et nabolag med eldre boliger, og naboene har blant annet fått god ny vei fra utbyggeren.



En rommelig toppleilighet ligger fint til med egen takterrasse og stor utsikt.

Betonmast Trøndelag
har vært totalentreprenør
for ByVy.

Vi takker alle
for godt samarbeid!

BETONMAST
STERKT KONSERN. LOKALT FOKUS.

her for en god del år siden, og vi har drevet med prosjektering i noen år før vi kom i gang med byggingen. Det er et fortetningsprosjekt i et nabolag av eneboliger og en barnehage. Etter hvert ble vi enig med kommunen om hvordan det skulle bli, det var for øvrig også samtidig som det kom en ny kommunedelplan for Trondheim som la til rette for litt mer fortetting i dette området, sier han og peker på at fortetting ofte kan være en utfordring overfor naboer.

– Men jeg vil si at her er forholdet til naboene etter hvert blitt meget bra med et omforent og godt forhold. Vi har også bygd opp ny, asfaltert internvei og det ble mye bedre enn det noen gang har vært, sier han.

– I tillegg har vi fått positive tilbakemeldinger at bebyggelsen her er med på å skjerme nabolaget for eksempel for støy fra Byåsveien.

God erfaring

Etter hvert gikk man i dialog med Betonmast, som Åsmul sier man har gode erfaringer fra å samarbeide med, blant annet fra et større boligprosjekt på Reppetoppen.

– Dette endte i en samspillsprosess med en kontrakt. Arbeidet startet med rivning av blant annet en barnehage som lå på den relativt

store tomte i august/september 2023.

Nå står prosjektet ferdig, og i juli startet de første innflyttingene i de totalt 48 leilighetene.

Hele prosjektet består av tre deler, to store bygningskropper på fem etasjer sammen med et mindre rekkehus der det er blitt plass til fire studioleiligheter på 23 kvadratmeter.

– Disse er populære, og var blant de første som ble solgt, sier han og legger til at faktisk boflate er bortimot 40 kvadratmeter siden det er en god hems.

– Per i dag har vi 18 usolgte leiligheter, men vi tror at når man nå kan se både hvordan det er blitt og med den fine beliggenheten, skal også disse bli solgt ganske raskt, sier han.

Leilighetene varierer i størrelse og er på to, tre og fire rom. På toppen av den fremste blokken ligger den største leiligheten på 123 kvadratmeter bruksareal og en stor takterrasse.

I byggene er det også to rom for felles bruk, et mindre som vil kunne fungere som møterom, ved siden av et stort som kan brukes til for eksempel selskaper eller andre samlinger.

– Vi leverer med ferdige overflater, så må sameiet bestemme hvor-



Det største soverommet i en av treroms-leilighetene.



Store vinduer gir gode lysforhold.



Leilighetene har enten direkte utgang til uteområdet eller gode verandaer.



Mellom de to blokkene er det gangvei som fører direkte ut til et trafikknutepunkt med gode kollektivforbindelser.



Vidar Åsmul fra Godhavn og Aleksander Vestermo fra Betonmast er godt fornøyd med både resultatet og samarbeidet underveis.



Også et mindre soverom i leiligheten med tre rom.

dan disse rommene skal brukes og møbleres, samt å bestemme hvordan de skal forvalte rommene, påpeker han.

Skjermtegl

Prosjektleder Aleksander Vestermo fra Betonmast sier at det har vært et greit prosjekt for entreprenøren, selv om beliggenheten naturlig nok ga utfordringer både når det gjaldt rigging og transport av materialer, delvis på store trailere som skulle rygge inn i et trangt nabolag.

– For øvrig sier kontrakten at

det skulle være ferdigstillelse og overlevering innen utgangen av juli, forteller han.

Om selve byggene sier Vestermo at de er satt opp med plasstøpt betong med stålsøyler. Ytterveggene er bygd opp av trestendere, GUSKJERM, skjermtegl og noe panel. Det er også litt fasadeplater i sokkeletasje og førsteetasje.

Noe av det som er med på å gi byggene et pent uttrykk er også at det er brukt skjermtegl i fasadene. Skjermteglen er montert på lektere og skrudd på plass.

Energimessig er 80 prosent av leilighetene i energiklasse B og 20 prosent i energiklasse A. Oppvarming skjer gjennom bruk av fjernvarme og radiatorer i leilighetene. Prosjektlederen sier også at når det gjelder HMS, har man kommet gjennom hele byggeperioden uten fraværsskader på byggeplassen.

Lite parkering og mye kollektivt

Som i mange nyere prosjekter er det snaut med parkeringsplasser for

beboerne. For de 48 leilighetene er det 25 parkeringsplasser tilgjengelig i parkeringskjelleren.

– Det legges til rette for god plass til å parkere sykler, med egen vaskeplass og utvendig sykkelparkering. Det er enkel tilgang til kollektivtransport med holdeplass både for metrobuss og andre busser så å si utenfor døren. For flere av leilighetene er det ikke mer enn ti til tjue skritt fra utgangsdøra til bussholdeplassen, sier han.