



Daaetunet

Totalentreprenør Christie & Opsahl har slutført boligprosjektet Daaetunet med 75 leiligheter ved Moa i Ålesund. Prosjektet er bygget i tre blokker med felles parkeringskjeller under.

Jørn-Arne Tomasgard
redaksjonen@bygg.no

Blokk A på fire etasjer over parkeringskjelleren inneholder personalbase og 20 omsorgsboliger solgt

gjennom Ålesund kommune, i tillegg til tre leiligheter i toppetasjen solgt i privatmarkedet. Blokk B og C

har fem etasjer over parkeringskjelleren og inneholder henholdsvis 25 og 27 leiligheter, alle solgt i privatmar-



Blokk B og C i Daaetunet sett fra fronten mot sør fra golfbanen.



Fargen Grey olive går igjen i prosjektet både på innsiden og utsiden.



Daaetunet sett fra øst med blokk C nærmest. Totalt er det 75 leiligheter i boligkomplekset som står ferdig nå.

kedet. Blokk A skiller seg også fra B og C ved at den har STO-puss på fasade, mens B og C har teglsteinsfasade. Blokkene er utformet av ulike arkitekter. Mens Plot Arkitekter har utformet A-blokk, står HRTB Arkitekter bak B- og C.

Byggherre er Daaetunet AS, et selskap eid av Nedregård AS med 70 prosent og Christie Utvikling AS med 30 prosent. Det vil si at totalentreprenør Christie & Opsahl også er med på eiersiden i det store boligprosjektet med en prosjekt-

kostnad på rundt 300 millioner kroner før moms.

Sterkt personlig engasjement

Eiendomsutvikler Inger Johanne Langeland som står bak selskapet Nedregård AS, er selv grunneier og bor på gården der Daaetunet er bygget. Langeland er daglig leder i byggherreselskapet og har ifølge prosjektleder Kristine Isaksen i Christie & Opsahl vært tett engasjert i utbyggingen.

HRTB

arkitekter

FAKTA

Sted: Moa i Ålesund

Prosjekttype: Boliger

Byggherre: Daaetunet AS

Totalentreprenør: Christie & Opsahl

Arkitekt: Hrtb (B- og C-blokk), Plot Arkitekter (A-blokk)

Landskapsarkitekt: Dronninga Landskap

Prosjektkostnad: Cirka 300 millioner kroner ekskl. mva.

Areal: 7.783 kvadratmeter BRA

Rådgivende ingeniører: RIB, RIAku, RIE: Norconsult | RIE:

Kvalsund Ingeniører | RIV ventilasjon: Energima Ålesund |

RIV rørlegger: Valderhaug Rørhandel | RIBr: Firesafe

Underentreprenører og leverandører: Tømrer- og

betongarbeid, montasje: Christie & Opsahl | Elektro: HM

Elektro | Rørlegger: Valderhaug Rørhandel | Ventilasjon:

Energima Ålesund | Betongarbeid fundament: Hug Betong

| Blikkenslager: Langvas | Ytterveggelementer: Woodfab |

Optimera Byggsystemer | Hulldekker, stål: Spenncon |

Teglsteinsfasade, murer: Mjøndalen Mur og Puss | Flilegger,

mur og bad, maler: Malermester Bjørnøy | Grunnarbeid:

Aco Anlegg | Gulv: Parkettgruppen. Heis: Heisplan |

Kjøkken: HTH Kjøkkenforum Ålesund | Byggevarer: Opti-

mera | Takteking og isolering: Vestlandstak | Rekkverk:

Brødrene Midthaug | Vinduer: NorDan | Dører: Swedoor

| Spennkabler til etterspente dekker: CCL | Himling felles-

areal: Byggmontering Møre | Stillas: Multi Marine | Leie-

maskiner og utstyr: UCO | Lås og beslag: EL-24 | Pre-

fabrikkerte baderomskabiner: Bano



Inngangspartiet mot nord er ryddig laget til med asfalt og belegningsstein i stil med teglsteinsfasaden. Det er også satt opp blomsterkasser og bygget dekorativ pergola.

– Hun har vist stort personlig engasjement for at dette skulle bli så bra som mulig, og jeg vil si det er en viktig årsak til at det ferdige prosjektet fremstår så bra med meget fine detaljer. Løsninger og materialvalg gjør Daaetunet til et prosjekt i «high end»-segmentet. Inger Johanne har engasjert seg sterkt i et prosjekt hun har planlagt i mange år, og vi har hatt et utrolig godt samarbeid, sier prosjektlederen.

Hun peker på teglsteinsfasade, spesiallagde rekkverk fra Midthaug

i fargen Grey olive, HTH-kjøkken, eksklusive fliser på gulv og vegger på bad, parkett på alle gulv i leiligheter, flislagte gang- og trappeareal, og låssystemer med videoskjerm og app-styring, som eksempel på detaljer som er med og gir høy standard.

Prisrekord i nordvest

Toppleiligheten i blokk B er på 171 kvadratmeter. Ifølge avisen Sunnmørsposten er dette den dyreste leiligheten solgt på



Fra terrassen mot sør i denne leiligheten i C-blokka har du utsikt mot Borgundfjorden og Sula.

Nordvestlandet noen gang, med en pris på 19,8 millioner kroner.

Leilighetene varierer ellers i størrelse fra 35 kvadratmeter og oppover, og er solgt med en prisantydning på 2,590 millioner kroner og oppover. De fleste har to soverom og to bad. De mindre leilighetene har et soverom, de største har tre soverom. Noen hybelleiligheter på bakkeplan har nedfellbar seng i oppholdsrom med stue og kjøkken.

De fleste leilighetene har parkeringsplass i p-kjeller, men ikke

omsorgsboligene. På utsiden er det cirka 17 gjesteparkeringsplasser. De fleste leiligheter har sportsbod på minimum fem kvadratmeter i parkeringskjeller, og også bod i leilighetene. Leilighetene på toppen med egne takterrasser har i tillegg bod på terrassen.

Prosjektleder Isaksen i Christie & Opsahl understreker at toppleiligheten som ble solgt for rekordsum på nesten 20 millioner kroner ble solgt med en rekke tilvalg som gjorde at den fikk en høy salgspris.

Kjøkken er levert av



HTH Ålesund

Klaus Nilsens gt. 6, 6003 Ålesund
Tlf 70 10 33 33 - www.hth.no



Daaetunet sett fra fronten mot sør fra golfbanen. Naboprojektet Daaehagen som stod ferdig i vår, ligger bak.



www.christie.no

Totalentreprenør
for Daaetunet



Denne 99 kvadratmeter store toppleiligheten i A-blokka var en av ti som fortsatt ikke var solgt da vi var der. Vi ser her er parkett på gulv, HTH-kjøkken og gips på vegger og i tak med listfrie overganger



Badene i prosjektet har fliser på gulv og vegger.

Stål og betong i konstruksjon

– Byggene er bygget med bærende konstruksjoner i stål og betong over en plasstøpt parkeringskjeller som fundament. Stålsøyler og ståltragere utgjør konstruksjonen, med hulldekker som etasjeskiller. Ytterveggene er ytterveggelementer fra Optimera, med vinduer fra NorDan ferdig satt i fra leverandør. Elementene ble levert på bil fra fabrikk og heist på plass. Elementene er bygget med stenderverk av tre,

ferdig isolert med utvendig gips. Vi har montert elementene i egenregi. Det har vært mye monteringsarbeid. Totalt har vi hatt 20 arbeidere i egenregi på prosjektet, i tillegg til seks administrativt. Alle fag inkludert var vi 80-100 arbeidere på prosjektet i den mest hektiske fasen, sier Isaksen.

– Teglsteinsfasaden på B- og C-blokkene er bygget utenpå vegg-elementene. Mjøndalen Mur og Puss har utført meget godt arbeid med muringen, legger hun til.

Hug Betong har gjort betongjobben med å bygge fundamentet med p-kjeller, i tillegg har de utført STO-pussen på fasaden på A-blokka.

Byggene varmes av fjernvarme med vannbåren varme i alle gulv.

Etterspente dekker i p-kjeller

– Parkeringskjelleren er bygget med etterspente dekker. Det vil si at det er lagt wirer i betongen, som ble spent opp da betongen størk-

net. Dette er en vanlig metode for bygging av slike parkeringskjeller siden det reduserer behovet for søyler.

Også badene, med unntak av badene i toppleilighetene, er bygget ferdig på fabrikk som kabiner, og heist på plass i byggefase. Bano er leverandør av baderomskabinene.

Overflater i leiligheter er malt gips på vegger og i tak, med listefrie overganger. I tak i fellesarealer er det i stor grad Troldekt-plater. Trappeopp ganger og heissjakter


Vestlandstak as
ALT I FLATE TAK OG MEMBRANER
Vi har utført isolering og takteking

Postboks 7800 Spjelkavik, 6022 Ålesund
Telefon 70 11 29 10 - www.vestlandstak.no

energima

Vi har prosjektert og utført ventilasjonsarbeidene

Energima Ålesund AS | Tel: 70 17 42 90 | energima.no

Betongarbeider
er utført av

HUG | BETONG

Spjelkavikvegen 58, 6010 Ålesund | post@hugbetong.no

www.hugbetong.no

Sanitær, sprinkler og varmeanlegg er prosjektert og utført av

VALDERHAUG RØRHANDLEL AS

Tlf 70 18 20 29 • valderoy@comfort.no • www.comfort.no



Denne hybelleiligheten på bakkeplan har nedfellbar seng som kan skjules i veggen når den ikke er i bruk.



Toppleilighetene har egen praktisk bod på terrassen.



Gangområdet i en av leilighetene i Daaetunet.



Også trappeoppgangen med heis har eksklusive detaljer.

er bygget med betongelementer. Her er det eksponert betong på innsiden.

– Det går en «rød tråd» mellom fargene i bygget. Fargen Grey olive, en militærgrønn farge, er veldig populær for tiden. Denne går igjen flere steder, eksempelvis på innvendige rekkverk og postkasser. Fargen var så etterspurt at leverandøren av rekkverkene fikk problemer med å få tak i riktig maling. Det førte til noen sønløse netter, sier Isaksen. Hun erkjenner at hun har følt et stort ansvar når hun har ledet prosjektet til flere hundre millioner kroner.

– Dette er det største prosjektet jeg har hatt ansvar for, og jeg har selvsagt følt på det. Men det har

vært mange dyktige folk på prosjektet og vi har samarbeidet godt. Det har vært interessant, og resultatet er bra. Vi er fornøyd, sier Isaksen.

Over 100 boliger nye i området

Daaetunet må ikke forveksles med Daaehagen, naboprojektet i regi av Planor Bolig med Veidekke som totalentreprenør, som Byggeindustrien omtalte i mars. Dette prosjektet har 34 leiligheter. Det vil si at 109 leiligheter er overlevert på området i løpet av den siste tiden. Da vi var der, var ti leiligheter fortsatt ledige i Daaetunet.

– Vi begynte her i april 2023,

og overleverer den siste blokken nå i august. Vi har overlevert stegvis, A-blokka ble overlevert i desember 2024, B-blokka i mai og C-blokka nå, sier Isaksen.

En forskjell mellom A-blokka og B- og C-blokkene er også terrassene, siden B- og C-blokkene har terrasser overbygde med hulledekker mot sør. I denne retningen har blokkene utsikt mot Borgundfjorden. A-blokken har påhengte balkonger, det samme har B- og C-blokkene mot øst og vest.

Daaetunet ligger i bydelen Spjelkavik, med en sentral beliggenhet i samme nabolag som kjøpesenterområdet Moa. Rett nedenfor, på samme gård, ligger Moa

Golfsenter med sekshulls golfbane. Her er alt av servicetilbud like i nærheten, med butikker, kafeer, lege- og tannlegesenter, treningsenter og bibliotek. Åse sjukehus ligger bare fem minutters kjøretur unna.

Ifølge Isaksen er en stor overvekt av kjøperne godt voksne som har solgt enebolig og flyttet til en enklere tilværelse i leilighet. Det skjer mye boligutvikling i området, og i byggeprosessen sikret utbyggeren av Daaetunet seg en boligeiendom på nabotomten som har fungert som anleggskontor og til overnatting for anleggsarbeidere. På denne tomten har de ifølge Isaksen nå videre planer for boligbygging.

Teglmuring er utført av



Strandveien 18,
3050 Mjøndalen
Tlf. 32 87 46 12
www.mmpas.no

Mjøndalen
MUR & PUSS
FASADGRUPPEN

Vi er en del av Fasadgruppen Norden AB – Nordens største fasadekonsern.
For informasjon om konsernet besøk fasadgruppen.se

**TRAPPER
REKKVERK
BALKONGER**

Rekkverk er levert og montert av:



midthaug

www.midthaug.no Tlf 71 20 15 00 f YouTube