



Steinan Park

Beliggenhet blir ofte regnet som en viktig faktor for å gjøre et boligprosjekt etterspurt, og Steinan Park som nå vokser frem i Trondheim, sentralt og ved inngangen til Estenstadmarka, er kanskje en bekreftelse på dette.

John Inge Vikan
redaksjonen@bygg.no

– I alle fall klarte vi å gjøre dette til det mestselgende boligprosjektet i hele Norge i 2023, sier Torkild Lenes, prosjektsjef i Fredensborg Bolig som står bak prosjektet sammen med Bolig Norge AS.

Det er kanskje en del av Byggeindustriens lesere som har en bakgrunn fra NTNU, og kjenner til den tidligere studentbyen med 38 småhus, som lå på samme tomte som

det nå er i ferd med å dukke opp sju nye bygg i form av punkthus og rekkehus i byggetrinn 1, og som til sammen skal inneholde 600 boenheter. Av de tidligere studenthusene er 18 revet, slik at det fortsatt er noen tilbake.

Omfattende jobb

Det er firmaet SpennArmering, med hovedkontor på Stjørdal som har hatt totalentreprisen i første byggetrinn og prosjektleder og daglig leder Tor Birger Dahling forteller

at det har vært en interessant, men krevende jobb, helt fra man startet med en samspillfase og kunne starte med riving av studenthusene samt en Bunnpris-butikk, og bygging høsten 2023. Bunnpris er for øvrig på plass med en ny butikk.

– Og hele byggeprosessen har gått veldig greit, uten noen store problemer. En av årsakene er nok at det ble en veldig god samspillfase, der vi fikk luket ut en del ting. Vi har også vært løsningsorientert fra begge sidene, sier Dahling og får

støtte fra Lenes.

– Så fremdriften har gått veldig greit, og vi har også inntrykk av at beboerne er svært fornøyde med resultatet.

Steinan Park er lokalisert i et etablert, eldre boligområde med både store borettslag, enkeltboliger og flere skoler like ved.

– Men også når det gjelder forholdet til naboene under byggeperioden har det ikke vært store konflikter. Riktignok var det en del forstyrrelser for trafikken ut og inn



I det fremste leilighetshuset er det blitt plass til en stort og godt utstyrt fellesrom, og inntil videre kombineres dette med bruk som visnings-senter.



I tillegg til nærhet til friluftsområdene i Estenstadmarka er det også gode kollektivforbindelser. Med busstopp så å si midt inne i boligområdet.



Flere steder i området er det lekeplasser og benker til å sitte på.



I fasadene er det brukt trepanel, bortsett fra at det er tegl som fasade i sokkeletasjene.



Alle leilighetene har enten balkong eller et lite uteområde.



Fasadene i sokkeletasjene og også i bygget som gir plass til en nærbutikk er i tegl.

av områdene siden vi også måtte gjøre mye arbeid med veier og annen infrastruktur, men ingen alvorlige problemer, sier Lenes.

Byggene

Foreløpig er tre av punkthusene i prosjektet innflyttet, mens de øvrige i første trinn er under arbeid.

– Jeg har jo jobbet med betong hele livet, så det ble jo naturlig at vi valgte mye bruk av plassenbetong og bruker det alltid så lenge det er mulig. Dessuten har vi også plassbygde bad, og det er kanskje ikke så vanlig i leilighetsbygg i dag, sier Dahling.

Punkthusene som er ferdig er bygget i plassenbetong. I fasadene er det brukt trepanel, bortsett fra at det er tegl som fasade i sokkeletasjene. I tillegg er det lagt ressurser i uteanleggene, og det er bygget butikklokale og et eget rom for renovasjonshåndtering. Det siste er sentralt for hele området, med stasjoner for søppel flere steder omkring.

På taket av butikken og renovasjonsbygget er et god plass til en takhage, og omkring er et også flere lekeområder. Alle leilighetene har enten balkong eller egen terrasse. For å skape romslige private takterrasser er toppetasjene på alle de

nye leilighetsbyggene noe inntrukket i fasaden.

Oppvarming skjer ved bruk av fjernvarme, og det er lagt vekt på miljøprofil. De første av leilighetsbyggene som står ferdig har fått klassifisering Breeam Very Good.

Foreløpig er 65 boliger bygget ferdig og innflyttet. I den første delen av prosjektet som nå er under bygging vil det bli til sammen 218 leiligheter, av disse er omkring 200 solgt.

Fellesrom og nærmiljøanlegg

Nærmest torget og butikken er det også kommet på plass et fellesrom i sokkelen på det fremste leilighetshuset. Foreløpig brukes det også som visningssenter, men tanken er at rommet skal kunne brukes til for eksempel selskaper og tilstelninger, men det er også gjort klart for at det kan brukes til uformelle filmkvelder og andre arrangement.

Det er tilgang til fullt kjøkken, langbord og sofagruppe, shuffleboard, kinolerret og ikke minst en egen golf simulator.

Mens fellesrommet er tiltenkt beboere, har utbyggeren også hatt nærmiljøet i tankene. Ved innkjøringen til området er det bygget et eget nærmiljøanlegg, med mye utstyr.

– Her blir det en fin uteplass med paviljong. Videre kommer her en hinderløype og annet. Dette er ment å skulle brukes av alle i nærområdet som ønsker de sier Dahling.

Friluft, fritid og jobb

«Mellom byen og marka» er et av slagordene som brukes i salgsprospektet for Steinan Park. Og på mange måter ligger området godt til. På den ene siden er det

kort vei til det andre av de store friluftsområdene i Trondheim; Estenstadmarka. Motsatt vei finner man flere lokale kjøpesentre.

Sykkel- og gåveier sammen med bussforbindelser gjør at man på 15 – 20 minutter kan man komme til store arbeidsplasser på Sluppen, Teknobyen, NTNU, St. Olav og Midtbyen. Som nærmeste nabo har man videre både barne- og ungdomsskole, og ikke mindre enn to barnehager minutter unna.

FAKTA

Sted: Trondheim

Prosjekttype: Boligområde med sju bygg i Byggetrinn 1. Dette er 218 leiligheter av i alt ca. 600.

Byggherre: Steinan Holding

Totalentreprenør: SpennArmering

Prosjektkostnad: 450 millioner kroner

Arkitekt: RAK Arkitektur

Rådgivere: Harboe og Leganger | CCL | Sweco | Brannrådgiverne | Norconsult | Brekke og Strand

Underentreprenører og leverandører: Totalteknisk | Elteknikk | Kubikk | HTH | Parkettgruppen | Trønder-Bygg | Ekren Maskin | Park og Anleggstjenester | Sandå | Atlas malerservice | TFS Tak og Membran | Troax | Tore Ligaard | Thermax | SK Stål | Byggmakker Aasen & Five | Trønderbetong



Søppel blir fraktet til et felles søppelrom fra mottak flere steder i området.



I motsetning til mange andre nye boligprosjekt er det satt av godt med plass til parkering.



I garasjeanleggene er det også god plass til sykkelparkering.



Alle leiligheter har gode og solide boder i kjelleren, også uten mulighet for innsyn.

Lenes er ikke i tvil om at kvalitet og gode tilbud både i leilighetene og også i området omkring er en av de viktige forklaringene på at prosjektet solgte godt i en periode der det kan sies av omsetningen i markedet var variabel.

– Et annet forhold jeg har merket meg når jeg ser på kjøpergruppa her er at veldig mange har en referanse fra området fra før. Mange har vokst opp her, flyttet ut av hei-

men og nå er de på vei tilbake, eller skal etablere seg selv. Eller at de har bodd i perioder andre steder i landet, og når de flyttet tilbake til Trondheim ønsker de å komme til dette området, sier han.

Han legger til at det blir en blanding av leiligheter, riktignok med mange mindre enheter, men også gode muligheter for familier å flytte inn i større leiligheter og etter hvert rekkehus.

Rørleggerarbeidene
er utført av

TOTALTEKNISK



StartBANK

Fossegrenda 24, 7038 Trondheim

Tlf 959 08 675 – sigmund@totalteknisk.no – www.totalteknisk.no

Utomhus og grøntanlegg
er utført av



Vi bygger utemiljø...

PARK ANLEGGSTJENESTER

parkoganleggstjenester.no

Trondheim





Fellesrommet er fint innredet og kan brukes til en rekke aktiviteter for beboerne,



Det minste soverommet i en av treromsleilighetene, med god utsikt og lys.



I fellesrommet er det plass for mange aktiviteter, blant med eget shuffleboard.



Kjøkken er levert av



HTH Kjøkken Trondheim AS

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