



Hårstad Minde

I mars overleverer B&B Entreprenør det fjerde leilighetsbygget i Hårstad Minde-prosjektet på Tiller i Trondheim. Dermed er halvparten av utbyggingen ferdigstilt.

Svein Inge Meland
redaksjonen@bygg.no

Til sammen er Hårstad Minde planlagt med 299 leiligheter, fordelt på ni bygg. Etter bygg nummer fire

har imidlertid utbyggeren trykket på pauseknappen.

– Salget for de første to trinnene var veldig bra, men for det tredje snudde det seg, forteller Steinar Oksvold i Byggherrerådgiveren.

– Markedet er fortsatt tregt. Tolv leiligheter i det nye bygget er usolgt. Alt er klart for å reise de to neste blokkene, men vi kommer trolig ikke i gang med dem før i 2027 - slik markedet ser ut, sier han.

Eierne av utbyggingsselskapet Hårstad Minde AS er Lord Eiendom AS, Catja Eiendom AS og Hårik Eiendom AS.





Felles trappe- og heisrom ligger i østenden.



De sørvendte balkongene har glass i rekkverk både i front og mot naboen.

Fin plass

Hårstad Minde er et borettslag med OBOS som forretningsfører. Kjøperne kan finansiere inntil 60 prosent gjennom borettslagets fellesgjeld.

– Hårstad Minde ligger idyllisk til med vid og flott utsikt til landbrukslandskapet og marka i sør. Mot vest, øst og nord ligger det småhusbebyggelse, så der vil det heller ikke komme nye store bygg som kan stjele utsikten. Borettslaget ligger kloss inntil et friluftsområde, og utbyggingsselskapet har vært med på å finansiere en park med zip-line, klatreanlegg, tårn og benker, bare tre-fire minutters spasertur unna. En attraktiv plass for alle aldre, sier Oksvold.

Bare godord

Byggherrepräsentanten er tilfreds med totalentreprenøren.

– Vi er veldig godt fornøyd med B&B Entreprenør. Samarbeidet har vært godt. De er løsningsorienterte. Når det dukker opp et problem, blir det løst. På den måten slipper vi å dra med oss «hengesaker». Entreprenøren har opsjon også for neste trinn. Hvis det ikke skjer noe uventet, er det nærliggende å anta at de blir med videre, sier han.

Prosjektleder Andreas Storø og

anleggsleder Kristian Vårvik hos B&B Entreprenør er også fornøyd med prosessen.

– Samarbeidet har vært godt. Vi opplever at byggherre har tillit til oss, sier Storø.

Eget trappehus

Bygget som nå overleveres har parkeringskjelleren på 1.800 kvadratmeter og fire etasjer over bakken. Parkeringsdekningen er 0,8. De fleste leilighetene har balkong mot sør, og noen mot vest.

Langsiden mot nord har svalganger som i østenden er tilknyttet et frittstående bygg med trappehus og heis. I den motsatte enden av svalgangene tjener en utvendig vindeltrapp som rømningsvei.

Trekledning

Byggestarten var i januar 2025. Parkeringskjelleren er plassert, mens bærekonstruksjonen over bakkenivå er prefabrikkerte platte- og veggelementer (Con-Form) og noe stål. Balkongene er utkraget, med unntak av vestveggen der betongøyler bærer balkongene. Rekkverkene er i stål og glass. Fasaden på tre sider er kledd med mørk brun Møre Royal, mens nordveggen med svalgangene har fasadeplater i lys grå.



De største leilighetene i enden av bygget har balkonger mot vest.

Prosjektleder Andreas Storø opplyser at det ikke har vært større utfordringer i byggeprosessen. B&B Entreprenør hadde selv hånd om betong og tømmer. På det meste var 50 arbeidere i sving.

Fjernvarme

Leilighetene varierer i størrelse fra 43 kvadratmeter til 107 kvadratmeter. Innvendig er det én- og trestavs eikeparkett på gulv, og flis i felleskorridorer og i trappehuset. Alle kjøkken er fra Fossline.

FAKTA

Sted: Trondheim

Prosjekttype: Leilighetsbygg

Bruttoareal: 2482 kvadratmeter boligareal

Byggherre: Hårstad Minde AS

Totalentreprenør: B&B Entreprenør

Kontraktsum: 101 millioner ekskl. mva.

Arkitekt: Selberg Arkitekter, Norconsult (detaljprosjektering)

Landskapsarkitekt: Norconsult

Rådgivere: RIB, RIG, RIBR: Norconsult | RIE: Midt Elektro | RIV: Teknisk Ventilasjon

Underentreprenører og leverandører: Grunn- og utomhusarbeider: Stubson | Betongelementer: Con-Form |

Stålkonstruksjoner: Skanska Stålfabrikken | Elektro: Midt

Elektro | Rørlegger: Harald Larsen Rørlegger | Ventilasjon:

Teknisk Ventilasjon | Lås og beslag: Dørteknikk Midt-Norge

| Takteking: ARW Entreprenør | Trapper og rekkverk: Midt-

haug | Malerarbeider: Rosenborg Malerteam | Flisarbeider:

Fliskonsept | Kjøkken: Foss Snekkeri | Heis: Otis | Badekabi-

ner: Part Construction | Parkett: Parkettgruppen



Fasaden med balkonger mot sør.

Badene er prefabrikkerte kabiner fra Part Construction. Varmekilden i Hårstad Minde er fjernvarme som fordeles via radiatorer.

Gårdsbruk og psykiatri

Hårstad Minde har sin historie tilbake til 1927 da Anna Østerheim kjøpte gårdsbruket og startet opp et

pleiehjem for kvinner med psykiske lidelser. Siden overtok nye eiere, men driften av pleiehjemmet fortsatte frem til 1970. Etter den tid ek-

spanderte Trondheim sørover, med bygging av boliger og næringsbygg på Tiller.

Fossline

KJØKKEN & BAD

- for alle rom

kjøkken, bad, garderober
og vaskerom

Kortreist kvalitet siden 1955 www.fossline.no



Soverom med garderobeløsning for en hel vegg.

Totalentreprenør
for Hårstad Minde



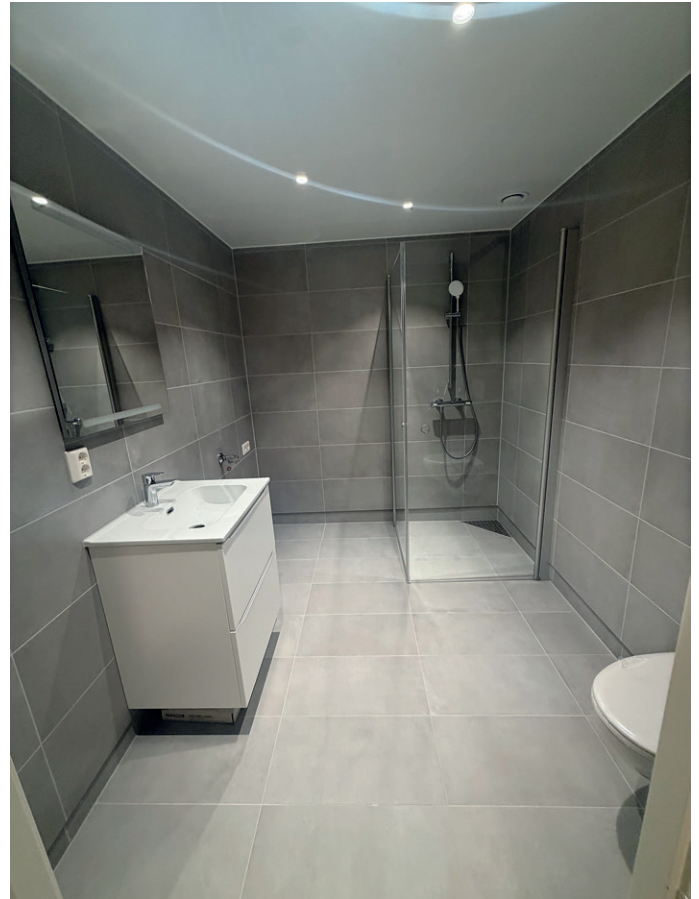
Tlf 72 43 02 20 • post@bbent.no
www.bbent.no



Alle kjøkken er Fossline.



Utsikten sørover er landbrukslandskap.



Badene er ferdige kabiner.

**TRAPPER
REKKVERK
BALKONGER**

**Trapper og rekkverk
er levert og montert av:**

midthaug

StartBANK CE
kiwa ASSENTOBEN
SENTRALT GODKJENT

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

Sertifisert iht ISO 9001:2008

VENTILASJONSARBEIDENE
er prosjektert
og utført av

TEKNISK VENTILASJON 9/5 **TM**
—endel av **INSTALCO**

Tlf 72 59 40 00 • post@tv-as.no • **www.tv-as.no**

**PARKETTEN ER LEVERT
OG MONTERT AV**

PARKETTGRUPPEN

WWW.PARKETTGRUPPEN.NO

VINDUER
er levert av

Lillerønning
VINDUER OG BALKONGDØRER

Miljøfyrtårn

lilleronning.no