



Yippi Flatåsen

Ruta Entreprenør AS har overlevert to nye bygg i lavpriskonseptet Yippi. Prisen på de 154 leilighetene spenner fra 1,8 til 5 millioner kroner.

Svein Inge Meland
redaksjonen@bygg.no

– Målet er å tilby billigere boliger, sier Erik Hagen i Villaservice, som har ledet prosjektet for byggherre.

Villaservice har utviklet løsninger for å presse ned byggekostnadene.

– Leilighetene i de ulike størrelseskategoriene lages helt like, også fra blokk til blokk. Repetisjon skal gi mest mulig effektiv byg-

ging. Et annet styrende prinsipp er at mest mulig skal produseres på forhånd. På byggeplassen skal mest mulig handle om montering, ikke bygging. I tillegg er tidsfaktoren viktig. Klarer vi å presse ned byggetiden, er det en stor besparelse. Yippi-konseptet startet for fem år siden og er under utvikling, forklarer Hagen.

Videreutvikler konseptet
Byggetrinn som nå er overlevert

på Flatåsen ble bygd på 16 og 18 måneder. Som i de tidligere Yippi-prosjektene har utbyggeren satsset på å tiltrekke seg førstegangskjøpere som sliter med å komme seg inn på boligmarkedet.

– Det har lyktes bra. Majoriteten av kjøperne er unge folk. I et temmelig svart marked har salget vært godt. Per i dag er 128 av 154 leiligheter solgt. Leilighetene er kompakte, fra ettroms på 22 kvadratmeter til tross på 70 kvadrat-

meter. Salgsprisen ligger omkring ti prosent under markedet ellers, sier Hagen.

Først til mølla

For å belønne kjøpere som var tidlig ute var prisen den samme for en leilighet, uansett hvilken etasje den lå i.

– Mange ønsker å bo i området. Kollektivtilbudet er veldig bra, inkludert metrobuss. Det er kort vei til Bymarka, VM-anlegget



Veggen mot vest i blokk B.



Sør- og østveggen på blokka som ble ferdigstilt til 1. mai.

Granåsen og andre store idrettsanlegg. Alle leiligheter har balkong og utsikten er fantastisk, påpeker han.

Utbyggingselskapet Yippi Flatåsen B3 AS eies blant annet av Odd Einar og Åge Eriksen, som står bak Villaservice, samt Rune Storm, TOBB og flere mindre aksjonærer.

God prosess

Erik Hagen er fornøyd med samarbeidet med Ruta på Flatåsen-prosjektet.

– Svært bra. Jeg har også ansvar for kundene, og de melder om at Ruta følger dem opp veldig fint. Det gjelder ferdigbefaringen, overtagelsen og etterpå. Er det noe å sette fingeren på, er de på pletten tvert, sier Hagen.

Prosjektleder Bendik Haga

Mo hos Ruta er også tilfreds med prosessen.

– Samarbeidet har fungert godt. Uenigheter er raskt ryddet av veien. Jeg synes vi har fått til et bra prosjekt sammen.

Kjapp lukking

For å videreutvikle Yippi-konseptet fikk byggherre Ruta til å måle tidsbruken for de ulike oppgavene som lå bak ferdigstillingen av leiligheter i ulike størrelser.

– Det var interessant for oss også. I prosjektet ble det i høy grad benyttet prefabrikasjon, og det er vi godt kjent med. Dermed ble byggene raskt lukket og fikk vi kjapt kontroll på innneklima, fukt og temperatur, sier Bendik Haga Mo.

Det meste av blokkene er i sju etasjer. Byggingen startet i begynnelsen av november 2024. I må-

FAKTA

Sted: Flatåsen, Trondheim

Prosjekttype: Bolig

Bruttoareal: Cirka 8.500 kvadratmeter, eks. kjeller

Byggherre: Yippi Flatåsen B3 AS

Totalentreprenør: Ruta Entreprenør

Kontraktsum: Cirka 270 millioner kroner, ekskl. mva.

Arkitekt: Skibnes Arkitekter

Landskapsarkitekt: Jær Consult

Rådgivere: RIAku, RIBr: Proveno | RIB, RIG: Afry | RIBfy:

COWI | RIVA: Structor | SØK: Rambøll

Underentreprenører og leverandører: Badekabiner:

Badelement | Avfallsanlegg: Envac | Avretting: Flexcon |

Betongelementer: Con-Form | Stålkonstruksjoner: Hiltula |

Balkonger, rekkverk: Midthaug | Betong og tømmer: Ruta

Entreprenør | Blikkenslager: Olaf Hansen | Brannetting og

isolering: Firesafe | Rør: Bravida | Dører og dørmiljø: ABRA

| Elektro: Energipartner | Ventilasjon: Ventøk | Flis og maler:

Horneberg Bygg | Grunnarbeid: Aune Maskin | Parkett: Par-

kettgruppen | Ytterveggselementer: RVT | Alu/Glass: H-Fa-

sader | Kjøkken, byggevarer: Optimera | Heis: Heisgruppen



Rikelig med balkonger mot sør i blokk A.

nedsskiftet februar/mars i år ble det første bygget overlevert, mens den andre blokka i byggetrinn ble overlevert før 1. mai.

Bolig – med sykkel

Parkeringsgarasjen går under begge byggene og har en grunnflate på 4.000 kvadratmeter. Kjelleren har 122 plasser for bil, alle med ladebokser, og 154 oppstillingsplasser

for sykkel. Bilistene kan glede seg over en vaskeplass med oljeskiller og alt som skal til. Syklistene får også en godbit, p-kjelleren har fire transportsykler som beboerne kan låne.

Ingen bunnplate

Tomta på Flatåsen er et tidligere landbruksareal, sør for Trondheim sentrum. Grunnen er leire og delvis

fjell, som krevde en del sprengning. De nye Yippi-byggene har ikke støpt bunnplate. Kjellergulvet er belegningsstein på toppen av grunnen med pukk og drenerende masser. Unntaket er sjaktene for heis og trapper som har betongfundament.

Mye prefabrikasjon

Råbygget består av ferdige betongelementer fra Con-Form i

vegger og etasjeskillere, med stålsøyler for ytterligere bæring. Klimaavveggen er elementer fra Ringsaker Vegg- og Takelementer. RVT var tidlig inn i prosjektet og fant nye løsninger som skjult innfesting av kledning og ferdig montering av balkongsverd. Balkongene med stålmoduler, terrassebord og rekkverk i stål, kunne bare henges på etterpå. Vinduene var ferdig

TAKK FOR SAMARBEIDET

SKIBNES ARKITEKTER AS
MNAL

Kongens gate 60, 7012 Trondheim | Tlf.: 73 51 58 30
skibnes.no | arkitekt@skibnes.no | Org.nr.: NO 999 147 704



Mot nord har blokk A god utsikt mot sentrum.

Råbygget er utført av:

CON FORM

www.con-form.no

Veggelementer er levert av:

RVT
Ringsaker Vegg- og Takelementer

rvt.no

Kompetanse i hvert element



Plassbygd bad i en av de tre leilighetene som skiller seg ut med areal over 100 kvadratmeter og ekstra store takterrasser.

montert i fasadeelementene, mens balkongdører og kombibokser ble montert på byggeplass.

Fjernvarme

Badene er ferdige kabiner med vannbåren gulvvarme. Alle kjøkken er fra Aubo og gulvene har eikeparkett som standard. Gulvene i korridorer og trapper er flislagt.

Yippi Flatåsen er knyttet til

fjernvarmesystemet og varmen fordeles via en konvektor med vifte i taket, eller veggmontert. Sjøppelsuganlegget er knyttet til en nyetablert søppelsentral i nabolaget.

Skape variasjon

Skibnes Arkitekter AS har vært tett på prosjektet, og har lagt stor vekt på å skape variasjon i uttrykket utvendig.



Kjøkken i leilighet på 70 kvadratmeter.

– Repetisjon betyr billigere bygging, men det skal jo se ordentlig ut også, sier arkitekt Stein Audun Jenssen.

– Vi ønsket å skape variasjon, og laget ulike løsninger for hjørne- og midtbalkonger. Vi benyttet modulsillet og brannskillet til å lage estetiske overganger. Mens kledningen i de nederste etasjene har stående panel, har de øvre lig-

gende panel og lysere farge. Og så har vi dratt på litt med friske farger for å få byggene til å skille seg ut litt, skape identitet og begeistring, forteller Jenssen.

De to Yippi-byggene er de første i en større utbygging i bydelen. Det vil komme fire nye blokker med samme konsept, mens andre utbyggere skal bygge ut resten av området.



Soverom i en 70 kvadratmeter leilighet.

Kjøkken
er levert av

AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste

OPTIMERA

Optimera Proff Trondheim
optimera.no

TRAPPER
REKKVERK
BALKONGER

Balkonger og rekkverk
er levert og montert av:

midthaug

www.midthaug.no Tlf 71 20 15 00