



# Smelteverket 3

Med Smelteverket 3 setter Veidekke punktum for elleve års bygging for Nordr på den gamle tungindustritomta i Trondheim.

**Svein Inge Meland**  
redaksjonen@bygg.no

Boligbyggingen på den tidligere smelteverkstomta på Lilleby er i innspurten. Smelteverket 3 er det siste bygget i regi av Nordr på dette området, etter at selskapet solgte resten av prosjektet til Skanska i fjor høst.

### Over 1.000 boliger

– Lilleby har vært gjennom en enorm transformasjon. Vi har bygd nærmere 1.000 boliger der, sier Kristoffer Evjen, storbysjef i Nordr.

– Vi startet med en grå tungindustritomt. I dag er det et levende boligområde det er godt å bo i. Nordr er enormt stolte over Lilleby, sier han.

Evjen er fornøyd også med det siste prosjektet.

– Smelteverket 3 er en naturlig forlengelse og passer godt inn i den øvrige bebyggelsen. Vi synes det er blitt veldig fint, og gleder oss til at Skanska fullfører utbyggingen. De er allerede godt i gang med det første leilighetsbygget.

Leilighetene i Smelteverket 3 er i størrelser fra 42 til 124 kvadratmeter. Storbysjefen legger ikke skjul på at markedet for nye boliger i Trondheim har gått tregt en god stund.

– Salget har gått greit, men saktere enn ønsket. Vi har ennå noen usolgte leiligheter, sier Evjen.

### Roser Veidekke

Når det gjelder samarbeidet med entreprenøren har Kristoffer Evjen bare lovord.

– Veidekke har stått for det aller meste av vår utbygging på Lilleby. Vi er veldig godt fornøyd med dem. Fordi Smelteverket 3-prosjektet ble fjernstyrt fra Bergen, var det ekstra viktig at vi hadde en entreprenør vi kunne stole på. Samarbeidet har fungert utmerket, forteller han.

Veidekkes anleggsleder Ingrid Krokann Storø er like positiv.

– Samarbeidet med byggherre har vært godt også i dette prosjektet. De aller fleste av underentreprenørene kjenner vi fra før, og de gode erfaringene fra tidligere byggetrinn ble videreført, sier hun.

### Heldige med været

Storø forteller at byggeprosessen har vært ganske problemfri.

– De store utfordringene har vi unngått. Vi var heldige og had-

de mildvær og lite nedbør da råbyggfasen startet for fullt vinteren 2025. Dermed kunne betongarbeidene gjøres uten spesielle vintertiltak. Vi var også spente på hvordan det kom til å bli med fasadepuss på senhøsten/vinteren, med tanke på tildekking og oppvarming. Men god fremdrift sørget for at vi rakk å bli ferdige med fasadepussen til jul, før minusgradene tok tak i januar, sier Storø.

Byggestart for Smelteverket 3 var i januar 2025, og overleveringen foregikk i mai 2026.

### Sju etasjer

Bygget har sju etasjer over bakken og to kjelleretasjer. Sjette og sjuende etasje er inntrukket mot vest, med en nesten 100 kvadratmeter stor terrasse i sjette. Alle leiligheter har balkong/terrasse. Dekker og vegger er



Hovedinngangen er på den trekledde sørveggen.



Veksling mellom trekledning og murpuss på veggen mot vest.



Nødutgangen er føyd inn i endeveggen mot nord.

i plasstøpt betong, med noe bruk av plattendekker, og stålsøyler i bærekonstruksjonen. Trappeelementer og balkonger er prefabrikkert.

To tredeler av fasaden består av hvit puss, mens resten har grå woodify-kledning. Det ene kjellernivået har boder for alle leilighetene, og det nederste er for parkering. Parkeringskjelleren var bygd fra

før, og utgjør en del av en større p-garasje.

#### Mye lavkarbon

Veidekke satser på lavkarbon betong, og i dette prosjektet er det brukt over 90 prosent lavkarbon klasse A. Resten er lavkarbon klasse B. Bygget er sertifisert som Breeam Very Good 2016.

Rådgivende ingeniør  
byggeteknikk

**SIV ING** **Danielsen** as

VESTRE ROSTEN 81, 7075 TILLER  
TLF: 920 18 221 - [www.danielsenas.no](http://www.danielsenas.no)  
E-post: [erik@danielsenas.no](mailto:erik@danielsenas.no)

#### FAKTA

**Sted:** Lilleby, Trondheim

**Prosjekttype:** Nybygg, leilighetsbygg

**Bruttoareal:** 4.340 kvadratmeter

**Byggherre:** Lilleby Eiendom AS (eid av Nordr Norge)

**Totalentreprenør:** Veidekke Entreprenør

**Kontraktsum:** 159 millioner kroner inkl. mva.

**Arkitekt:** Sweco Architects

**Landskapsarkitekt:** Asplan Viak

**Rådgivere:** RIB: Siv.ing. Danielsen | RIE: Fossekallen Elektro

| RiBr, RiAku: COWI | RIV: Solva | RIV: Asplan Viak | RiEn:

Rambøll | RIG: NGI

**Underentreprenører og leverandører:** Rørlegger: Flow

VVS | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Elektro: Fossekallen

Elektro | Maler: Sandå | Kjøkken: HTH | Grunn- og utomhus-

arbeider: Tverås Maskin og Transport | Blikkenslager: Dahle

Blikk | Lås og beslag: Låssenteret | Stål- og metallarbeider:

Trondheim Stål | Taktekking, flisarbeider: Bugge | Vinduer:

Lian Vinduer | Ståldører: Mr. Dør | Glass og aluminium:

Daaland | Badekabiner: Bano Prefab | Plattendekker:

Grande Entreprenør avd. Prefab | Balkong- og trappe-

elementer: Elementsør | Gulvavretting: Flexcon | Heis:

Schindler | Systemhimling: Modulvegger | Systemboder:

Troax Nordic | Innerdører: Swedoor | Byggevare: Optimera

| Ytterkledning tre: Woodify



Denne leiligheten i sjettede etasje har fått en ekstra stor terrasse.

Leilighetsbygget er koblet til fjernvarmesystemet i Trondheim, og energien distribueres som vannbåren gulvvarme. Alle leiligheter har energiklasse A.

### Varmer farger

I leilighetene er det brukt trestavs hvitpigmentert eikeparkett. Alle kjøkken er fra HTH og badekabinene er fra Bano Prefab. Gulvet i hovedinngangen og trappeoppgangen er flislagt, mens gulvene i korridorene har beleg med terrazzo-utseende. Fargen i inngangspartiet og oppgangen heter Welcoming Red,

mens korridorene har terrakottafargen Embrace.

### Nordr fortsetter i nabolaget

Siden 2015 har Veidekke Entreprenør bygd 785 leiligheter og 77 rekkehus i regi av Lilleby Eiendom/Nordr. Selv om Nordr solgte størstedelen av eiendomsporteføljen i Trondheim til Skanska, er selskapet ikke ferdig med Ladalen. Nordr eier flere tomter som er under regulering lenger vest, i forlengelsen av Lilleby-prosjektet. Der er det planer om flere hundre leiligheter.



Fra inngangspartiet.



Romslig stue og god utsikt i sjettede etasje.

**GRANDE**  
Entreprenør

**PLATTENDEKKER**  
er levert av oss

Avd. Grande Prefab / [grande-entreprenor.no](http://grande-entreprenor.no)

Grunn- og  
utomhusarbeider  
er utført av

**TMT TVERÅS**  
MASKIN & TRANSPORT AS

[tveraas.no](http://tveraas.no)

**Veidekke**

Totalentreprenør for  
**Smelteverket 3**

Veidekke Bygg Trøndelag  
[veidekke.no](http://veidekke.no)





Vindu fra gulv til tak gir rikelig med dagslys.



Alle kjøkken er levert av HTH.



Det lyse gulvbelegget har terrazzo-preg.

Kjøkkenen er levert av



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



-vinduer til prosjektmarkedet-  
www.lian.no

Stål- og smedarbeider  
er utført av



**Trondheim  
Stål AS**

www.trondheimstaal.no

**/ Byggevarer  
er levert av**

**/ OPTIMERA /**  
Optimera Proff Trondheim  
optimera.no