



Strindalia 3

Etter overleveringen av to nye bygg nærmer det seg slutten for JM Norges prosjekt Strindalia i Trondheim.

Svein Inge Meland
redaksjonen@bygg.no

Strindalia ligger på et tidligere landbruksareal mellom bydelene Brundalen og Granåslia øst i Trondheim. Så langt er det bygd åtte blokker. Når det kommer ytterligere to bygg, vil tomte være ferdig utbygd.

– Vi har gjort forberedelser for de to siste blokkene, men tidspunktet for byggestart er ikke besluttet ennå, sier prosjektleder Steinar Buset i JM Norge til Byggeindustrien.

Blokkene danner et triangel som omkranser et romslig gårdsrom med beplantninger, benker, stier og lekeapparater.

– Strindalia ligger i et stille

område uten gjennomfartstrafikk. Det er høyt og fritt her, selv leiligheter i første etasje kan se litt av Trondheimsfjorden. Beboerne har kort vei til Estenstadmarka, som er et populært utfartsområde både sommer og vinter, forteller Buset.

Ikke tegl

Teglsteinsfasader er et varemerke for JM Norge, men de to blokkene som ble overlevert i slutten av juni har trekledning.

– Årsaken til at vi brukte tre er delvis økonomi, og delvis at vi ønsket å skape litt variasjon i prosjektet, sier prosjektlederen.

Bortsett fra kledningen er de nye blokkene bygd etter samme lest som de seks foregående.

Full styring

JM Norge eier tomte og har utviklet prosjektet, vært byggherre og hovedentreprenør.

– Kjellmark AS har vært den største underentreprenøren. Vi har samarbeidet med dem på en rekke prosjekter. Det har gått smertefritt, også denne gangen. Vi er veldig tilfredse. Det har ikke vært noen avvik i fremdriftsplanen. I utgangspunktet ønsker vi de fleste av samarbeidspartnerne med også på siste del – men det kommer naturligvis an på prisen, sier Buset.

Kjellmark AS, som har base på Røros, har stått for både tømmer og råbygg.

Betong og stål

De to blokkene som ble overlevert

i slutten av juni er et rødt bygg i fire etasjer, og et gult i fem etasjer. Toppetasjene har fire leiligheter, mens de øvrige har seks. I tillegg til større areal, har de øverste hjørneleilighetene to balkonger.

Råbygget består av plattendekker med stålsøyler som bæring på yttervegg. Innvendig er det bygd skallvegger, og noe er plassstøpt. Alle bad er plassbygget. Balkongene i betong er innspent i dekket, og alle har rekkverk i sotet glass som gir mindre innsyn.

Felles p-kjeller i prosjektet

Boligene har en stor felles parkeringskjeller med 114 plasser. P-kjelleren har godt med sykkel-parkering, og vaske- og mekkeplass



for sykkel. Den gule blokka har et teknisk rom i kjelleren som skal betjene naboblokka og de to som skal bygges. Parkeringskjelleren har gulv i belegningsstein.

Svane-sertifisert

Strindalia er tilknyttet fjernvarmeanlegget i Trondheim. Energien tilføres via radiatorer og ved oppvarming av ventilasjonsluft. JM har siden 2018 bygd alle boliger med Svanemerket.

– Vi har akkurat fått sertifisert at vi oppfyller kravene til Svanemerking. Det betyr blant annet skjerpede krav til produktene vi bruker, til energieffektivitet, dagslysinnslipp og refleksjonsverdi, opplyser Buset.

Hvit eik

Leilighetene er to-, tre- og fireroms i størrelser fra 36 til 111 kvadratmeter. Prisene spenner fra 2,4 mil-

FAKTA

Sted: Brundalen, Trondheim

Prosjekttype: Leilighetsbygg

Bruttoareal: 5986 kvm. (inkl. andel i p-kjeller)

Byggherre: JM Norge

Hovedentreprenør: JM Norge

Kontraktsum: 200 millioner kroner

Arkitekt: PKA Arkitekter

Landskapsarkitekt: Kime arkitektur og landskap

Rådgivere: RIG, RIM, RIV, RIB: Rambøll | RIB: Holst & Valen

| RIByFy, RIAku: Multiconsult | LARK: Kime arkitektur og

landskap | RIVA: Structor | RIE: Rejlers

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeid:

Tverås Maskin & Transport | Betongarbeider og tømmer:

Kjellmark | Elektrisk: Haneseth Simcon Elektro | Rørlegger:

Værnes | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Belegningsstein kjel-

ler: Lintho Steinmiljø | Brannetting: DD Fire Solutions | Heis:

Kone | Utomhusanlegg: Park og Anleggstjenester | Rekk-

verk: Rekkverk Spesialisten | Parkett: Norgesgulv | Kjøkken-

montasje: Østheim Montasje | Lås og beslag: Certego |

Kjøkken: Sigdal | Baderommøbler: Svedbergs | Vinduer:

NorDan | Dører: Swedoor | Dør hovedinngang: Glassbygg |

Tekkarbeider: Protan Entreprenør | Maler: Sandå | Blikken-

slager: Mesterblikk | Garasjeport: Portxpert Midt-Norge |

Betongelementer: Thomas Betong



Arkitekten valgte harmoniske farger da byggene fikk trekledning.



Øverste etasje har ikke ekstra høyde og det er bygd en rampe for å imøtekomme kravet til tilgjengelig boenhet.



Den balkongfrie siden vender inn mot det store gårdsrommet.

lions til 11 millioner kroner. Alle leilighetene har hvitpigmentert eikeparkett, trestavs i de fleste og énstavs i de dyreste.

Hovedinngang og korridor i første etasje har flislagt gulv, mens trappoppgang og gulvene i de andre etasjene er råbetong som er impregneret og glasert. Hvert hus har én heis.

Tregt salg

Utbyggeren retter seg mot en miks av kjøpere, de som handler bolig

for første gang, pensjonister og folk med ulike plassbehov. Strindalia har fått merke det svake markedet for nyboliger i Trondheim. Ennå er halvparten av leilighetene usolgt.

– Som alle andre håper vi at markedet skal ta seg opp. Vi har merket at interessen har tatt seg opp nå som boligene og uteområdet står ferdig, sier Steinar Buset.

Arkitekt Espen Krogdahl hos PKA Arkitekter har fulgt hele Strindalia-prosjektet.

– Leilighets sammensetningen

Betong- og tømrerarbeider er utført av oss



KJELLMARK.

Røros – Trondheim – Tynset



firmapost@kjellmark.no – 72 41 48 88 – www.kjellmark.no





Det sotfargede glasset er lakkert nederst for å skjule betongfronten på balkongen.

er videreutviklet underveis for å passe til mange ulike behov. Forhåpentligvis har det ført til at det er forskjellige folk som flytter inn.

Åpnet opp bakgården

Reguleringsplanen tillot bygg også midt inne på den trekantede tomta. Det valgte JM å gå bort fra.

– Etter en justering som ga litt mer kompakte bygg, ble det droppet å bygge midt i. På den måten fikk vi et stort, sammenhengende og fint

gårdsrom, og unngikk et bakgårdspreg. Beliggenheten med den fine utsikten mot Trondheimsfjorden og Fosen gjorde at balkongene ble lagt mot nord og vest, ikke mot sør og vest, forteller arkitekten.

Da utbyggeren ville ha trekledning i stedet for tegl på byggene, fikk Krogdahl i oppgave å velge farger.

– Vi gikk for farger som føltes kjente, naturlige og diskrete, sier arkitekten, som roser JM som en «ordentlig og ryddig» utbygger.



Feltene med balkonger og inngangspartiet har en kontrastfarge mot fargen på resten av bygget.



Takterrasse.

Velg Værnes Service

Værnes RØRLEGGER

Siden 1946 har vi vært i utvikling

Vi har levert og utført sanitær-, varme- og sprinklerinstallasjoner









www.varnesvvs.no

Belegningssteindekket i p-kjeller er utført av



*Vi kan stille med et helelektrisk maskinsett.
På lag med fremtiden – det beste valget!*

www.lintho-steinmiljo.no



Vinduer og dører

Markedets beste garantiordning



Hovedsoverom med tilgang til bad, garderobe og takterrasse.



Takterrassen i øverste etasje.



Romslig stue i en av de store leilighetene.



Spisegruppe i en stor leilighet.



Med flott fjordutsikt fra kjøkkenbenken er det lett å drømme seg bort fra matlagingen.



Alle badene er plassbygd.

Grunn- og
utomhusarbeider
er utført av

TMT TVERÅS
MASKIN & TRANSPORT AS

tveraas.no