



Foto: Jørgen Dahlen Lauvsnes

Signaturhagen Stjørdal

For første gang etablerer Signaturhagen seg nord for Dovre. Prosjektet i Stjørdal tilbyr 73 leiligheter og boligutviklerens spesialitet, en helårlig vinterhage og mange sosiale arenaer.

Svein Inge Meland

redaksjonen@bygg.no

– Dette er første gang vi bygger i en kvartalsstruktur i et bysentrum. Prosjektet viser at konseptet vårt passer inn på hvilken som helst tomt, sier Pål Erik Kind, daglig leder i Signaturhagen.

Kind har selv vært prosjektleder for etableringen i Stjørdal.

– Vår filosofi handler om å lage fremtidsrettede boliger der folk opplever en høy grad av livskvalitet. Det bygges mange melk og brød- prosjekter der beboere har lite med omverden å gjøre. Vi vektlegger sosial bærekraft, sier Kind.

Han mener boformen også kan ha fysiske miljøgevinster.

– Når beboerne har så gode fellesarealer å boltre seg på, kan de klare seg med mindre leiligheter. Det betyr besparelser i bruken av betong.

Signaturhagen har en tid ønsket å etablere seg i Trøndelag,

og slo til da Vennatrø Gruppen i Stjørdal tilbød en ferdig regulert tomt i sentrum. Sammen med Boligbyggelaget TOBB dannet Signaturhagen et utbyggingselskap og valgte Veidekke/Grande Entreprenør som totalentreprenør. Grande er et gammelt familieeid selskap med 180 ansatte og base i Verdal.

Rev fire eldre hus

Signaturhagen Stjørdal ligger sentralt med kulturhuset Kimen som nærmeste nabo og Torqkvaralet, byens store handlesenter, like ved. Før byggestart ble fire eldre bolig-hus revet. Grunnarbeidet begynte i november 2022. Stjørdal ligger på sandgrunn og entreprenøren måtte støpe bunntavle og den første meteren oppover i vanntett betong av hensyn til grunnvannet. Veidekke/Grande har selv stått for både betong- og tømmerarbeidet.

Signaturhagen består av tre femetasjes blokker som dan-

ner en hestesko, med et felles uteområde inne i hesteskoen. Parkeringskjelleren går under hele anlegget og har plass til 63 biler, boder for alle leilighetene, sykkelparkering og tekniske rom. Prosjektet er omgitt av veier på tre sider og for å spare plass valgte utbyggeren å installere to bilheiser som sørger for at bilene kommer seg opp og ned.

Mange felles arenaer

Blokkene som kalles Palmen og Orkideen er koblet sammen med en glassgård som rommer den helårlige vinterhagen. Hagen er et frodig fellesområde fordelt mellom bakkeplanet og en mesanin i andre etasje. Fellesarealet på mesaninen har ulike sittede og fortsetter inn i andre etasje av Orkideen der det er kjøkken, lounge, treningsrom og et spa-rom med boblebad, badstue og dusj.

Palmen og fellesarealene, som

også inkluderer to gjesterom og et hobbyrom, ble overlevert i juni. Orkideen kom i september. Siste del, Liljen, leveres i oktober. Leilighetene varierer i størrelse fra 42 kvadratmeter til 125 kvadratmeter. Prisene spenner fra 2,8 millioner til 11,3 millioner kroner.

Betong og stål

Bæresystemet er i betong og stål med plattendecker levert av Con-Form i etasjeskillene, hvor en større andel er utstøpt med lavkarbonbetong. Storparten av fasaden i første etasje har teglforblending, mens resten er pusset fasade. En del av balkongene har stål bæring, mens andre er utkraget. Rekkverket på balkongene er en blanding av stålspiler og plater med sinusprofil.

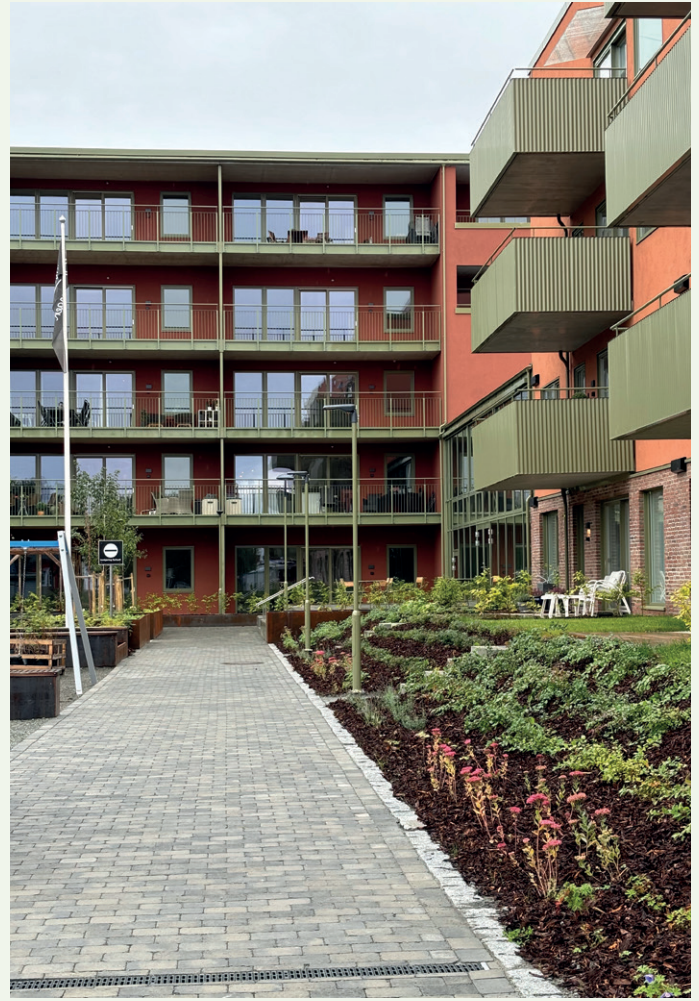
Signaturhagen er tilknyttet Stjørdal Fjernvarme AS som drives av Statkraft. Alle gulv, bortsett fra badene, har vannbåren varme. De aller fleste badene er flislag-



Signaturhagen i Stjørdal. Det lave bygget midt i hesteskoen hører ikke til prosjektet.



En helårlig vinterhage er kjennemerket i Signaturhagens prosjekter, i Stjørdal i form av en glassgård over to og halv etasje. Hagen vedlikeholdes av profesjonell gartner.



Orkideen skiller seg fra Palmen med stålspiler i rekkverket på balkongene mot hesteskoen.

te kabiner i betong med elektrisk oppvarming av gulf, mens noen få bad er plasstøpte. Leilighetene har energiklasse A og B.

Flis i oppgangene

Alle leilighetene har énstavs hvitlaset eikeparkett og kjøkken fra italienske Aran. Tak og vegger er i malt betong og gips. Golv og trapper i oppgangene er flislagt, mens korridorene har farget avret-

tingmasse (StoCrete) på gulvene. Dørene til kjelleren kan styres av en app alle har, mens det er tilvalg for oppstyrt av éntredøren til egen leilighet.

Fornøyd entreprenør

Jan Henrik Hassel har vært anleggsleder for prosjektet som er et arbeidsfellesskap mellom Veidekke og Grande Entreprenør. Han mener det har gått bra.

Fakta

Sted: Stjørdal

Prosjekttype: Boliger med fellesområder og næringsareal

Bruttoareal: Ca. 10.250 kvadratmeter

Byggherre: Signaturhagen Stjørdal (50 prosent Signaturhagen Bolig og 50 prosent TOBB)

Totalentreprenør: Veidekke- og Grande Entreprenør i arbeidsfellesskap

Kontraktsum: Cirka 250 millioner kroner ekskl. mva.

Arkitekt/landskapsarkitekt: YME arkitekter

Rådgivere: RIB NOKR, Norsk konstruksjonsrådgivning | Geo: Multiconsult | RIBfy: Rambøll | RIBR: Proveno | RIAku: Brekke & Strand | RIVA: Structor | Oppmåling: Anko

Underentreprenører og leverandører: Grunn: Tverås Maskin & Transport | Elektro: GK | Rør: Flow WVS | Ventilasjon: GK | Glass/alu: Daaland Glass og Fasader | Blikkenslager: Dahle Blikk AS | Brannetting: ARW | Maler: Sandå | Spunt: Geo fundamentering & bergboring AS | Solskjerming: KVINTblendex | Tekking: Norgestak AS | Byggrensjøring: Peak Services | Murerarbeid: MUR og PUSS Verdal | Porter: Windsor | Flytavretting: RS Golv | Lås og beslag: Beslag-Consult | Nettingboder: Foraas områdesikring | Stål og smed: Skanke Stål & Sveis | Systemhimling: Modulvegger | Møbelsnekker: Byåsen Trevare | Personheis: Heisplan | Bilheis: Hybeko | Stillas: Master Stillas | Merking: Fosenskilt | Betongelementer: Con-Form | Badekabiner: Badeelement Norge | Vinduer: Lian | Dører: Swedoor | Kjøkken: Aran

YME

arkitekt | landskapsarkitekt | interiørarkitekt

ymearkitekter.no



Felleskjøkkenet er tilknyttet mesaninen.

– Samarbeidet har fungert fint. Jeg synes vi kom til gode løsninger. TOBB har hatt folk her så å si hele tiden, og det gjorde at vi har hatt en tett dialog. Det har også gått bra med underentreprenører og leverandører. Mange av dem kommer fra regionen, særlig Trondheim, Stjørdal, Verdal og Orkland, sier Hassel.

Palmen og fellesområdene lå først i løypa, men byggingen har pågått samtidig på alle tre bygg.

– Fellesarealene skulle være ferdige til beboerne i Palmen flyttet inn. Det skapte litt utfordringer under planleggingen fordi fellesarealene lå i Orkideen som var nummer to i ferdigstillelsen. Byggeplassen er trang, men kommunen har vært løsningsorientert og behjelpelig med å finne gode løsninger. En gate ble stengt i en lengre periode, opplyser Jan Henrik Hassel.

Pål Erik Kind i Signaturhagen



Stua i en 74 kvadratmeter stor leilighet.

har heller ikke noe å klage på.

– Veidekke og Grande har levert veldig bra. Samarbeidet har vært godt, fremoverlent og forutsigbart, og det har vært lite feil og mangler, sier han.

Kind kaller alliansen med TOBB en vinn-vinn løsning.

– TOBB har lokal kompetanse og et større apparat, vår styrke er konseptet. Jeg synes dette var en fin start på noe vi håper vil bli flere samarbeidsprosjekter. I første

omgang er vi på utkikk etter en tomt i Trondheim.

Halvparten solgt

Ifølge salgs- og markedsjef Anne Lene Söder er omkring halvparten av leilighetene solgt.

– Vi valgte bevisst å holde igjen boliger i markedet til fellesrommene var ferdigstilt. Å få invitere folk inn i hagen og fellesrommene gir en pekepinn på hvordan hverdagen kan bli. Vi har hatt god takt

Systemhimlinger er levert og montert av Modulvegger Trondheim

Se modulvegger.no for flere produkter og inspirasjonsbilder



Riving, grunn- og utomhusarbeider er utført av



tveraas.no



Totalentreprenør for Signaturhagen Stjørdal

Veidekke Bygg Trøndelag
Grande Entreprenør





Balkong med rekkverk kledd med sinusplater.

på salget, på tross av et tøft boligmarked. Kjøperne er både par og folk som bor alene, med en miks av yrkesaktive og pensjonister, forteller Söder.

I god tid før prosjektet ble ferdigstilt inviterte Signaturhagen beboere til ulike arrangementer for at de skulle bli kjent. Salgssjefen har registrert at beboerne allerede har dannet en rekke grupper, med tema som trivsel, trening og strikking.

– Trivselsgruppen har allerede invitert til vaffeltreff og tacotorsdag. Vi samarbeider med Heime som tilbyr nabolagsportalen, en app der beboere kan legge ut informasjon om aktiviteter og interessegrupper. Her kan de også booke fellesarealer, avtale deling av verktoy eller få noen til å passe hunden. Beboerne har bidratt med å legge ut brettspill og bøker i hyllene i fellesområdene. Det lover godt, sier Söder.



Boblebad i fellesområdet.

Malerarbeider
er utført av

SANDÅ
LITT BEDRE HÅNDVERK
SANDÅ MIDT OG NORD AS

H.O. Christiansen veg 4, 7048 Trondheim
www.sanda.no/kontor/trondheim/

Lian

-vinduer til prosjektmarkedet-

www.lian.no

Spuntarbeider
er utført av



GEO
fundamentering
& bergboring AS

Tlf 72 59 92 22
post@geofb.no
www.geofb.no

NOKR
Norsk Konstruksjonsrådgivning AS

Byggteknisk rådgiver

Neptunvegen 6, 7652 Verdal
Tlf 416 66 510 • bm@nokr.no • www.nokr.no

