



Foto: Barlinthaug Eiendom

Dalgårdstunet

Dalgårdstunet på Byåsen i Trondheim er et stort prosjekt som til slutt skal bestå av fire blokker på den ene siden av veien og 14 rekkehus på den andre, samt et næringsareal på 1.800 kvadratmeter. Rekkehusene sto ferdig i desember 2022, mens to blokker nå er innflyttet og de to siste skal være klar i desember i år og april neste år.

John Inge Vikan
redaksjonen@bygg.no

Bak prosjektet Dalgårdstunet står Wiggen Bolig ved utbygger Barlinthaug Eiendom. Marte Skistad Ødegaard er regionsjef i Midt-Norge for Barlinthaug, og vi møtte henne sammen med prosjektleder Stein Overvik fra totalentreprenøren Consto på prosjektet.

Ødegaard forteller at det har vært et langvarig arbeid.

– Allerede i 2016 inngikk Barlinthaug Eiendom avtale om kjøp av området her. Det skjedde sammen med grunneierne Einar og Gudmund Haagensli som ble

med videre i arbeidet, og som gjennom selskapet Wiggen Bolig AS eier 50 prosent av prosjektet, sier Ødegaard.

Prosjektet ble utviklet videre gjennom Barlinthaug Eiendom, som etter hvert koblet seg opp mot sitt søsterselskap Consto. Man satte spaden i jorda for rekkehusdelen i august 2021 og for leilighetsprosjektet i mai 2022.

Stort prosjekt

Det er et stort prosjekt, og i tillegg til bygningsmassen måtte det også gjøres omfattende arbeid med infrastrukturen og rekkefølgekrav fra kommunen som ny gang- og sykkelvei gjennom området.

Når alle de fire blokkene er på plass vil de romme 115 leiligheter. Næringsdelen er solgt til Coop Norge Eiendom, og i de 1.800 kvadratmeterne er det blitt plass til en stor butikk fra Coop Extra og en sushirestaurant, mens ett lokale fortsatt er ledig.

– Butikken åpnet i august, mens sushirestauranten gjorde det samme i oktober, og begge er blitt positive innslag i nærmiljøet, forteller de to.

Ødegaard sier også at salget av leiligheter har gått veldig bra, selv om det fortsatt er noen ledige.

– Av de 115 leilighetene har vi solgt over 90, og fortsatt er det en god stund før alt står ferdig. Det er

også stor variasjon når det gjelder leilighetene, i alt blir det 56 ulike typer. Det blir fra toroms på 35 kvadratmeter til fireroms på 115, noe som gjør at vi har et variert tilbud til mange typer behov. Det ser vi når en bred målgruppe, fra førstegangsetablerere og single til barnefamilier. Integrrert i blokkene har vi også leiligheter over to etasjer, såkalt «townhouse» som egentlig kan sammenlignes med rekkehus. En slik variasjon er positiv for bomiljøet, sier hun.

Kvalitet og trivsel

Overvik og Ødegaard, som også forteller om et meget godt samarbeid gjennom hele byggeprosessen.



Leilighetene som ikke ligger på bakkeplan har gode verandaer.
Foto: Barlinhaug Eiendom



Det felles hageområdet gir mange muligheter, og er utstyrt med blant annet utemøbler og utegrill samt bocciabane.
Foto: Barlinhaug Eiendom



Mens to av blokkene allerede er innflyttet, vil de to siste bli klar i desember og i april neste år.



Hageområdet ligger midt mellom tre av blokkene.
Foto: Barlinhaug Eiendom

sen, sier at man har lagt vekt på kvalitet og innhold for å sikre gode boliger og godt bomiljø.

– Kvalitet og god standard er viktig for oss i Barlinhaug Eiendom, både ute og inne, og det er lagt stor vekt på både når det gjelder rekkehusene og blokkene. I tillegg til det som er gjort innvendig med leilighetene vil jeg også trekke frem den utvendige arkitekturen. Vi har fått gode tilbakemeldinger, både fra

de som har flyttet inn og fra nabolaget på det. Fra dem som bor i nærområdet har vi fått høre at det er blitt flotte hus å se på. De har store vinduer, med fin bruk av farger, materialer og detaljer.

Ødegaard sier også at det er moro å møte dem som har flyttet inn og spørre hvordan de trives i de nye leilighetene.

– Til nå har det utelukkende vært fornøyde kunder med posi-

Fakta

Sted: Trondheim

Prosjekttype: Bolig og næringslokaler

Bruttoareal: 2.400 kvadratmeter rekkehus, 10.600 kvadratmeter leiligheter, 1.850 kvadratmeter næringsareal og 5.350 kvadratmeter parkering og bodareal.

Byggherre: Wigen Bolig AS v/Barlinhaug Eiendom

Totalentreprenør: Consto

Prosjekt kostnad: kr 50,4 millioner kroner ekskl. mva. for rekkehus, 336 millioner kroner eks. mva. for leiligheter og næring.

Arkitekt: Voll arkitekter

Landskapsarkitekt: Agraff

Rådgivere: RIB, RIG: Dr.Techn. Olav Olsen | RIBr: Proveno |

RIA: Sweco | RIVA, RIVeg: Structor Trondheim | RIByfy, RIE, BREEAM Revisor: Norconsult | BREEAM AP: Consto

Totalunderentreprenører: Rør: Bravida | Ventilasjon: Bryn |

Elektro: OneCo

Underentreprenører og leverandører: Betong: Gaudal

Betong | Grunnarbeid og utomhus: Fossli Maskin | Tømmer:

Consto | Pussfasader og flislegging: Trondheim | Prefab

trapper: Heidelberg Materials Prefab | Flytavretting: RS Gulv |

Vinduer: NorDan | Rekkverk: Rekkverk Spesialisten | Heis: Otis

| Badekabiner: Norac | Parkett: Norgesgulv | Kjøkken: HTH |

Maler: Rosenborg Malerteam | Byggevarer: Optimera | Flis

næring: Brødrene Olsen Mur & | Lås og beslag: Beslag-Consult

| Systemhimling: Modulvegger | Stillas: Pilot | Byggrenhold: NRS

| Sjøpelsug: Envac | Brannisolasjon: Thermax





Nærmest en av de to innflyttede blokkene, og bakover langs gata de to som fortsatt er under arbeid.

tive svar. Folk trives, og forteller at de også får gode tilbakemeldinger fra folk som kommer på besøk, de skryter veldig av det.

Fokus på utemiljø

Også utendørs er det lagt ned mye arbeid for å skape et godt miljø. Blant annet er utbyggerne stolt av et stort hageområde, med sittegrupper, lekeplasser, mye grønt og masse planter.

– Dette området er opparbeidet med pergola, det er satt opp utemøbler og utegrill samt bocciabane som innbyr til bruk og som bidrar til at det blir et sosialt møtepunkt for beboerne, sier Ødegaard.

Også innendørs er det lagt vekt på det sosiale, blant annet er det bygget et eget selskapsrom som også er preget av høye krav til funksjonalitet og kvalitet.

– Dette rommet vil stå til disposisjon for alle de 115 leilighetene, og vil kunne brukes til sosiale sammenkomster, hjemmekontor, møter og sosialt treffpunkt. Det er også fullt innredet med møbler, fjernsynsapparat, kjøkken med servise til 24 personer og toalett, sier hun.

– Dette er helt klart populært og allerede booket til 1. juledag av noen som skal ha familieselskap her.

Så å si ved utgangsdørene er det bussholdeplass slik at man har et godt kollektivtilbud.

Prosjektet er også godt tilrettelagt for bruk av sykkel med sykkelparkering i kjeller og hele tre sykkelvasker. Ti prosent av sykkelplassene er dimensjonert for laste- og transportsyklar, og det er områder avsatt for mekking av sykkel og smøring av ski.

Tradisjonell byggeteknikk

Stein Overvik sier byggene i utgangspunktet er oppført med ganske tradisjonelle byggeteknikker.

– Her er overhodet ikke brukt prefab. Det er plaststøpte betongkonstruksjoner og tradisjonelt bindingsverk i yttervegger. Det som kanskje er litt spesielt er at vi har pussede fasader. Det gir et veldig tiltalende inntrykk, og trekker også kvaliteten på prosjektet opp noen hakk, sier han.

Både bolig- og næringsdelen er også bygget til miljøstandard Breeam very good. Det er også prosjektert og utført slik at bygningene skal ha ti prosent redusert netto energibehov sam-

Fin beliggenhet

Dalgård har en attraktiv beliggenhet, med nærhet til Bymarka, men også til sentrum, enkel tilgang til urbane fasiliteter, butikker og kulturtilbud samtidig som du kan nyte naturen rett utenfor døren. Like ved ligger Dalgård idrettsanlegg med både fotballbane og innvendig ishall.

Innendørs er det parkeringskjeller både for beboerne og for næringsaktørene. Det bygges en parkeringsplass per leilighet, men det er flere som har kjøpt sin leilighet uten parkeringsplass, mens andre har valgt å kjøpe en ekstra.

Vi skaper gode bomiljø for deg.



BARLINDHAUG
EIENDOM

barlindhaugeiendom.no

**Vi er prosjektets
totalentreprenør**

Takk for jobben!

Les mer på www.consto.no

-VI HOLDER DET VI LOVER

-CONSTO



En av leilighetene med direkte utgang til hageområdet.
Foto: Barlinnhaug Eiendom



Kjøkken med spisekrok i en av leilighetene. Foto: Barlinnhaug Eiendom



Leilighetene har store badrom. Foto: Barlinnhaug Eiendom



De 115 blokkleilighetene vil ha et stort selskapsrom til disposisjon.
Foto: Barlinnhaug Eiendom

menlignet med et standard Tek 17-bygg. Som energiløsning brukes fjernvarme.

– Men fra entreprenørens side må jeg si at vi var litt spent da vi startet et så stort prosjekt med en skole der det er 600 elever og 170 ansatte som nærmeste nabo, men det har gått veldig bra. I samarbeid med skolen har vi klart å lede både elever og foreldre utenom byggeplassen. Det er arbeidet mye med dette, og vi har lykket, sier Overvik.

Han sier også at så langt i prosjektet har det vært null skader

med fravær, noe man er fornøyd med.

– HSM-arbeidet er viktig for alle oss i Consto, for eksempel har vi i tillegg til verneombudene en egen funksjonær som utelukkende arbeider med dette på prosjektet. Det er viktig at ingen blir skadet der vi arbeider, men det er også viktig å skape et godt arbeidsmiljø som folk trives i. Vi som har vært i prosjektet lengst har holdt til her i tre år, det er ganske lang tid i et prosjekt og da er det viktig for oss at folk har det bra på jobb, sier Overvik.



Leilighetene i blokkene har enten direkte utgang til et felles hageanlegg, eller terrasser.

**Rådgivende ingeniør
Veg og VA-teknikk**

Structor *Vi ser muligheter!*

Structor Trondheim AS
Sluppenveien 12E, 7037 Trondheim
Tlf 908 01 574 • trondheim@structor.no
www.structor.no

Fossli *FMT*
Maskin & Transport AS

**Vi har utført grunn-
og utomhusarbeider**

Tlf. 906 28 392 • post@fosslimaskin.no • fosslimaskin.no