



# Kloster- gata 56

Studentbyen Trondheim har fått et nybygg med plass til 125 studenter på Øya, et steinkast unna Studentersamfundet.

**Ola Hegvold**  
redaksjonen@bygg.no

Det er heller ikke lange strekningen bort til St. Olavs Hospital eller NTNU på Gløshaugen. Totalentreprenøren Betonmast Trøndelag AS har ferdigstilt bygget fire måneder før fristen. Byggherre er Sit (Studentsamskipnaden Gjøvik, Ålesund og Trondheim).

Bygget ble overlevert allerede 14. januar, selv om det ikke var planlagt ferdig før i slutten av mai.

– Vi så tidlig i prosessen at

vi kunne bli ferdig i god tid før tidsfristen, forteller prosjektleder Aleksander Vestermo i Betonmast Trøndelag AS.

Nybygget erstatter et studentbygg fra først på 1990-tallet. Bygget huset 63 studenter. I senere tid ble det oppdaget setningsskader. Årsaken var at det sto på en gammel bekkedal, fylt opp av organiske masser, like ved Nidelva. Skadene lot seg ikke reparere. Det ble derfor bestemt å rive og bygge nytt.

## FAKTA

**Sted:** Øya i Trondheim

**Prosjekttype:** Studentboliger

**Bruttoareal:** 3.231 kvadratmeter

**Byggherre:** Sit (Studentsamskipnaden Gjøvik, Ålesund og Trondheim)

**Totalentreprenør:** Betonmast Trøndelag

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

**Arkitekt:** Voll Arkitekter

**Landskapsarkitekt:** Norconsult

**Rådgivere:** RIB: Harboe & Leganger | RIG: Multiconsult |

RIBfy, RIVA, RI Vei: Norconsult Norge | RIAku: Brekke &

Strand | RIBr: Brannrådgiverne

**Underentreprenører og leverandører:** Graving, rivning

og utomhus: BP Entreprenør | Pelearbeider: Fundamen-

tering | Betongarbeider: Con-Form | Gulvavretting: RS

Gulvavretting | Badekabiner: Badelement | Mur, puss og

flis: Murmester Erlend Knudtsen | Solavskjerming: Vental |

Låser og beslag: Beslag-Consult | Tekkearbeid: Norgestak

| Blikkenslager: TFS Bliikk og Fasade | Metallarbeid: DSL

| Malerarbeid: Brøttemo og Lervik | Kjøkken og fast

innredning: Optimera, Simons Interiør | Brannetting: ARW

Brannisolering | Systemhimling: Valtec | Rørleggerarbeider:

Kjells VVS | Ventilasjonsarbeider: Trønderblikk Inneklima |

EL installasjoner: El-Team | Tele og automasjon: Autobolig |

Transportanlegg: Otis | Oppmåling: Nidaros Oppmåling



Klostergata 56 inneholder 81 hybler og 27 leiligheter.

### Står på 79 peler

Sanering av eksisterende bygningsmasse startet i juni 2023. Pelearbeidene kom i gang i september samme år. Nybygget står på 79 peler, som går ned til tryggekasser. Vestermo ser ikke bort fra at om det tidligere bygget også hadde vært pelet, hadde det fortsatt stått der.

Under Ski-VM i februar/mars skal Klostergata 56 leies ut til arrangøren. Leieinntektene fra Ski-VM gir dermed et indirekte bidrag til studentvelferden. Sit er en ideell, studentstyrt organisasjon

uten noen eier som tar ut utbytte. Alt overskudd går tilbake til økt studentvelferd.

Trondheim har ikke mindre enn 42.000 studenter, som utgjør cirka 20 prosent av byens befolkning. Selv om Sit har en betydelig eiendomsmasse og stadig bygger nye studentboliger, leier hele 80 prosent av studentene i Trondheim hos private.

Mye av inventaret i bygget som ble revet, er ifølge prosjektleder Håvard Prytz i Sit brukt i andre prosjekter. Betongen ble knust og benyttes i blant annet veifyllinger.



Kommunen stilte krav om at Sit måtte anlegge et lite parkområde. Det skal beplantes til våren.

### Seks etasjer og kjeller

Entrepriseformen er totalentreprise etter en samspillperiode. Nybygget er på seks etasjer pluss kjeller. Det inneholder 81 hybler og 27 leiligheter, som til sammen gir plass til 125 studenter. Hyblene har i likhet med leilighetene hvert sitt bad. Alle de 27 leilighetene er forskjellig utformet og litt ulik i størrelse.

Prytz opplyser at bygget er nøye planlagt med tanke på sosiale behov. Prosjektet er designet med sosial bærekraft i fokus. Man vet fra undersøkelser at mange studenter kjenner på ensomhet. Så mange som én av tre svarer at de sliter med sosiale utfordringer.

Sit har derfor lagt til rette for sosiale møteplasser med fellesarealer i hver etasje og et stort felleskjøkken og oppholdsrom i første etasje for de 81 hybelboerne. Det finnes også vaskerom med vaskemaskiner.

### Var heldig med Ski-VM

Prosjektleder Prytz medgir at det kunne ha bydd på utfordringer at bygget sto ferdig fire måneder før tiden, med tanke på leieinntekter. For det er vanskelig å få studenter til å flytte midt i semesteret. Men så ble bygget ferdigstilt rett før ver-

dens beste skiløpere møtes til dyst i Granåsen.

Arrangøren melder om et stort behov for innkvartering, og nybygget er i så måte midt i blinken. Det er ikke mer enn 20 minutters biltur til Granåsen og gå-avstand til Torvet der medaljeseremonien skal foregå.

Når Ski-VM er over, kan de første studentene flytte inn fra 1. april.

– Og nå ser vi at bygget allerede er i ferd å fylles opp med interesserte studenter. Alle de store leilighetene er utleid, opplyser Prytz.

Den månedlige leien for en hybel er 6.450 kroner, mens minste leilighet koster 8.900 kroner i måneden. Studentene betaler hverken depositum eller innskudd, og oppsigelsestiden er på bare to måneder.

Studentene skal få være med og bestemme møblering og øvrig innredning i fellesarealene. Sit sine bygg driftes med driftsteknikere, renholdere og bomiljøarbeidere. Dette for at bygningsmassen skal vare lengst mulig. Sit skal ikke selge byggene etter en viss tid og på den måten bidra til boligspekulasjon, understreker Prytz fra Sit.

Sit må følge Husbankens krav til størrelse på leiligheter, hybler og fellesareal. Dessuten har Sit en av-

Betonmast Trøndelag  
har vært totalentreprenør  
for Klostergata 56

Vi takker alle  
for godt samarbeid!

**BETONMAST**

STERKT KONSERN. LOKALT FOKUS.

VOLLARK

arkitekter

Olav Tryggvasons gate 51, 7011 Trondheim | tlf. 73 87 38 00 | vollark.no



De nye studentboligene til Sit med plass til 125 studenter ligger sentralt plassert på Øya i Trondheim, i gangavstand til Studentersamfundet og Midtbyen. Dronefoto: Borgar Sagbakken, Sit



tale med NTNU om at 30 prosent skal stilles til disposisjon for internasjonale studenter. Men etter innføring av egenbetaling ved studier er andelen internasjonale studenter blitt betydelig redusert.

### Plattendecker og skallvegger

Prosjektleder Vestermo opplyser at bygget er oppført i betongelement, som består av plattendecker og skallvegger, samt plassbygget tømmerfasade. Fasadene har STO luftet puss-system, i hovedsak kledd i en grønn puss, med innslag

av platekledning ved vindusfelter og teglbrystning på bakkeplan for å oppnå større robusthet ved gateløp, sykkelparkering og inngangsparti. Fasadefargene er inspirert av omgivelsene i nærområdet. Interiøret er preget av et jordnært, harmonisk og dempet fargekonsept.

Bygget har kompakttak, betongdekke samt EPS med brannseksjonering.

Det ligger langs Nidelva, og man har tatt hensyn til siktlinjene mot Nidarosdomen fra Klostergata. Kommunen stilte krav om opparbeidelse av et mindre parkanlegg.



Benker og blomsterkasser er på plass og vil bli beplantet til våren.

Bygget har fjernvarme, energiklasse C, men ikke Breeam sertifisering.

### Fyller viktig funksjon

Arkitekt Anders Tveiten i Voll Arkitekter forteller at prosjektet er utviklet sammen med Sit over noen år, og han mener resultatet står godt sammen med omgivelsene. Bygget fyller en viktig funksjon som bolig for studenter og har sånn sett en veldig god lokalisering, nær Studentersamfundet,

Gløshaugen, Universitetssykehuset og Midtbyen.

– I tillegg til at lokaliseringen på Øya nær bredden av Nidelva er praktisk gir den flere av hyblene og leilighetene flott utsikt mot Midtbyen, Nidarosdomen, Festningen og Bymarka, sier Tveiten.

Av estetiske valg i fasadene var arkitektenes ønske å ta igjen farger og materialer som er kjente i nærmiljøet. De tilstøtende gatene preges av både tegl, treverk og pussfasader, og farger i rød-, gul-, og grøntonner – farger som også

## Rådgivende ingeniør byggeteknikk

**Sivilingeniørene Harboe og Leganger AS**

Elvegata 7, 7012 Trondheim  
Tlf: 73 99 28 30 • E-post: firmapost@h-l.no  
[www.h-l.no](http://www.h-l.no)

## Pelearbeider er utført av



StartBANK



Løvåsmyra 4, 7093 Tiller  
Tlf 73 82 26 30 - fas@fas.no

[www.fas.no](http://www.fas.no)



De 81 hyblene deler et stort kjøkken. Ennå mangler blant annet kjøleskap.



Leilighetene har godt med skaplass.



Studentene må selv sørge for madrasser i sengene.

er mye brukt på gode måter ellers i bygatene i Trondheim.

– Vi hadde god dialog med Byantikvaren i Trondheim for å finne løsninger vi mener faller godt inn i Klostergata. Valget falt på en grønn puss som hovedmateriale, mens vinduer og mindre plاتفelter fikk en tegl rød farge, der intensjonen var å ta igjen rødfargen fra nærliggende tegl- og trehus og også den røde taksteinen som er mye brukt i dette området på Øya, sier han.

Tveiten legger til at i interiøret

ønsket de å skape en lun atmosfære, og farge- og materialvalgene preges av det. Inngangsdørene til enhetene i tillegg til kjøkken- og garderobeløsningene har for eksempel overflate i trestruktur.

– Vi håper og tror at bygget vil være en god base og gi et godt fundament for et givende studentliv for dem som flytter inn til høsten, sier Anders Tveiten.

Hverken Aleksander Vestermo eller Håvard Prytz melder om byggetekniske utfordringer underveis. Begge mener de har lært fra prosess-

sen. Prosjektet har en sterk tilknytning til de samme konseptene som benyttes i studentboligprosjektet Nardovegen 12-14, som også bygges av Betonmast Trøndelag AS for Sit.

– Erfaringene fra Klostergata 56 blir verdifulle i det videre arbeidet på Nardovegen 12-14. Blant annet er det installert et styringssystem fra Loxone, som fungerer som et smarthusssystem for studentene og samtidig bidrar til en energieffektiv drift av bygget for Sit, forteller de.

De viktigste erfaringene fra

igangsettingen av dette systemet tas med videre i det nye prosjektet.

Vestermo fremholder at de har hatt et utrolig godt samarbeid med byggherren og hatt god flyt på produksjonen. Det har gjort at de har kunnet levere bygget om lag fire måneder før kontraktsdato.

Prytz sier prosjektet har gått raskt og smidig som et resultat av et meget godt samarbeid mellom byggherre og entreprenør, hvor avklaringer og endringer har drevet prosjektet fremover på en positiv og konstruktiv måte.

MUR-, PUSS-  
OG FLISARBEIDER  
ER UTFØRT AV

**EK** MURMESTER  
ERLEND KNUDTSÉN

Tlf 452 10 660 • post@ekmur.no • www.ekmur.no

**Lian**

-vinduer til prosjektmarkedet-

[www.lian.no](http://www.lian.no)