



Ståлтаугen 3

Med Ståлтаугen 3 har Lilleby Eiendom bygd nær 900 leiligheter og rekkehus på det gamle industriområdet i Trondheim.

Svein Inge Meland
redaksjonen@bygg.no

Ståлтаугen 3 har fem etasjer, én etasje mer enn sine to søsterbygg. Uttrykket er også annerledes, bå-

de i form og farge. De avrundede hjørnene i hver ende av fasaden er et hint tilbake til tidlig funksjonalisme, et nytt element i arkitekturen på Lilleby.

Så langt har Lilleby Eiendom

AS/Nordr Norge fordelt utbyggingen i bydelen mellom to entreprenører, Backe Trondheim og Veidekke. Prosjektleder Arne Marius Djonne i Nordr Norge er svært fornøyd med jobben Backe

har gjort med Ståлтаугen 3:

– De har vært fantastisk fine. I tillegg ble bygget overlevert én måned før avtalt. Takstmannen vi hadde mente det var det beste prosjektet han kunne huske, sier Djonne.



Nordsiden har mindre balkonger. Karnappene til venstre skal gi bedre lysinnslipp når det kommer ei ny blokk vinkel-rett ut fra Ståлтаугen 3.



Inntrukket veranda på hjørnet.



Hovedinngangen fra nord. Det er laget karnapper av hensyn til blokka som kommer vinkelrett ut for Ståлтаугen 3.

Elisabeth Skogan Lien har vært prosjektleder hos Backe. Hun er like fornøyd som Djønne.

– Det er ikke mange prosjekter der det ikke oppstår uenigheter på slutten, men sånn var det her. Backe har som mål at alle feil skal rettes innen 48 timer etter overlevering, og det oppfylte vi. Jeg vil si vi har hatt et lavt konfliktnivå og god stemning underveis, sier Lien.

Salget tok seg opp

Ståлтаугen 3 består av 47 leiligheter i størrelser fra 38 til 100 kvadrat-

meter. Prisene varierer fra tre til ti millioner kroner.

– Salget gikk tregt etter byggestart, men løsnen bra fra oktober i fjor. Nå har vi kun fem usolgte leiligheter igjen, forteller Arne M. Djønne.

Bygget har fem etasjer over bakken og to under. Den første underetasjen har boder, mens den andre er parkeringskjeller og utgjør en del av den store fellesgarasjen som rommer mer enn 350 biler. Blokka har én heis, et hovedtrappeløp og en rømningstrapp.



Endeveggen mot øst.

Breeam-sertifisert

Ståлтаугen 3 er tilknyttet fjernvarmesystemet i Trondheim og

oppvarmingen skjer ved hjelp av vannbåren varme i gulvene. Energiklassen varierer fra A til C,

FAKTA

Sted: Trondheim

Prosjekttype: Nybygg, boliger

Bruttoareal: Brutto 4.918 kvadratmeter

Byggherre: Lilleby Eiendom

Totalentreprenør: Backe Trondheim

Kontraktsum: 112 millioner kroner ekskl. mva.

Arkitekt: Voll Arkitekter

Landskapsarkitekt: Asplan Viak

Rådgivere: RIB: Siv. Ing. Danielsen | RIVA: Structor Trondheim | RIBr: Cowi | RIByFy: Norconsult

Underentreprenører og leverandører: Tømrer- og betongarbeid: Backe Trondheim | Grunn, VA, utomhus: Maskinentreprenør Lars Høyem | Betongelementer: Con-Form | Hulldekker: Heidelberg Materials | Rekkverk og rømningstrapp: Skanke | Pussfasade og flis: Trondheim Murservice | Vinduer: NorDan | Byggevarer og tredører: Maxbo | Ståldører: Firesafe | Glass/aludører: R. Daaland | Lås og beslag: Abra Beslag | Taktekking: ARW | Blikkenslager: Dahle Blikk | Malearbeider: Sandå | Systemhimling: VD Team | Kjøkken: HTH | Solavskjerming: KvintBlendex | Avretting: Flexcon | Brannetting og brannisolering: Firesafe | Rørlegger: Bravida | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Elektro: Elteknikk Trondheim | Heis: TKE | Badekabiner: Part | Sjøpelsug: Logiwaste





Alle kjøkken er levert av HTH.

og miljøsertifiseringen er Breeam-Nor Good. Søppelet kastes i en stasjon utenfor blokka og går via et sugesystem til den sentrale søppelstasjonen i området.

Variasjon i uttrykket

Byggestart var i august 2023 og overleveringen skjedde i november 2024. Bæresystemet består av plasstøpt betong, stål og plattendecker. I hovedsak har bygget pussfasade, mens kledning i Møre Royal i første etasje og på bakveggen i de inntrukne verandaene skaper variasjon.

Alle leilighetene har uterom, de fleste med utkragede balkonger. På hjørnene og i øverste etasje på fasaden mot Stjørdalsveien, er det inntrukne verandaer. Første etasje har terrasser på bakken. Fasaden mot nord har mindre utkragede balkonger.

Blokka er malt i grønt, med en mørkere flaskegrønn farge på balkonger, vinduskarmen og rekkverkene i stål.

Praktiske leiligheter

Leilighetene har som standard tre-stavs hvitpigmentert eikeparkett. Alle kjøkken er levert av HTH.

Bortsett fra ett plassbygd bad, er alle bad kabiner fra Part. Arkitekten har lagt vekt på at leilighetene skal ha store vinduer, og at alle har tilgang på uterom. Felleskorridorene og hovedtrappeløpet har flislagte gulv.

– Dette sier arkitekt Anne Cathrine Tambs i Voll Arkitekter om leilighetene:

– I Ståлтаugen 3 finner du smarte og hyggelige boliger, bygd for å passe til mange. Ved å jobbe godt og nøye med planløsningene har vi sørget for praktiske leiligheter, hvor du kan utnytte hele arealet. Vi ønsker alltid å lage leiligheter hvor vi ville trivdes selv.

Industrifortid

Mot sør vender blokka mot Stjørdalsveien. På nordsiden skal det komme et parkmessig område som har fått navnet Pustehullet. To nye blokker skal bygges på denne siden.

Navnet på nybygget kommer fra tidligere Norsk Ståлтаugfabrikk, som i dagligtalen ble kalt Ståлтаugen. Fabrikken ble grunnlagt i 1917 og var, sammen med to søsterselskap, en periode Skandinavias største ståлтаufabrikk. I 1990 var

Totalentreprenør for Ståлтаugen 3



BACKE

trondheim@backe.no • backe.no

sto



Bewusst bauen.

StoVentec R luftet fasadesystem er levert til Ståлтаugen 3.

www.sto.no



Fra stua i en av leilighetene.



Arkitekten har tilstrebet å lage store vinduer for å slippe inn mye lys.

det imidlertid kroken på døra for bedriften.

Populært boligområde

Etter omregulering av tomta og sanering av den sterkt forurensede grunnen, startet Lilleby Eiendom i 2014 boligbygging på det gamle industriområdet øst i byen. Bydelen er langt på vei bilfri og har innkjøring til en stor felles parkeringsgarasje fra veien Ladebekken. Lilleby har busykelstasjon og ligger nær

holdeplass for metrobussen. Det er kort vei til sentrum, handlegata Haakon VII's gate og friluftsområdene på Ladehalvøya, med bade-plasser og en populær tursti langs fjorden.

Nordr skal bygge ytterligere åtte blokker og 25 rekkehus før det settes strek på Lilleby. Trondheim kommune skal etter planen etablere barnehage og skole i den østre enden av området.



Badene er kabiner fra Part.

Rådgivende ingeniør
byggeteknikk

SIV ING **Danielson** as

VESTRE ROSTEN 81, 7075 TILLER
TLF: 920 18 221 - www.danielsonas.no
E-post: erik@danielsonas.no

Grunn-, VA- og utomhus-
arbeider er utført av

MASKINENTREPRENØR
LARSHØYEMAS

Tlf 95 80 16 01
www.hoyem.no



Maxbo Proff Trondheim
er stolt leverandør av
byggevarer til Ståltaugen 3.

MAXBO
Proff