



Dragvoll helse- og velferdssenter

Malthus AS har fullført sitt andre modulbaserte sykehjem for Trondheim kommune.

KARL HENRIK BROX

1. september kunne Trondheim kommune ta i bruk Dragvoll helse- og velferdssenter, som er det andre modulbaserte sykehjemmet med plass til 64 beboere som Malthus AS har bygget i den «trønderiske hovedstaden».

– Det første var Charlottenlund helse- og velferdssenter som sto ferdig like før jul i 2011. Kommunen var der så fornøyd med det den fikk innenfor de gitte kostnadsrammene at den valgte å benytte opsjonsavtalen som var inngått med oss om bygging av et tilsvarende bygg på Dragvoll. De lavere byggekostnadene som bygging med bruk av moduler gir, førte nemlig til at

bygget på Charlottenlund kunne økes for samme pris fra 3.500 til 6.100 kvadratmeter og antall beboere fra 48 til 64, sier divisjonssjef for avdeling Bygg Nord i Malthus AS Arne Petter Kjåraas.

Arbeidene med det nye senteret på Dragvoll tok til med arkeologiske utgravninger i midten av april 2012. Bygget sto ferdig ganske nøyaktig ett år senere og ble overlevert til Trondheim kommune 25. juni i år, men altså først tatt i bruk ved inngangen til september.

Lytefritt ved overlevering

– At det gikk så vidt lang tid fra bygget var ferdig og til brukerne flyttet inn, skyldes at senteret, som er bygget av moduler i tre, måtte få



Divisjonssjef Bygg Nord Arne Petter Kjåraas og selger Bygg Nord Kay Andre Bratt foran Dragvoll helse- og velferdssenter.

stå og tørke gjennom sommeren. Samtidig ble det foretatt etterkontroller, både av selve huset og de tekniske installasjonene, slik at det var fullstendig lytefritt da kommunen overtok. Branntilsynet, som naturlig nok er særlig strengt ved et

sykehjem, ble for eksempel gjennomført uten en eneste anmerkning, sier en meget tilfreds divisjonssjef. Ifølge Kay Andre Bratt, som er selger Bygg Midt-Norge hos Malthus AS, er de to modulbygde sykehjemmene omtrent like store med



Fasaden på Dragvoll helse- og velferdssenter er kledd med fasadeplater og royal impregner tre.

plass til 64 beboere. De er bygget over samme lest med vel 6.000 kvadratmeter fordelt på tre etasjer, og er satt sammen av moduler som er produsert av Moelven Byggmodul.

264 moduler

Dragvoll helse- og velferdssenter er satt sammen av 264 moduler som i sin helhet er laget av tre. Det er imidlertid enkelte steder brukt ståldragere som bæring over større åpne flater, og det er både utvendig

og innvendig umulig å se at bygget er satt sammen av «byggeklosser». – Modulene ble for eksempel produsert og ankom byggeplass uten en fasade, som ble plassmontert. Dette gjør det mulig å gi modulbaserte bygget selvstendige uttrykk. På Dragvoll er det utvendig brukt både fasadeplater og Royal impregner panel for å bryte opp flatene, forteller Bratt.

Lavt energiforbruk

– Bruken av moduler har mange fordeler, fremholder Kjåraas og peker på kortere byggetid, mindre forstyrrelser for naboer i byggetiden og at modulbygg faktisk har vist seg å gi svært lave energitap. Charlottenlund helse- og velferdssenter var prosjektert som et B-klasse hus,

men det har vist seg at energiforbruket er nede på kravene som stilles til passivhus.

– Det var Trondheim kommune som oppdaget og gjorde oss oppmerksom på hvor lavt energiforbruket faktisk har vist seg å være på Charlottenlund, sier Bratt og viser til eiendomsavdelingen i kommunen som har fått laget en energirapport for sine bygg i tidsrommet 2008 – 2012.

– Det er i denne perioden bygget tre nye sykehjem – Øya helsehus, Kattem helse- og velferdssenter og altså Charlottenlund helse- og velferdssenter. Tallene viser at Øya helsehus har et energiforbruk på 227 kWh/kvm og Kattem helse- og velferdssenter 215 kWh/kvm mens bygget på Charlottenlund er nede på 159 kWh/kvm. Kravet for sykehjem i TEK 10 er 215 kWh/kvm, sier Bratt.

– Hva kan årsaken til dette lave energiforbruket være?

– Det er heller ikke vi sikre på. Helse- og servicesentrene på Charlottenlund og Dragvoll er de to første så store byggene vi har bygget med moduler, og også vi er overrasket over de positive resultatene som kommunen har påpekt når det

Maler- og gulvarbeider er utført av



Pir II nr. 3, 7010 Trondheim • Tlf. 73 84 27 50 • www.malermester-blakstad.no

Betong- og grunnarbeider er utført av



Søbstad as. Autorisert entreprenør

Sandmoveien 22, 7072 Heimdal
Telefon 72 89 59 59 - Fax 72 89 59 60
www.sobstad.no

Dragvoll helse- og velferdssenter

- Sted:** Trondheim
- Prosjekttype:** Helsebygg
- Byggherre:** Trondheim kommune
- BRA:** 6.200 kvm
- Kontraktssum:** 91 millioner kroner
- Totalentreprenør:** Malthus
- Entreprenør moduler:** Moelven Byggmodul
- Arkitekt:** Malthus/arkitektkontoret Amundsen (arkitekt mulighetsstudiet: Solem Arkitektur)
- Rådgivere:** RIE: Moelven Byggmodul | RIV Rør: Bravida | RIV Vent: VVS Kompetanse
- Underentreprenører og leverandører:** Grunn- og betong: Søbstad | Elektro: Bravida | Ventilasjon: Trondheim Luftteknikk | Rørlegger: Tung Rør | Maling og gulv: Malermester Blakstad | Tak: Trondheim Tak | Stål: Skanke Stål & Sveis | Oppmåling: Nidaros Oppmåling | Solskjerming: Scandic | Glass/alu: Riis Glass & Metall | Brannsikring: Firesafe | Tømrer/himlinger: Malthus og Etto Bygg | Fasadeplater: Ivarsson | Innerdører: Nordic Door | Vinduer: NorDan | Kjøkken: Norema