




Saupstad
torg

Hus D & E

♥ PROSPEKT



saupstadorg.no

RETT HJEM

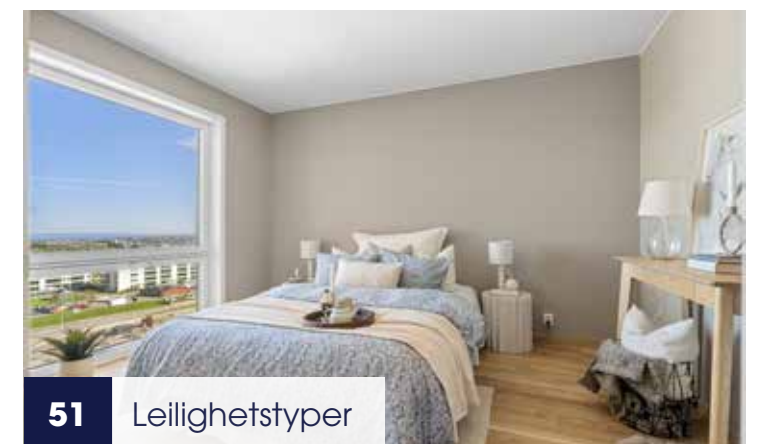
EiendomsMegler 1

Innhold

Velkommen til Saupstad Torg	7
Fellesfunksjoner	14
Visningsleiligheter	20
Utomhusplan	43
Fordeler med nybygg	47
Plantegninger HUS D	53
Etasjeplaner HUS D	70
Plantegninger HUS E	73
Etasjeplaner HUS E	82
Leveransebeskrivelse og romskjema	85
Kjøpsprosessen	91
Kjøpsbetingelser	93
Vedlegg	104
Budskjema	137



7 Velkommen til Saupstad



51 Leilighetstyper



9 Snakk med oss om finansiering!



53 Plantegninger

Generelt om alle 3D-illustrasjoner i prospektet:

Alle bildene er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme. Se leveransebeskrivelse for korrekt beskrivelse.

Grafisk produksjon: EiendomsMegler 1 Midt-Norge, avd. Nybygg

Prospektet er sist revidert: 12.06.2026

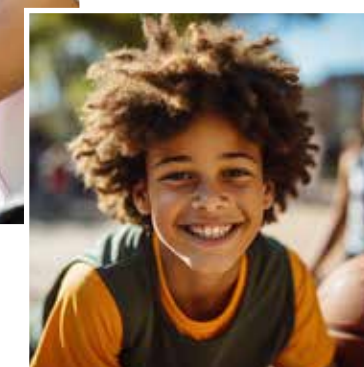


Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

Torget.

Et levende, pulserende knutepunkt
som binder folk og bydel sammen.

Velkommen til Saupstad Torg!





260 nye boliger
og mange gode
servicetilbud i hjertet
av Saupstad.

Velkommen til Saupstad

På Saupstad Torg vil du få alt du trenger i umiddelbar nærhet! Og med metrobussen rett utenfor inngangen blir dette et av byens sentrale knutepunkter.

Det nye torget skal være et knutepunkt som er både levende og pulserende, og skal skape møteplasser både inne og ute. Her vil du få grønne takterrasser, uteservering i gågata og trivelige lekeplasser – alt du trenger for å skape et levende lokalsamfunn.

På Saupstad Torg bor du sentralt med alt i nærheten og bymarka som nærmeste nabo. Med Saupstads beste beliggenhet, gode servicetilbud og kvalitet fra øverste hylle vil du få muligheten til å finne din drømmeleilighet.

Mange av leilighetene på Saupstad Torg blir bygd på taket av det nye kjøpesenteret, som vil fungere som bydelssentrum for området. Som beboer her får du glede av et bredt spekter av fasiliteter. Prosjektet inkluderer blant annet en stor dagligvarebutikk, flere restauranter, frisør, apotek, treningssenter, kafé og mye mer.

Har du likevel behov for å reise til Trondheim sentrum, sørger gode buss- og togforbindelser for at du kjapt og enkelt kommer deg både dit – og hjem igjen.

Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.



Mangler du egenkapital?

Da kan 100 % finansiering være løsningen.

Vurderer du å kjøpe leilighet på Saupstad Torg, men mangler egenkapital? For mange kan det være utfordrende å klare bankenes krav til 10 % egenkapital.

EiendomsMegler 1 og SpareBank 1 SMN har derfor laget en løsning for å hjelpe deg så du kan låne hele kjøpesummen.

Boliglån uten egenkapital

Vi vil hjelpe flest mulig å nå drømmen om egen bolig. Det viktigste er at du viser at du har betalingsevne og vilje til å spare. Utlånsforskriften regulerer bankens utlånspraksis, men den åpner også for unntak fra hovedreglene.

Vi har mulighet til å gi deg boliglån, selv om du mangler noe av egenkapitalen, så lenge du har tilstrekkelig inntekt og en god betalingshistorikk. Det betyr at du kan få boliglån selv om du ikke oppfyller alle lånekravene.

Les mer på smn.no/hundre-prosent

Priseks. grønt boliglån:

Nom. rente 4,89 %. Eff. rente 5,08 %.
2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.495.365.
Totalt kr 3.495.365.



Beliggenhet

Saupstad Torg er planlagt på stedet hvor du i dag finner Coop og en større parkeringsplass.

Prosjektet legger til rette for å bli et spennende knutepunkt med metrobuss, servicetilbud, treningssenter og grønne uterom i umiddelbar nærhet.



En bydel for fremtiden

Med flotte leiligheter, uteservering i gågaten og trivelige, grønne uterom er Saupstad Torg et godt sted for å møtes – og leve. Rett og slett Trondheims nye pulserende bydel.

Alt du trenger i umiddelbar nærhet

Saupstad Torg er praktisk utformet og har alt du behøver innen gangavstand.



Treningssenter

Med store vindusflater og moderne fasiliteter finner du treningssenter i kjelleren. Dørstokkmilen blir vanskeligere å skylde på når plasseringen er så sentral som her.



Bakeri og spisesteder

Saupstad Torg vil ha en trivelig gågate med uteservering. Plukk opp ferskt brød til frokosten fra bakeriet, bestill italiensk pizza fra et av spisestedene, eller ta med deg kaffekoppen og slå deg ned på en av torgets benker.



Dagligvare og apotek

Med både en stor dagligvarebutikk og et apotek lett tilgjengelig, blir hverdagen enklere og mer fleksibel. Dagligvarebutikken vil tilby et bredt utvalg av varer, noe som gjør det enkelt å være spontan når du skal lage mat, mens apoteket sikrer at du alltid har det du trenger innen helse og velvære.



Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

Gode, grønne fellesarealer

Saupstad Torg vil ha to større parkanlegg. Begge preges av grønn beplantning, benker og trivelige lekeområder. Med flere soner, er de tilrettelagt slik at både små og store kan utfolde seg.

Felleshagen i midten av byggene ligger skjermet til. Her kan du trygt slippe barna fri, samle storfamilien til en piknik eller bare slappe av med en god bok. Området er tilgjengelig for alle, men det føles likevel som en mer privat park.

Som beboer har du også tilgang til den felles, grønne takterrassen. Med en slående utsikt, er det et perfekt

sted for å samles på en vakker sommerdag for grilling og sosialt samvær for eksempel.

Om du er glad i naturen, er det kjekt å vite at Bymarka er like utenfor døren. Enten du er glad i sopptur om høsten eller skitur på vinteren, så byr skogen på store friluftsupplevelser med sin umiddelbare nærhet.



Sentralt knutepunkt

Bynært med Metrobussen
På Saupstad Torg bor du nært både by og skog. Med et fantastisk kollektivtilbud rett utenfor døren får du det beste fra to verdener og kan enkelt komme deg ut.

Saupstad vil bygges ut som et av byens sentrale knutepunkter, med hyppige avganger for Metrobussen. På kun 19 minutter er du i sentrum. Varelevering er lagt under tak og skaper trygge, bilfrie soner. Med mindre trafikk på gateplan, er området tilrettelagt for myke trafikanter.

Som beboer på Saupstad torg har du også tilgang til borettslagets elsykkel-park, og kan bruke sykkelen for å komme deg rundt i nærområdet.



Buss 200 m
Saupstadsenteret



Tog 2,6 km
Heimdal stasjon



Knutepunkt 2,6 km
Tonstadkrysset



Heimdal sentrum 6 min



♥ Fellesfunksjoner til glede for mange

På Saupstad Torg får du mer enn et hjem – du får fleksible og praktiske fellesfunksjoner som gjør hverdagen enklere og sosiale øyeblikk mer minneverdige!

Når prosjektet står ferdig vil vi tilby et eksklusivt gjesterom som beboere kan booke for gjester, slik at venner og familie alltid har et komfortabelt sted å overnatte. I tillegg kan du leie vårt moderne selskapslokale til bursdager, feiringer eller møter, helt uten å måtte forlate området. Disse fasilitetene gjør det enklere å invitere til hyggelige stunder, samtidig som de styrker fellesskapet blant beboerne – perfekt for deg som ønsker både komfort og sosialt liv i hverdagen.

Se mer på de neste sidene >

Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.



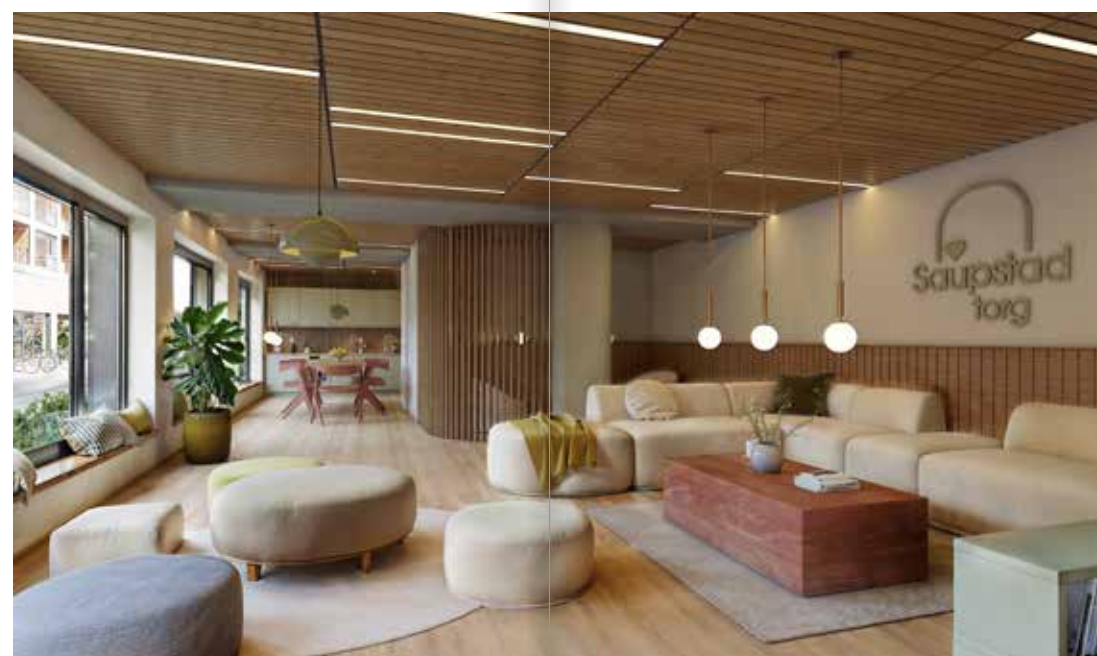
Bildene er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

Fellesrom for store og små anledninger

Det lyse og trivelige fellesrommet skal være et samlingspunkt i prosjektet.

Her finner du kjøkkenfasiliteter, oppdeckingsmuligheter og komfortable sofagrunder som gjør det enkelt å arrangere alt fra konfirmasjon og bursdagsfeiring til små, sosiale sammenkomster.

Lokalet kan reserveres av beboerne gjennom styret, og er tilgjengelig for både private arrangementer og felles møter. Det er også her generalforsamlinger og møter i borettslaget vil finne sted – et rom som både samler nabolaget og styrker fellesskapet.



Fellesrommet vil ligge i Hus E.



Bli med inn!

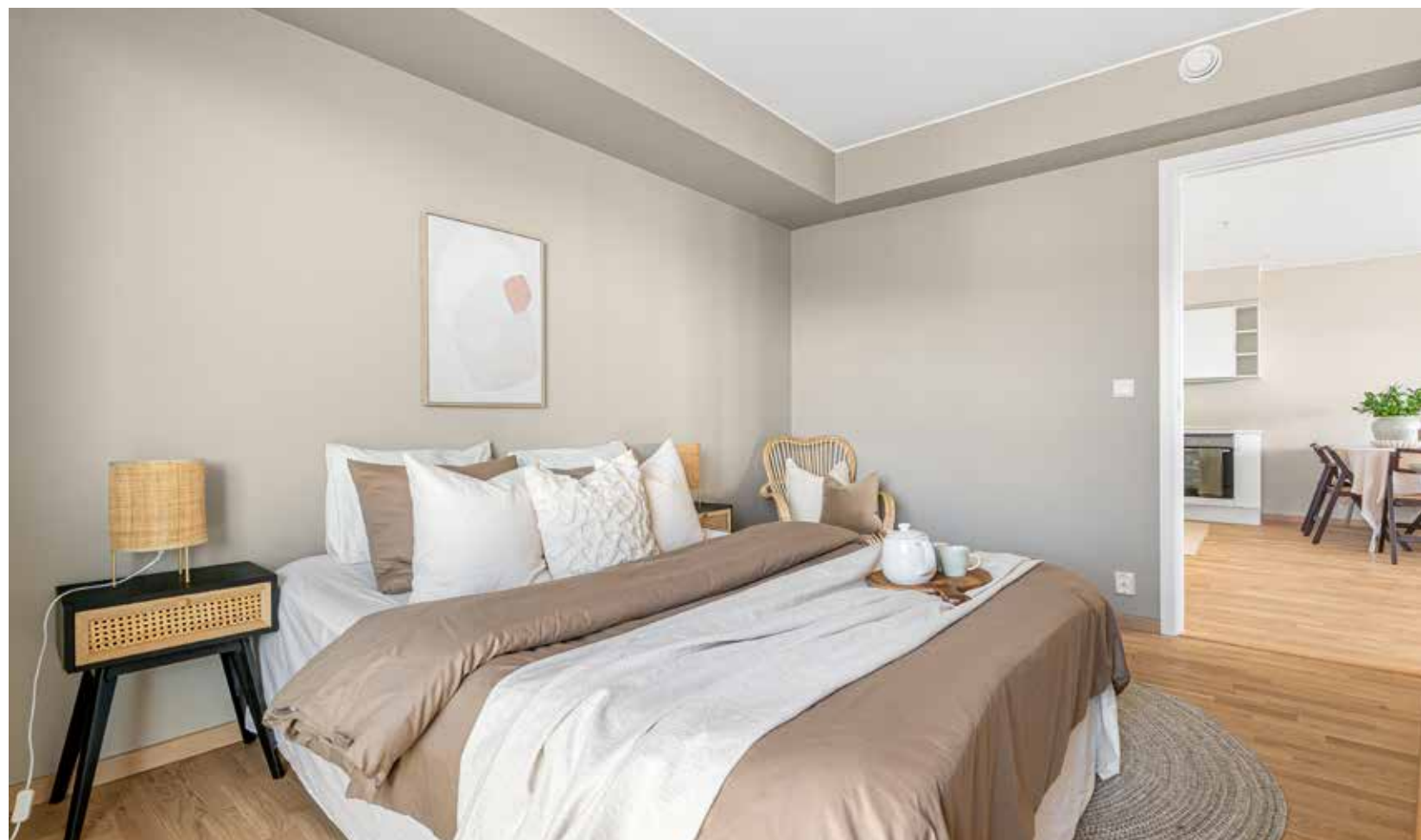
Leilighetene i Hus D og E er innflyttingsklare. Bli med på besøk inn i våre flotte visningsleiligheter →

📍 Leilighet D807

Meget flott 4-roms hjørneleilighet med fantastisk utsikt fra 8. etasje! Praktisk planløsning med tre soverom, stort stue-/kjøkkenareal med hjørnekjøkken, innvendig bod og romslig balkong vendt mot sørvest.

Foto tatt i september 2025.





📍 Leilighet D401

Flott 3-roms med beliggenhet i 4. etasje! Praktisk planløsning og store vindusflater.







Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.





Kjøkkenet

Det er på kjøkkenet vi samles for å lage middag, smører matpakka og samles for de velsmakende måltidene, de hyggelige stundene og de gode samtale. Kjøkkenet knytter oss sammen i hverdagen – det er boligens knutepunkt, eller huset hjerte om du vil.

På Saupstad Torg har vi lagt vekt på god standard og praktiske løsninger. Nok skaplass til det du har og nok benkeplass til det du behøver. Det er akkurat slik det skal være – vi kaller det bare sunn fornuft.

Foto fra leilighet D807.





Foto fra leilighet D807.

Bad

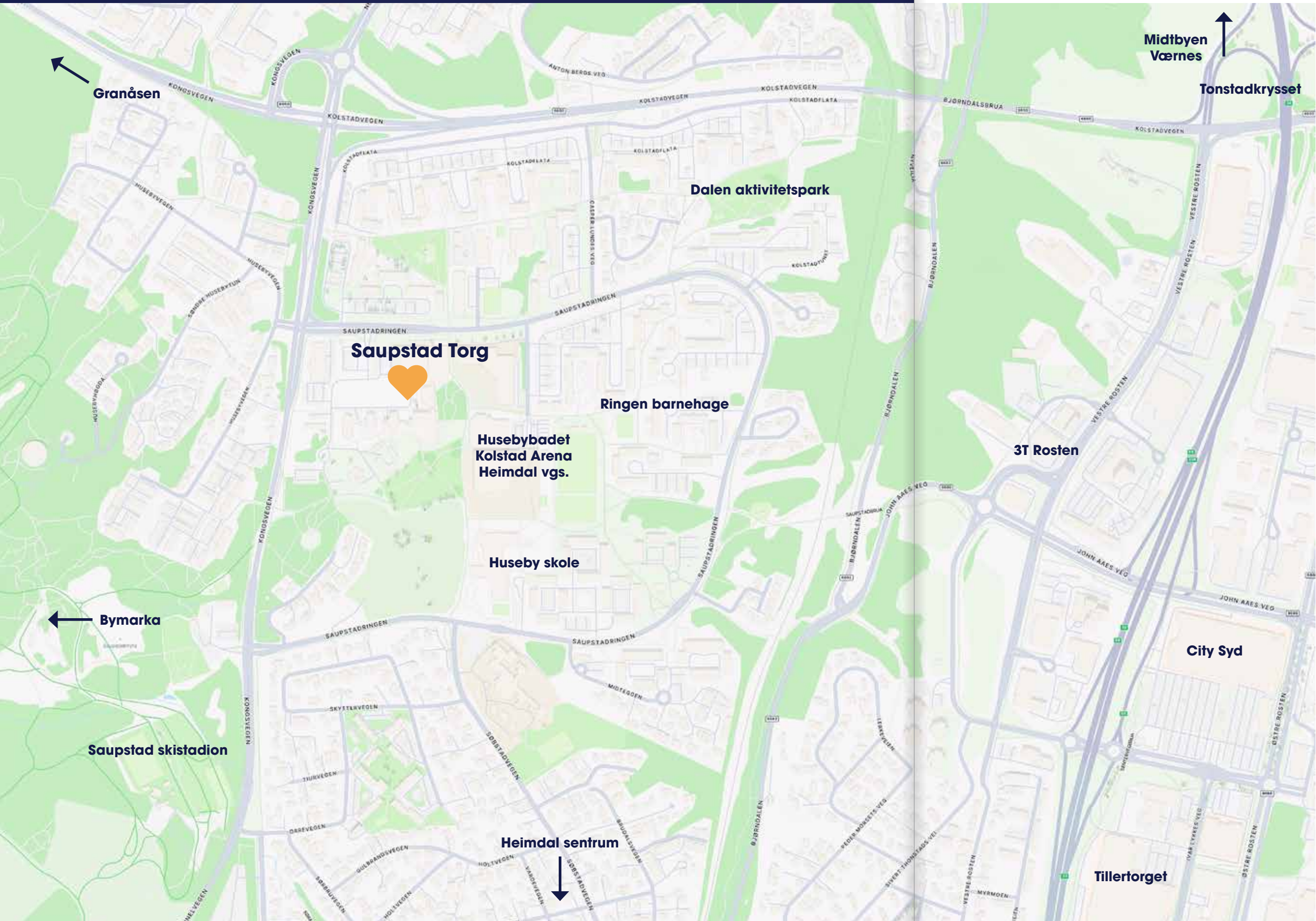
Baderom er for de fleste en blanding av komfort og funksjon. Her kan du både trekke deg tilbake og skjemme deg bort, samtidig som du kan håndtere både bleieskift og klesvask i hverdagen.

Leilighetene på Saupstad Torg blir levert med et lekkert flislagt bad med hvit innredning og dusjvegger i glass. Toalettet er vegghengt og speilet har integrert lys. Og det beste – ingen har brukt badet før. En av fordelene med å kjøpe nytt.





Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.



Nabolagsprofil

Transport				
	Saupstadsenteret	0 km		
	Heimdal stasjon	2,6km	7 min	
	Trondheim S	10,6km	19 min	
	Trondheim Værnes	10,6km	35 min	

Varer / Tjenester				
	Coop	0 km		
	Apotek	0 km		
	Rema 1000 Saupstad	250 km	3 min	
	Heimdal sentrum	2,6 km	7 min	
	City Syd	3,7 km	7 min	

Sport				
	Treningssentrer	0 km		
	Husebybadet	0,4 km	5 min	
	Kolstad Arena	0,4 km	6 min	
	Huseby kunstgrassbane	0,4 km	6 min	
	Saupstad skistadion	1,1 km	14 min	

Historie

Saupstad-Kolstad i Trondheim har utviklet seg fra historisk jordbruksland til et moderne boligområde med omfattende utbygging siden 1960-tallet. De siste årene har områdesatsing forbedret både infrastruktur og livskvalitet, noe som førte til nominasjonen som et av Norges mest attraktive steder i 2021.

Mange boligområder i Trondheim er bygget på jordbruksland, Saupstad-Kolstad er intet unntak. Saupstad som navn ser man først nevnt rundt 1530-tallet. På denne tiden tilhørte det som het Saupstad gård erkebiskopen. Fra 1940-tallet tilhørte den dyrkede marka og noen mindre skogsområder gårdene Søbstad Nordre og Søbstad Søndre. Dette var utgangspunktet når man begynte å bygge de første eneboligene langs Søbstadvegen med spredning nedover fra Heimdal.

Saupstad-Kolstad er en av bydelene som har hatt den største samlede boligutbyggingen i Trondheim siden slutten av 1960-tallet. På folkemunne har området fått navnet «Kvitby'n» på grunn av bebyggelsens karakteristiske hvite eksteriør, som synes godt på avstand. Utbyggingen ble gjort med tydelig struktur og klare prinsipper om livsløp. Samtidig besto utbyggingen av offentlige utbygginger som skoler, barnehager, idrettsanlegg, svømmehaller og friområder.

Et av karakteristikkene med Saupstad-Kolstad er at biltrafikken er lagt utenfor og Saupstadringen fungerer som en ringveg og tilkomstvei for hele bydelsområdet.

I de 10 siste åra har det vært en omfattende områdesatsning i området rundt Saupstad-Kolstad. Det er blitt bygget flere nye skoler som f.eks. Heimdal videregående skole, Huseby barneskole (slått sammen av Kolstad skole og Saupstad skole) og ny ungdomsskole (Huseby ungdomsskole). I tillegg har det i forbindelse med den nye videregående skolen blitt opprettet en ny flerbrukshall, Kolstad Arena. Her spiller både Byåsen Elite og Kolstad Elite sine hjemmekamper.

Infrastrukturen har også fått en oppgradering de siste årene, spesielt i forbindelse med innføring og utbygging av Metrobussen i Trondheim. Rundt omkring på Saupstad-Kolstad så finnes det i alt 4 busstopp for Metrobussen linje 2. Det ene stoppet er rett utenfor døra på Saupstad Torg.

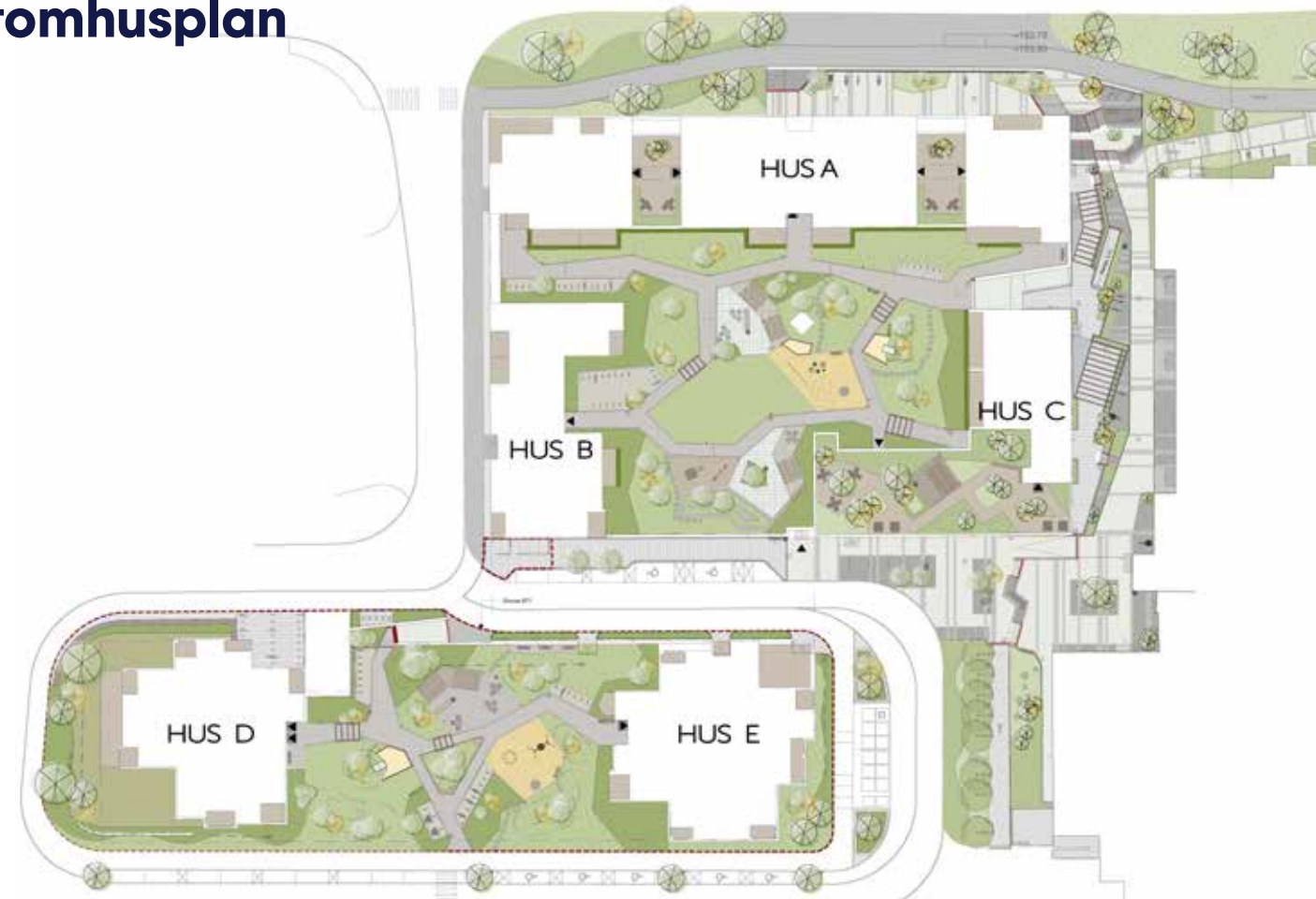
De siste års områdesatsning har blitt lagt merke til og i 2021 ble Saupstad-Kolstad utnevnt som en av tre finalister til prisen for Norges mest attraktive sted. En av grunnene til nominasjonen var at juryen var imponert over de humane og bærekraftige verdiene som ligger til grunn for utviklingen i bydelen.



Fremtidens Saupstad Torg



Utomhusplan



Utbygger Rett Hjem Bolig

Rett Hjem Bolig er først og fremst en utvikler av boligprosjekter i Midt-Norge, innslagsvis med en næringsdel i tilknytning til boligene. Vi har et internt arkitektkontor og vårt fokus på kvalitet og utforming av gode planløsninger gjør at vi stolt kan si at vi utvikler boliger folk har lyst til å bo i. Rett Hjem Bolig oppført over 200 leiligheter de siste tre årene og har som målsetting å bygge mellom 50 og 100 nye boliger i året fremover. Gjennom tilknyttede selskaper har vi også, justert for eierandel, 7 000 m² næringsareal, fullt utleid til statlige eller kommunale aktører.

I Selskapet sitter vi alle tett på beslutningene. Vi kjennetegnes av at vi alle har et høyt engasjement for selskapet, og er tilgjengelig og fleksibel rundt oppgaver som dukker opp.

Arkitekt Rett Hjem Arkitekter

Rett Hjem Arkitekter ble etablert i Trondheim i 2012 og har i dag 16 ansatte. Siden oppstart har selskapet vært involvert i ca. 70 ulike bolig-, kontor- og hotellprosjekter i hele Norge fra Sandnes i sør til Hammerfest i nord.

Nye Saupstad Torg

Saupstad sentrum er ett av de lokale bydelssentra i Trondheim som ble bygget ut fra midten av 1970-tallet.

Målet med dette prosjektet er å øke livskvaliteten i området gjennom en organisering av volumene og funksjonene som skaper gode byrom. Nå skal det etableres et nytt torg sammen med fem bygninger, et nærsenter, gatetun og en grønn takhage. Til sammen er det ca 250 nye leiligheter og mer enn 6 000 m² nærsenter i første etasje med blant annet matbutikk, treningssenter, café og restaurant.

Et nytt knutepunkt skal utvikles og det blir tilrettelagt for fotgjengere, så vel som syklist og bilister. Hovedgaten gir god plass til gående og har åpne og utadvendte butikkfasader. Det skal brukes funksjonelle gatemøbler og trær for å berike det offentlige og urbane rom. Denne naturlige brukbarheten og tilgjengeligheten bidrar til å gjøre området levende gjennom hele dagen.

Solrike takhager og nye lekeplasser skal bli attraktive steder for barn og voksne. Idéen er å skape plass til aktiviteter og et mangfoldig byliv hvor både de nyinnflyttede og de som allerede bor i området skal trives. På Saupstad vil man være ute, være aktiv, sosial og i bevegelse.



Ord fra arkitekten

En arkitekt burde like å spasere, fordi når man går får man rom til å tenke fritt. Mange av disse tankene kommer fra inntrykkene byen gir. En by består ikke kun av signalbygg, kirker, museer og så videre. Byer er resultatet av tidens mange lag hvor hvert lag er et resultat av historiske og kulturelle behov.

Jeg ser på det som arkitektens oppgave å fullt forstå sjelen til et sted her og nå, og se hvordan prosjektet kan løse utfordringer også i fremtidens perspektiv. God arkitektur skapes når man tar hensyn til detaljløsninger, gjennomtenkte materialvalg, tilpasning til den urbane kontekst og økonomien i prosjektet.

En bygning kan kun overleve hvis man sikrer bruken av den gjennom tiden. Det er derfor det er viktig at valgene vi tar kommer fra ideen om å positivt bidra til livene til menneskene som vil bruke og bo i disse rommene. Arkitektur er et sosialt verktøy.

Valerio Ricci
Hovedarkitekt
Rett Hjem Arkitekter AS

Val Ricci



Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

7 fordeler når du kjøper nybolig



Alt er nytt

Det gir deg en deilig følelse å være den første som bor i boligen.



Nyeste krav og standarder

Boligen er oppført etter de nyeste byggestandarder og krav til inneklima og miljø.



God tid til salg av egen bolig

Du får god tid til å forberede flytteprosessen og selge den boligen du allerede har.



Lavere energiforbruk

Moderne boliger har bedre isolasjon. Dette gjør deg mindre sårbar for kalde vintre og stigende strømpriser.



Ingen oppussingskostnader

Boligen får en moderne still med god utforming. Du reduserer risikoen for uforutsette kostnader.



Trygt kjøp

Etter første år i boligen gjennomføres det en 1-års befaring. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.



Nytt miljø

Du får mulighet til å bli en del av et helt nytt boligmiljø, der ingen har bodd før.



Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

Borte bra...



Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

...men hjemme best!



Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

Leilighetstyper

Første byggetrinn på Saupstad Torg består av hus D og hus E. Begge byggene har en god miks av ulike leilighetstyper, slik at man skal kunne finne en bolig med de kvalitetene man foretrekker.

Bygg D

Leiligheter fra 35 til 72,5 kvm. Det er fire typer 2-romsleiligheter, tre typer 3-romsleiligheter og en type 4-roms.

På bakkeplan er det leiligheter med egen hageflekk og en med stor markterasse. I 2-romskategorien tilbys det løsninger fra 35,5 kvm til 39 kvm.

3-romsene er fra 52,5 til 61,5 kvm og 4-romsen er 72,5 kvm. Bygget har ni etasjer, noe som gir muligheten for spektakulær utsikt for de som ønsker seg opp i etasjene. Alle leilighetene har terrasse eller balkong.

Bygg E

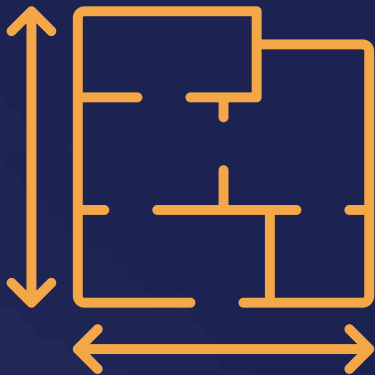
Leiligheter fra 35 til 68,5 kvm. Det er tre typer 2-romsleiligheter og seks typer 3-romsleiligheter.

På bakkeplan er det leiligheter med egen hageflekk og en med stor markterasse. I 2-romskategorien tilbys det en effektiv løsning på 35 kvm, en på 37,5 kvm med stor balkong og en romslig 2-roms på 46 kvm. 3-romsene er fra 51 til 68,5 kvm. Bygget har seks etasjer, noe som gir muligheten for spektakulær utsikt for de som ønsker seg opp i etasjene.

Hus D består av
71 leiligheter
fra 37–73 m² (BRA-i)



Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.



HUS D

Plantegninger & etasjeplaner

Opplysning om areal

- BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
- BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, som enten tilhører boenheten gjennom seksjonering eller som boenheten har vedtektsfestet rett til bruk, for eksempel sportsbod i kjeller.
- BRA-b (bruksareal innglasset balkong): bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
- BRA (totalt bruksareal): summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
- TBA (terrasse- og balkongareal): arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

2-roms

HUS D

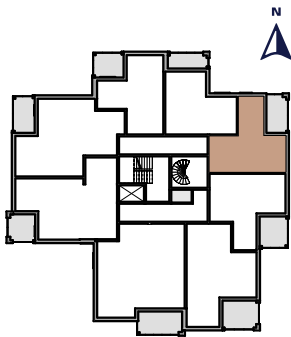
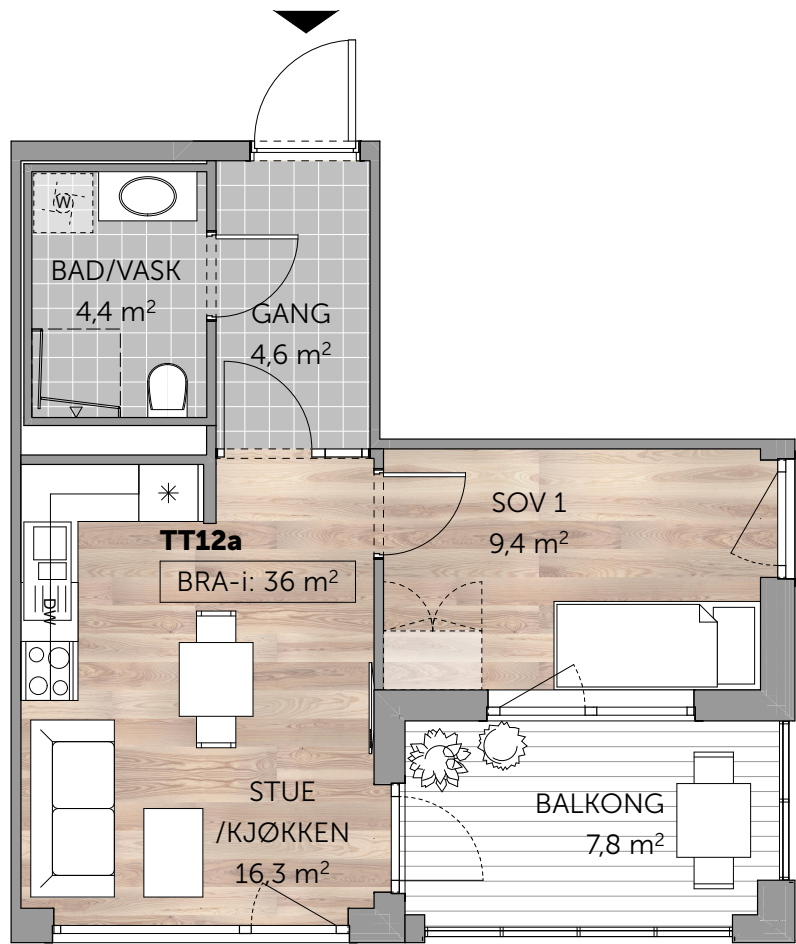
Type: TT12a



Etasje	3, 4, 7 og 8
Soverom	1
BRA-i	37 m ²
BRA-e	3 m ²
BRA	40 m ²
Balkong/terrasse	8 m ²



Leiligheter: D304, D404, D704, D804



2-roms

HUS D

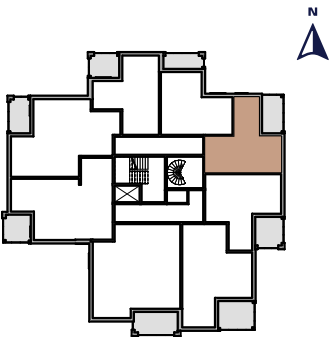
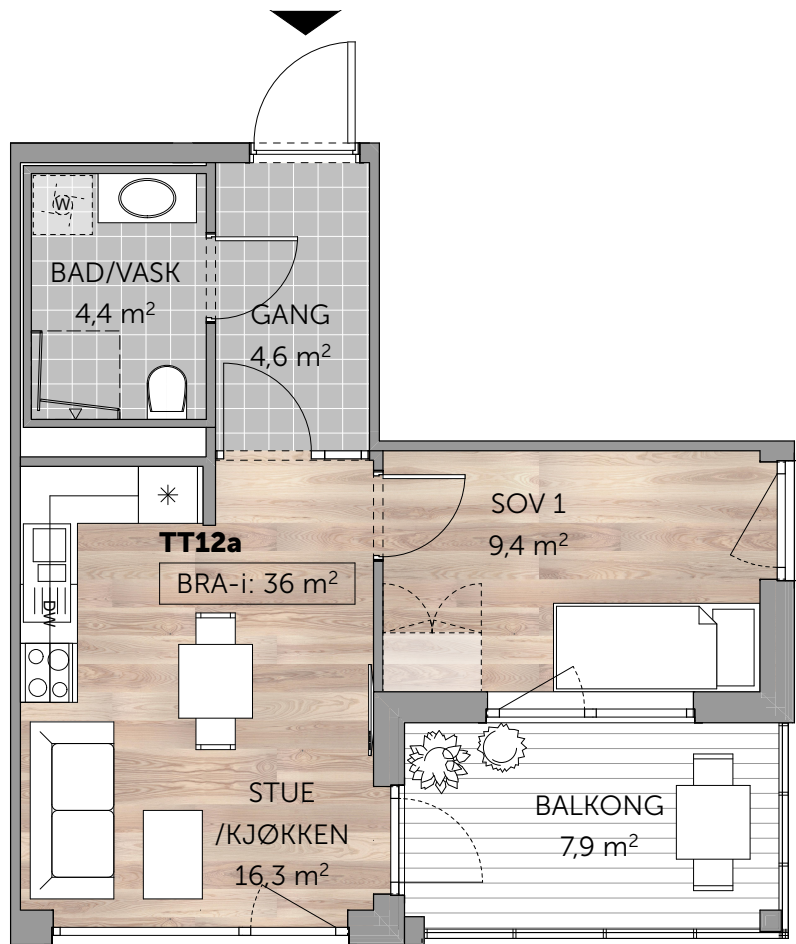
Type: TT12a



Etasje	5, 6 og 9
Soverom	1
BRA-i	37 m ²
BRA-e	3 m ²
BRA	40 m ²
Balkong/terrasse	8 m ²



Leiligheter: D504, D604, D904



3-roms

HUS D

Type: TT14a

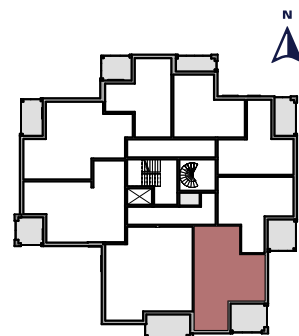
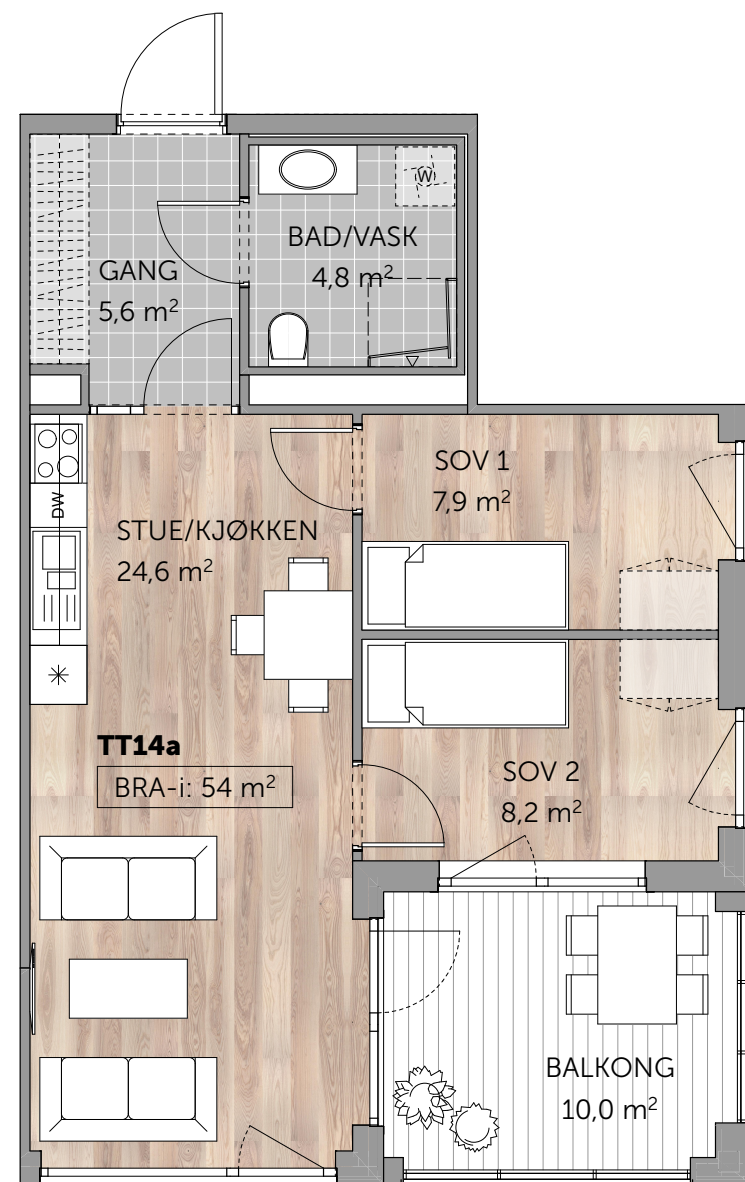


HUS D sett fra sørøst

Etasje	3, 4, 7 og 8
Soverom	2
BRA-i	54 m ²
BRA-e	5 m ²
BRA	59 m ²
Balkong/terrasse	10 m ²



Leiligheter: D306, D406, D706, D806



4-roms

HUS D

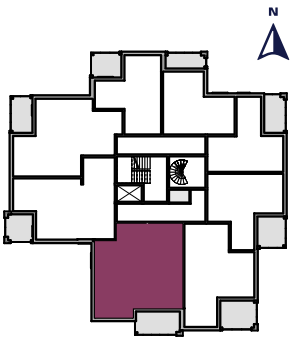
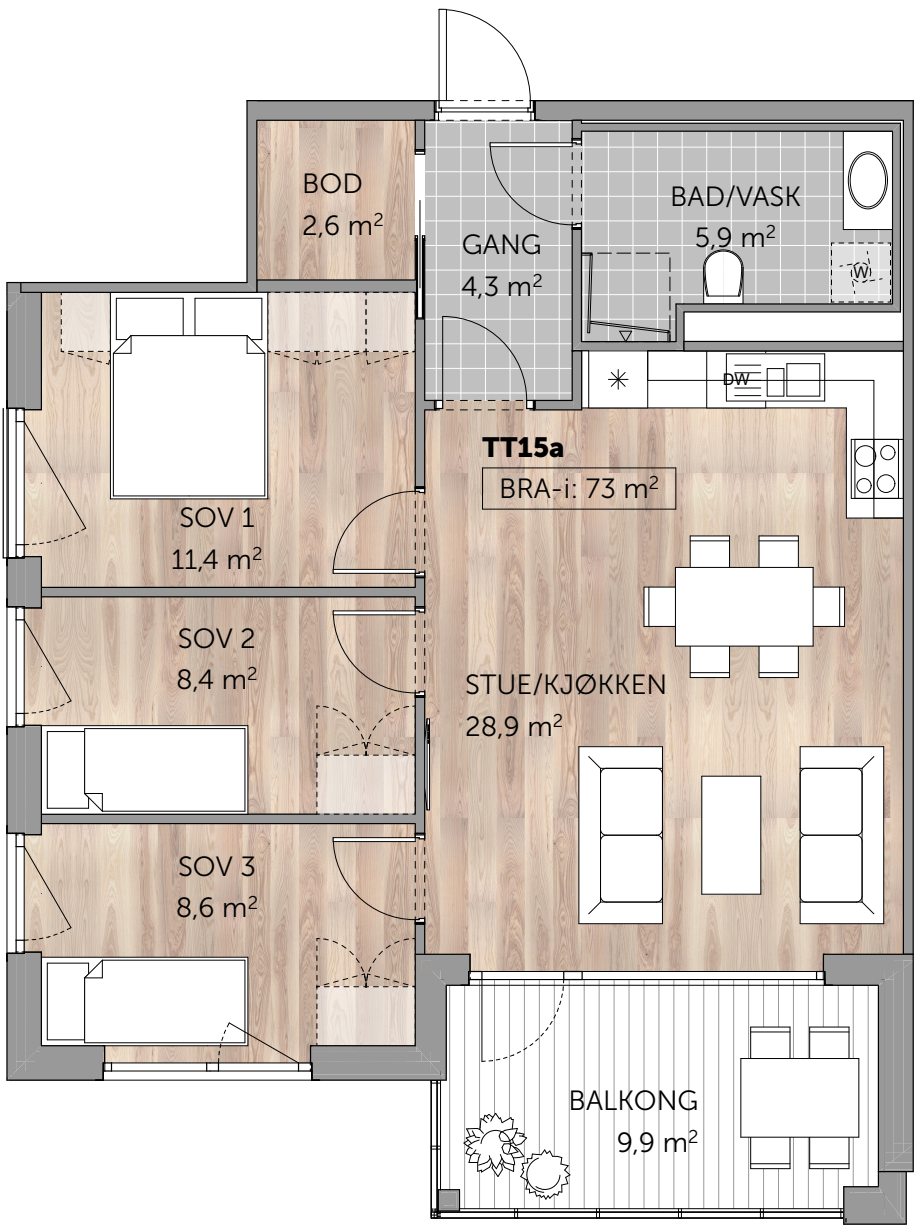
Type: TT15a



Etasje	3, 6, 7 og 9
Soverom	3
BRA-i	73 m ²
BRA-e	3 m ²
BRA	76 m ²
Balkong/terrasse	10 m ²



Leiligheter: D307, D607, D707, D907



4-roms

HUS D

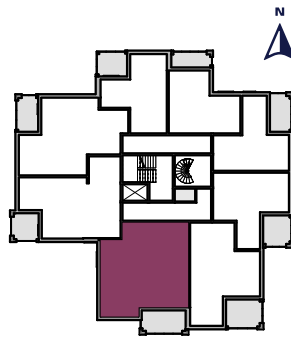
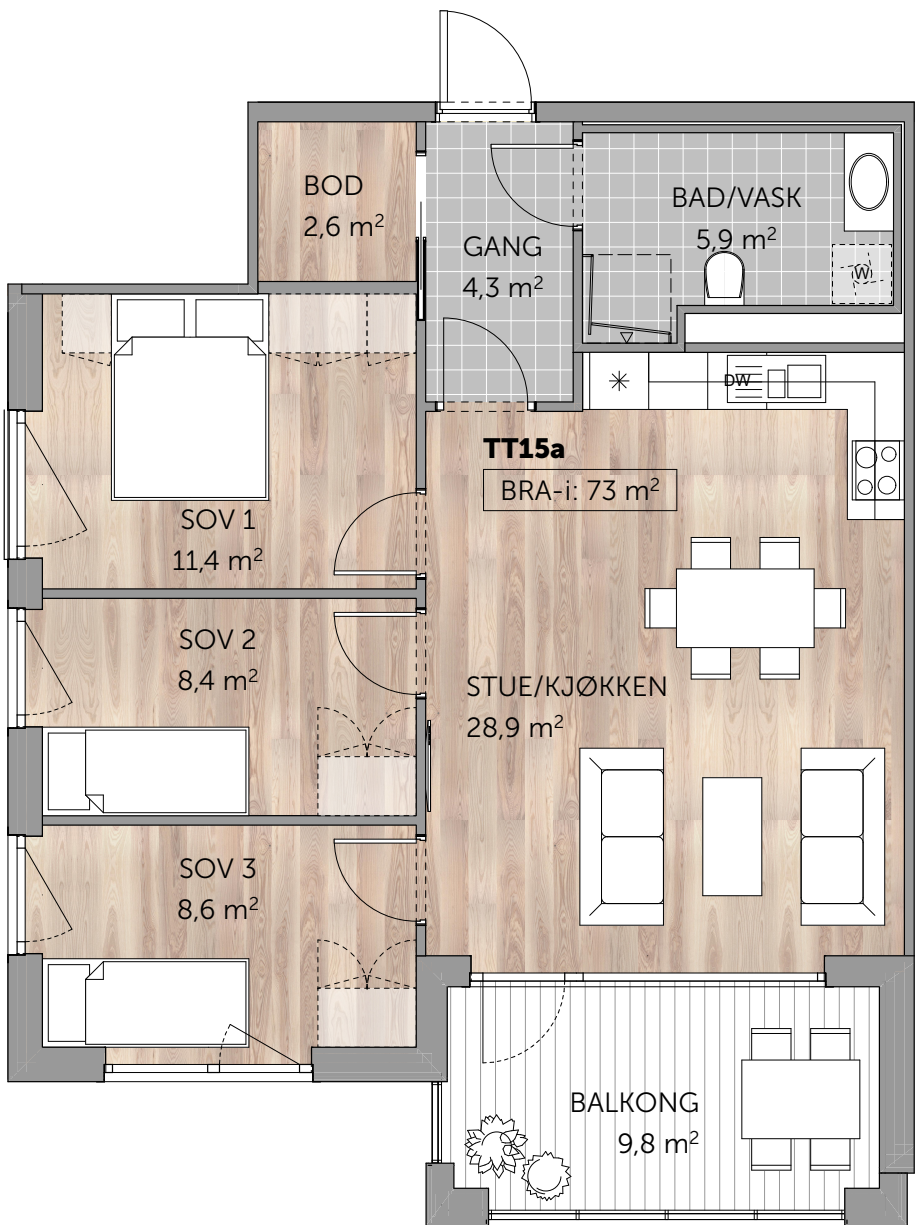
Type: TT15a



Etasje	4, 5 og 8
Soverom	3
BRA-i	73 m ²
BRA-e	3 m ²
BRA	76 m ²
Balkong/terrasse	10 m ²



Leiligheter: D407, D507, D807



3-roms

HUS D

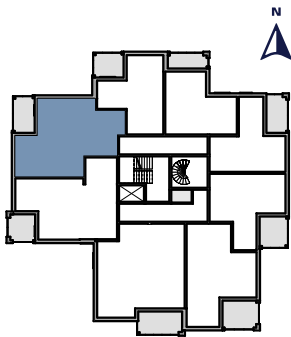
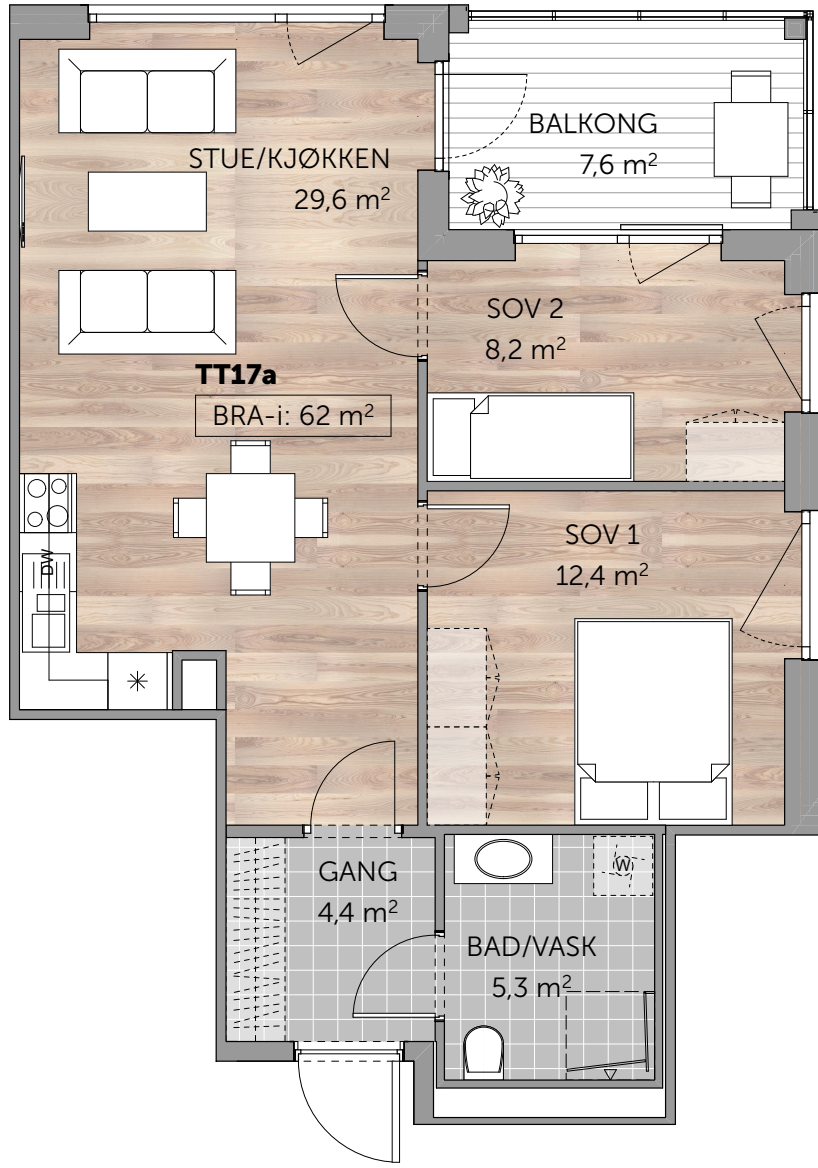
Type: TT17a



Etasje	3, 7, 7 og 9
Soverom	2
BRA-i	62 m ²
BRA-e	5 m ²
BRA	67 m ²
Balkong/terrasse	8 m ²



Leiligheter: D301, D601, D701, D901



3-roms

HUS D

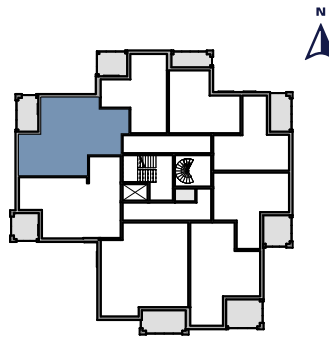
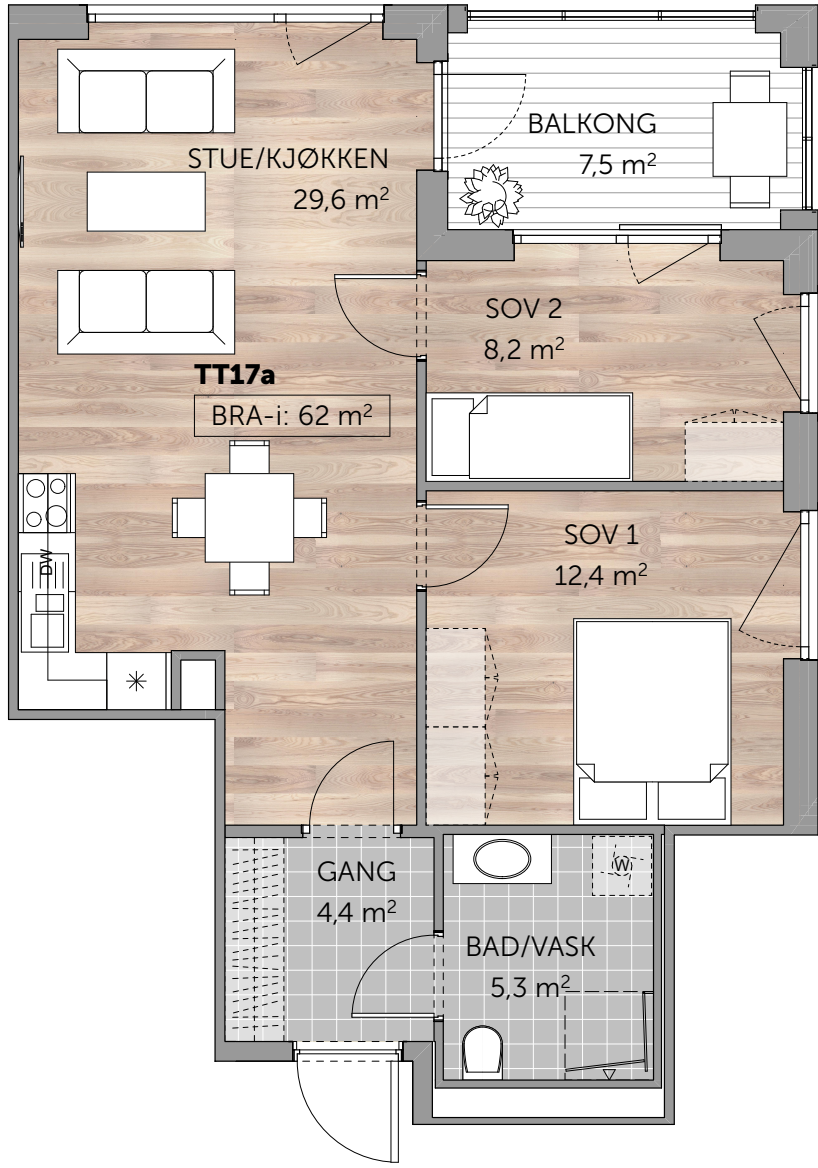
Type: TT17a



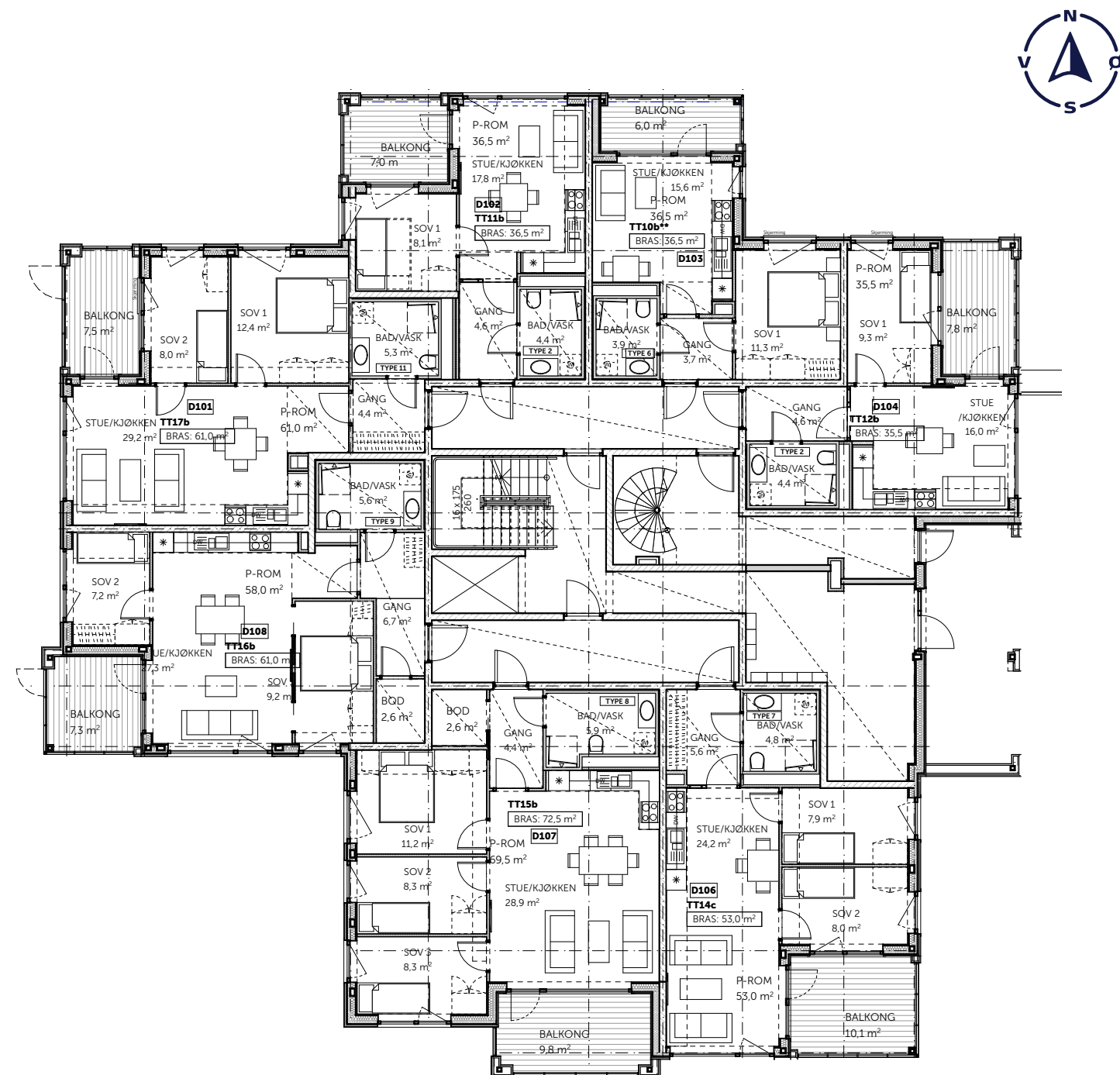
Etasje	4, 5 og 8
Soverom	2
BRA-i	63 m ²
BRA-e	5 m ²
BRA	68 m ²
Balkong/terrasse	8 m ²



Leiligheter: D401, D501, D801

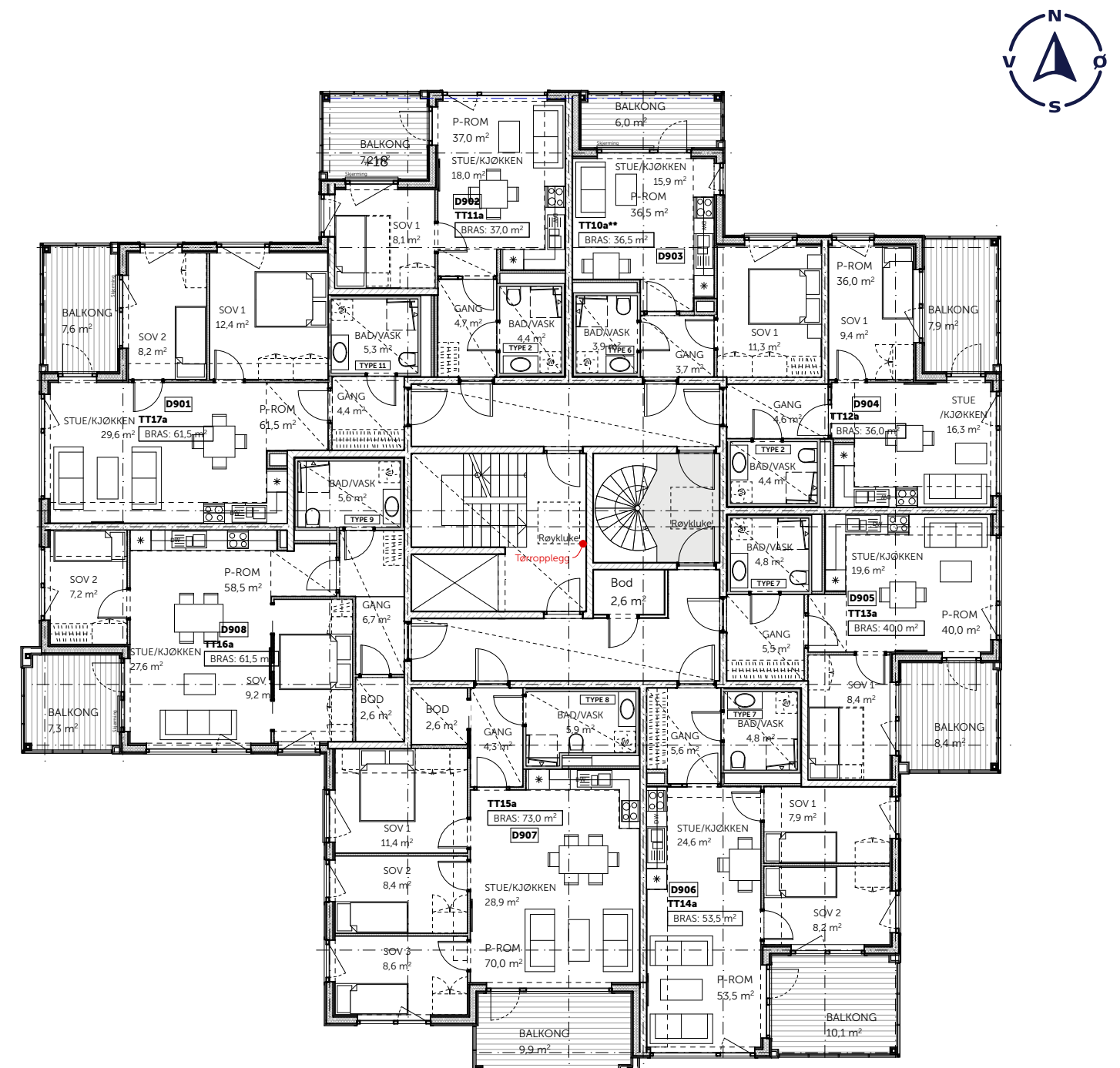


1. etasje

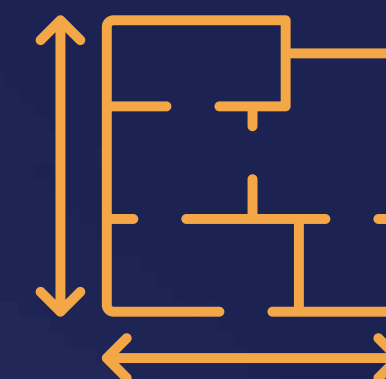


2.- 9. etasje

Det kan være små avvik fra etasje til etasje, se leilighetstegning for korrekt gjengivelse



Hus E består av
48 leiligheter
fra 35–70 m² (BRA-i)



HUS E

Plantegninger & etasjeplaner

Opplysning om areal

BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, som enten tilhører boenheten gjennom seksjonering eller som boenheten har vedtektsfestet rett til bruk, for eksempel sportsbod i kjeller.

BRA-b (bruksareal innglasset balkong): bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA (totalt bruksareal): summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

TBA (terrasse- og balkongareal): arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

3-roms

HUS E

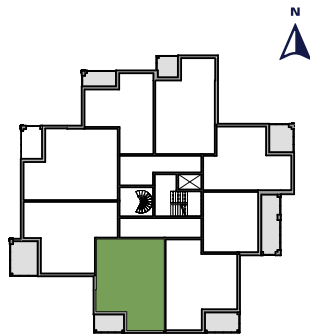
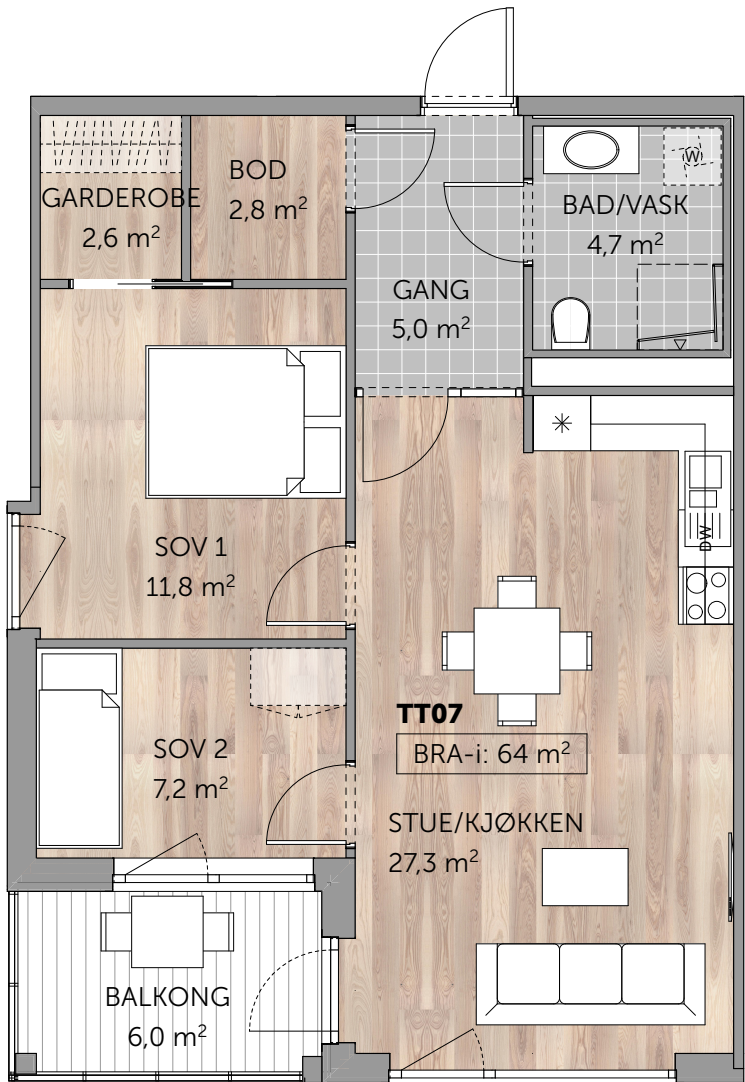
Type: TT07



Etasje	2, 3 og 6
Soverom	2
BRA-i	65 m ²
BRA-e	3 m ²
BRA	68 m ²
Balkong/terrasse	6 m ²



Leiligheter: E203, E303, E603



3-roms

HUS E

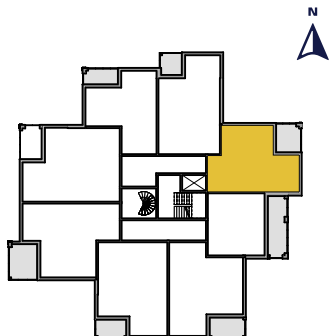
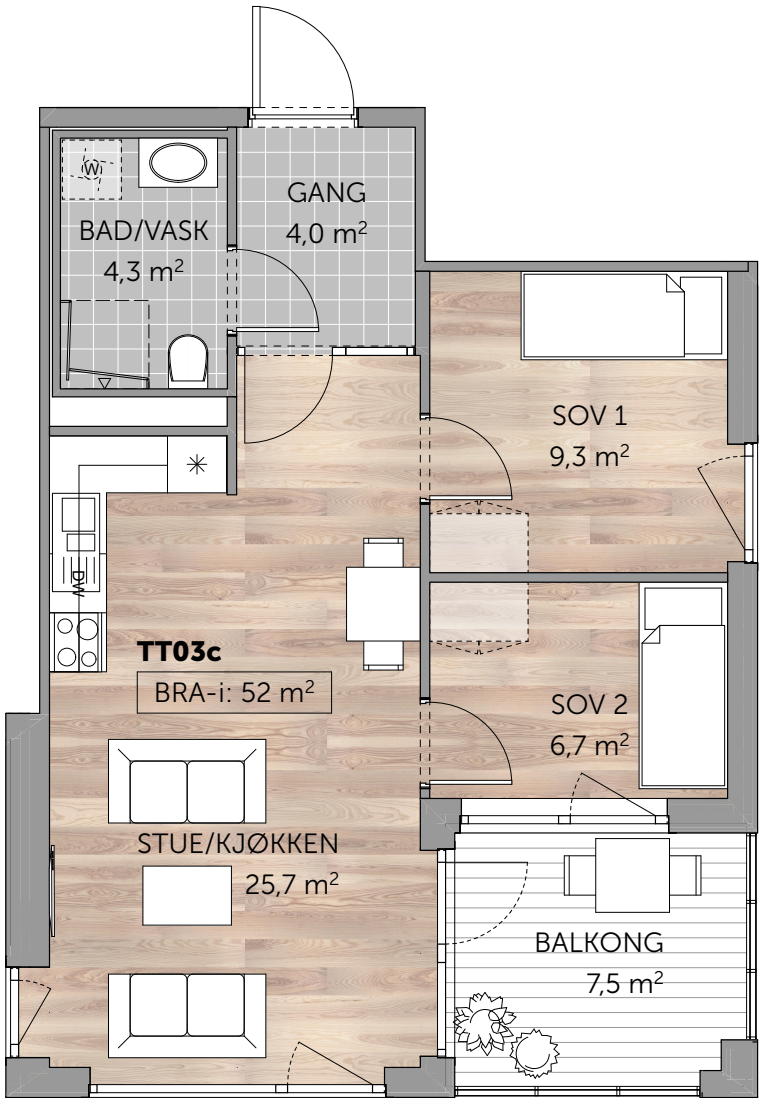
Type: TT03c



Etasje	2 og 6
Soverom	2
BRA-i	52 m ²
BRA-e	2,5 m ²
BRA	54,5 m ²
Balkong/terrasse	8 m ²



Leiligheter: E208, E608



1. etasje



2.- 6. etasje

Det kan være små avvik fra etasje til etasje, se leilighetstegning for korrekt gjengivelse





Deklarasjon & romskjema

HUS D og E

03.09.2024

Saupstad Torg - boligdelen 03.09.2024

Deklarasjon

1. Generelt

Leilighetene vil være over 1 plan med en arealeffektiv planløsning, moderne arkitektonisk uttrykk og funksjonelle løsninger. Prosjektet vil organiseres som borettslag.

2. Fellesarealer

Deler av prosjektet ligger over et nærsenter med forretning og tjenesteyting. Det må påregnes sambruk og felles vedlikeholdsansvar for deler av disse arealene.

Det felles kjelleranlegget er i all hovedsak et garasjeanlegg, men det skal også romme avdeling med sportsbod, næringsareal, sykkelparkering og nødvendig driftstekniske rom og gi adkomst/plass til heis- og trappeforbindelser til leilighetsbyggene og næringsarealet.

2.1. Parkering

Alle beboere vil ha mulighet til å leie p-plass i p-kjeller før igangsettelse. Det kan også bli åpnet opp for direkte salg av parkeringsplasser. Planløsning på parkeringskjeller fremgår av vedlagte tegning. Det vil kunne forekomme endringer da detaljprosjektering pr. dato ikke er avsluttet.

2.2 Sportsboder i kjeller

Skillevegger i kjellerboder settes opp som trevegger eller tilsvarende. Fronter bygges som tett vegg med tett dør. Lifting i toppen kan forekomme.

2.3 Trapperom

Trapper leveres med flislagte trinn, overflatebehandlet betong, vinylgulv, parkett eller tilsvarende. Trapperom leveres med flislagte gulv, overflatebehandlet betong, vegg-til-vegg teppe, vinylgulv, parkett eller tilsvarende gulvbelegg. Trapperom vil være utstyrt med stål- og/eller aluminiumsdører.

Mindre endringer av trapperom og heishus vil kunne skje som følge av detaljprosjektering.

2.4 Heis

Prosjektet leveres med totalt 7 heiser. Heis leveres i lukket heissjakt. Heiskupe er ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

3. Kort ytelsesbeskrivelse av bygning

Det vises til vedlagte tegninger for boligene og utomhusarealer. Boligene blir oppført iht. bestemmelsene i Plan og Bygningsloven og Teknisk forskrift, «TEK17». Hovedkonstruksjonen i kjeller, sokkel, heis- og trappehus vil bestå av dekker, søyler og vegger i

betong. Hovedkonstruksjonen for boligene vil bli oppført med dekker og bærevegger i betong samt søyler i betong og stål. Alternativt kan boligdelen oppføres i prefabrikerte boligmoduler.

3.1. Yttervegger

Yttervegger over terreng leveres som isolerte vegger med panel, sten eller fasadeplater iht. arkitektens beskrivelse. Kjeller/ringmur under terreng utføres i betong, med utvendig isolasjon.

3.2. Vinduer og ytterdører

Vinduer leveres som tre eller kompositt-vinduer ferdig overflatebehandlet fra fabrikk, med 2-lags energiglass eller bedre.

Dører til terrasser leveres i tilsvarende kvalitet og utførelse som vinduer.

Ytterdør leveres med farge angitt fra arkitekt. Dørvrider leveres i stål.

3.3. Vegger

Bærende vegger mellom leiligheter utføres i betong, stål eller tre. Innvendige lettvegger leveres med gipsplatekledning.

Nødvendige vertikale og horisontale sjakter for føring av tekniske anlegg er delvis påført salgstegninger. Detaljprosjektering vil kunne endre plassering og størrelse på sjakter i boligen.

3.4. Innvendige dører

Dører innvendig i boligen leveres som glatte hvite. Dørvridere, låseskilt og skyvedørsbeslag (kopp) leveres i stål eller aluminium. Karm/vindussmyg, listverk og dørlister leveres i komposittmateriale.

3.5. Gulv, etasjeskiller

Gulv på grunn i parkeringskjeller utføres i betong for bodareal. Øvrige gulv i p-kjeller leveres i asfalt, belegningsstein eller betong.

Etasjeskillere er i betong, stål eller trekonstruksjon. Underliggende himling leveres sparklet og malt. Nedsenkede partier pga tekniske føringer vil være nedforet med gips. Dette gjelder på bod/bad/vaskerom/gang. Innkassing / nedføring av føringsveier og bærende konstruksjoner må påregnes i øvrige rom.

3.6. Himling

Sparklet uten listverk. I overgang mellom to moduler kan det være en synlig nedføring.

3.7. Innredning

Kjøkkeninnredning i hvit utførelse.

Baderomsinnredning i hvit utførelse.

Garderobeskap i entre som skyvedørsgarderobe kan bestilles som tillegg i møte med utbygger. Det presiseres at forslag til øvrige garderober/skap som fremgår av plantegninger kun er ment som illustrasjoner og inkluderes ikke i standard leveranse.

3.8. Baderom

Det leveres vegghengte toaletter i hvitt porselen, lokk og sete i mykplast.

Det leveres en servant per bad med ettgreps blandebatteri i krom utførelse. Det leveres fliser av normal god kvalitet på baderom format som angitt på romskjema. Dusjnasje leveres i glass av type som angitt på romskjema med dusjvegger. Hvis våtrommene produseres som en enhet på fabrikk, kan dette gi noen begrensninger i forhold til typer av flis og format på flis som kan velges.

3.9. Balkonger og terrasser

Gulv på terrasser/takterrasser legges med tremmegulv. Utvendige rømningstrapper leveres i stål.

Balkongene er åpne med fasadeplater med metallramme eller tilsvarende som skillevegg hvor nødvendig. Gulv på balkonger er med tremmegulv. Enkelte leiligheter leveres med innglasset balkong som standard.

Skillevegger mellom balkonger har overflater av fasadeplater eller panel.

3.10. Overflater

Dersom rom i boligene går over flere moduler kan det være en overgangslist i parketten.

Gulv i inngangssone leveres med flis.

4. Sanitærinstallasjoner og VVS

4.1. Generelt

Som spillvannsledninger legges PVC-rør i grunnen eller som soil-rør i sjakter der dette kreves pga lyd- og brannkrav. Vannledninger legges skjult i vegger/himling som rør-i-rør system.

Prosjektet vil tilknyttes fjernvarme fra Statkraft Varmer.

Boligene vil forsynes med oppvarmet forbruksvann fra varmeveksler i kjeller. Oppvarming av leilighetene vil

primært skje ved vannbåren varme via radiator fra varmeveksler i kjeller. Det presiseres at varmekabler på bad og i gang er elektriske. Utgifter til oppvarmet forbruksvann samt oppvarming fordeles via felles-utgiftene basert på eierbrøk og avregnes årlig av sameiet.

Boligene vil bli sprinklet iht. brannkrav.

4.2. Boenheter

Generell leveranse:

- Stoppekran og innfelt koblingsskap for rør i rør system.
- Sluk på gulv i våtrom.
- Varmtvann fra sentralt anlegg
- Vegghengt klosett med mykplast sete og lokk på alle bad.
- Innfelt vask på bad med ettgreps batteri.
- Termostat dusjbatteri med garnityr til dusjnasje.
- Ettgreps kjøkkenbatteri.
- Opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk.
- Synlige sprinklerhoder i himling/vegg

5. Ventilasjon

Alle boenheter leveres med balansert ventilasjon med roterende varmeveksler. Generelt vil ventilasjonsaggregater plasseres i bod eller på bad. Plassering av ventilasjonsaggregat kan endres som følge av detalj-prosjekteringen.

6. Elektroinstallasjoner

6.1 Generelt

Anlegget leveres som vanlig skjultanlegg med innfelt materiell der det bygningsteknisk er naturlig. Åpne føringer må kunne påregnes dersom det er tekniske grunner for dette.

Det monteres utvendig belysning ved inngangsparti tilkoblet fellesanlegget over fotocelle eller astro-ur.

Til husene leveres fremføring og bygging av fibernett etablert etter avtale. Fiber trekkes frem til et definert overleveringspunkt.

Det legges en kabel med fiber frem til hver boenhet som termineres ved hjemmesentral i leiligheten. Fra hjemmesentral etableres det både Kat5E (eventuelt Kat6) kabel for bredbånd/ IP og tv frem til dobbeltuttak på vegg. Det interne nettet blir bygget i stjernestruktur. Det leveres ett komplett uttak per boenhet som plasseres i stue. Fra nevnte bod legges trekkør til soverom.

Fremføring av fiberkabel og bygging av internt nett samt signalleveranse er subsidiert fra leverandør mot en 60 mnd leveranse av basispakken med tv-kanaler, avtale

om internett, standard abonnementsvederlag, signalleveranse samt service og vedlikehold. Under avtaleperioden vil kollektive priser for huseier gjelde. Disse kollektive kostnader dekkes gjennom felles-kostnadene.

6.2. Fordelingsanlegg

Hovedfordeling med målere plasseres i fordelingsskap for boenheter i kjeller eller i trappeoppgang. Det leveres 1 stk fordelingstavle med jordfeilbryter og automatsikringer innfelt i vegg. Det leveres ikke trekkerør for telefon, dette må løses via tv/internett leverandør. Alle stikkontakter bortsett fra for komfyr, kjøleskap, takpunkter, bad, varmeovn og oppvaskmaskin leveres doble.

Det vil bli levert lyspunkt i tak på alle soverom. Det vil være mulig å supplere med flere el. punkter gjennom kundeendringer, de som er medtatt i leveransen kan ikke fjernes eller flyttes.

Kjøkken

Det leveres et lysrør under overskap i kjøkkeninnredningen. Spotter under overskap kan bestilles som kundeendringer. Komfyrvakt leveres ifb. med koketopp.

Bad

På badene leveres lys ifb. med baderomsinnredningen/speil.

6.3. Varmeutstyr

- Elektriske varmekabler i baderom med termostat.
- Elektriske varmekabler i flislagt del av inngangssone med termostat.
- Vannbåren oppvarming fra radiator og/eller elektrisk panelovn iht forskriftene ellers. Kjeller er dimensjonert for å være frostfri.

7. Andre installasjoner

- Det leveres røykvarsler og slukningsutstyr i tråd med myndighetenes krav.
- Det medfølger 3 nøkkelsett til ytterdør, boder og postkasse.

8. Utomhusarbeider

Tomten skal være ferdig opparbeidet med plen og faste dekker som vist på utomhustegninger. Det gjøres oppmerksom på at deler av utomhusarealene kan ha en senere ferdigstillelse på grunn av tidspunkt for salg og avtale om overtagelse. Dette vil ikke være å oppfatte som en mangel ved overtakelse.

9. Tilvalg

Kjøper vil få mulighet til å gjøre tilvalg innenfor en tilvalgsmeny som inneholder de alternativer man

vil kunne velge blant samt priskonsekvens for disse. Tillegg/tilvalg avtales særskilt mellom kjøper og selger/entreprenør. Prosjektet er basert på serieproduksjon og det kan ikke påregnes endringer utover tilvalgsmeny for prosjektet. Dersom man ønsker å bestille tilvalg må signert bestilling være selger i hende innen de tidsfrister som er gjeldende for prosjektet. Dersom signert avtale ikke er selger i hende innen tidsfrister vil boligen utføres som standard etter kontrakten.

Tilvalgsmeny vil inneholde produkter slik at man kan utforme boligen etter egen smak på følgende punkter:

- Parkett
- Flis på baderom, vaskerom, gjestetoalett samt entre iht. leverandørens utvalg.
- Innerdører, profilert dør
- Håndtak til innerdør
- Kjøkken- og baderom samt utvalg av benkeplater og gardarobeløsninger

Ev. endringer på kjøkken- og baderomsinnredning samt garderobe vil skje i eget møte med utbygger.

Plassering på rørføringer til vann og ventilasjon er fast. Det er derfor ikke mulig å endre plassering/flytte dette.

Merk at hvis tilvalsfristen er over, kan utbygger ha gjort egne tilvalg på gjestende leiligheter.

10. Oppstart/ferdigstillelse

Det er forventet byggestart så snart lgangsettingstillatelse er gitt fra Trondheim kommune og det er oppnådd tilstrekkelig forhåndssalg på prosjektet. Det er stipulert en total byggetid på ca. 24 måneder fra byggestart for hvert enkelt trinn.

Romskjema Saupstad Torg

03.09.2024

Rom	Gulv	Vegger	Himling	El. anlegg
Generelt		Gips. Alle vegger innvendig malt med NCS S0500-N (Klassisk Hvit). Alle dør og vinduslister/foringer, i hvit utførelse.	Sparklet og malt hvit.	Belysning iht. norm NEK400. Elektrisk oppvarming iht. normert behov.
Trappehus	Betong med rekkverk i stål, tre, aluminium eller glass. Flis, overflatebehandlet betong, vinylgulv, vegg-til-vegg teppe eller tilsv.	Farge iht. arkitektens beskrivelser.		
Fellesbod	Betong.	Støvbundet eller malt.	Betong.	Belysning iht. norm El. kontakt.
Stue	Parkett, 3stavs	Sparklet og malt hvit.	Sparklet og malt hvit.	Iht. NEK400 TV/data punkt – komplett. Lyspunkt i tak.
Kjøkken	Som stue.	Som stue.	Som stue.	Lyspunkt i tak.
Entre	Flis.	Som stue.	Som stue.	Stikk iht. NEK400, el. varmekabler under flis. Dørklokke og sikringsskap. Lyspunkt i tak. De største leiligheter er oppgradert til spot - se liste nederst på siden*.
Soverom	Som stue.	Som stue.	Som stue.	Stikk iht. NEK400. Lyspunkt i tak.
Bad	Flis 10 x 10 cm.	Flis 30 x 60 cm grå. Vegger som stue på gjeste-WC og vaskerom.	Som stue eller tilsvarende.	Stikk iht. NEK 400, El varmekabler i gulv. Spot i tak.
Vaskerom	Flis 10 x 10 cm.	Som stue.	Som stue.	Lyspunkt i tak med kuppel. El varmekabler i gulv. Stikk iht. NEK400.
Gjeste WC	Flis 10 x 10 cm.	Som stue.	Som stue.	Lyspunkt i tak med kuppel. El. varmekabler i gulv.
Innvendig bod	Som stue.	Som stue.	Som stue.	Dobbelt stikk ved gulv, lyspunkt i tak.
Bod i P-kjeller	Betong.	Fiber treplater, aluminium, stål eller betong.		

* Følgende enheter er oppgradert til spot i tak i entré:

D107, D301, D307, D308, D401, D501, D508, D601, D607, D608, D701, D708, D801, D807, D808
E104, E107, E203, E205, E302, E304, E307, E403, E404, E504, E604, E605, E607.

Rom	Sanitær	Ventilasjon	Annet
Generelt	Vannbåren varme med radiatorer iht. normert behov. Rør i rør system.	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. System air/villavent eller tilsvarende. Avtrekk i p-kjeller.	
Trappehus			
Fellesbod	Sluk. Vann.	Avtrekk.	
Stue		Balansert.	Hvite innerdører med dørvrider i børstet stål. Balkongdører, vinduer, foringer og vindusrammer hvit utførelse (alle rom).
Kjøkken	En og halv kums oppvask kum med ett greps armatur. Tilkoblingspunkt for oppvaskmaskin. Oppvarmet forbruksvann fra varmeveksler i kjeller.	Villavent eller tilsvarende kjøkkenvifte.	Innredning: Kjøkken i hvit utførelse iht. tegning. Integrerte hvitevarer: Kjøleskap/frys, komfyr medkoketopp, og oppvaskmaskin.
Entre			
Soverom		Som stue.	
Bad	Vask og dusj armatur fra Oras eller tilsvarende, Dusj vegger i glass, vegg- hengt toalett. Hvis ikke eget vaskerom - opplegg for vaskemaskin. Oppvarmet forbruksvann fra varmeveksler i kjeller.	Som stue.	Innredning i hvit utførelse iht. tegning. Speil med integrert lys.
Vaskerom	Opplegg for vaskemaskin.	Balansert.	
Gjeste WC	Vegg hengt WC.	Balansert.	
Innvendig bod		Varmegjenvinningsaggregat plassert i overskap kjøkken.	Fordelingsskap for TV/data kobling.
Bod i P-kjeller			Dører med lås.



Kjøpsprosessen

Lurer du på hvordan et nyboligkjøp forløper?
Her får du svarene.



Hvordan går jeg frem for å kjøpe boligen?

Ved å kjøpe nybygg slipper du budrunde! Her er det faste priser og «førstemann til mølla» som gjelder. Dersom du finner en bolig av interesse, kan du uforpliktende reservere boligen gjennom våre meglere i 24 timer.



Når må jeg betale for boligen?

Her er det ingen forskuddsbetaling. Oppgjøret innbetales noen dager før du skal flytte inn, informasjon vedrørende dette kommer nærmere overtakelsen. Her er det heller ingen prisregulering for de som har kjøpt. Prisen som er oppgitt ved aksept av bud (bindende kjøpsbekreftelse) er derfor det samme som man må betale når man overtar eiendommen.



Hvordan er prosessen etter jeg har kjøpt?

Det første som skjer etter at man har kjøpt er kontraktsmøte med megler. Deretter får man tilbud om tilvalgsmøte med utbygger dersom det er/fortsatt er mulig å gjøre tilvalg. Tilvalgsmøte kan være en god stund etter kontraktsmøtet dersom bygging ikke er vedtatt enda. Før overtakelse får man sammen komme inn i boligen for en ferdigbefaring. På en slik befaring går man over boligen for å avdekke eventuelle feil som må rettes før overtakelse. Endelig dato og klokkeslett for overtakelsen varsles i de fleste tilfeller senest 4 uker før (spør megler hva som gjelder for ditt kjøp). Et år etter at boligen er ferdigstilt gjennomføres det en 1-årsbefaring. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.



Hvordan går man frem for å gjøre tilvalg?

Når du kjøper nytt og kommer tidlig inn i prosessen, har du en unik mulighet til å skape ditt eget særpreg. Etter kjøpet vil utbygger kalle deg inn til et tilvalgsmøte (dersom tilvalgsprosessen ikke har utgått). Der vil du få muligheten til å gjøre personlige tilpasninger på f. eks kjøkken og bad, fra et utvalg fra gitt leverandør. Husk å spørre megler om tilvalgsfrist, og om det fortsatt er mulig å gjøre endringer dersom byggeprosessen er i gang. NB! De fleste tilvalg har en tilleggskostnad.



Hvilke garantier har jeg om jeg kjøper nytt?

Når du kjøper ny bolig som forbruker, gjelder Bustadoppføringslova. Loven regulerer avtaler mellom entreprenør og forbruker om oppføring av ny bolig, det vil si bolig som ikke er ferdigstilt på avtaletidspunktet. Loven inneholder blant annet bestemmelser om entreprenørens plikter i forbindelse med arbeidet, samt hvilke krav forbrukeren kan gjøre gjeldende dersom det foreligger forsinkelse eller mangel i den forbindelse. Etter ferdigstillelse gir loven deg en reklamasjonstid på fem år.



Kjøpsbetingelser

HUS D og E

27.08.2024

Rev. 08. mai 2026

Meglerforetak:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Org.nr: 936 159 419
Postboks 6054 Torgarden
7434 TRONDHEIM

Oppdragsnr.: 49240222

KJØPSBETINGELSER for andelsleiligheter i borettslaget Saupstad Torg Hus D og E Borettslag, org.nr. 934 220 900

SAUPSTAD TORG av 07.05.2026

Bygget er ferdigstilt og selges etter Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova).

Beskrivelse av prosjektet

SAUPSTAD TORG er et utbyggingsområde som skal utbygges over flere trinn.

SAUPSTAD TORG Bygg D og E består av 119 leiligheter.

De øvrige trinnene med rekkehus og leiligheter vil også bli organisert som eierseksjonssameier og/eller borettslag.

Kjøper gjøres kjent med at prosjektet kan utvikles over flere byggetrinn. Den enkelte kjøper og borettslaget kan således ikke motsette seg videre utbygging. Dersom påkrevd, plikter kjøper å medvirke til å realisere et nytt byggetrinn gjennom signering av nødvendige dokumenter eller ved sin stemme i generalforsamling/ årsmøte.

Adresse og matrikkelnummer:

Hver leilighet er tildelt endelig matrikelnummer med eget andelsnummer og endelig adresse.

Eiendommen har gnr. 197 bnr. 540 i Trondheim kommune.

Leiligheter for salg:

Leil. D406, 4. etg. Adresse: Reier Søbstdads veg 14, 7078 Saupstad H-nr. H0406 andelsnr: 29

Leil. D504, 5. etg. Adresse: Reier Søbstdads veg 14, 7078 Saupstad H-nr. H0504, andelsnr: 35

Leil. D607, 6. etg. Adresse: Reier Søbstdads veg 14, 7078 Saupstad H-nr. H0607, andelsnr: 64

Leil. D804, 8. etg. Adresse: Reier Søbstdads veg 14, 7078 Saupstad H-nr. H0804, andelsnr: 59

Leil. D807, 8. etg. Adresse: Reier Søbstdads veg 14, 7078 Saupstad H-nr. H0807, andelsnr: 62

Leil. D301, 3. etg. Adresse: Reier Søbstdads veg 14, 7078 Saupstad H-nr. H0301, andelsnr. 16

Leil. D401, 4. etg. Adresse: Reier Søbstdads veg 14, 7078 Saupstad H-nr. H0401, andelsnr. 24

Leil. E203, 2. etg. Adresse: Reier Søbstdads veg 16, 7078 Saupstad H-nr. H0203, andelsnr: 82

Leil. E506, 5. etg. Adresse: Reier Søbstdads veg 16, 7078 Saupstad H-nr. H0506, andelsnr: 109

Byggeår: 2025

Byggemåte:

Se leveransebeskrivelse

Standard:

Se leveransebeskrivelse

Innhold:

Se leveransebeskrivelse

Tomt:

4163,3 kvm. felles eiertomt. Tomten disponeres av andelseierne i fellesskap eller ev. i henhold til vedtekter.

Regulering:

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som nåværende boligbebyggelse. Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan r20190029 - Reier Søbstdads veg gnr/bnr 197/535, 540, 579 m.fl., vedtatt 08.12.2022. Eiendommene er regulert til boligbebyggelse- blokkbebyggelse, uteoppholdsareal og kombinert bebyggelse og anleggsformål – bolig/forretning/tjenesteyting.

Formålet med planen er å utvikle Saupstad lokale sentrum med nye boliger, lokaler for handel og tjenesteyting. Planen legger også til rette for opparbeidelse av offentlig torg, gangforbindelser og kjøreadkomst.

Eiendommer som grenser til prosjektet planlegges også utbygd.

Adgang til utleie:

Det er kun en bruksenhet i boligen.

Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset adgang til å leie ut leiligheter i borettslag jfr. lov om borettslag §§ 5-5 og 5-6.

Vei-vann-avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger.

Forurensing i grunn:

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset som medfører behov for tiltak.

Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Brukstillatelse/ferdigattest:

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for prosjektet datert 11.12.2025.

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt.

Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstilling. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det beror kr. 4.167,- pr. leilighet som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn vedtak fra styret eller ved utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan allikevel utbetales til selger på bakgrunn av forskuddsgaranti, jfr Bustadoppføringslova § 47.

Visning:

Se annonse på www.saupstadborg.no, www.eiendomsmegler1.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

Pris:

Se vedlagte prisliste med innskuddspriser og andel fellesgjeld samt stipulerte felleskostnader.

Finansiering:

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med

tilfredsstillende finansiering, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette.

Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Omkostninger:

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Etableringskostnad Kr 9.204,-

- Andelskapital (forskuttes av selger før overtakelse) Kr 5.000,- pr. andel

- Registrering av pant i borettsregisteret, p.t. Kr 545,-

- Registrering av hjemmel i borettsregisteret, p.t. Kr 545,-

Ev. økning i offentlige omkostningene dekkes av kjøper.

Etableringskostnaden skal gå til dekning av:

- registrering av andelene i borettsregisteret,

- andel av dokumentavgift til staten ved overskjøting av hjemmel til borettslaget,

- andel av tinglysingsgebyr for skjøte til Borettslaget,

- andel av tinglysingsgebyr av fellesobligasjon,

- andel av tinglysingsgebyr av innskuddsobligasjon,

- andel av behandlingsgebyret i forbindelse med utbetaling av fellesgjeld,

- andel av gebyr for utarbeidelse av budsjett og vedtekter m.m.

- andel av gebyr for IN-Ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld)

Etableringskostnadens størrelse er selgers økonomiske ansvar og risiko, da det er selger som oppgir dokumentavgiftsgrunnlaget. Overskytende etableringskostnad overføres til borettslagets driftskonto.

Dersom konvertering av selgers byggelån/utbetaling av felleslån til borettslaget skulle bli forsinket i forhold til overtagelsesdato for den enkelte leilighet, plikter kjøper å betale et beløp tilsvarende borettslagsandelens forholdsmessig andel av felleslånets renter til selger for tilsvarende periode. Forretningsfører får med dette fullmakt til å overføre dette beløpet fra borettslagets konto til selger.

Kommunale avgifter og formuesverdi:

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstilling.

Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Borettslaget/forretningsfører:

Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen andelseier i borettslaget Saupstad Torg Hus D og E Borettslag, org.nr. 934 220 900.

Borettslagets forretningsfører er OBOS.

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Forretningsfører følger opp innbetaling av felles bokostnad samt fører regnskap for borettslaget. De vil også utstede årsoppgaver til selvangivelse for hver enkelt andelsleilighet.

Forkjøpsrett/godkjenning:

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan likevel eie andel eller andeler opp til 10% av andelene i borettslaget, der det er fem eller flere andeler. Det er fastsatt i vedtektene at stat, kommune, fylkeskommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål kan eie opp til 10% av andelene i tillegg.

Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier.

Felleskostnader:

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader.

Felleskostnader iht. budsjett skal dekke bl.a. kommunale avgifter, drift og avsetning vedlikehold fellesarealer og bygningsmasse, vaktmestertjeneste, forretningsførsel, a konto fjernvarme, forsikring bygg (ikke innbo), grunna-bonnement for kabel-TV/internett og andre driftskostnader mv.

Det bemerkes at kostnader til oppvarming og varmt vann vil avhenge av strøm- og fjernvarmeprisene. Strøm- og fjernvarmeprisene har over tid variert mye, og det må påregnes store svingninger i prisen over tid. Varmeforbruket vil avregnes, da hver andel har egen forbruksmåler.

Kostnad for drift- og vedlikehold av bod/sykkelparkering på plan U1 og/eller U2 vil komme i tillegg, og kan utgjøre fra kr 250,- til kr 500,- pr mnd.

Felleskostnader pr. april 2026 utgjør:

Leil. D406: kr. 14.991,38

Leil. D504: kr. 11.657,14

Leil. D607: kr. 19.393,75

Leil. D804: kr. 11.986,73

Leil. D807: kr. 20.820,00

Leil. E203: kr. 15.245,59

Leil. E506: kr. 12.663,50

Leil. D301: kr. 15.984,00

Leil. D401: kr. 16.555,23

Beløpet er oppgitt av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Bygningsmassen er forsikret i Fremtind, med polisnr.: 40358835/40361754.

Borettslaget har inngått kollektiv avtale med Telenor som leverandør av kabel-TV/Internett.

Siste tilgjengelige informasjon om borettslagets økonomi herunder felleskostnader og fellesgjeld, samt vedtak er innhentet fra forretningsfører på tidspunktet for oppdragsinngåelse. Det gjøres oppmerksom på at endringer vedtatt av borettslaget etter oppdragsinngåelsen ikke fremkommer.

Fellesgjeld:

Fellesgjelden betjenes via den månedlige felleskostnad som man skal betale til borettslaget.

Borettslagets totale fellesgjeld pr. april 2026 utgjør kr. 289.532.500,-.

Spesifikasjon av lån:

Fellesgjeld er finansiert av OBOS-Banken.

Avdrag, rentekostnader og felleskostnader totalt etter avdragsfri periode:

Det er avdragsfrihet på lånet frem til 2036. Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 2036 utgjøre ca.:

Leil. D406: kr. 18.159,-

Leil. D504: kr. 13.523,-

Leil. D607: kr. 23.603,-

Leil. D804: kr. 14.734,-

Leil. D807: kr. 25.072,-

Leil. E203: kr. 17.745,-

Leil. E506: kr. 15.743,-

Leil. D301: kr. 19.388,-

Leil. D401: kr. 20.122,-

For utfyllende informasjon må forretningsfører/megler kontaktes.

Andel felles formue:

Da borettslaget er nylig oppstartet, foreligger ikke andel felles formue på nåværende tidspunkt.

IN-Ordning:

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). IN-ordningen åpner for at den enkelte eier helt eller delvis kan nedbetale boligens andel av fellesgjeld. En innbetaling innenfor IN-ordningen gir andelseieren reduserte månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld. Det vil ikke være mulighet for innfrielse av felleslån før alle avtaler er signert mellom forretningsfører, boligselskap og långiver.

Etter ferdigstillelse kan kjøper selv bestemme størrelsen på hvor stor andel fellesgjeld man ønsker å ha ved å foreta en ekstra innbetaling av egenkapital i tillegg til innskuddet. Dette får umiddelbar virkning på de månedlige felleskostnadene som blir redusert ved at lavere andel fellesgjeld gir lavere kapitalkostnader.

Eksempelvis vil månedlige felleskostnader kun bestå av driftskostnader dersom man velger å betale hele totalprisen og dermed ikke ha andel fellesgjeld.

Etter ferdigstillelse kan nedbetaling av andel fellesgjeld gjøres 2 ganger i året med minimumkr. 60 000,- pr. innbetaling. Fellesgjeld kan innløses i september og mars. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. Det presiseres at en nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Borettslaget vil ha panterett i borettslagsandelene som sikkerhet i tilfelle mislighold av betaling av felleskostnader. Sikringsordning garanterer overfor borettslaget mot økonomiske tap som følge av manglende innbetaling av felleskostnader.

Dette betyr at den enkelte andelseier ikke belastes ved at noen andre eventuelt ikke betaler sine månedlige felleskostnader.

Andelseier må ta kontakt med OBOS 1 mnd før terminforfall for opprettelse av avtale. E-post: oef@obos.no eller benytt skjema på Vibbo.

Sikringsordning:

Borettslaget er tilknyttet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Endring i innskudd:

I løpet av salgsprosessen har selger/utbygger anledning til å foretatt prisendringer for ledige leiligheter i prosjektet. Det vil føre til at kjøperne må betale en annen kjøpesum (innskudd) enn det som i Borettslagets bygge- og finansierungsplan er oppgitt som pantelikret innskudd.

Den delen av kjøpesummen som overstiger

det pantelikrede innskuddet vil ikke bli sikret i pantedokument for innskuddene i Borettslaget eller felleslånsbankens pantedokument.

For boliger hvor egenkapitalen/innskudd utgjør mer/ mindre enn 70 % av kjøpesummen, så skyldes dette markedsjusteringen.

Vedtekter:

Vedtekter er vedtatt på stiftelsesmøte den 19.08.2024.

Vedtekter følger som vedlegg til salgsoppgaven. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen.

Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og borettslagsloven på senere møte.

Parkering/bod:

Parkeringskjeller er etablert i felles parkeringskjeller i f_SPH. Parkeringsanlegget er felles for boliger i BB1 og BB2 og forretning, tjenesteyting og kontor i BKB og BFKT.

Parkeringskjeller etableres som egen eiendom på Gnr 197 Bnr 983, og andel av p-kjeller skal driftes og eies av et eget parkeringsselskap.

Andelseiere har mulighet til leie p-plass i parkeringskjeller.

Krav til parkeringsdekning er 0,5 p-plass, så her gjelder "først til mølla" - prinsippet.

Leiepris er stipulert til kr 2500,- pr. mnd pr plass, men det tas forbehold om prisjustering ift markedspris.

Andelseier må inngås egen leieavtale for parkeringsplass med parkeringsselskapet. Konferer megler/Selger vedrørende mulighet for samt kostnad for lademulighet.

Alle parkeringsplasser for bil i felles parkeringskjeller til boliger i planområdet skal ha lademulighet for el-bil. Det er etablert 14 offentlige parkeringsplasser i o_P2 og o_P3. Av disse er 5 HC-plasser. Det er tilrettelagt for sykkelparkering på området.

Det er også etablert plass for vask og reparasjon av sykler i tilknytning til parkeringsareal for sykkel innendørs.

Bod:

Alle leiligheter disponerer 1 stk. ekstern bod i kjeller, plan U1 eller U2, som ikke eies av borettslaget.

Det er utarbeidet oversikt over boder som er vedlegg til

vedtektene.

Selger plikter å sikre rettigheten med en tinglyst erklæring.

Overtakelse av bodplass skjer samtidig med overtakelse av leiligheten, og selger forbeholder seg retten til å fordele bodplass.

Øvrige kjøpsforhold

Selger:

Saupstad Senter Utvikling AS, 925512125.

Overtakelse:

Etter nærmere avtale med selger.

Heftelser:

Det er lovbestemt panterett til borettslaget.

Det skal ved hjemmelsoverføringen til borettslaget ikke hvile uvedkommende panteheftelser.

Generelle forutsetninger

Avtalebetingelser:

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger/utbygger har gitt til megler og evt. takstmann, samt opplysninger opprinnelig innhentet fra selger/utbygger og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Selgerens eventuelle mangelsansvar og kjøperens undersøkelsesplikt reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

Ved salg til forbrukerkjøper

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, jf. avhl. § 3-10. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhl. § 3-1. Videre vil eiendommen ha en mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhl. §§ 3-7 og 3-8. Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. Eiendommen kan også ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen og kan ikke påberopes som mangel.

Når kjøper ikke er forbrukerkjøper:

Dersom kjøper ikke er forbrukerkjøper selges eiendommen i den stand som den er i ved besiktigelsen jf. avhl. § 3-9 første ledd første punktum. Kjøper kan dermed ikke påberope seg bestemmelsene i avhendingslovens kapittel 3, jf. § 1-2, med unntak av §§ 3-7 og 3-8.

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen. I tråd med eiendomsmeplingsforskriften blir informasjon om oppdragsgiver, salgsojektet, interessenter og kjøper lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se eiendomsmegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Eierforhold:

Borettslaget eies i fellesskap av andelseierne. Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39.

I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne boret til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at øvrige andelseiere må dekke dette.

Forsinkelse kjøper:

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videre selge eiendommen (dekningssalg).

Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap.

Energimerking:

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Arealoppmåling:

Arealoppmåling er foretatt av takstmann Fyksen Takst, dato 16.03.2026.

Intern bruksareal	Ekstern bruksareal	
Leil. D406	54 kvm.	5 kvm.
Leil. D504	37 kvm.	3 kvm.
Leil. D607	73 kvm.	4 kvm.
Leil. D804	37 kvm.	3 kvm.
Leil. D807	73 kvm.	3 kvm.
Leil. E203	65 kvm.	3 kvm.
Leil. E506	47 kvm.	0 kvm.

Leil. D301	62 kvm.	5 kvm.
Leil. D401	63 kvm.	5 kvm.

Transport/endring av avtalen:

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et honorar stort kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter.

Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blancoskjøte.

Endring krever selgers samtykke.

Endringer i gebyr/omkostninger:

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysningsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Vedlegg til kontrakt:

Vedtekter, energiattest, arealoppmåling og kommunal informasjon er vedlegg.

Avtaleforholdet reguleres av avhendingslova og bo- rettslagslova som i sin helhet kan leses på lovdata.no.

Meglers rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel:

Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.

Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke

gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere “mistenkkelige transaksjoner” til Økokrim. Med “mistenkelig transaksjon” menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Personvern:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Meglere vedlegg (eks mva.) som belastes selger:

Provisjon: 0,60 % - 4,13 % pr. solgte enhet / oppgjørshonorar kr. 4.990,- / tilrettelegginghonorar kr. 2.000,- pr. enhet.

I tillegg belastes selger oppdragsgebyr kr. 20.000,- for hele byggetrinnet.

Boligkjøperforsikring:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen har ingen egenandel. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshusetsom omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Fastpris:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For bolig uten budgiving gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller avslå bindende kjøpsbekreftelse uten å måtte begrunne dette. Herunder tildeling ved mottak av flere kjøpsbekreftelser på samme enhet.

For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Til orientering:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger inntar for innholdet.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

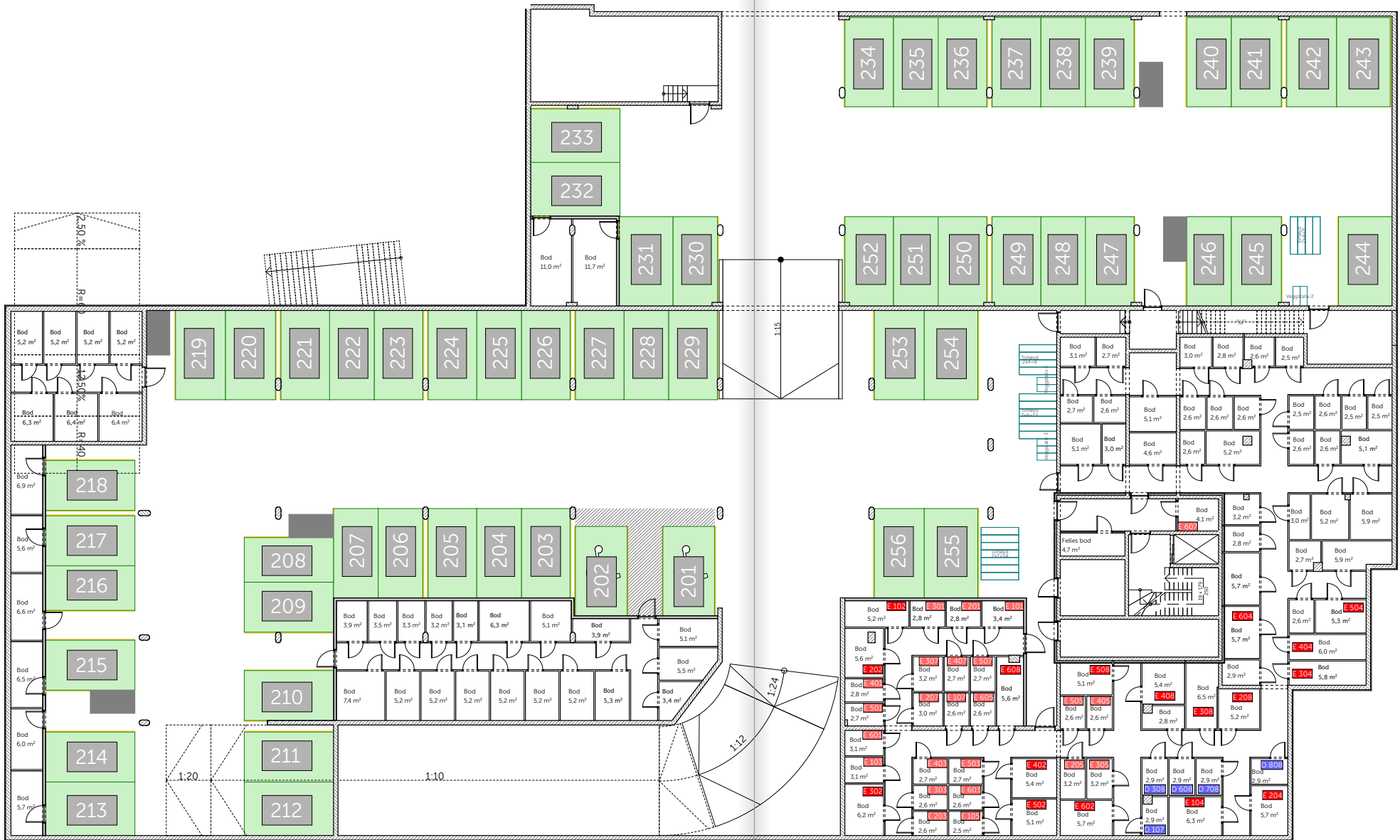




101	parking place assignment
D 101	sportsbod $\geq 5\text{m}^2$ for apartments from HUS D
D 102	sportsbod $2,5\text{m}^2\text{--}5\text{m}^2$ for apartments from HUS D
E 102	sportsbod $\geq 5\text{m}^2$ for apartments from HUS E
E 101	sportsbod $2,5\text{m}^2\text{--}5\text{m}^2$ for apartments from HUS E

N



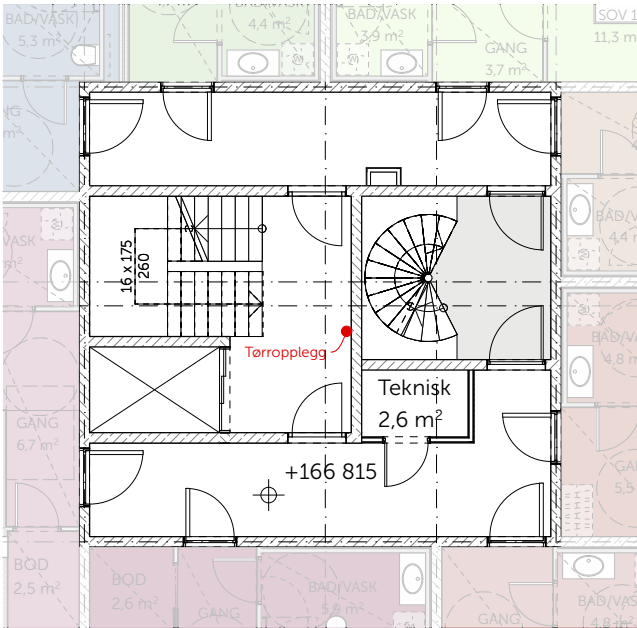


U2

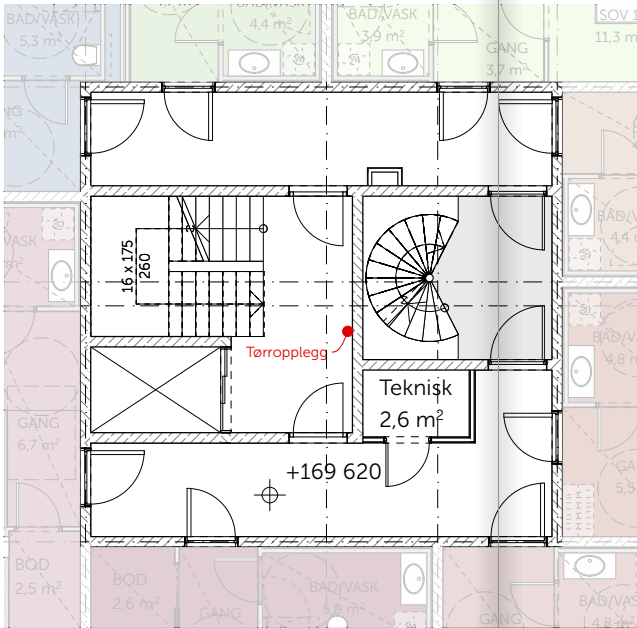
TEGNFORKLARING:

- 101 parking place assignment
- D 101 sportsbod $\geq 5\text{m}^2$ for apartments from HUS D
- D 102 sportsbod $2,5\text{m}^2\text{--}5\text{m}^2$ for apartments from HUS D
- E 102 sportsbod $\geq 5\text{m}^2$ for apartments from HUS E
- E 101 sportsbod $2,5\text{m}^2\text{--}5\text{m}^2$ for apartments from HUS E

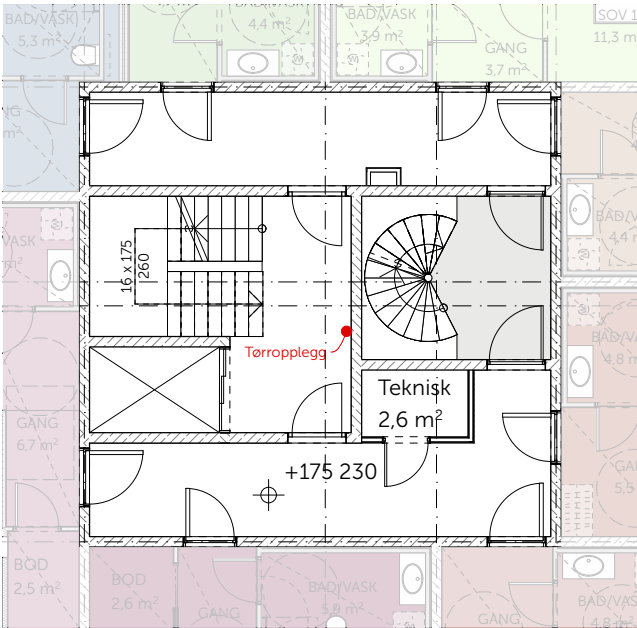
R	2025.09.29	Som bygget	KJ
P	2024.10.30	Vindusplassing i 1. et. justert iht. RIB tilbakemelding	OS
Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.
			UTSKRIFTSDATO 19/11/2025
Prosjekt: Nye Saupstad-Torg			TEGNINGSDATO 18/09/2025
Tegningsnr.: A.45.2			Sign. VR, RR
Tegning: U2 - Oppmerking av p-plasser og			Målestokk Ark 1:200 A2
Gnr./Bnr.: 197/535, 540 579, 662			Kommune: TRONDHEIM
Adresse: REIER SØBSTADS VEG 12 m. IT.			Prosjektnummer: O2020-003



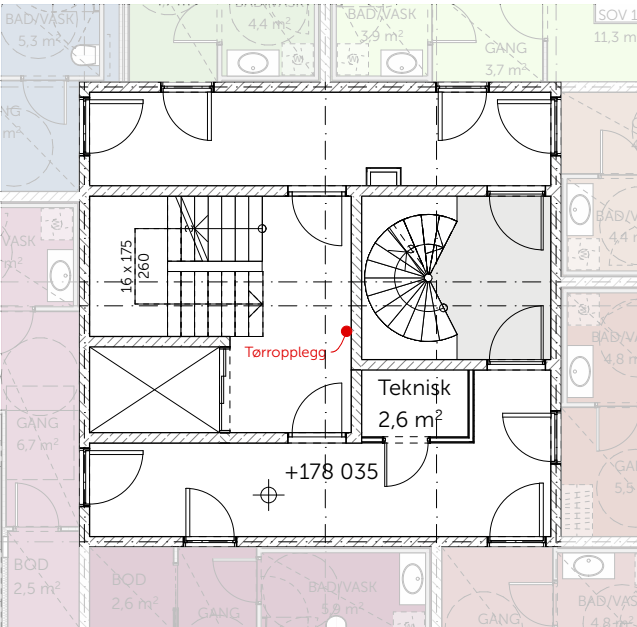
3. ETASJE



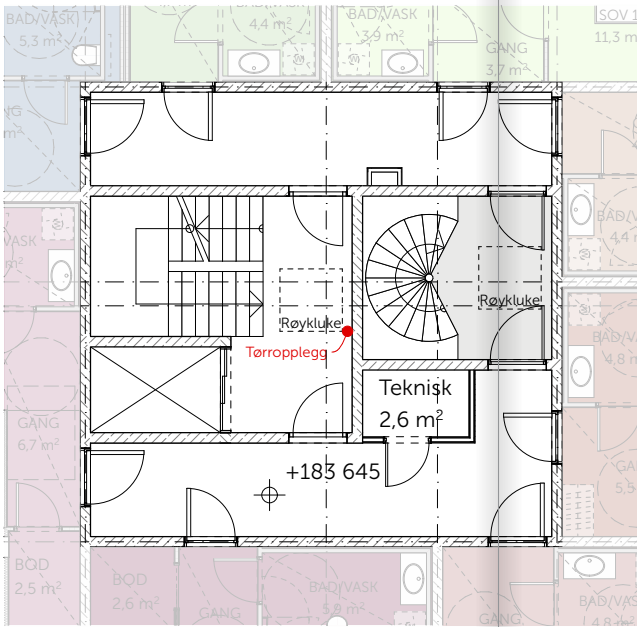
4. ETASJE



6. ETASJE



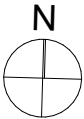
7. ETASJE



9. ETASJE

EGNFORKLARING:

- 101 parking place assignation
- 101 sportsbod $\geq 5\text{m}^2$ for apartments from HUS D
- 102 sportsbod 2.5m^2 - 5m^2 for apartments from HUS D
- 102 sportsbod $\geq 5\text{m}^2$ for apartments from HUS E
- 101 sportsbod 2.5m^2 - 5m^2 for apartments from HUS E



P	2025.09.29	Som bygget		KJ
P	2024.10.30	Vindussplassering i 1et justert iht. RIB tilbakemelding		OS
Rev	Dato	Beskrivelse		Sign
				UTSKRIFTSDATO 19/11/2025
Prosjekt:				TEGNINGSDATO 18/09/2025
Nye Saupstad-Torg				Sign.  VR, RR
Tiltakshaver:				Målestokk Ark 1:100 A2
Saupstad Senter Utvikling AS				
Gnr./Bnr.:	Kommune:	Adresse:		
197/535, 540 579, 662	TRONDHEIM	REIER SØBSTADS VEG 12 m.IL		
Tegningsnr.:	Prosjektnummer:			
A.45.3	O2020-003			
				
Tegning: HUS D - Oppmerking av boder				

Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
Annen veggrunn - grøntareal (2019)
Kollektivholdeplass (2073)
Parkering (2080)
Parkeringshus-/anlegg (2083)

Grønnstruktur
Park (3050)
Hensynssoner
Frisikt (140)

Bestemmelsesområder
Utforming

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Belysning

Det skal etableres belysning på offentlig og felles areal i henhold til overordnet lysplan for Saupstad-Kolstad, datert mars 2018.

§ 3.2 Overvannshåndtering

Overvann fra bebyggelsen skal håndteres innenfor planområdet. I o_GG2 og o_AVG3 kan det etableres fordrøyningsmagasin av overvann under terreng. I BKB, BB1 og BB2 skal overvann fordrøyes på tak og dekke til p-kjeller ved hjelp av vegetasjonsdekke.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Fellesbestemmelser

§ 4.1.1 Grad av utnytting

Det tillates ikke høyere utnytting enn angitt feltvis i plankartet.
Det skal etableres minimum 240 nye boliger samlet i planområdet.

§ 4.1.2 Plassering og høyde

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser og skal ikke overskride maksimal kotehøyde som angitt i plankartet. Der byggegrense ikke kommer fram av plankartet er byggegrense i formålsgrense.

Tekniske rom, heis- og trapperom tillates opptil 1 m over angitt maks kotehøyde på maksimum 5% av takflaten.

§ 4.1.3 Høyder på 1.etg

Bebyggelsens 1.etasje med atkomst til bolig og publikumsrettet virksomhet skal etableres på kote tilsvarende tilliggende gateplan/fortau. Ved stigende gateløp tillates det atkomster med et avvik fra gateplanet på maksimalt +/- 0,5 meter.

§ 4.1.4 Utforming

Større volumer skal deles opp visuelt og det skal sikres variasjon i lange fasadeløp. Fasader som er lengre enn 30 meter oppdeles visuelt i vertikalplanet for å skape variasjon.

Boligdel skal visuelt skilles fra næringsdel i horisontalplanet.

Bygningsvolumer skal ha bymessig utforming.

Boliger skal ha inngang til heis- og trapperom fra nærmeste gateplan og fra felles uteoppholdsareal på tak.

Tekniske installasjoner skal plasseres og utformes som en integrert del av bebyggelsen.

§ 4.1.5 Støy

Det tillates etablering av boliger i gul støysone dersom alle boenheter har en stille side med støynivå $L_{\text{eqn}} \leq 55$ dB og tilgang til egnet uteoppholdsareal med støynivå $L_{\text{eqn}} \leq 55$ dB.

Det tillates etablert stille side ved hjelp av innglassede balkonger/vinterhager. Stille side mot innglasset balkong tillates ut mot Saupstadringen og Reier Søbstad veg.

§ 4.1.6 Luftkvalitet

Ventilasjon og luftinntak skal legges til fasader som vender bort fra Saupstadringen og o_KV4.

Luftinntak til boliger og næringsareal skal plasseres slik at støy fra ventilasjonsanlegget ikke overskrider grenseverdier for støy for bolig, jamfør støygrenseverdier i retningslinje T-1442:2016, tabell 3.

Utearealer på tak på BKB skal ha tett rekkverk mot Saupstadringen og o_KV4.

Utearealer på tak på f_BUT, BB1 og BB2 skal ha tett rekkverk mot nordre løp av Reier Søbstads veg.

§ 4.1.7 Uteoppholdsareal

f_BUT skal være felles for ny bebyggelse.

Det skal opparbeides minimum 30 m² uteoppholdsareal pr. 100 m² BRA boligformål for hele planområdet. Areal til boligformål under terreng og parkeringskjeller skal ikke medregnes i BRA-grunnlaget for beregning av krav til uteoppholdsareal. Minimum halvparten av dette skal anlegges på terreng, takterrasse og/eller på dekke over parkeringsanlegg/næringsareal og være felles for alle boligene i planområdet.

Det må være minimum 0,4 m jordoverdekning på taket av parkeringskjeller/næringsareal der det skal etableres uteareal.

Felles uteoppholdsareal skal opparbeides for bruk og møteplass for alle aldersgrupper og årstider. Det skal etableres lekeplass på min. 150 m² i felt BKB og lekeplass på min. 100 m² i felt f_BUT på terreng og/eller på dekke over parkeringsanlegg/næringsareal. Disse skal plasseres i nærhet til innganger til boligene; maks. 50 m fra inngangssone. Lekeplassene skal ha variert innhold og tilrettelegges med mulighet for variert fysisk aktivitet.

Lekeplasser skal ikke plasseres i støyutsatt område.

Minimum 50% av lekeplassarealer skal være belyst kl. 18:00 fra 01. mai til 31. august.

§ 4.1.8 Parkering

Parkering for bil

Det skal etableres min. 0,5 parkeringsplasser for bil pr. 70 m² BRA boligformål el. boenhet og maks. 1,25 plass pr. 100 m² BRA forretning/tjenesteyting/kontorareal.

Bilparkering skal etableres i felles parkeringskjeller f_SPH.

Minimum 5 % av parkeringsplasser for bil skal være forbeholdt og utformet for personer med nedsatt funksjonsevne. Disse skal etableres i umiddelbar nærhet til heis- og trapperom og til hovedinngang for publikumsrettet virksomhet. Det skal være min. 1 HC-parkeringsplass for beboere i umiddelbar nærhet til hvert heishus. Disse tillates plassert i en maks. avstand på 25 m fra heishus.

Alle parkeringsplasser for bil i felles parkeringskjeller til boliger i planområdet skal ha lademulighet for el-bil.

Det skal etableres inntil 3 oppstillingsplasser for taxi og 2 HC-parkeringsplasser på terreng i o_P1. Det skal etableres inntil 13 offentlige parkeringsplasser i o_P2 og o_P3. Av disse skal 5 være HC-plasser.

Parkering for sykkel

Det skal etableres min. 2,5 parkeringsplasser for sykkel pr. 70 m² BRA boligformål el. boenhet, og min. 2,5 parkeringsplasser for sykkel pr. 100 m² BRA handelsareal, tjenesteyting og kontor.

Minimum 5 % av plassene skal være tilpasset lastesykkel/sykkelvogn.

Minimum halvparten av parkeringsplasser for sykkel skal være under tak. Dette kravet gjelder ikke for plasser som etableres på offentlig torg, gågate.

Det skal etableres plass for vask og reparasjon av sykler i tilknytning til parkeringsareal for sykkel innendørs.

§ 4.1.9 Nedkjøring til felles parkeringskjeller

Nedkjøring til felles parkeringskjeller skal etableres fra o_KV3. Det tillates ikke sikthindrende gjenstander, anlegg eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebanes plan innenfor området for frisiktsone.

Parkeringsanlegget skal være felles for boliger i BB1 og BB2 og forretning, tjenesteyting og kontor i BKB og BFKT.

§ 4.1.10 Renovasjon

Boligene innenfor planen skal tilknyttes mobilt avfallssug.

Det skal etableres dockingpunkt for mobilt avfallssug, returpunkt for papp og papir i nedgravde containere, og returpunkt for plast i overflatecontainere i f_RA1.

Offentlig returpunkt for glass og metall etableres i o_RA2.

I felt BKB skal håndtering av næringsavfall løses innomhus med atkomst fra o_KV4.

I felt BFKT skal håndtering av næringsavfall løses innomhus med atkomst fra Blisterhaugvegen.

§ 4.1.11 Fjernvarme

Bebyggelse innenfor planen skal tilkobles fjernvarmenettet.

§ 4.1.12 Riving

All eksisterende bebyggelse i planområdet, med unntak av bebyggelse i BFKT, forutsettes revet.

§ 4.1.13 Trær

Det skal etableres min. 6 trær i o_AVG1. Trærne skal plasseres slik at de ikke er til hinder for friskt i avkjørlene. Der det er mindre bredde enn 1,5 - 2 meter til rådighet, skal trærne plantes i plantekasser under terreng, med vekstjord og rotvennlig forsterkningslag.

Trær i o_GP3 skal i størst mulig utstrekning bevares. Om trær må felles i forbindelse med gjennomføring av tiltaket må nye trær plantes, minimum tilsvarende antall som felles.

§ 4.1.14 Beplantning i felles uteområder

Det tillates kun plantet allergivennlige planter.

Det skal ikke plantes arter med høy og svært høy risiko i Artsdatabankens fremmedartsliste.

§ 4.1.15 Leilighetsfordeling

Maks. 55% av leilighetene kan være 2-roms. Minste tillatte 2-roms leilighet er 35 m². Maks. 45% av leilighetene kan være 3-roms. Minste tillatte 3-roms leilighet er 50 m². Min. 5% av leilighetene skal være 4-roms. Minste tillatte 4-roms leilighet er 65 m².

Maks. 70% av leilighetene kan være under 60 m².

Balkonger og terrasser medregnes ikke størrelsesgrunnlaget.

Det tillates ikke 1-roms leiligheter.

§ 4.1.16 Bokvalitet

Det tillates ikke ensidig belyste østvendte eller nordvendte boliger. Boenheter som har hovedorientering mot nord eller øst skal ha fasade med vindu mot minimum to himmelretninger. Ved bruk av innglasset balkong regnes innglassingen som ytterste fasade i tråd med prinsippskisse vedlagt planbestemmelsene.

§ 4.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, felt BKB og BFKT

§ 4.2.1 Formål

- Bolig
- Tjenesteyting
- Forretning
- Kontor

§ 4.2.1 Funksjoner BKB og BFKT

Det tillates inntil 6500 m² BRA samlet til forretning, kontor og tjenesteyting i BKB.

Det tillates inntil 4250 m² forretningsareal innenfor BKB og BFKT. Øvrig areal skal benyttes til kontor og tjenesteyting.

Innenfor felt BKB skal det etableres en større forretningsenhet for dagligvare, med samlet størrelse på inntil 2000 m² BRA.

Innenfor felt BFKT kan det etableres inntil 300 m² forretningsareal.

Det tillates ikke boliger i 1. etasje eller kjeller i BKB. Andre boligrelaterte funksjoner som ikke er beregnet for varig opphold tillates i alle etasjer.

Det tillates ikke boliger i BFKT.

§ 4.2.2 Utforming av BKB

Det tillates 950 m² til tjenesteyting/næring i underetasje.

I 1. etasje skal det etableres publikumsrettet virksomhet med romhøyde på minimum 3 m

Fasader i første etasje ut mot torg skal ha 80 % andel vinduer. Vinduer i handelsareal skal ikke forblendes eller dekkes til. Fasader mot varemottak er unntatt dette kravet.

De publikumsrettede virksomhetene skal i så stor grad som mulig ha inngang direkte fra torget.

Boliger skal ha adkomst fra gateplan mot nærmeste gate og/eller gågate. Innganger til næringslokaler og til boliger skal være adskilte.

Det må etableres trapp fra gatenivå til felles uteoppholdsareal på dekket over 1. etasje.

Det må etableres et inntrukket, overbygget areal på gateplan i sørøstre hjørne av BKB. Dette arealet skal utgjøre en del av torget. Arealet skal være min. 140 m².

Det tillates felles takterrasser.

§ 4.2.3 Utforming av BFKT

Det skal være åpen gjennomgang mellom BFKT og Saupstad bibliotek (197/662) i bestemmelses-område #1.

§ 4.2.5 Nettstasjon

Ny nettstasjon skal etableres integrert i bygg i BKB.

§ 4.2.6 Varelevering

Varelevering til virksomheter i BKB skal foregå innendørs fra o_KV4.

Varelevering til virksomheter i BFKT skal foregå fra varemottak med adkomst fra Blisterhaugvegen.

§ 4.4 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, BB1 og BB2

§4.4.1 Formål

- Bolig

§ 4.4.2 Funksjoner BB1 og BB2

Innenfor felt BB1 og BB2 skal det bygges blokkbebyggelse med tilhørende anlegg.

Det skal etableres fellesrom på minimum 100 m². Rommet skal være tilgjengelig for beboere av BB1, BB2 og BKB.

Det skal etableres gangadkomst mot nord mellom o_F3 og o_F4 gjennom feltet.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Kjøreveg, o_KV1, o_KV2, o_KV3, o_KV4 og o_KV5

Kjøreveg o_KV1 skal være felles og etableres som kjørevei med særskilt hensyn til myke trafikanter. Det tillates inntil 3 oppstillingsplasser for taxi og 2 HC-parkeringsplasser som kantparkerings. Det tillates konstruksjoner under grunn i form av p-kjeller, kjørekulvert o.l.

Kjøreveg o_KV2, o_KV3, o_KV4 og o_KV5 skal være offentlige.

§ 5.2 Fortau, o_F1, o_F2, o_F3 og o_F4.

Fortau o_F1, o_F2, o_F3 og o_F4 skal være offentlige.

§ 5.3 Torg, f_T1, f_T2, f_T3, o_T4, o_T5, o_T6 og o_T7

Torg f_T1, f_T2 og f_T3 skal være felles.

Torg o_T4, o_T5, o_T6 og o_T7 skal være offentlige.

Torg f_T1, f_T2, f_T3, o_T4, o_T5, o_T6 og o_T7 skal og opparbeides som attraktive oppholdsareal med tydelig grønt preg, høy bymessig kvalitet i utforming, detaljering og materialbruk. Arealene skal tilrettelegges med universell utforming for aktivitet og opphold for alle brukergrupper, samt ha beplantning for forskjønnelse. Det tillates nødvendige installasjoner for uteservering og for handel langs fasadene. Uteservering fra tilliggende virksomheter kan tillates, der dette ikke er i strid med bruken av området. Dekket skal bestå av en kombinasjon av naturstein, betong og tre. Materialbruken skal dele torget inn i ferdselssoner og møbleringssoner. Kontrast i materialenes farge og overflate skal benyttes for å etablere naturlige ledelinjer.

Torget skal ikke benyttes som allmenn kjøreadkomst eller til varelevering.

Det tillates etablert sykkelparkerings innenfor disse områdene.

§ 5.4 Gangveg/gangareal/gågate, o_GG1 og o_GG2

o_GG1 skal være offentlig og skal opparbeides som attraktivt oppholdsareal med tydelig grønt preg, høy bymessig kvalitet i utforming, detaljering og materialbruk. Arealet skal tilrettelegges med universell utforming for aktivitet og opphold for alle brukergrupper, samt ha beplantning for forskjønnelse. Uteservering fra tilliggende virksomheter kan tillates, der dette ikke er i strid med bruken av området.

o_GG2 skal være offentlig og opparbeides som fortau med tydelig grønt preg, høy bymessig kvalitet i utforming, detaljering og materialbruk. Arealet skal tilrettelegges med universell utforming.

Det tillates etablert sykkelparkerings innenfor disse områdene.

§ 5.5 Gang-/sykkelveg, o_GS1, o_GS2 og o_GS3

o_GS1 og o_GS2 skal være offentlige og etableres som en videreføring av eksisterende offentlig fortau og gang- og sykkelveg i Saupstadringen.

o_GS3 skal være offentlig.

§ 5.6 Annen veggrunn – grøntareal, o_AVG1, o_AVG2 og o_AVG3

o_AVG1, o_AVG2 og o_AVG3 skal være offentlige og forutsettes beplantet eller bevart grønt.

§ 5.7 Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_AVT1, o_AVT2, o_AVT3, o_AVT4, o_AVT5 og o_AVT6

o_AVT1 skal være offentlig og benyttes som standplass for renovasjonskjøretøy.

o_AVT2 skal være offentlig og benyttes for gangadkomst mellom kollektivholdeplass og gang-/sykkelveg.

o_AVT3, o_AVT4, o_AVT5 og o_AVT6 skal være offentlige.

§ 5.8 Kollektivholdeplass, o_KH

o_KH skal være offentlig og benyttes som holdeplass for buss.

§ 5.9 Parkeringshus/-anlegg, f_SPH

Parkeringsanlegget skal være felles for boliger i BKB, BB1 og BB2 og forretning, tjenesteyting og kontor i BKB og BFKT.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

§ 7.1 Park, o_GP1, o_GP2, o_GP3 og o_GP4

o_GP1, o_GP2, o_GP3 og o_GP4 skal være offentlige. Disse skal opparbeides parkmessig samtidig som eksisterende trær i o_GP3 må hensyntas og i størst mulig utstrekning bevares.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.1 Frisiktsoner, H140

I frisiktsonene skal det være frisikt i høyde 0,5 m over tilstøtende veger.

§ 8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 8.1 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om relevant tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikk-sikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442:2016, eller nyere tilsvarende retningslinjer, tilfredsstilles. Tiltak etter planen skal utføres på en slik måte at de ikke medfører rystelser, setningsskader, undergraving av fundament/ kjeller eller andre direkte inngrep som kan skade omkringliggende bebyggelse.

Nødvendige tiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

§ 8.2 Geoteknikk

Rapport fra geoteknisk detaljprosjektering skal være ferdig før tillatelse til relevant tiltak kan gis. Av rapporten skal det også fremgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

§ 8.3 Forurensset grunn

Før det kan gis tillatelse til relevant tiltak, må tiltaksplan for håndtering av forurensset grunn, i tråd med forurensingsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurensset forevises forurensningsmyndigheten.

§ 8.4 Utomhusplan

Med søknad om relevant tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for byggefeltet med tilgrensende uteoppholdsareal, grønnstruktur og samferdselsanlegg. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, belysning, skilt, benker, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, utforming av veger, stigningsforhold, fast materiale på veger, naturlige ledelinjer, bilparkering, sykkelparkering, HC- parkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støyskjermingstiltak, vinterbruk med snøopplag og hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt.

§ 8.5 Vann- og avløp

Forprosjekt for vann- og avløp inkludert slokkevann for hele feltet skal teknisk godkjennes av kommunen før rammetillatelse gis.

Teknisk godkjent plan for vann- og avløp inkl. slokkevanndekning skal foreligge før tillatelse til relevant tiltak kan gis.

§ 8.6 Nettstasjon

Plassering av ny nettstasjon skal være godkjent av netteier før tillatelse til relevant tiltak for ny bebyggelse kan gis.

§ 8.7 Renovasjonsløsning

Teknisk godkjent plan for renovasjon skal foreligge før det gis tillatelse til relevant tiltak.

§ 8.8 Veg, gågate og torg

Teknisk godkjent plan for veg, torg og gågate, herunder også skiltplan, skal foreligge før det gis tillatelse til tiltak.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

§ 9.1 Uteoppholdsareal

Før nye boliger kan tas i bruk skal tilstrekkelig del av uteoppholdsareal være opparbeidet i tråd med godkjent utomhusplan for tiltaket. Dersom brukstillatelse gis i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstilling av uteoppholdsarealer utsettes til første påfølgende vekstsesong for sesong-avhengige arbeider.

§ 9.2 Torg, gågate og fortau

Før det kan utstedes ferdigattest for BKB skal f_T1, f_T2, f_T3, o_T4, o_GG1, o_GG2 og o_F1 være ferdig opparbeidede.

Før det kan utstedes ferdigattest for BB1 og BB2 skal o_F1, o_F3 og o_F4 være ferdig opparbeidede.

§ 9.3 Veg

Før ny bebyggelse i BKB og BB1 og BB2 kan tas i bruk skal o_KV1, o_KV2, o_KV3 og o_KV4 med tilhørende sideareal og adkomster være opparbeidet.

Før nye boliger kan tas i bruk skal felles renovasjonsløsning være etablert.

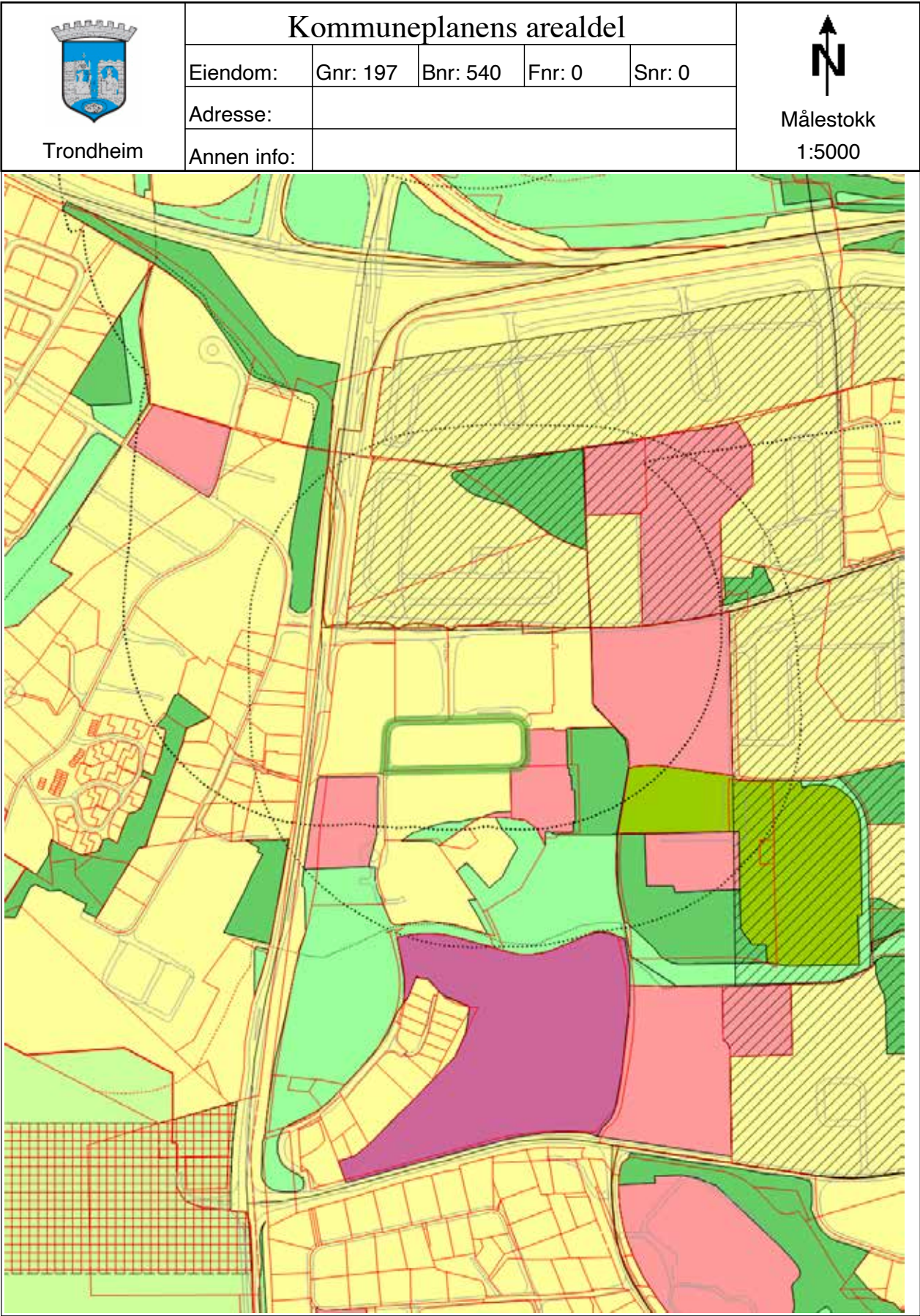
§ 9.4 Sosial infrastruktur

Tilstrekkelig skolekapasitet skal dokumenteres før igangsettingstillatelse kan gis.

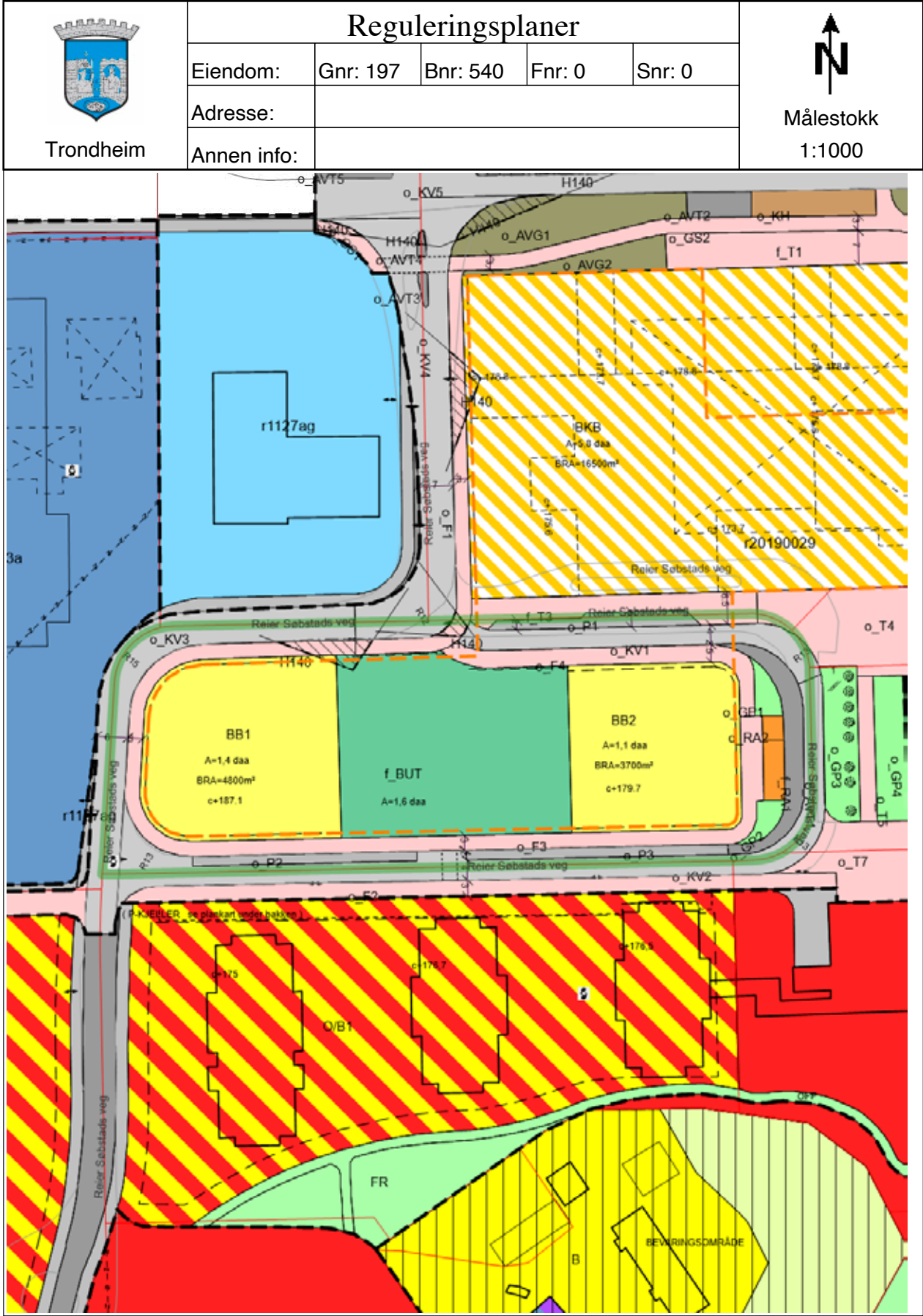
Signatur (Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert).
Lita Ottervik

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

Lysplan Saupstad – Kolstad, datert mars 2018.
Prinsippskisse ensidig belyste leiligheter, datert 07.03.2022



Tegnforklaring		



Tegnforklaring

RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå	RpOmråde vedtatt - under bakkenivå	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
RpOmråde vedtatt - under bakkenivå	Eiendomsgrense god nøyaktighet	Veg
Kommunalveg gatenavn .	Plan dispensasjon punkt	RpFormålGrense
RpGrense	RpSikringGrense	Avkjørsel - både inn og utkjøring
Avkjørsel - kun innkjøring	Avkjørsel - kun utkjøring	Eksisterende tre som skal bevares
Eiendomsgrense som skal oppheves	Byggegrense	Planlagt bebyggelse
Bebyggelse som inngår i planen	Bebyggelse som forutsettes fjernet	Frisiktlinje
Regulert parkeringsfelt	Regulert fotgjengerfelt	Regulert støyskjerm
Måle- og avstandslinje	RpRegulertHøyde	Bevaring av bygninger og anlegg
Bolig	Forretning	Offentlig bebyggelse
Offentlig bygg - institusjon	Offentlig bygg - kirke	Bensinstasjon
Jord- og skogbruk	Kjøreveg	Gang-/sykkelveg
Gangveg	Torg	Park
Turveg	Bolig/Offentlig	Kontor/Industri
Frisikt	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	Renovasjonsanlegg
Uteoppholdsareal	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Kjøreveg
Fortau	Torg	Gang-/sykkelveg
Annen veggrunn - tekniske anlegg	Annen veggrunn - grøntareal	Kollektivholdeplass
Parkering	Park	RpFormålGrense
RpGrense	Parkeringshus/-anlegg	

Vedtekter

for
Saupstad Torg Hus D og E Borettslag Org. nr. 934220900

Vedtatt på stiftelsesmøte den 19.08.2024
Endret eks.ord gf 14.10.2025

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Saupstad Torg Hus D og E Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

1-2 Forretningskontor

Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

1-3 Borettslagets eiendom

Borettslagets eiendom utgjør gnr. 197 bnr. 540 i Trondheim kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 5000,-.
- (2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.
- (3) Følgende juridiske personer kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst en bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:
- stat,
 - fylkeskommune,
 - kommune,
 - selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
 - stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
 - selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) Utbygger kan eie andeler i borettslaget, jf. borettslagsloven § 2-12.
- (5) I tillegg har juridiske personer som nevnt i borettslagslovens § 4-3, utbygger, LeieEie AS eller annen sammenslutning med samfunnsnyttig formål, og arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte, rett til å eie det antall andeler som til enhver tid følger av borettslagsloven § 4-3 eller tilsvarende bestemmelse som åpner for slikt eierskap.

(6) En kreditor kan eie en eller flere andeler i opptil to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(7) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Kommunikasjon

(1) Styret avgjør hvordan meldinger og liknende til andelseierne skal gis. Andelseierne kan reservere seg mot å ta imot meldinger elektronisk. Styret skal informere andelseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte blir tatt i bruk. Meldinga skal gis på en trygg og hensiktsmessig måte.

(2) Når en andelseier skal gi meldinger og liknende til borettslaget, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadresse eller på den måten laget har fastsett for dette formålet.

(3) Krav i borettslagsloven eller disse vedtekter om at meldinger og liknende skal være skriftlige eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.

(4) Nekter styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett for andelseierne i borettslaget.

4. Boret, organisering av garasjeanlegg, overlating av bruk

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) Enkelte andelseiere har eksklusiv bruksrett til hagearealer i ht bruksrettsplan som er vedlegg nr 1 til disse vedtekter. Andelseierne kan ikke sette opp gjerde, anlegge plattinger eller andre faste innretninger på sitt utomhusareal uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Plattinger utenfor husene skal etableres i den størrelse, utførelse og materialvalg som følger rammegodkjenning og opprinnelig levering for tilsvarende plattinger. Andre materialvalg og løsninger for etablering av uteplassene kan ikke velges uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

Endring av utomhusarealer iht utført detaljprosjektering etter overleveringer ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(6) Samtlige andeler i borettslaget disponerer en bod hver i fellesanlegg/egen anleggseiendom utenfor boligen. Disse bodene kan kun omsettes/selges sammen med borettslagsandelen de er knyttet til, da boden ivaretar det offentliges krav til bodplass for andelene. Fordelingen av boder fremgår av vedlagt liste (Vedlegg 2). Ajourhold av listen er ikke å anse som vedtektsendringer i punkt 11-1 (1)s forstand, og kan gjøres av styret/forretningsfører. Retten kan bli tinglyst.

4-2 Parkeringsplasser – organisering

Borettslaget har ingen egne p-plasser, men hver bolig har tinglyst rett til leie av 1 parkeringsplass i parkeringskjeller.

4-3 Overlating av bruk

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Første kjøper av andel i borettslaget kan med styrets godkjenning overlate bruken av hele boligen for en periode på opptil tre år fra overtakelsestidspunktet.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(6) Borettslaget kan kreve kostnader forbundet med behandlingen og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk dekket av andelseier, se pkt. 6-1 (3).

4-4 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Andelseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører borettslagets fellesarealer, fellesanlegg og private utomhusarealer uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer, men ikke utskifting av vinduer, verandadører, balkongdører og ytterdører til boligen, eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør

eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige sluk og avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen selv om det skulle ha vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, verandadør og balkongdører, herunder nødvendig utskiftning av termoruter og ytterdører til boligen, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget, med de unntak som er beskrevet i disse vedtekter. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19. Fordelingsnøkkelen er basert på boligens areal slik det er fastsatt i borettslagets bygge- og finansieringsplan ved stiftelsen.

Kostnader forbundet med kollektiv kabel-tv og evt. bredbånd fordeles med lik andel pr. bolig.

Kostnader til fjernvarme inngår i felleskostnadene, herunder kostnader til varmt tappevann i leilighetene, radiatoranlegg etc. Det er installert individuell måling for hver bolig. Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht. avtalt periode.

Eventuell eiendomsskatt vil faktureres borettslaget samlet som hjemmelshaver til eiendommen. Den enkelte andelseier er imidlertid ansvarlig for å dekke den andel av eiendomsskatten som knytter seg til dennes andel, dersom dette er spesifisert på bolignivå fra Trondheim kommune sin side. Borettslaget vil da viderefakturere eiendomsskatten til den enkelte andelseier.

(2) Når særlige grunner taler for det skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt, se pkt. 4-5 (6).

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-3 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 -4 andre medlemmer med evt. 1-2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsfører og andre eventuelle funksjonærer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:
1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
 2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
 3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig som borettslaget eier,
 4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
 5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
 6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap representerer borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling. Gjennomføring

- (1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
- (2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
- 3) Styret avgjør hvordan generalforsamling skal gjennomføres. Generalforsamling skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan fremmes. Fristen kan tidligst gå fra andelseierne har blitt informerte, om hvilke saker generalforsamlinga skal behandle, og må være så lang at andelseierne får rimelig tid til å vurdere om di skal fremme krav om fysisk møte. Dersom generalforsamlinga ikke blir gjennomført som fysisk møte, må styret sørge for ei forsvarlig gjennomføring og at det foreligger system som sikrer at krava til generalforsamling i loven er oppfylte. Systemet må sikre at deltakelse og avsteming kan kontrolleres på en trygg måte, og det må brukast en trygg metode for å bekrefte identiteten til deltakerene.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

- (1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to

tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1. ledd.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags,- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9-6 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til én stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn en andel har likevel bare é stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis é stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn é andelseier.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.
- (3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

- (1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrедende personlig eller økonomisk særinteresse i.
- (2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for

seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning eller gjøre noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Medlems-/eierskap i felles utomhusarealer. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene.

11-1 Medlemskap/eierskap i felles utomhussameie/- driftsforening/- velforening for «Saupstad Torg»

Saupstad Torg Hus D og E Borettslag har rett og plikt til å være medlem/eier av evt. utomhussameier som blir opprettet innenfor utbyggingsprosjektet "Saupstad Torg". Slik rett og plikt kan bli tinglyst på borettslaget eiendom.

Borettslaget er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene til de utomhus-sameier som blir opprettet.

Utbygger vil fastsette nærmere bestemmelser om rettigheter, forpliktelser og kostnadsfordeling for de utomhussameier/, og som blir etablert. og Saupstad Torg Hus D og E Borettslag er forpliktet til å etterleve disse.

11-2 Midlertidige bestemmelser i byggetiden

Utbyggingsprosjektet "Saupstad" er planlagt gjennomført ved utbygging i flere byggetrinn, med en planlagt bebyggelse på ca 280 boliger med 1 eller flere næringsseksjoner, felles utomhusarealer, anleggseiendommer, felles driftsforening mv.

Det tas forbehold endring i organisering, oppdeling av eiendommen i en eller flere eierseksjonssameier, borettslag, opprettelse av anleggseiendom(er), utomhuseiendom, velforening, fjernvarmesentraler mv. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

Utbygger evt den disse utpeker, og deres rettsetterfølgere står fritt til å igangsette og ferdigstille byggetrinn.

Utbygger [Saupstad Senter Utvikling AS], har som utbygger av eiendommene (gnr XX, Bnr XX, og gnr XX og bnr XX) rett til å utføre nødvendige bygningsmessige arbeider for å fullføre prosjektet. Denne retten omfatter etablering av adkomst over og under bakken, etablering av grøntanlegg, sammenføyning og tilknytning av bygningsmassen og anleggelse av kulverter. I forbindelse med utføringen av disse arbeidene har utbygger rett til å ha stående anleggsmaskiner, utstyr, brakker m.v., gjerder og skilt på eiendommene.

Inntil utbyggingsprosjektet "Saupstad Senter" er ferdig utbygget, er boligselskapet og andelseierne forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbyggers/selgers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Boligselskapet er herunder forpliktet til å la utbygger/selger vederlagsfritt benytte deler av utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering lagring av utstyr/rigg med mer som er nødvendig i anleggsperioden

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i årsmøtet når utomhusanlegg og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i utbyggingsprosjektet "Saupstad Torg".

11-3 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-4 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

FORUTSETNINGER LÅN PR 28.11.2022			
Rente fellesgjeld (annuitet)	4,80 %	Estimert rente pr juli 2023	
Løpetid år	40		
Avdragsfrihet	10		
Andel Innskudd/egenkapital:	30 %		
Andel Fellesgjeld	70 %		

FORELØPIG FINANSIERINGSPLAN- SAUPSTAD TORG BORETTSLAG HUS D og E

HUS	Bolig.nr	Leil. Type	Andelsnr	Etasje	Ant sov	Balkong/Terrasse/Tak terrasse	Bruksareal BRA m²	Andelskapital*	Innskudd	Andel fellesgjeld**	Sum innskudd/fellesgjeld Total kjøpesum
D	D101	TT17	1	1	2	7,8	61,5	kr 5.000	kr 1.095.000	kr 2.555.000	kr 3.650.000
D	D102	TT11a	2	1	1	7,3	36,0	kr 5.000	kr 795.000	kr 1.855.000	kr 2.650.000
D	D103	TT10	3	1	1	6,1	35,5	kr 5.000	kr 795.000	kr 1.855.000	kr 2.650.000
D	D104	TT12	4	1	1	8	35,5	kr 5.000	kr 795.000	kr 1.855.000	kr 2.650.000
D	D106	TT14	5	1	2	10,3	52,5	kr 5.000	kr 1.080.000	kr 2.520.000	kr 3.600.000
D	D107	TT15	6	1	3	9,7	72,5	kr 5.000	kr 1.230.000	kr 2.870.000	kr 4.100.000
D	D108	TT16	7	1	2	7,8	60,5	kr 5.000	kr 1.122.000	kr 2.618.000	kr 3.740.000
D	D201	TT17	8	2	2	7,8	61,5	kr 5.000	kr 1.125.000	kr 2.625.000	kr 3.750.000
D	D202	TT11a	9	2	1	7,3	36,0	kr 5.000	kr 819.000	kr 1.911.000	kr 2.730.000
D	D203	TT10	10	2	1	6,1	35,5	kr 5.000	kr 819.000	kr 1.911.000	kr 2.730.000
D	D204	TT12	11	2	1	8	35,5	kr 5.000	kr 819.000	kr 1.911.000	kr 2.730.000
D	D205	TT13	12	2	1	8,8	39,0	kr 5.000	kr 831.000	kr 1.939.000	kr 2.770.000
D	D206	TT14	13	2	2	10,3	52,5	kr 5.000	kr 1.110.000	kr 2.590.000	kr 3.700.000
D	D207	TT15	14	2	3	9,7	72,5	kr 5.000	kr 1.290.000	kr 3.010.000	kr 4.300.000
D	D208	TT16	15	2	2	7,8	60,5	kr 5.000	kr 1.152.000	kr 2.688.000	kr 3.840.000
D	D301	TT17	16	3	2	7,8	61,5	kr 5.000	kr 1.240.500	kr 2.894.500	kr 4.135.000
D	D302	TT11a	17	3	1	7,3	36,0	kr 5.000	kr 843.000	kr 1.967.000	kr 2.810.000
D	D303	TT10	18	3	1	6,1	35,5	kr 5.000	kr 843.000	kr 1.967.000	kr 2.810.000
D	D304	TT12	19	3	1	8	35,5	kr 5.000	kr 843.000	kr 1.967.000	kr 2.810.000
D	D305	TT13	20	3	1	8,8	39,0	kr 5.000	kr 855.000	kr 1.995.000	kr 2.850.000
D	D306	TT14	21	3	2	10,3	52,5	kr 5.000	kr 1.140.000	kr 2.660.000	kr 3.800.000
D	D307	TT15	22	3	3	9,7	72,5	kr 5.000	kr 1.350.000	kr 3.150.000	kr 4.500.000
D	D308	TT16	23	3	2	7,8	60,5	kr 5.000	kr 1.254.000	kr 2.926.000	kr 4.180.000
D	D401	TT17	24	4	2	7,8	61,5	kr 5.000	kr 1.300.500	kr 3.034.500	kr 4.335.000
D	D402	TT11a	25	4	1	7,3	36,0	kr 5.000	kr 867.000	kr 2.023.000	kr 2.890.000
D	D403	TT10	26	4	1	6,1	35,5	kr 5.000	kr 867.000	kr 2.023.000	kr 2.890.000
D	D404	TT12	27	4	1	8	35,5	kr 5.000	kr 867.000	kr 2.023.000	kr 2.890.000
D	D405	TT13	28	4	1	8,8	39,0	kr 5.000	kr 879.000	kr 2.051.000	kr 2.930.000
D	D406	TT14	29	4	2	10,3	52,5	kr 5.000	kr 1.185.000	kr 2.765.000	kr 3.950.000
D	D407	TT15	30	4	3	9,7	72,5	kr 5.000	kr 1.410.000	kr 3.290.000	kr 4.700.000
D	D408	TT16	31	4	2	7,8	60,5	kr 5.000	kr 1.314.000	kr 3.066.000	kr 4.380.000
D	D501	TT17	32	5	2	7,8	61,5	kr 5.000	kr 1.360.500	kr 3.174.500	kr 4.535.000
D	D502	TT11a	33	5	1	7,3	36,0	kr 5.000	kr 891.000	kr 2.079.000	kr 2.970.000
D	D503	TT10	34	5	1	6,1	35,5	kr 5.000	kr 891.000	kr 2.079.000	kr 2.970.000
D	D504	TT12	35	5	1	8	35,5	kr 5.000	kr 891.000	kr 2.079.000	kr 2.970.000
D	D505	TT13	36	5	1	8,8	39,0	kr 5.000	kr 903.000	kr 2.107.000	kr 3.010.000
D	D506	TT14	37	5	2	10,3	52,5	kr 5.000	kr 1.245.000	kr 2.905.000	kr 4.150.000
D	D507	TT15	38	5	3	9,7	72,5	kr 5.000	kr 1.470.000	kr 3.430.000	kr 4.900.000
D	D508	TT16	39	5	2	7,8	60,5	kr 5.000	kr 1.374.000	kr 3.206.000	kr 4.580.000
D	D601	TT17	40	6	2	7,8	61,5	kr 5.000	kr 1.470.000	kr 3.430.000	kr 4.900.000
D	D602	TT11a	41	6	1	7,3	36,0	kr 5.000	kr 945.000	kr 2.205.000	kr 3.150.000
D	D603	TT10	42	6	1	6,1	35,5	kr 5.000	kr 945.000	kr 2.205.000	kr 3.150.000
D	D604	TT12	43	6	1	8	35,5	kr 5.000	kr 945.000	kr 2.205.000	kr 3.150.000
D	D605	TT13	44	6	1	8,8	39,0	kr 5.000	kr 960.000	kr 2.240.000	kr 3.200.000
D	D606	TT14	45	6	2	10,3	52,5	kr 5.000	kr 1.305.000	kr 3.045.000	kr 4.350.000
D	D607	TT15	46	6	3	9,7	72,5	kr 5.000	kr 1.530.000	kr 3.570.000	kr 5.100.000
D	D608	TT16	47	6	2	7,8	60,5	kr 5.000	kr 1.485.000	kr 3.465.000	kr 4.950.000
D	D701	TT17	48	7	2	7,8	61,5	kr 5.000	kr 1.485.000	kr 3.465.000	kr 4.950.000
D	D702	TT11a	49	7	1	7,3	36,0	kr 5.000	kr 945.000	kr 2.205.000	kr 3.150.000
D	D703	TT10	50	7	1	6,1	35,5	kr 5.000	kr 945.000	kr 2.205.000	kr 3.150.000
D	D704	TT12	51	7	1	8	35,5	kr 5.000	kr 945.000	kr 2.205.000	kr 3.150.000
D	D705	TT13	52	7	1	8,8	39,0	kr 5.000	kr 945.000	kr 2.240.000	kr 3.200.000
D	D706	TT14	53	7	2	10,3	52,5	kr 5.000	kr 1.365.000	kr 3.185.000	kr 4.550.000
D	D707	TT15	54	7	3	9,7	72,5	kr 5.000	kr 1.620.000	kr 3.780.000	kr 5.400.000
D	D708	TT16	55	7	2	7,8	60,5	kr 5.000	kr 1.500.000	kr 3.500.000	kr 5.000.000
D	D801	TT17	56	8	2	7,8	61,5	kr 5.000	kr 1.545.000	kr 3.605.000	kr 5.150.000
D	D802	TT11a	57	8	1	7,3	36,0	kr 5.000	kr 990.000	kr 2.310.000	kr 3.300.000

BUDSJETTFORUTSETNINGER PR 05.12.2022		
Kr. pr m2 pr mnd	Kr. pr mnd	Kr. pr m2 pr mnd
kr 49	kr 450	kr 12

Driftskostnad pr mnd eksklusiv energikost - fordelt areal	TV/Bredbånd pr mnd	Akonto fjernvarme	Kapitalkostnader (renter) avdragsfri periode år 1-10	Stipulerte felleskostnader (inkl akonto fjernvarme) pr mnd (avdragsfri periode) år 1-10	Kapitalkostnader (renter og avdrag) etter avdragsfri periode (fra år 11)	Stipulerte felleskostnader etter avdragsfri periode (fra år 11)	Pris pr m2
kr 3.014	kr 450	kr 738	kr 10.220	kr 14.422	kr 13.405	kr 17.607	kr 59.349,6
kr 1.764	kr 450	kr 432	kr 7.420	kr 10.066	kr 9.733	kr 12.379	kr 73.611,1
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 7.420	kr 10.036	kr 9.733	kr 12.348	kr 74.647,9
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 7.420	kr 10.036	kr 9.733	kr 12.348	kr 74.647,9
kr 2.573	kr 450	kr 630	kr 10.080	kr 13.733	kr 13.222	kr 16.874	kr 68.571,4
kr 3.553	kr 450	kr 870	kr 11.480	kr 16.353	kr 15.058	kr 19.930	kr 56.551,7
kr 2.965	kr 450	kr 726	kr 10.472	kr 14.613	kr 13.736	kr 17.876	kr 61.818,2
kr 3.014	kr 450	kr 738	kr 10.500	kr 14.702	kr 13.772	kr 17.974	kr 60.975,6
kr 1.764	kr 450	kr 432	kr 7.644	kr 10.290	kr 10.026	kr 12.672	kr 75.833,3
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 7.644	kr 10.260	kr 10.026	kr 12.642	kr 76.901,4
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 7.644	kr 10.260	kr 10.026	kr 12.642	kr 76.901,4
kr 1.911	kr 450	kr 468	kr 7.756	kr 10.585	kr 10.173	kr 13.002	kr 71.025,6
kr 2.573	kr 450	kr 630	kr 10.360	kr 14.013	kr 13.589	kr 17.241	kr 70.476,2
kr 3.553	kr 450	kr 870	kr 12.040	kr 16.913	kr 15.792	kr 20.665	kr 59.310,3
kr 2.965	kr 450	kr 726	kr 10.752	kr 14.893	kr 14.103	kr 18.244	kr 63.471,1
kr 3.014	kr 450	kr 738	kr 11.578	kr 15.780	kr 15.186	kr 19.388	kr 67.235,8
kr 1.764	kr 450	kr 432	kr 7.868	kr 10.514	kr 10.320	kr 12.966	kr 78.055,6
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 7.868	kr 10.484	kr 10.320	kr 12.936	kr 79.154,9
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 7.868	kr 10.484	kr 10.320	kr 12.936	kr 79.154,9
kr 1.911	kr 450	kr 468	kr 7.980	kr 10.809	kr 10.467	kr 13.296	kr 73.076,9
kr 2.573	kr 450	kr 630	kr 10.640	kr 14.293	kr 13.956	kr 17.609	kr 72.381,0
kr 3.553	kr 450	kr 870	kr 12.600	kr 17.473	kr 16.527	kr 21.399	kr 62.069,0
kr 2.965	kr 450	kr 726	kr 11.704	kr 15.845	kr 15.352	kr 19.492	kr 69.090,9
kr 3.014	kr 450	kr 738	kr 12.138	kr 16.340	kr 15.921	kr 20.122	kr 70.487,8
kr 1.764	kr 450	kr 432	kr 8.092	kr 10.738	kr 10.614	kr 13.260	kr 80.277,8
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 8.092	kr 10.708	kr 10.614	kr 13.229	kr 81.408,5
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 8.092	kr 10.708	kr 10.614	kr 13.229	kr 81.408,5
kr 1.911	kr 450	kr 468	kr 8.204	kr 11.033	kr 10.761	kr 13.590	kr 75.128,2
kr 2.573	kr 450	kr 630	kr 11.060	kr 14.713	kr 14.507	kr 18.159	kr 75.238,1
kr 3.553	kr 450	kr 870	kr 13.160	kr 18.033	kr 17.261	kr 22.134	kr 64.827,6
kr 2.965	kr 450	kr 726	kr 12.264	kr 16.405	kr 16.086	kr 20.227	kr 72.396,7
kr 3.014	kr 450	kr 738	kr 12.698	kr 16.900	kr 16.656	kr 20.857	kr 73.739,8
kr 1.764	kr 450	kr 432	kr 8.316	kr 10.962	kr 10.908	kr 13.554	kr 82.500,0
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 8.316	kr 10.932	kr 10.908	kr 13.523	kr 83.662,0
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 8.316	kr 10.932	kr 10.908	kr 13.523	kr 83.662,0
kr 1.911	kr 450	kr 468	kr 8.428	kr 11.257	kr 11.055	kr 13.884	kr 77.179,5
kr 2.573	kr 450	kr 630	kr 11.620	kr 15.273	kr 15.242	kr 18.894	kr 79.047,6
kr 3.553	kr 450	kr 870	kr 13.720	kr 18.593	kr 17.996	kr 22.869	kr 67.586,2
kr 2.965	kr 450	kr 726	kr 12.824	kr 16.965	kr 16.821	kr 20.961	kr 75.702,5
kr 3.014	kr 450	kr 738	kr 13.720	kr 17.922	kr 17.996	kr 22.198	kr 79.674,8
kr 1.764	kr 450	kr 432	kr 8.820	kr 11.466	kr 11.569	kr 14.215	kr 87.500,0
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 8.820	kr 11.436	kr 11.569	kr 14.184	kr 88.732,4
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 8.820	kr 11.436	kr 11.569	kr 14.184	kr 88.732,4
kr 1.911	kr 450	kr 468	kr 8.960	kr 11.789	kr 11.753	kr 14.582	kr 82.051,3
kr 2.573	kr 450	kr 630	kr 12.180	kr 15.833	kr 15.976	kr 19.629	kr 82.857,1
kr 3.553	kr 450	kr 870	kr 14.280	kr 19.153	kr 18.731	kr 23.603	kr 70.344,8
kr 2.965	kr 450	kr 726	kr 13.860	kr 18.001	kr 18.180	kr 22.320	kr 81.811,2
kr 3.014	kr 450	kr 738	kr 13.860	kr 18.062	kr 18.180	kr 22.381	kr 80.487,8
kr 1.764	kr 450	kr 432	kr 8.820	kr 11.466	kr 11.569	kr 14.215	kr 87.500,0
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 8.820	kr 11.436	kr 11.569	kr 14.184	kr 88.732,4
kr 1.740	kr 450	kr 426	kr 8.820	kr 11.436	kr 11.569	kr 14.184	kr 88.732,4
kr 1.911	kr 450	kr 468	kr 8.960	kr 11.789	kr 11.753	kr 14.582	kr 82.051,3
kr 2.573	kr 450	kr 630	kr 12.740	kr 16.393	kr 16.711	kr 20.363	kr 86.666,7
kr 3.553	kr 450	kr 870	kr 15.120	kr 19.993	kr 19.832	kr 24.705	kr 74.482,8
kr 2.965	kr 450	kr 726	kr 14.000	kr 18.141	kr 18.363	kr 22.504	kr 82.644,6
kr 3.014	kr 450	kr 738	kr 14.420	kr 18.622	kr 18.914	kr 22.516	kr 83.739,8
kr 1.764	kr 450	kr 432	kr 9.240	kr 11.886	kr 12.120	kr 14.766	kr 91.666,7

Forts >>

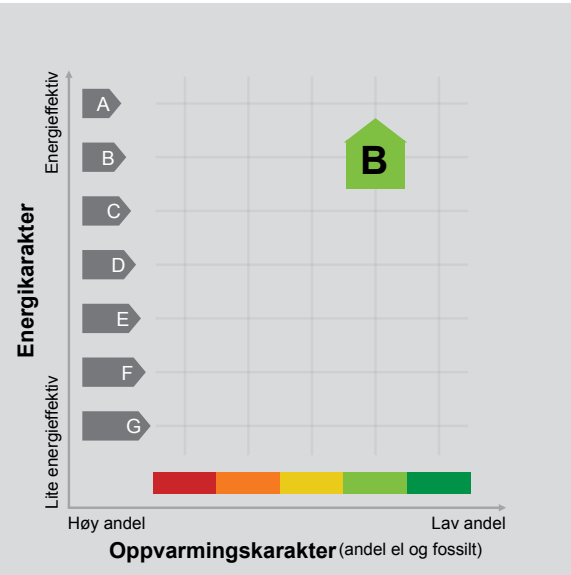
HUS	Bolig.nr	Leil. Type	Andelsnr	Etasje	Ant sov	Balkong/Terrasse/Tak terrasse	Bruksareal BRA m²	Andelskapital*	Innskudd	Andel fellesgjeld**	Sum innskudd/fellesgjeld Total kjøpesum
D	D803	TT10	58	8	1	6,1	35,5	kr 5.000	kr 990.000	kr 2.310.000	kr 3.300.000
D	D804	TT12	59	8	1	8	35,5	kr 5.000	kr 990.000	kr 2.310.000	kr 3.300.000
D	D805	TT13	60	8	1	8,8	39,0	kr 5.000	kr 1.005.000	kr 2.345.000	kr 3.350.000
D	D806	TT14	61	8	2	10,3	52,5	kr 5.000	kr 1.455.000	kr 3.395.000	kr 4.850.000
D	D807	TT15	62	8	3	9,7	72,5	kr 5.000	kr 1.650.000	kr 3.850.000	kr 5.500.000
D	D808	TT16	63	8	2	7,8	60,5	kr 5.000	kr 1.560.000	kr 3.640.000	kr 5.200.000
D	D901	TT17	64	9	2	7,8	61,5	kr 5.000	kr 1.575.000	kr 3.675.000	kr 5.250.000
D	D902	TT11a	65	9	1	7,3	36,0	kr 5.000	kr 1.026.000	kr 2.394.000	kr 3.420.000
D	D903	TT10	66	9	1	6,1	35,5	kr 5.000	kr 1.026.000	kr 2.394.000	kr 3.420.000
D	D904	TT12	67	9	1	8	35,5	kr 5.000	kr 1.026.000	kr 2.394.000	kr 3.420.000
D	D905	TT13	68	9	1	8,8	39,0	kr 5.000	kr 1.041.000	kr 2.429.000	kr 3.470.000
D	D906	TT14	69	9	2	10,3	52,5	kr 5.000	kr 1.455.000	kr 3.395.000	kr 4.850.000
D	D907	TT15	70	9	3	9,7	72,5	kr 5.000	kr 1.680.000	kr 3.920.000	kr 5.600.000
D	D908	TT16	71	9	2	7,8	60,5	kr 5.000	kr 1.590.000	kr 3.710.000	kr 5.300.000
E	E101	TT01	72	2	1		37,5	kr 5.000	kr 802.500	kr 1.872.500	kr 2.675.000
E	E102	TT04a	73	2	2		60,0	kr 5.000	kr 1.135.500	kr 2.649.500	kr 3.785.000
E	E103	TT07	74	2	2		63,0	kr 5.000	kr 1.135.500	kr 2.649.500	kr 3.785.000
E	E104	TT06a	75	2	2		61,0	kr 5.000	kr 1.152.000	kr 2.688.000	kr 3.840.000
E	E105	TT09	76	2	1		35,0	kr 5.000	kr 780.000	kr 1.820.000	kr 2.600.000
E	E106	TT02a	77	2	1		46,0	kr 5.000	kr 870.000	kr 2.030.000	kr 2.900.000
E	E107	TT05c	78	2	2		59,0	kr 5.000	kr 1.155.000	kr 2.695.000	kr 3.850.000
E	E108	TT03b	79	2	2		51,0	kr 5.000	kr 945.000	kr 2.205.000	kr 3.150.000
E	E201	TT01	80	2	1		37,5	kr 5.000	kr 832.500	kr 1.942.500	kr 2.775.000
E	E202	TT04a	81	2	2		60,0	kr 5.000	kr 1.180.500	kr 2.754.500	kr 3.935.000
E	E203	TT07	82	2	2		63,0	kr 5.000	kr 1.180.500	kr 2.754.500	kr 3.935.000
E	E204	TT06a	83	2	2		61,0	kr 5.000	kr 1.197.000	kr 2.793.000	kr 3.990.000
E	E205	TT08a	84	2	2		68,5	kr 5.000	kr 1.245.000	kr 2.905.000	kr 4.150.000
E	E206	TT02a	85	2	1		46,0	kr 5.000	kr 900.000	kr 2.100.000	kr 3.000.000
E	E207	TT05c	86	2	2		59,0	kr 5.000	kr 1.155.000	kr 2.695.000	kr 3.850.000
E	E208	TT03b	87	2	2		51,0	kr 5.000	kr 1.110.000	kr 2.590.000	kr 3.700.000
E	E301	TT01	88	2	1		37,5	kr 5.000	kr 870.000	kr 2.030.000	kr 2.900.000
E	E302	TT04a	89	2	2		60,0	kr 5.000	kr 1.240.500	kr 2.894.500	kr 4.135.000
E	E303	TT07	90	2	2		63,0	kr 5.000	kr 1.240.500	kr 2.894.500	kr 4.135.000
E	E304	TT06a	91	2	2		61,0	kr 5.000	kr 1.257.000	kr 2.933.000	kr 4.190.000
E	E305	TT08a	92	2	1		68,5	kr 5.000	kr 1.305.000	kr 3.045.000	kr 4.350.000
E	E306	TT02a	93	2	1		46,0	kr 5.000	kr 937.500	kr 2.187.500	kr 3.125.000
E	E307	TT05c	94	2	2		59,0	kr 5.000	kr 1.215.000	kr 2.835.000	kr 4.050.000
E	E308	TT03b	95	2	2		51,0	kr 5.000	kr 1.170.000	kr 2.730.000	kr 3.900.000
E	E401	TT01	96	2	1		37,5	kr 5.000	kr 907.500	kr 2.117.500	kr 3.025.000
E	E402	TT04a	97	2	2		60,0	kr 5.000	kr 1.300.500	kr 3.034.500	kr 4.335.000
E	E403	TT07	98	2	2		63,0	kr 5.000	kr 1.300.500	kr 3.034.500	kr 4.335.000
E	E404	TT06a	99	2	2		61,0	kr 5.000	kr 1.317.000	kr 3.073.000	kr 4.390.000
E	E405	TT08a	100	2	1		68,5	kr 5.000	kr 1.365.000	kr 3.185.000	kr 4.550.000
E	E406	TT02a	101	2	1		46,0	kr 5.000	kr 975.000	kr 2.275.000	kr 3.250.000
E	E407	TT05c	102	2	2		59,0	kr 5.000	kr 1.275.000	kr 2.975.000	kr 4.250.000
E	E408	TT03b	103	2	2		51,0	kr 5.000	kr 1.230.000	kr 2.870.000	kr 4.100.000
E	E501	TT01	104	2	1		37,5	kr 5.000	kr 952.500	kr 2.222.500	kr 3.175.000
E	E502	TT04a	105	2	2		60,0	kr 5.000	kr 1.375.500	kr 3.209.500	kr 4.585.000
E	E503	TT07	106	2	2		63,0	kr 5.000	kr 1.375.500	kr 3.209.500	kr 4.585.000
E	E504	TT06a	107	2	2		61,0	kr 5.000	kr 1.392.000	kr 3.248.000	kr 4.640.000
E	E505	TT08a	108	2	1		68,5	kr 5.000	kr 1.440.000	kr 3.360.000	kr 4.800.000
E	E506	TT02a	109	2	1		46,0	kr 5.000	kr 1.020.000	kr 2.380.000	kr 3.400.000
E	E507	TT05c	110	2	2		59,0	kr 5.000	kr 1.350.000	kr 3.150.000	kr 4.500.000
E	E508	TT03b	111	2	2		51,0	kr 5.000	kr 1.305.000	kr 3.045.000	kr 4.350.000
E	E601	TT01	112	2	1		37,5	kr 5.000	kr 1.012.500	kr 2.362.500	kr 3.375.000
E	E602	TT04a	113	2	2		60,0	kr 5.000	kr 1.480.500	kr 3.454.500	kr 4.935.000
E	E603	TT07	114	2	2		63,0	kr 5.000	kr 1.480.500	kr 3.454.500	kr 4.935.000
E	E604	TT06a	115	2	2		61,0	kr 5.000	kr 1.497.000	kr 3.493.000	kr 4.990.000
E	E605	TT08a	116	2	1		68,5	kr 5.000	kr 1.545.000	kr 3.605.000	kr 5.150.000
E	E606	TT02a	117	2	1		46,0	kr 5.000	kr 1.080.000	kr 2.520.000	kr 3.600.000
E	E607	TT05c	118	2	2		59,0	kr 5.000	kr 1.455.000	kr 3.395.000	kr 4.850.000
E	E608	TT03b	119	2	2		51,0	kr 5.000	kr 1.410.000	kr 3.290.000	kr 4.700.000
			119				6141	595.000	kr 137.767.500	kr 321.457.500	kr 459.225.000
Snitt innskudd og gjeld:									kr 1.157.710	kr 2.701.324	PR år:

Driftskostnad pr mnd eksklusiv energikost - fordelt areal		TV/Bredbånd pr mnd		Akonto fjernvarme		Kapitalkostnader (renter) avdragsfri periode år 1-10		Stipulerte felleskostnader (inkl akonto fjernvarme) pr mnd (avdragsfri periode) år 1-10		Kapitalkostnader (renter og avdrag) etter avdragsfri periode (fra år 11)		Stipulerte felleskostnader etter avdragsfri periode (fra år 11)		Pris pr m2	
kr	1.740	kr	450	kr	426	kr	9.240	kr	11.856	kr	12.120	kr	14.735	kr	92.957,7
kr	1.740	kr	450	kr	426	kr	9.240	kr	11.856	kr	12.120	kr	14.735	kr	92.957,7
kr	1.911	kr	450	kr	468	kr	9.380	kr	12.209	kr	12.303	kr	15.132	kr	85.897,4
kr	2.573	kr	450	kr	630	kr	13.580	kr	17.233	kr	17.812	kr	21.465	kr	92.381,0
kr	3.553	kr	450	kr	870	kr	15.400	kr	20.273	kr	20.200	kr	25.072	kr	75.862,1
kr	2.965	kr	450	kr	726	kr	14.560	kr	18.701	kr	19.098	kr	23.238	kr	85.950,4
kr	3.014	kr	450	kr	738	kr	14.700	kr	18.902	kr	19.281	kr	23.483	kr	85.365,9
kr	1.764	kr	450	kr	432	kr	9.576	kr	12.222	kr	12.560	kr	15.206	kr	95.000,0
kr	1.740	kr	450	kr	426	kr	9.576	kr	12.192	kr	12.560	kr	15.176	kr	96.338,0
kr	1.740	kr	450	kr	426	kr	9.576	kr	12.192	kr	12.560	kr	15.176	kr	96.338,0
kr	1.911	kr	450	kr	468	kr	9.716	kr	12.545	kr	12.744	kr	15.573	kr	88.974,4
kr	2.573	kr	450	kr	630	kr	13.580	kr	17.233	kr	17.812	kr	21.465	kr	92.381,0
kr	3.553	kr	450	kr	870	kr	15.680	kr	20.553	kr	20.567	kr	25.439	kr	77.241,4
kr	2.965	kr	450	kr	726	kr	14.840	kr	18.981	kr	19.465	kr	23.606	kr	87.603,3
kr	1.838	kr	450	kr	450	kr	7.490	kr	10.228	kr	9.824	kr	12.562	kr	71.333,3
kr	2.940	kr	450	kr	720	kr	10.598	kr	14.708	kr	13.901	kr	18.011	kr	63.083,3
kr	3.087	kr	450	kr	756	kr	10.598	kr	14.891	kr	13.901	kr	18.194	kr	60.079,4
kr	2.989	kr	450	kr	732	kr	10.752	kr	14.923	kr	14.103	kr	18.274	kr	62.950,8
kr	1.715	kr	450	kr	420	kr	7.280	kr	9.865	kr	9.549	kr	12.134	kr	74.285,7
kr	2.254	kr	450	kr	552	kr	8.120	kr	11.376	kr	10.651	kr	13.907	kr	63.043,5
kr	2.891	kr	450	kr	708	kr	10.780	kr	14.829	kr	14.140	kr	18.189	kr	65.254,2
kr	2.499	kr	450	kr	612	kr	8.820	kr	12.381	kr	11.569	kr	15.130	kr	61.764,7
kr	1.838	kr	450	kr	450	kr	7.770	kr	10.508	kr	10.192	kr	12.929	kr	74.000,0
kr	2.940	kr	450	kr	720	kr	11.018	kr	15.128	kr	14.452	kr	18.562	kr	65.583,3
kr	3.087	kr	450	kr	756	kr	11.018	kr	15.311	kr	14.452	kr	18.745	kr	62.460,3
kr	2.989	kr	450	kr	732	kr	11.172	kr	15.343	kr	14.654	kr	18.825	kr	65.409,8
kr	3.357	kr	450	kr	822	kr	11.620	kr	16.249	kr	15.242	kr	19.870	kr	60.583,9
kr	2.254	kr	450	kr	552	kr	8.400	kr	11.656	kr	11.018	kr	14.274	kr	65.217,4
kr	2.891	kr	450	kr	708	kr	10.780	kr	14.829	kr	14.140	kr	18.189	kr	65.254,2
kr	2.499	kr	450	kr	612	kr	10.360	kr	13.921	kr	13.589	kr	17.150	kr	72.549,0
kr	1.838	kr	450	kr	450	kr	8.120	kr	10.858	kr	10.651	kr	13.388	kr	77.333,3
kr	2.940	kr	450	kr	720	kr	11.578	kr	15.688	kr	15.186	kr	19.296	kr	68.916,7
kr	3.087	kr	450	kr	756	kr	11.578	kr	15.871	kr	15.186	kr	19.479	kr	65.634,9
kr	2.989	kr	450	kr	732	kr	11.732	kr	15.903	kr	15.388	kr	19.559	kr	68.688,5
kr	3.357	kr	450	kr	822	kr	12.180	kr	16.809	kr	15.976	kr	20.605	kr	63.503,6
kr	2.254	kr	450	kr	552	kr	8.750	kr	12.006	kr	11.477	kr	14.733	kr	67.934,8
kr	2.891	kr	450	kr	708	kr	11.340	kr	15.389	kr	14.874	kr	18.923	kr	68.644,1
kr	2.499	kr	450	kr	612	kr	10.920	kr	14.481	kr	14.323	kr	17.884	kr	76.470,6
kr	1.838	kr	450	kr	450	kr	8.470	kr	11.208	kr	11.110	kr	13.847	kr	80.666,7
kr	2.940	kr	450	kr	720	kr	12.138	kr	16.248	kr	15.921	kr	20.031	kr	72.250,0
kr	3.087	kr	450	kr	756	kr	12.138	kr	16.431	kr	15.921	kr	20.214	kr	68.809,5
kr	2.989	kr	450	kr	732	kr	12.292	kr	16.463	kr	16.123	kr	20.294	kr	71.967,2
kr	3.357	kr	450	kr	822	kr	12.740	kr	17.369	kr	16.711	kr	21.339	kr	66.423,4
kr	2.254	kr	450	kr	552	kr	9.100	kr	12.356	kr	11.936	kr	15.192	kr	70.652,2
kr	2.891	kr	450	kr	708	kr	11.900	kr	15.949	kr	15.609	kr	19.658	kr	72.033,9
kr	2.499	kr	450	kr	612	kr	11.480	kr	15.041	kr	15.058	kr	18.619	kr	80.392,2
kr	1.838	kr	450	kr	450	kr	8.890	kr	11.628	kr	11.661	kr	14.398	kr	84.666,7
kr	2.940	kr	450	kr	720	kr	12.838	kr	16.948	kr	16.839	kr	20.949	kr	76.416,7
kr	3.087	kr	450	kr	756	kr	12.838	kr	17.131	kr	16.839	kr	21.132	kr	72.777,8
kr	2.989	kr	450	kr	732	kr	12.992	kr	17.163	kr	17.041	kr	21.212	kr	76.065,6
kr	3.357	kr	450	kr	822	kr	13.440	kr	18.069	kr	17.629	kr	22.257	kr	70.073,0
kr	2.254	kr	450	kr	552	kr	9.520	kr	12.776	kr	12.487	kr	15.743	kr	73.913,0
kr	2.891	kr	450	kr	708	kr	12.600	kr	16.649	kr	16.527	kr	20.576	kr	76.271,2
kr	2.499	kr	450	kr	612	kr	12.180	kr	15.741	kr	15.976	kr	19.537	kr	85.294,1
kr	1.838	kr	450	kr	450	kr	9.450	kr	12.188	kr	12.395	kr	15.133	kr	90.000,0
kr	2.940	kr	450	kr	720	kr	13.818	kr	17.928	kr	18.125	kr	22.235	kr	82.250,0
kr	3.087	kr	450	kr	756	kr	13.818	kr	18.111	kr	18.125	kr	22.418	kr	78.333,3
kr	2.989	kr	450	kr	732	kr	13.972	kr	18.143	kr	18.327	kr	22.498	kr	81.803,3
kr	3.357	kr	450	kr	822	kr	14.420	kr	19.049	kr	18.914	kr	23.543	kr	75.182,5
kr	2.254	kr	450	kr	552	kr	10.080	kr	13.336	kr	13.222	kr	16.478	kr	78.260,9
kr	2.891	kr	450	kr	708	kr	13.580	kr	17.629	kr	17.812	kr	21.861	kr	82.203,4
kr	2.499	kr	450	kr	612	kr	13.160	kr	16.721	kr	17.261	kr	20.822	kr	92.156,9
kr	300.885	kr	53.550	kr	73.686	kr	1.285.830	kr	1.713.951	kr	1.686.576	kr	2.114.697	kr	76.059
kr	3.610.614	kr	642.600	kr	884.232	kr	15.429.960	kr	20.567.406	kr	20.238.914	kr	25.376.360		



Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Energimerke - Reier Søbstats veg 14 (bygg D)
Antall registrerte enheter	71
Postnummer	7078
Sted	SAUPSTAD
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	197
Bruksnummer	540
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	301274016
Merkenummer	Energiattest-2025-187544
Dato	06.11.2025
Innmeldt av	COWI



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**
- Tips 2: Luft kort og effektivt**
- Tips 3: Redusér innetemperaturen**
- Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2025
Bygningsmateriale:	
BRA:	4574
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja
For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.	

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Attesten gjelder for følgende enheter (71)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0101	0	0	5
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0102	0	0	6
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0103	0	0	7
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0104	0	0	1
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0105	0	0	2
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0106	0	0	3
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0107	0	0	4
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0201	0	0	8
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0202	0	0	9
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0203	0	0	10
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0204	0	0	11
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0205	0	0	12
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0206	0	0	13
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0207	0	0	14
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0208	0	0	15
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0301	0	0	16
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0302	0	0	17
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0303	0	0	18
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0304	0	0	19
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0305	0	0	20
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0306	0	0	21
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0307	0	0	22

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0308	0	0	23
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0401	0	0	24
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0402	0	0	25
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0403	0	0	26
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0404	0	0	27
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0405	0	0	28
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0406	0	0	29
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0407	0	0	30
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0408	0	0	31
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0501	0	0	32
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0502	0	0	33
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0503	0	0	34
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0504	0	0	35
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0505	0	0	36
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0506	0	0	37
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0507	0	0	38
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0508	0	0	39
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0601	0	0	40
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0602	0	0	41
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0603	0	0	42
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0604	0	0	43
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0605	0	0	44
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0606	0	0	45

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0607	0	0	46
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0608	0	0	47
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0701	0	0	48
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0702	0	0	49
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0703	0	0	50
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0704	0	0	51
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0705	0	0	52
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0706	0	0	53
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0707	0	0	54
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0708	0	0	55
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0801	0	0	56
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0802	0	0	57
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0803	0	0	58
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0804	0	0	59
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0805	0	0	60
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0806	0	0	61
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0807	0	0	62
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0808	0	0	63
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0901	0	0	64
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0902	0	0	65
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0903	0	0	66
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0904	0	0	67
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0905	0	0	68

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0906	0	0	69
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0907	0	0	70
Reier Søbstdads veg 14	301274016	H0908	0	0	71

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggear	2025

Byggstandard	
Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	1 725 m²
Areal tak	501 m²
Areal gulv	501 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	1 185 m²
Oppvarmet BRA	4 574 m²
Totalt BRA	4 574 m²
Oppvarmet luftvolum	11 509 m³
U-verdi for yttervegger	0,20 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,16 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,08 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,76 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	25,9 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	70,3 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,40 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	09.09.2025
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	82 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	82 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,40 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,40 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,71 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	84 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift	
Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,53
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,28
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,71
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet	
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,33
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,90
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje	
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass	
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme	
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,67
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,84

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel	
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare	
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	6.11.2025

Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene

Beregningsprogram	
Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver	
Firma	COWI

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett	
Romoppvarming	16,5 kWh/år
Ventilasjonsvarme	4,5 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	5,8 kWh/år
Pumper	0,4 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	85,8 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	411 185 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	89,90 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	250 650 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	89,90 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	411 185 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.	
Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima	
Elektrisitet	195 966 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	215 219 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	411 185 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	31,0 %
--------------------------------------	--------



Skal du kjøpe
bolig eller flytte
lånet ditt?

Få ekstra god rente
med grønt boliglån

Det skal lønne seg å ta bevisste miljøvalg
Om din bolig oppfyller kravene til passivhusstandard,
lavenergibolig eller beste energimerking kan du søke om
grønt boliglån. Ta grønne valg og få gode rentebetingelser.

Les mer på smn.no

Grønt førstehjemslån. Priseks. pr. 12. juli 2026:
Nom. Rente 5,14 %. Eff. rente 5,34 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.580.004. Totalt kr 3.580.004.
Forutsetter pant i bolig. Samlede kostnader omfatter etableringsgebyr, depotgebyr, termingebyr og renter.

Bindende bekreftelse på kjøp for Saupstad Torg Leil. nr. _____

Innskudd iht. prisliste: Kr _____ / Fellesgjeld iht. prisliste: Kr _____

+ omkostninger iht prisliste

Stipulert bokostnad pr mnd iht. prisliste: Kr _____ ☐ Ønsker å leie p-plass

Eventuelle forbehold _____

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i _____ v/ _____

Tlf _____ E-post _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke;

Jeg ønsker å bli kontaktet på telefon for å få en uforpliktende verdivurdering av eksisterende bolig ☐ Ja ☐ Nei

Jeg ønsker å bli kontaktet av SpareBank 1, og samtykker til at mine personopplysninger deles med SpareBank 1 ☐ Ja ☐ Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøper(e):

Navn _____

Navn _____

Personnr. _____

Personnr. _____

Tlf. _____

Tlf. _____

E-post: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Poststadr.: _____

Dato / sted: _____

Dato / sted: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



saupstadorg.no



Marie Berg
Eiendomsmegler

+47 995 52 115
marie.berg@em1.no



Silje Solem
Eiendomsmeglerfullmektig

454 59 896
silje.solem@em1.no