

Saupstad torg

Hus D & E

PROSPEKT

Saupstad torg

saupstadtorg.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: 07.10.2026



Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

Torget.

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

Velkommen til Saupstad Torg!







Saupstad torg

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



Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

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.



Ta bilde med mobilen og les mer

SpareBank 1 SMN

10 % finansiering

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 er 5,17 %. Eff. rente 5,35 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.587.396. Totalt kr 3.587.396. Forutsetter pant i bolig.



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 tilgengelig 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 friluftsopplevelser 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, oppdekkingsmuligheter og komfortable sofagrupper 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!

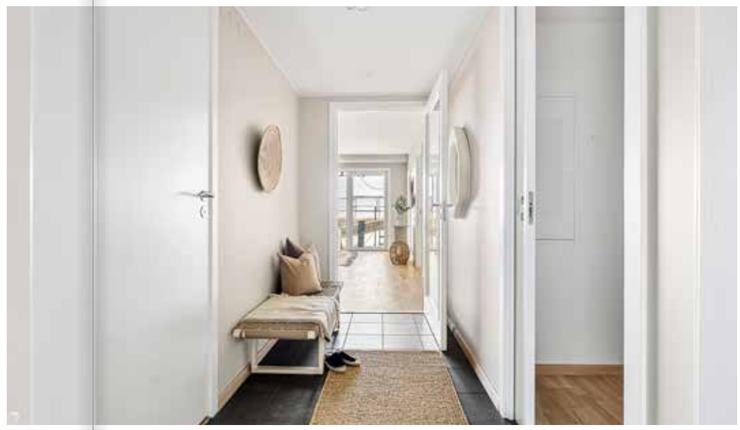
Leilighetene i Hus D og E er innflyttingsklare. Bli med på besøk inn i våre flotte visningsleiligheter →

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.

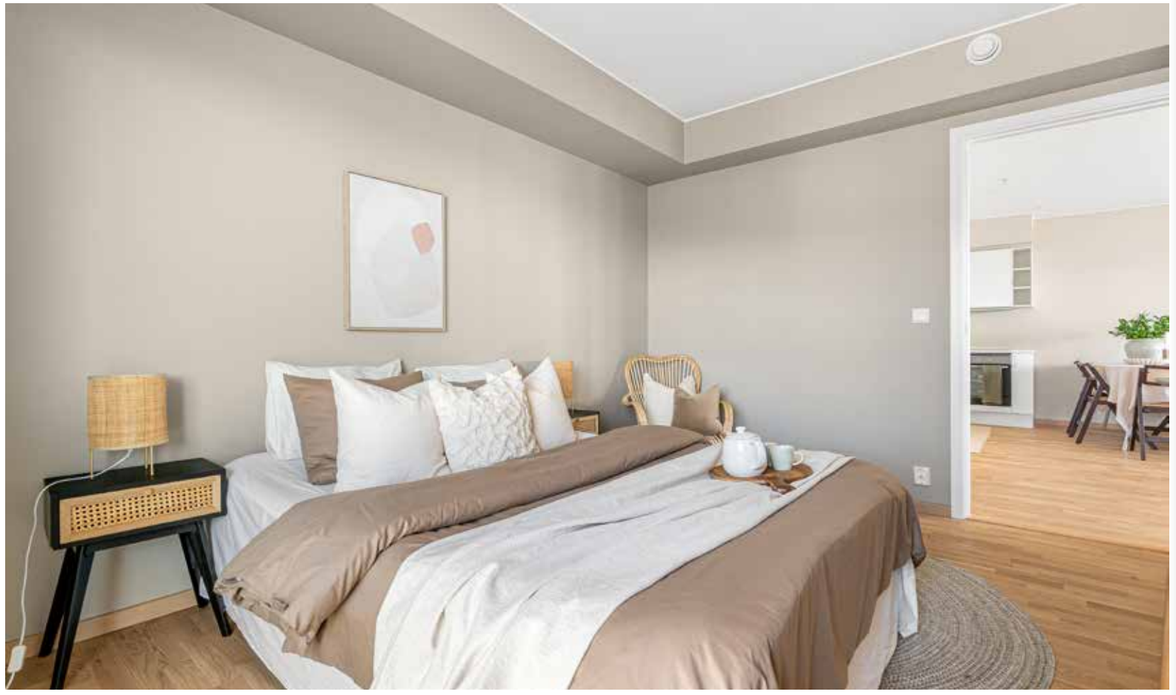


















Leilighet D401

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



















Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.



Foto fra leilighet D807.







Kjøkken

Det er på kjøkkenet vi samles for å lage middag, smører matpakka og samles for de velsmakende måltidene, de hyggelige stundene og de gode samtalene. 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 skapplass til det du har og nok benkeplass til det du behøver. Det er akkurat slik det skal være – vi kaller det bare sunn fornuft.

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.

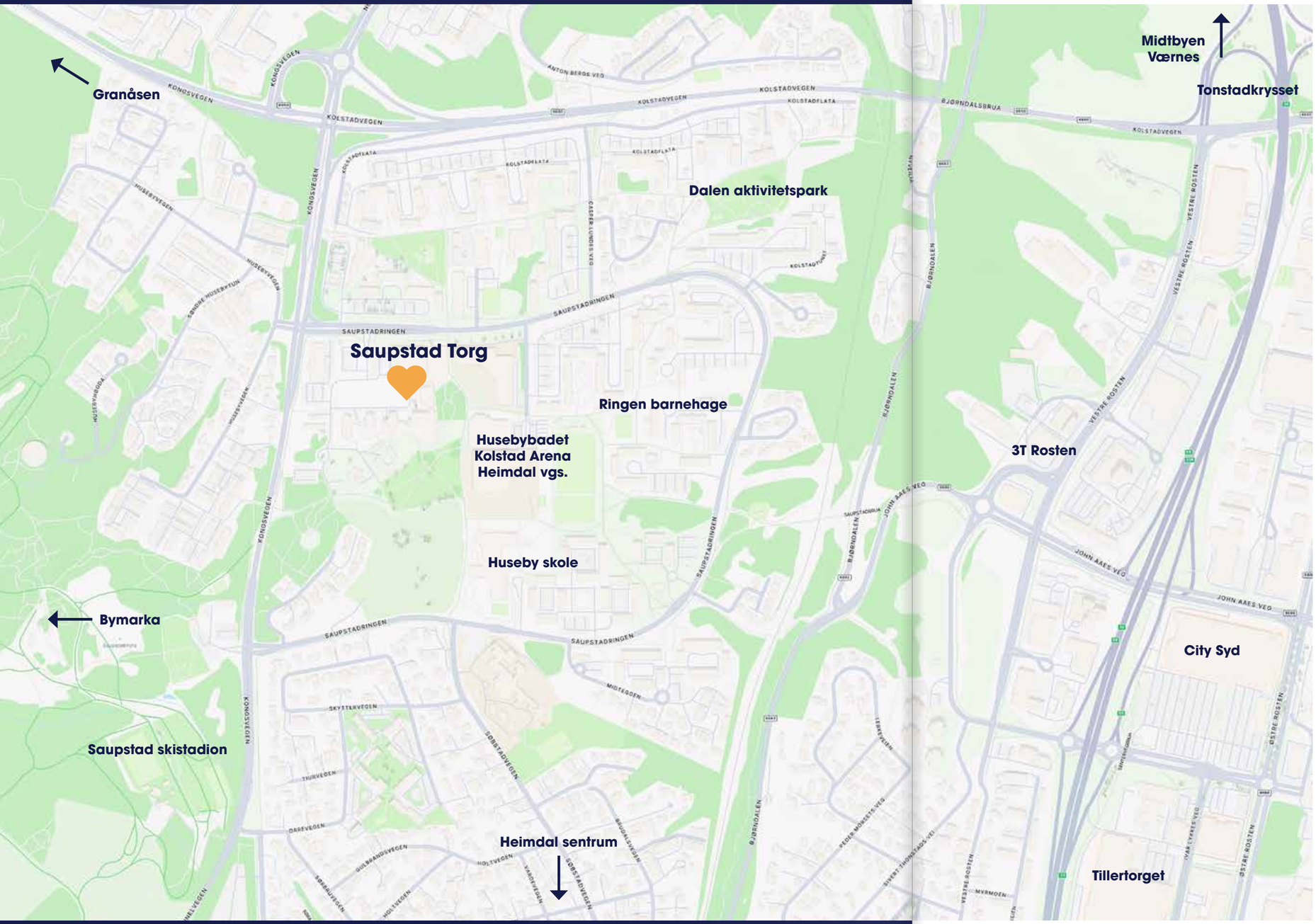
Foto fra leilighet D807.







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

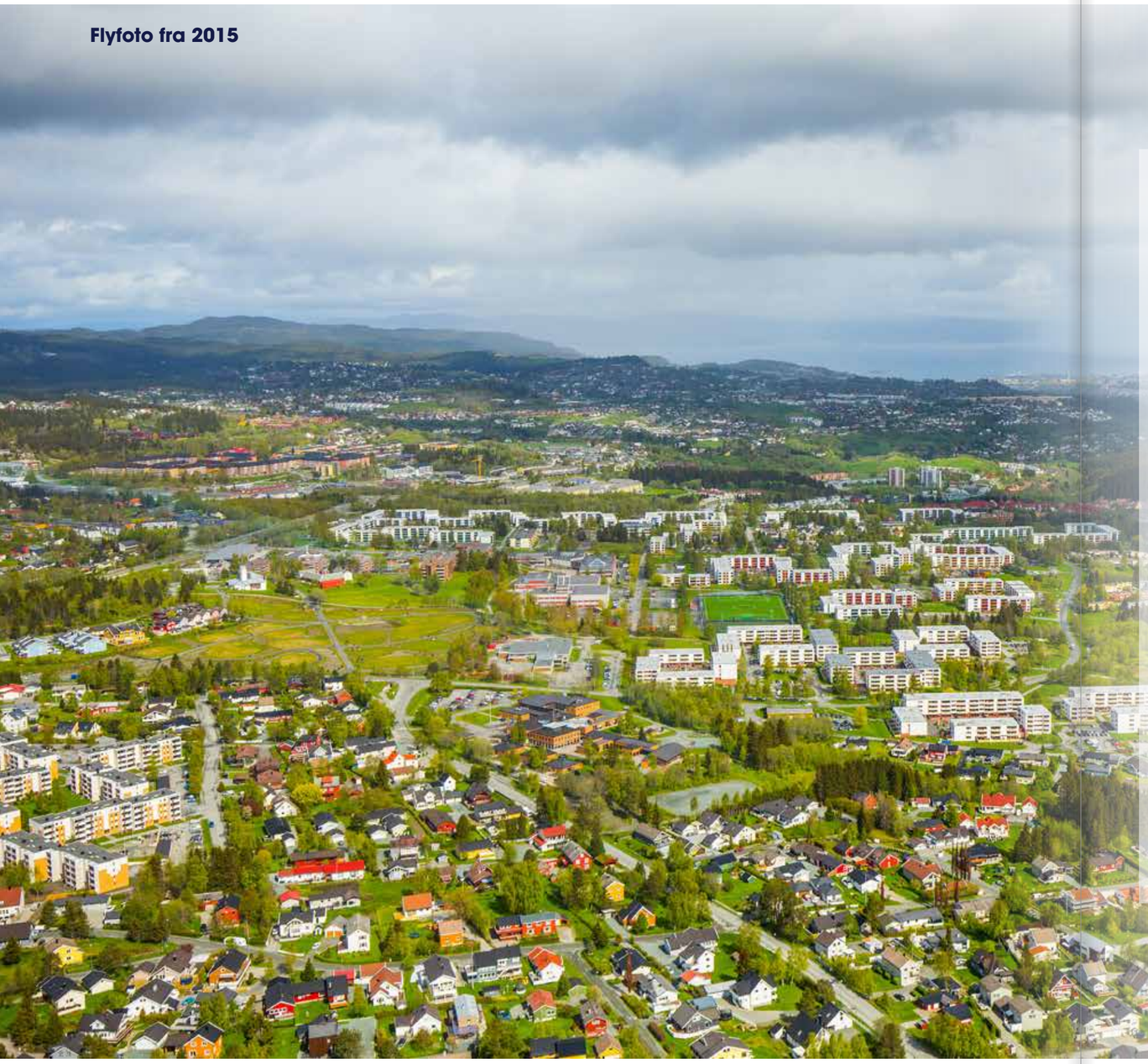
Varer / Tjenester

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

Flyfoto fra 2015



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

Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.



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 m^2 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.

Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

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 m^2 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 syklister 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







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 oppussings-kostnader
Boligen får en moderne stil 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.

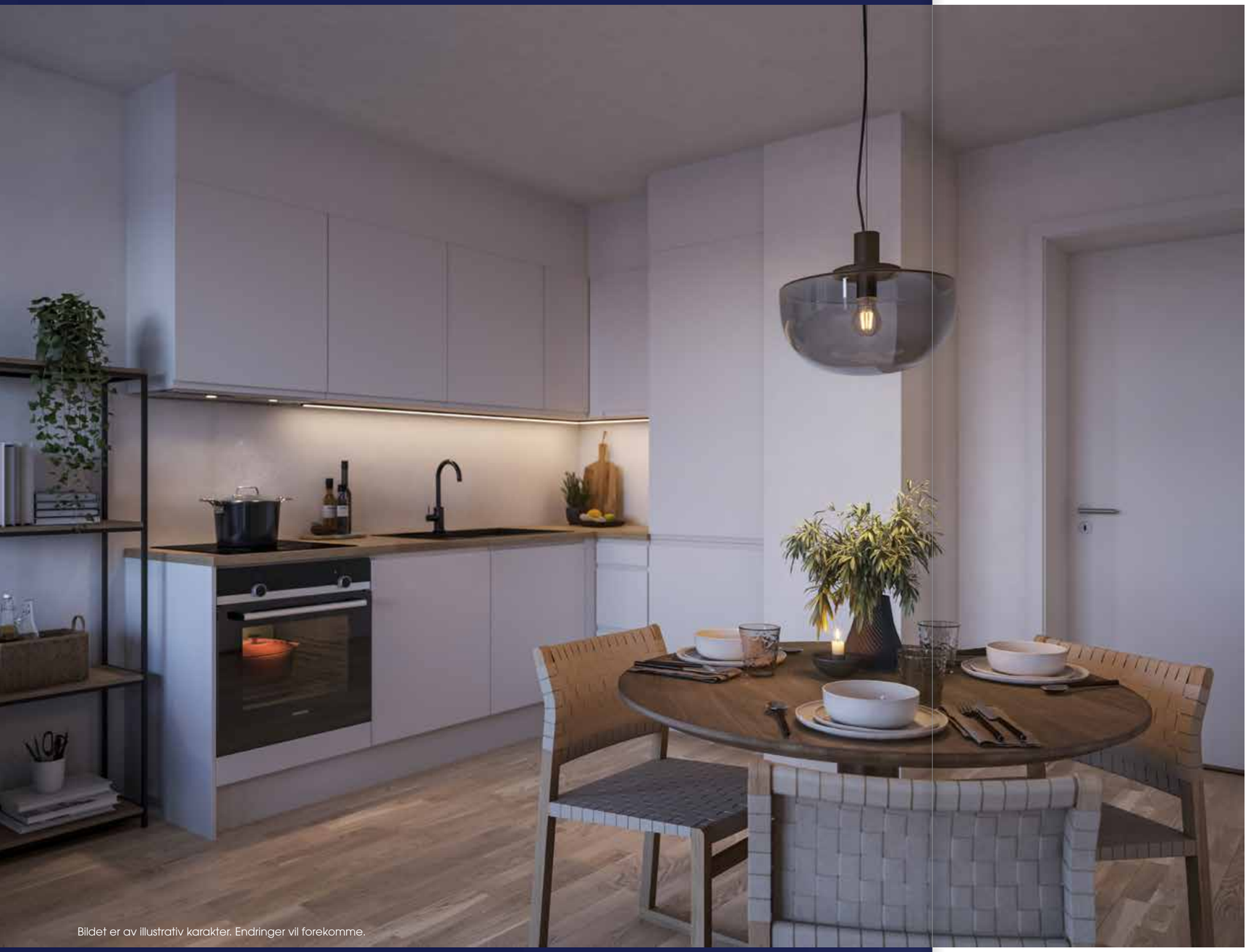
Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

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 markterrasse. 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 markterrasse. 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 m^2 (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

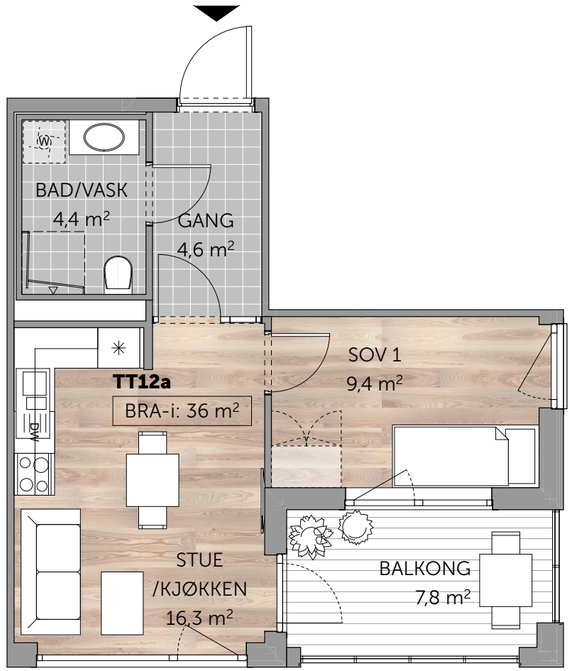
Type: TT12a

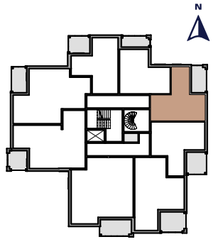


HUS D sett fra sørøst

Etasje	3, 4, 7 og 8
Soverom	1
BRA-i	37 m²
BRA-e	3 m²
BRA	40 m²
Balkong/terrasse	8 m²

Leiligheter: D304, D404, D704, D804





2-roms

HUS D

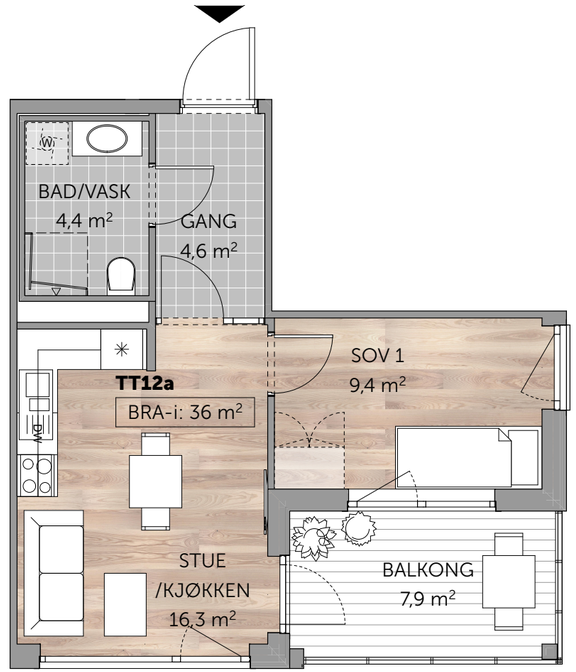
Type: TT12a

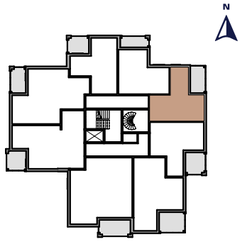


HUS D sett fra sørøst

Etasje	5, 6 og 9
Soverom	1
BRA-i	37 m²
BRA-e	3 m²
BRA	40 m²
Balkong/terrasse	8 m²

Leiligheter: D504, D604, D904





3-roms

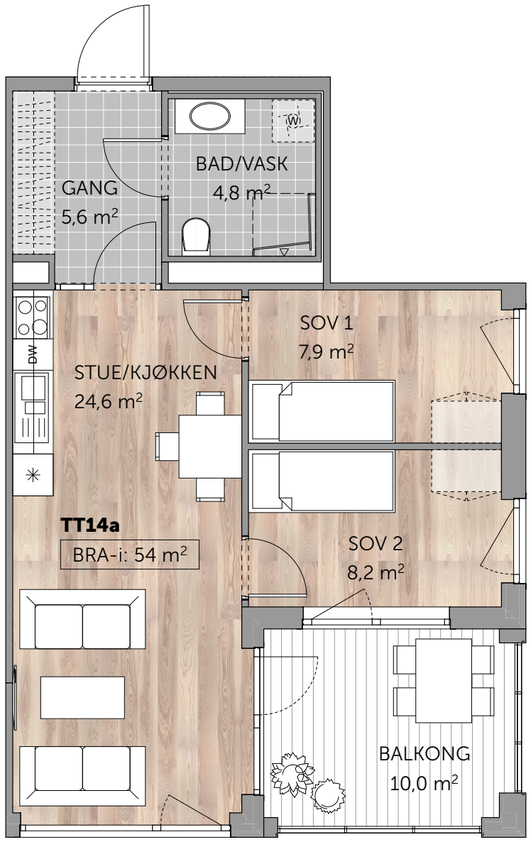
HUS D

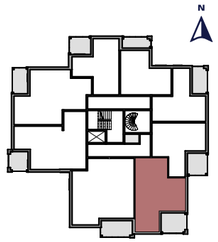
Type: TT14a


HUS D sett fra sørøst

Etasje	3, 4, 7 og 8
Soverom	2
BRA-i	54 m²
BRA-e	5 m²
BRA	59 m²
Balkong/terrasse	10 m²

Leiligheter: D306, D406, D706, D806





4-roms

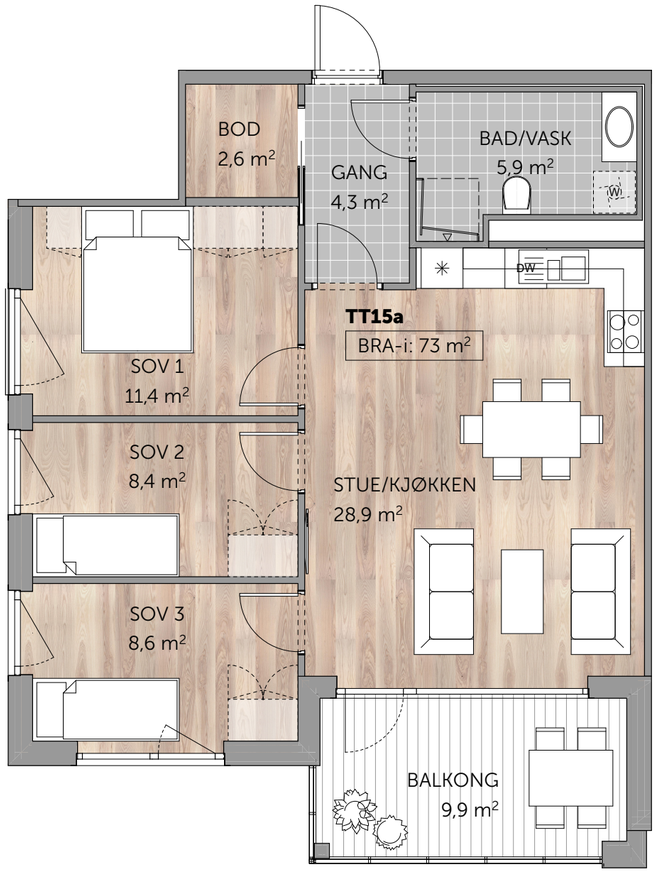
HUS D

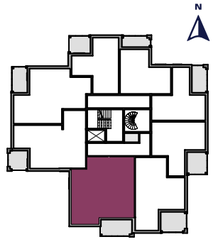
Type: TT15a


HUS D sett fra sørøst

Etasje	3, 6, 7 og 9
Soverom	3
BRA-i	73 m²
BRA-e	3 m²
BRA	76 m²
Balkong/terrasse	10 m²

Leiligheter: D307, D607, D707, D907





4-roms

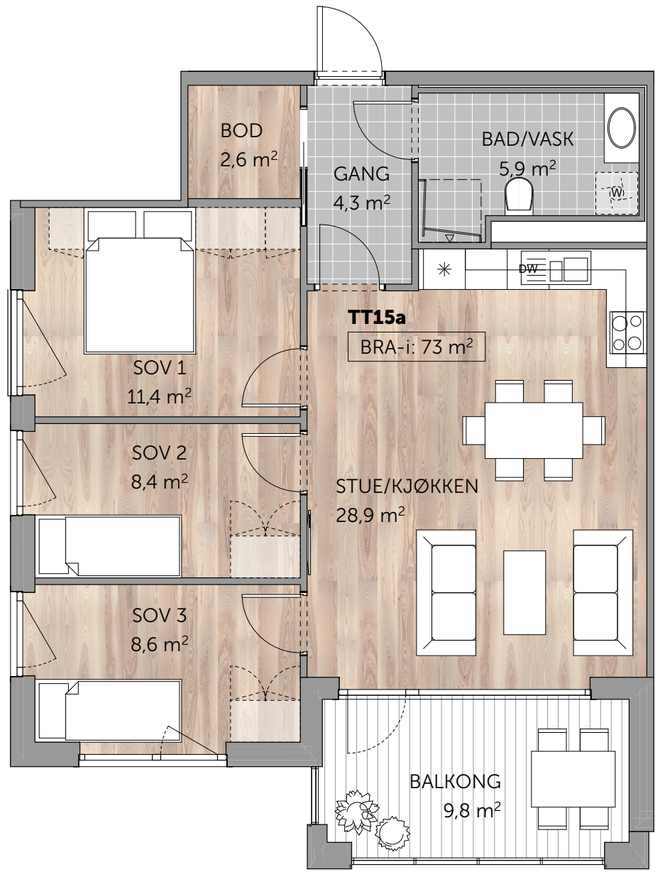
HUS D

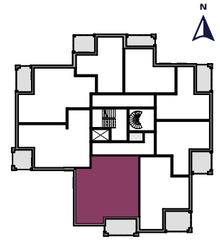
Type: TT15a


HUS D sett fra sørøst

Etasje	4, 5 og 8
Soverom	3
BRA-i	73 m²
BRA-e	3 m²
BRA	76 m²
Balkong/terrasse	10 m²

Leiligheter: D407, D507, D807





3-roms

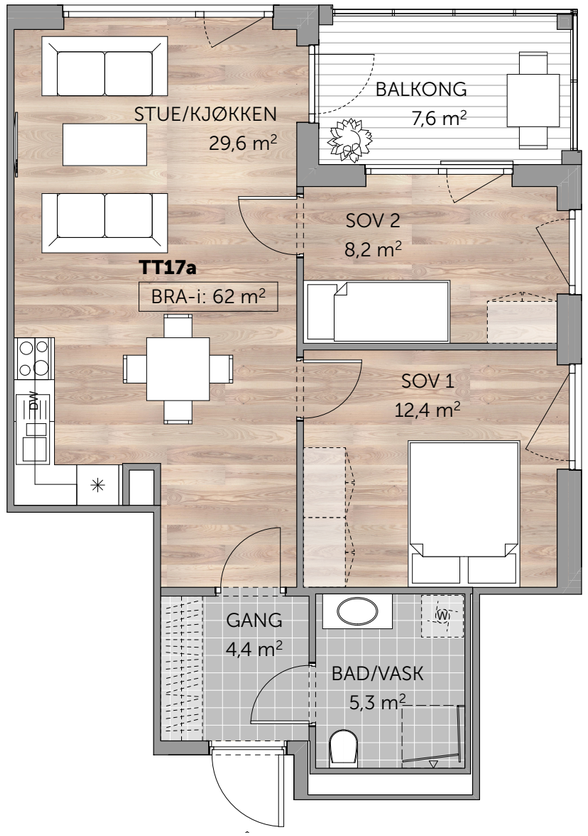
HUS D

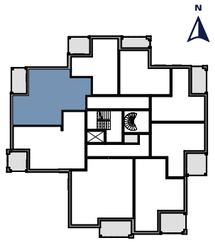
Type: TT17a


HUS D sett fra nordvest

Etasje	3, 7, 7 og 9
Soverom	2
BRA-i	62 m²
BRA-e	5 m²
BRA	67 m²
Balkong/terrasse	8 m²

Leiligheter: D301, D601, D701, D901





3-roms

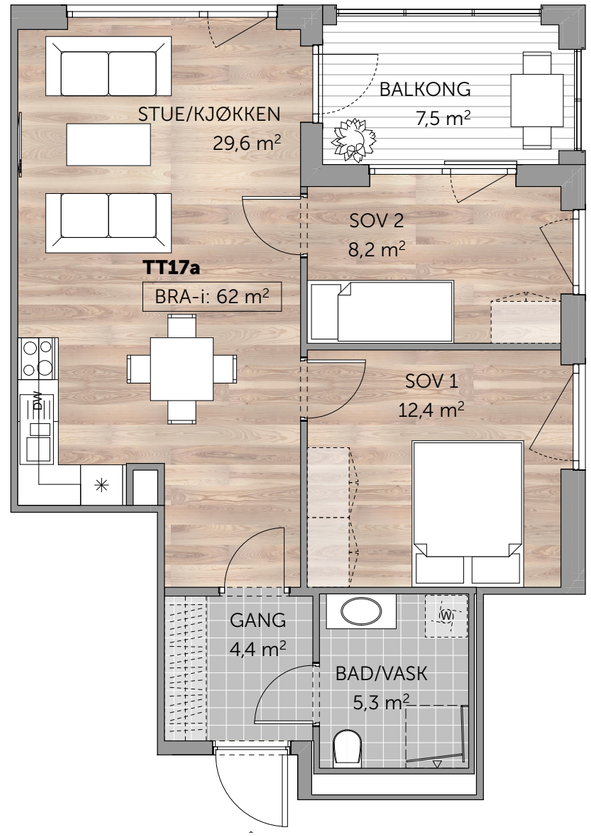
HUS D

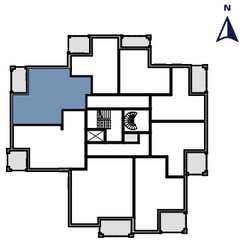
Type: TT17a


HUS D sett fra nordvest

Etasje	4, 5 og 8
Soverom	2
BRA-i	63 m²
BRA-e	5 m²
BRA	68 m²
Balkong/terrasse	8 m²

Leiligheter: D401, D501, D801

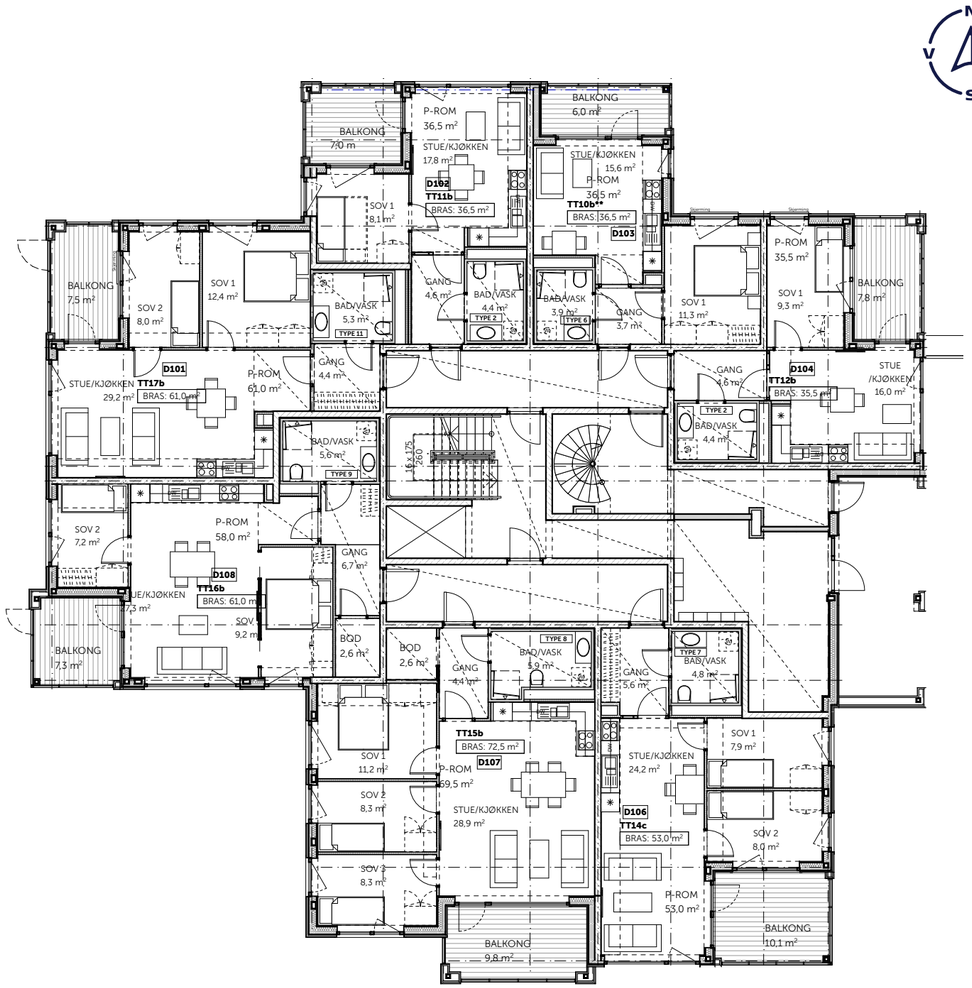




HUS D

Etasjeplaner

1. etasje

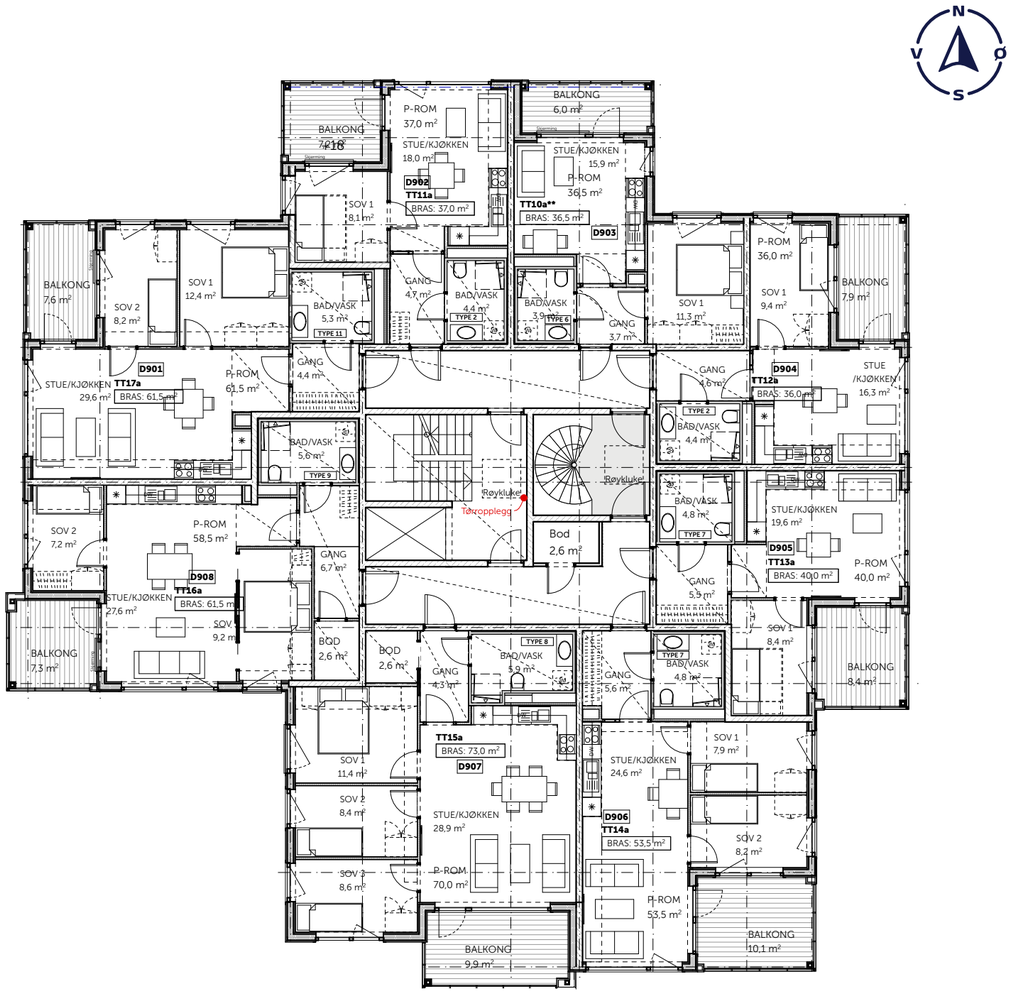


HUS D

Etasjeplaner

2.– 9. etasje

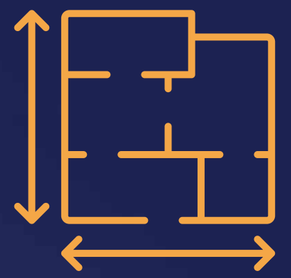
Det kan være små avvik fra etasje til etasje, se leilighetstegning for korrekt gjengivelse



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



Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.



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

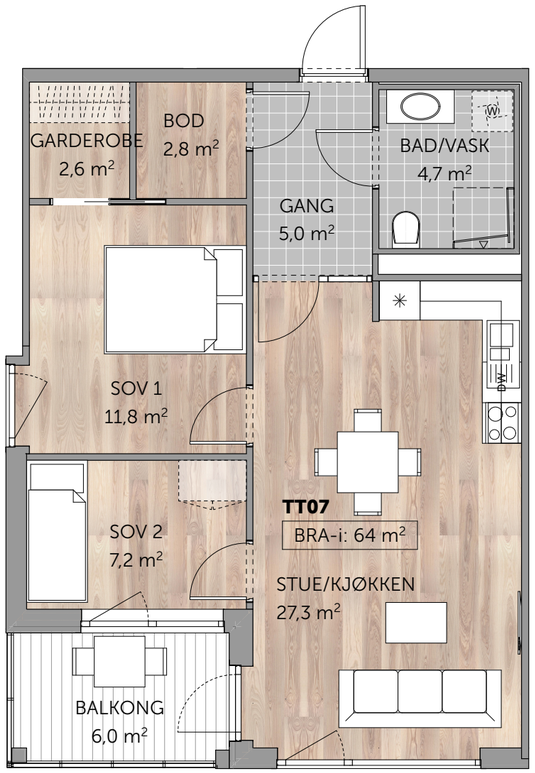
HUS E

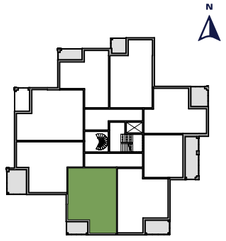
Type: TT07


HUS E sett fra sørøst

Etasje	2, 3 og 6
Soverom	2
BRA-i	65 m²
BRA-e	3 m²
BRA	68 m²
Balkong/terrasse	6 m²

Leiligheter: E203, E303, E603





3-roms

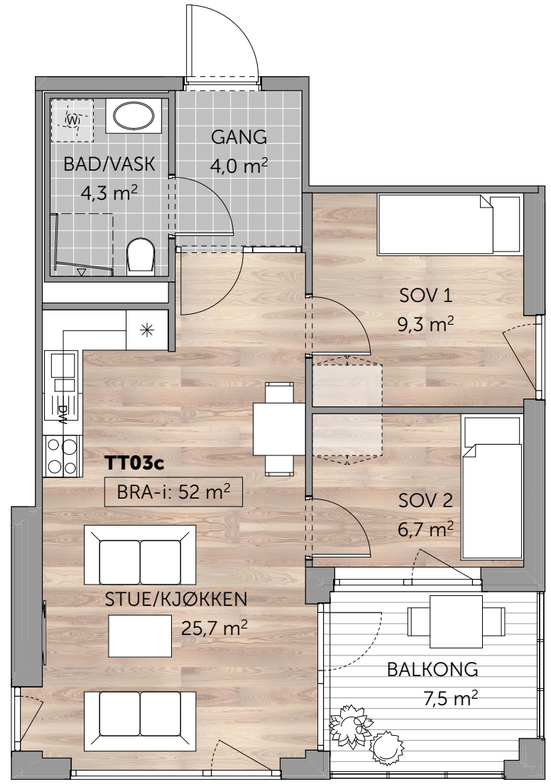
HUS E

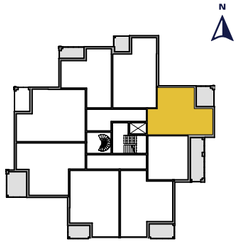
Type: TT03c


HUS E sett fra sørøst

Etasje	2 og 6
Soverom	2
BRA-i	52 m²
BRA-e	2,5 m²
BRA	54,5 m²
Balkong/terrasse	8 m²

Leiligheter: E208, E608

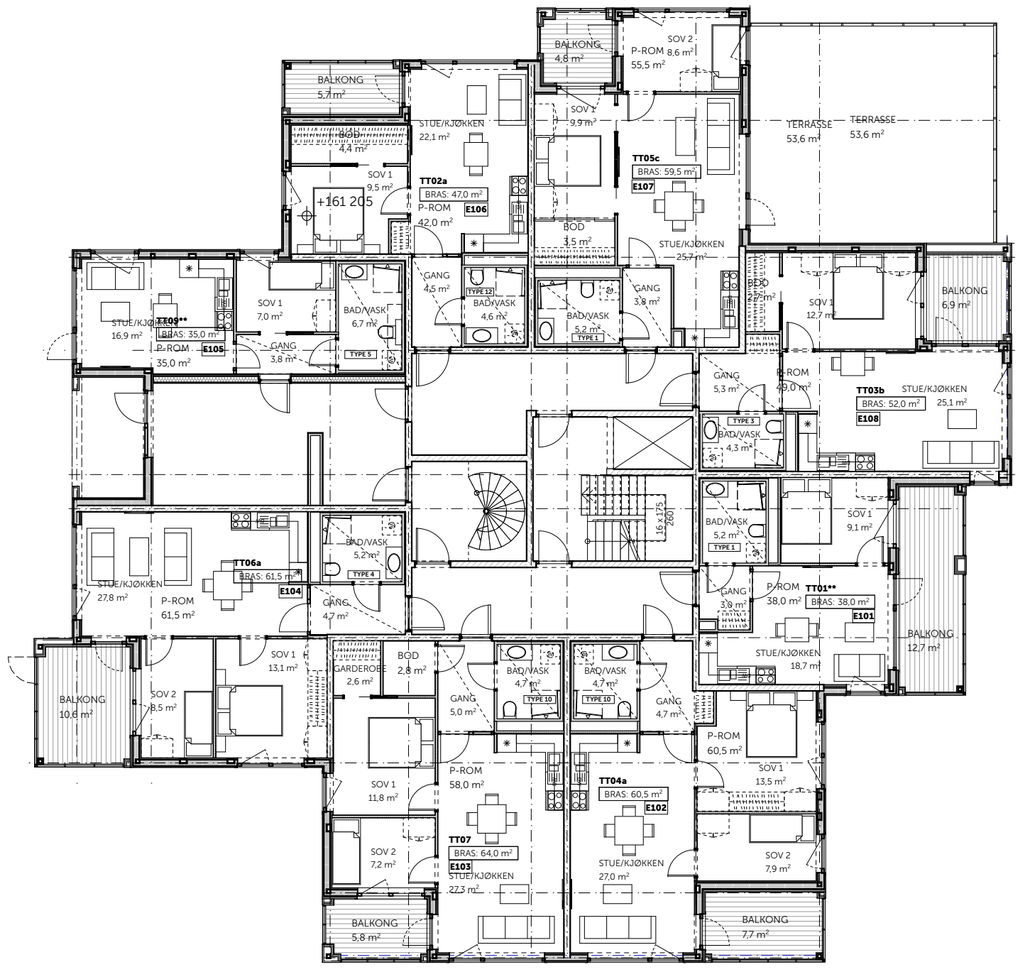




HUS E

Etasjeplaner

1. etasje



HUS E

Etasjeplaner

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 utrykk 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 trappe-forbindelser 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 direktesalg av parkeringsplasser. Planløsning på parke-ringskjeller 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. Lufting 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 komposit-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 gipsplate-kledning.

Nødvendige vertikale og horisontale sjakter for føring av tekniske anlegg er delvis påført salgstegninger. Detalj-prosjektering 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 kompositt-materiale.

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 / nedforing 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 nedforing.

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. Dusjnisje 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 Varme.

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 dusjnisjer.
- 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 ventilasjons-aggregater 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 trekkrør 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, signalle-veranse 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 automatsikrin-ger 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 kjøkkeninnred-ningen. 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 utomhusareale-ne 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:

a) Parkett
b) Flis på baderom, vaskerom, gjestetoalett samt entre iht. leverandørens utvalg.
c) Innerdører, profilert dør
d) Håndtak til innerdør
e) Kjøkken- og baderom samt utvalg av benkeplater og garderobeløsninger

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 tilvalgsfristen er over, kan utbygger ha gjort egne tilvalg på gjenstående leiligheter.

10. Oppstart/ferdigstillelse
Det er forventet byggestart så snart Igangsettingstillatel-se 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 eigedom (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 matrikkelnummer med eget andelsnummer og endelig adresse.

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

Leiligheter for salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

Leil. E506, 5. etg. Adresse: Reier Søbstads 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 Søbstads 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 ferdigstillelse. 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.saupstadtorg.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 dekningssalg 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 (forskutteres 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 ferdigstillelse.

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 erververt 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), grunnabonnement 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 polisenr.: 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 finansieringsplan er oppgitt som pantesikret innskudd.

Den delen av kjøpesummen som overstiger det pantesikrede 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 ogo_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 eiendomsmeglingsforskriften blir informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, 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 borett 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 videreselge 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., tinglysingsgebyrer 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 borettslagslova 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 dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige 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

Meglers vederlag (eks mva.) som belastes selger:

Provisjon: 0,60 % - 4,13 % pr. solgte enhet / oppgjørs-honorar kr. 4.990,- / tilretteleggingh onorar 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 innestår for innholdet.

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




101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
R=60
12.50%
R=40
1:15
1:20
1:10
H=2534
Felles bod
4,7 m²
Bod
6,1 m²
Bod
5,9 m²
Bod
5,8 m²
Bod
3,4 m²
Bod
5,3 m²
Bod
3,8 m²
Bod
5,2 m²
Bod
5,1 m²
Bod
3,0 m²
Bod
2,7 m²
Bod
2,6 m²
Bod
2,8 m²
Bod
5,6 m²
Bod
5,5 m²
Bod
4,1 m²
Bod
2,5 m²
Bod
5,0 m²
Bod
2,9 m²
Bod
3,1 m²
Bod
2,7 m²
Bod
2,5 m²
Bod
5,1 m²
Bod
2,6 m²
Bod
5,4 m²
Bod
2,8 m²
Bod
5,0 m²
Bod
2,7 m²
Bod
3,1 m²
Bod
3,0 m²
Bod
2,6 m²
Bod
2,5 m²
Bod
5,0 m²
Bod
2,6 m²
Bod
2,5 m²
Bod
2,6 m²
Bod
2,5 m²
Bod
2,6 m²
Bod
2,5



U2

TEGNFORKLARING:

101 parking place assignation

D 101 sportsbod ≥ 5m² for apartments from HUS D

D 102 sportsbod 2,5m²-5m² for apartments from HUS D

E 102 sportsbod ≥ 5m² for apartments from HUS E

E 101 sportsbod 2,5m²-5m² for apartments from HUS E

N

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
R	2025.09.29	Som bygget	KJ
P	2024.10.30	Vindussplassering i 1.et. justert iht. RIB tilbakemelding.	OS

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt:
Nye Saupstad-Torg

Tiltakshaver:
Saupstad Senter Utvikling AS

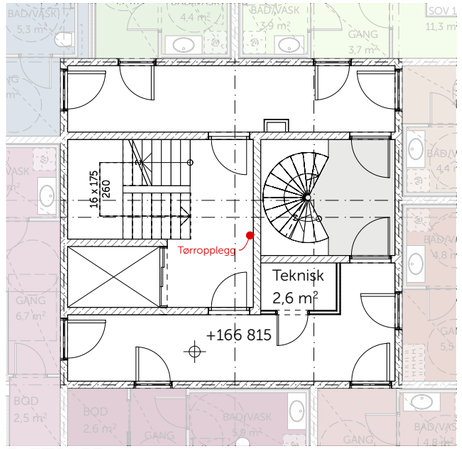
Gnr./Bnr.:	Kommune:	Adresse:
197/535, 540 579, 662	TRONDHEIM	REIER SØBSTADS VEG 12 m.fl.

Tegningsnr.:	Prosjektnummer:
A45.2	O2020-003

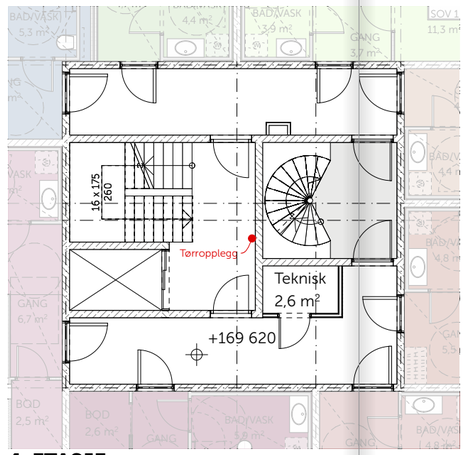
Tegning:
U2 - Oppmerking av p-plasser og

UTSKRIFTSDATO	
19/11/2025	
TEGNINGSDATO	
18/09/2025	
Sign.	**Kontroll**
	VR, RR
Målestokk	**Ark**
1:200	A2

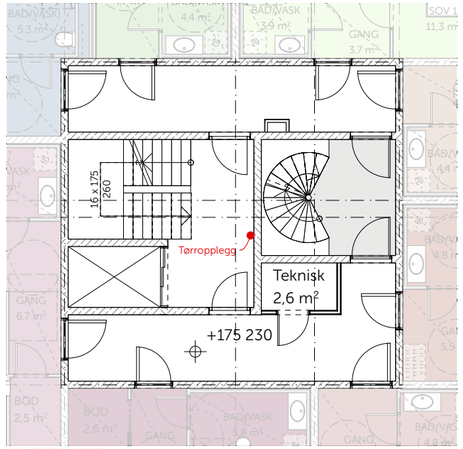
SENTRALT GODKJENT



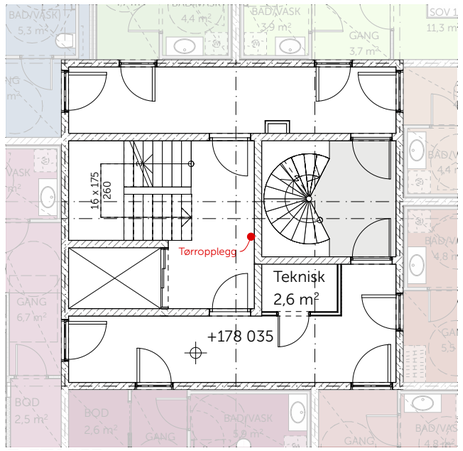
3. ETASJE



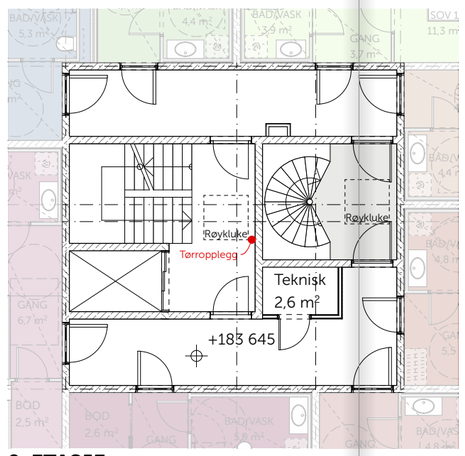
4. ETASJE



6. ETASJE



7. ETASJE



9. ETASJE

EGNFORKLARING:

101 parking place assignation

101 sportsbod ≥ 5m² for apartments from HUS D

102 sportsbod 2,5m²-5m² for apartments from HUS D

102 sportsbod ≥ 5m² for apartments from HUS E

101 sportsbod 2,5m²-5m² for apartments from HUS E

N

R	2025.09.29	Som bygget	KJ
P	2024.10.30	Vindussplassering i 1et. justert iht. RIB tilbakemelding	OS
Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign

RETT HJEM ARKITEKTER

UTSKRIFTSDATO 19/11/2025

Prosjekt: **Nye Saupstad-Torg**

TEGNINGSDATO 18/09/2025

Sign. OS, KJ, AS, ML, JG, MS, OT

Kontrol VR, RR

Tiltakshaver: **Saupstad Senter Utvikling AS**

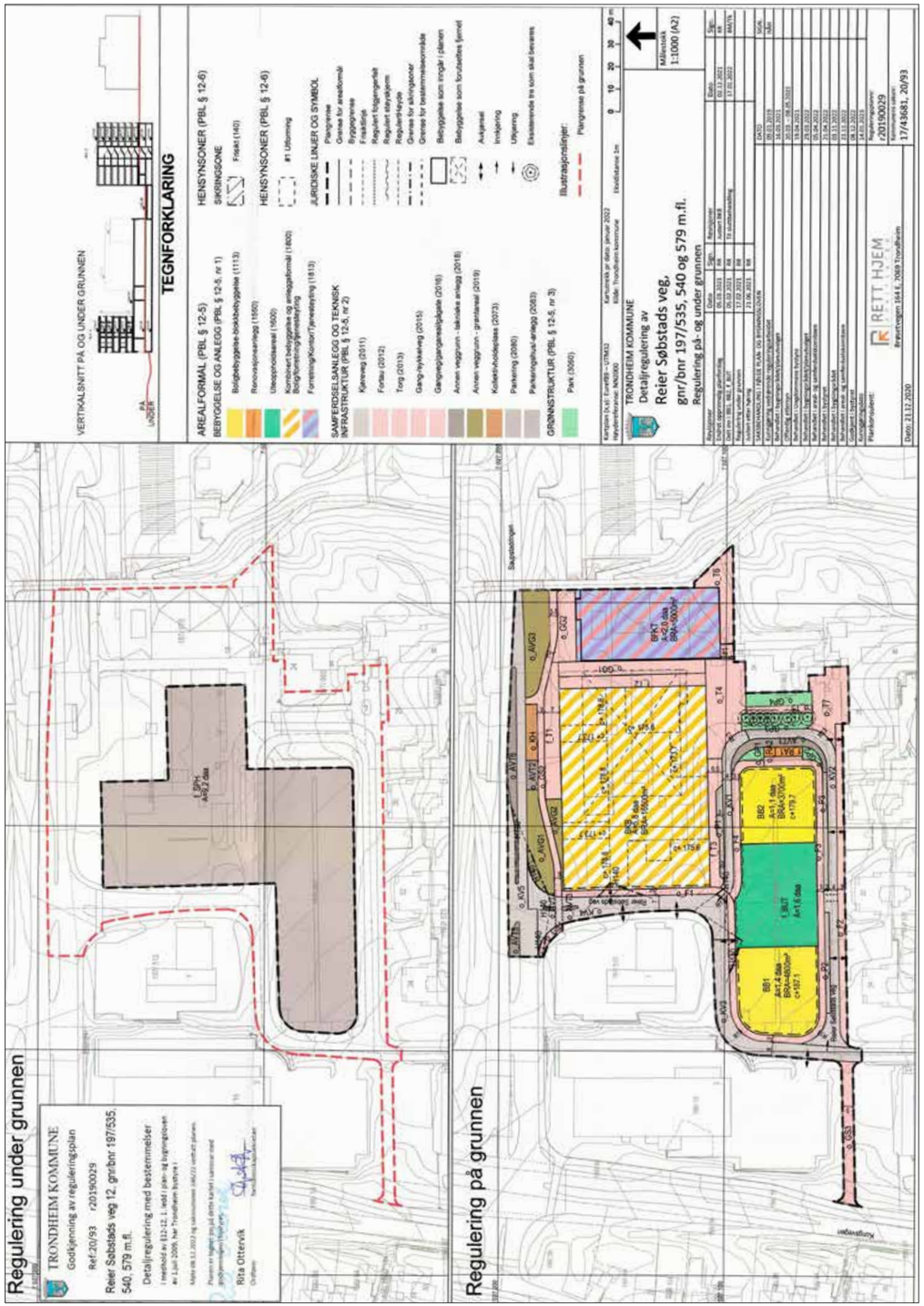
Målestokk 1:100

Ark A2

Gnr./Bnr.: 197/535, 540 579, 662	**Kommune:** TRONDHEIM	**Adresse:** REIER SØBSTADS VEG 12 m.fl.
Tegningsnr.: A.45.3		**Prosjektnummer:** O2020-003

Tegning: HUS D - Oppmerking av boder

SENTRALT GODKJENT



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20190029
Arkivsak: 20/93

Reier Søbstads veg 12, gnr/bnr 197/535, 540, 579 m.fl., detaljregulering
Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 10.10.2022
Dato for godkjenning av (vedtaksorgan): 08.12.2022

Flertallsmerknad 1 – SV, Ap, H, MDG, Sp, R, FrP, V, PP, KrF, Uavh Vorkinnslien:
Bystyret påpeker viktigheten av at parkeringsmuligheter for besøkende til barne- og familietjenesten blir ivaretatt i det videre arbeidet.

Flertallsmerknad 2 - PP, Ap, H, MDG, Sp, R, FrP, V, KrF, Uavh Vorkinnslien:
Bystyret påpeker viktigheten av at parkeringsmuligheter for ansatte og besøkende til helse og velferdssentret blir ivaretatt.

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rett Hjem Arkitekter AS, datert 21.12.2020, senest endret 17.2.2021

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

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.

Området reguleres til:
Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (1113)
- Renovasjonsanlegg (1550)
- Uteoppholdsareal (1600)

Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning/tjenesteyting (1800)
- Forretning/kontor/tjenesteyting (1813)

Samferdsel og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Torg (2013)
- Gang-/sykkelveg (2015)
- Gangveg/gangareal/gågate (2016)

166105/22

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 $L_{den} \leq 55$ dB og tilgang til egnet uteoppholdsareal med støynivå $L_{den} \leq 55$ 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 frisikt i avkjørslene. 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.

166105/22

§ 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 kantparkering. 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 sykkelparkering 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 sykkelparkering 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.

166105/22

§ 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 Forurenset grunn
Før det kan gis tillatelse til relevant tiltak, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensingsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset 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 ferdigstillelse 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).* Rita Ottervik

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

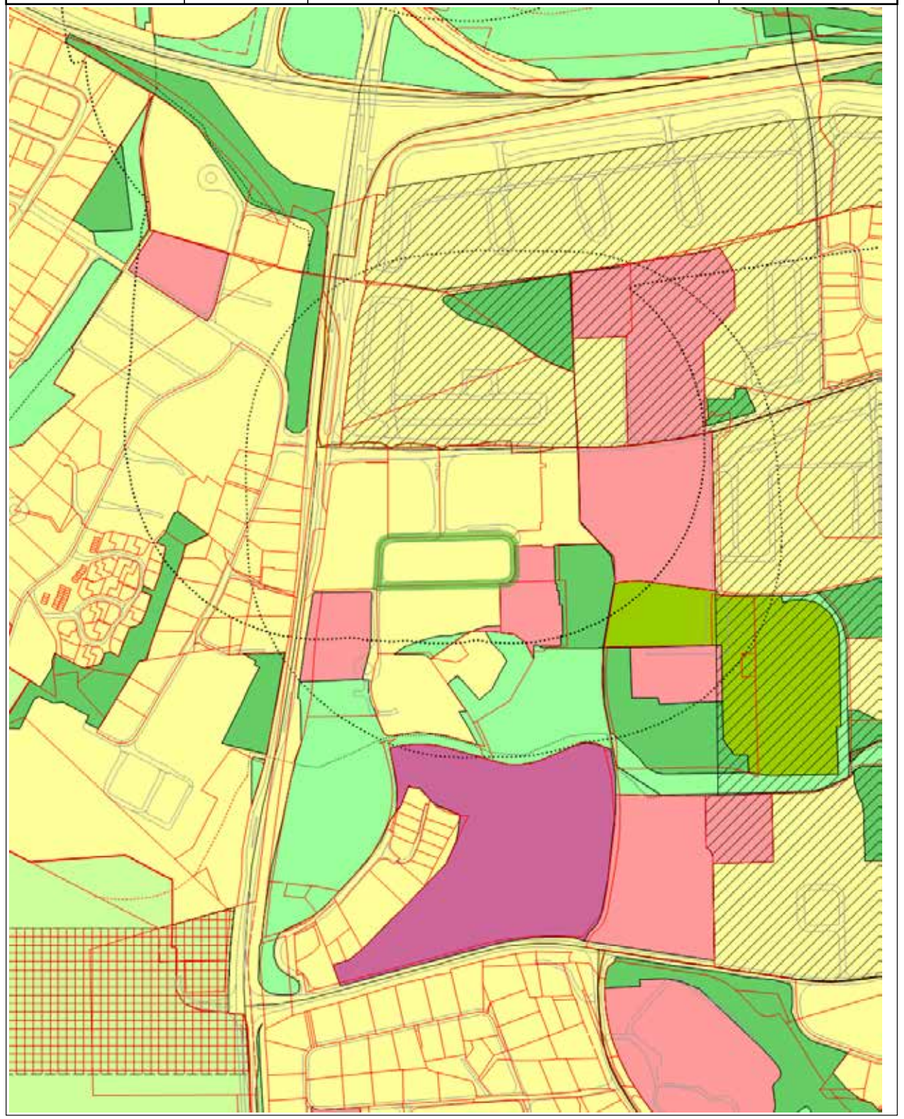
Lysplan Saupstad – Kolstad, datert mars 2018.
Prinsippskisse ensidig belyste leiligheter, datert 07.03.2022

166105/22

Trondheim

Kommuneplanens arealdel				
Eiendom:	Gnr: 197	Bnr: 540	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				

Målestokk
1:5000



20.08.2024 08:01:46 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen. Side 1 av 2

Tegnforklaring

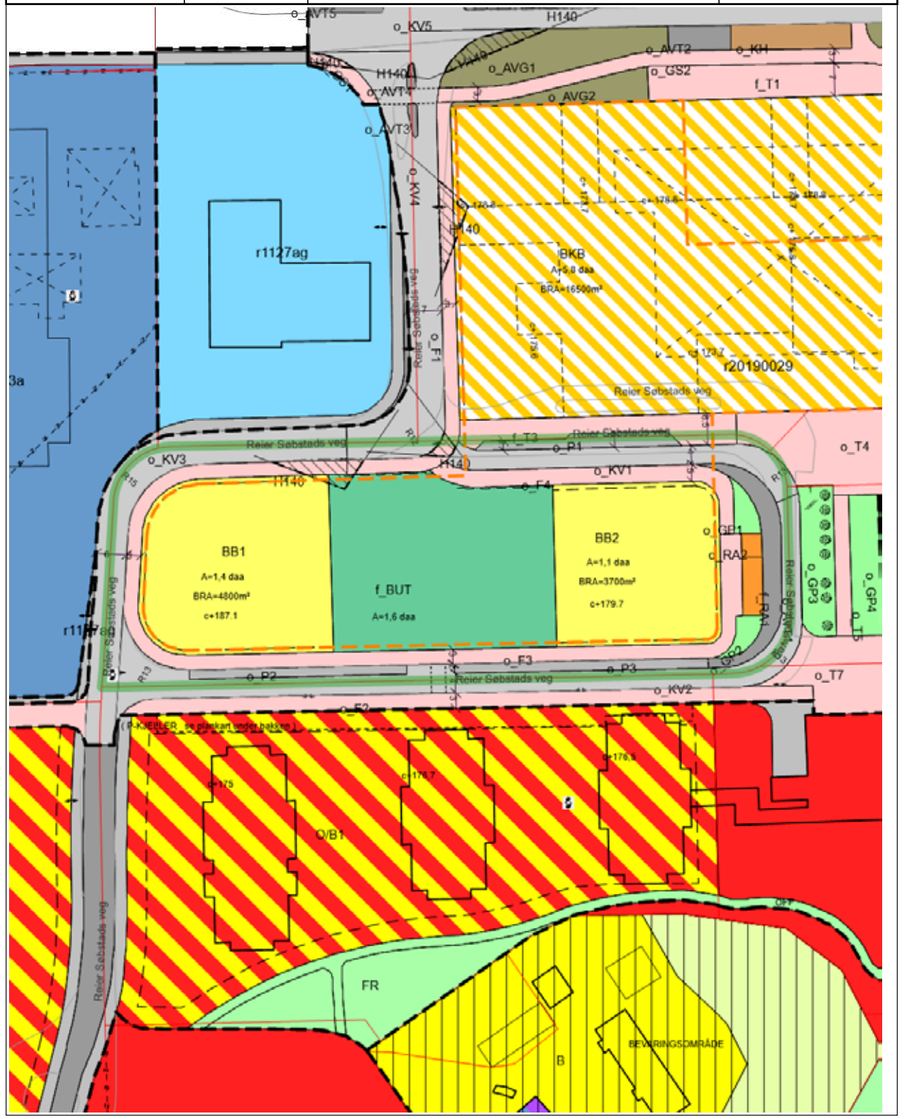
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense fiktiv
- Bestemmelsesområde kollektivåre
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Bevaring kulturmiljø
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Grønnstruktur - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Bestemmelsesområde markagrensa
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Turvegtrase - På bakken - Nåværende
- Kollektivtrase - På bakken - Nåværende
- Båndlegging for regulering etter PBL - Framtidig
- Idrettsanlegg - Nåværende
- Grønnstruktur - Framtidig
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Bestemmelsesområde parkering og uterom
- Bestemmelsesområde lokalsenter
- Sykkelveg - På bakken - Framtidig
- Turvegtrase - På bakken - Framtidig
- Kollektivtrase - På bakken - Framtidig
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Grav- og urnelund - Nåværende
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 197	Bnr: 540	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				

Målestokk 1:1000



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(borett) 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:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. 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. Borett, 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.

BESKYTTET

(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.

BESKYTTET

(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 utskiftning 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

BESKYTTET

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 innsekter 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.

BESKYTTET

(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 besluttes gjennomført.

BESKYTTET

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 tvangsfullbyrdelseslovens 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.

BESKYTTET

(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 ein 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

DESIGNTEST

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 framtredende 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

DESIGNTEST

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.

BEGRENSET

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 besluttes 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.

BEGRENSET

FORUTSETNINGER LÅN PR 28.11.2022	
Rente Fellesgjeld (annuitet)	4,89 %
Løpetid år	40
Avdragsfrihet	10
Andel Innskudd/egenkapital:	30 %
Andel Fellesgjeld	70 %

Rente pr oktober 25

FINANSIERINGSPLAN- SAUPSTAD TORG HUS D og E BORETTSLAG

STIFTELSE **19.08.2024** **Rev** 13.10.2025

HUS	Bolig.nr	Leil. Type	H-NR	ARESSSE	Andelsnr	Etasje	Ant sov	Balkong/Terrasse/Takterrasse	Bruksareal BRA-i m²	Andelskapital*	Innskudd/egenkapital	Andel fellesgjeld**	Sum innskudd/fellesgjeld Total kjøpesum
D	D101		H0104	Reier Søbstads veg 14	1	1			61,5	kr 5.000	**kr 1.095.000**	**kr 2.555.000**	**kr 3.650.000**
D	D102		H0105	Reier Søbstads veg 14	2	1			36,0	kr 5.000	**kr 792.000**	**kr 1.848.000**	**kr 2.640.000**
D	D103		H0106	Reier Søbstads veg 14	3	1			35,5	kr 5.000	**kr 777.000**	**kr 1.813.000**	**kr 2.590.000**
D	D104		H0107	Reier Søbstads veg 14	4	1			35,5	kr 5.000	**kr 777.000**	**kr 1.813.000**	**kr 2.590.000**
D	D106		H0101	Reier Søbstads veg 14	5	1			52,5	kr 5.000	**kr 1.080.000**	**kr 2.520.000**	**kr 3.600.000**
D	D107		H0102	Reier Søbstads veg 14	6	1			69,5	kr 5.000	**kr 1.230.000**	**kr 2.870.000**	**kr 4.100.000**
D	D108		H0103	Reier Søbstads veg 14	7	1			58,5	kr 5.000	**kr 1.101.000**	**kr 2.569.000**	**kr 3.670.000**
D	D201		H0201	Reier Søbstads veg 14	8	2			61,5	kr 5.000	**kr 1.131.000**	**kr 2.639.000**	**kr 3.770.000**
D	D202		H0202	Reier Søbstads veg 14	9	2			36,0	kr 5.000	**kr 816.000**	**kr 1.904.000**	**kr 2.720.000**
D	D203		H0203	Reier Søbstads veg 14	10	2			35,5	kr 5.000	**kr 807.000**	**kr 1.883.000**	**kr 2.690.000**
D	D204		H0204	Reier Søbstads veg 14	11	2			35,5	kr 5.000	**kr 807.000**	**kr 1.883.000**	**kr 2.690.000**
D	D205		H0205	Reier Søbstads veg 14	12	2			39,0	kr 5.000	**kr 837.000**	**kr 1.953.000**	**kr 2.790.000**
D	D206		H0206	Reier Søbstads veg 14	13	2			52,5	kr 5.000	**kr 1.110.000**	**kr 2.590.000**	**kr 3.700.000**
D	D207		H0207	Reier Søbstads veg 14	14	2			69,5	kr 5.000	**kr 1.290.000**	**kr 3.010.000**	**kr 4.300.000**
D	D208		H0208	Reier Søbstads veg 14	15	2			58,5	kr 5.000	**kr 1.137.000**	**kr 2.653.000**	**kr 3.790.000**
D	D301		H0301	Reier Søbstads veg 14	16	3			61,5	kr 5.000	**kr 1.227.000**	**kr 2.863.000**	**kr 4.090.000**
D	D302		H0302	Reier Søbstads veg 14	17	3			36,0	kr 5.000	**kr 849.000**	**kr 1.981.000**	**kr 2.830.000**
D	D303		H0303	Reier Søbstads veg 14	18	3			35,5	kr 5.000	**kr 837.000**	**kr 1.953.000**	**kr 2.790.000**
D	D304		H0304	Reier Søbstads veg 14	19	3			35,5	kr 5.000	**kr 837.000**	**kr 1.953.000**	**kr 2.790.000**
D	D305		H0305	Reier Søbstads veg 14	20	3			39,0	kr 5.000	**kr 855.000**	**kr 1.995.000**	**kr 2.850.000**
D	D306		H0306	Reier Søbstads veg 14	21	3			52,5	kr 5.000	**kr 1.140.000**	**kr 2.660.000**	**kr 3.800.000**
D	D307		H0307	Reier Søbstads veg 14	22	3			69,5	kr 5.000	**kr 1.350.000**	**kr 3.150.000**	**kr 4.500.000**
D	D308		H0308	Reier Søbstads veg 14	23	3			59,0	kr 5.000	**kr 1.230.000**	**kr 2.870.000**	**kr 4.100.000**
D	D401		H0401	Reier Søbstads veg 14	24	4			61,5	kr 5.000	**kr 1.287.000**	**kr 3.003.000**	**kr 4.290.000**
D	D402		H0402	Reier Søbstads veg 14	25	4			36,0	kr 5.000	**kr 882.000**	**kr 2.058.000**	**kr 2.940.000**
D	D403		H0403	Reier Søbstads veg 14	26	4			35,5	kr 5.000	**kr 867.000**	**kr 2.023.000**	**kr 2.890.000**
D	D404		H0404	Reier Søbstads veg 14	27	4			35,5	kr 5.000	**kr 867.000**	**kr 2.023.000**	**kr 2.890.000**
D	D405		H0405	Reier Søbstads veg 14	28	4			39,0	kr 5.000	**kr 897.000**	**kr 2.093.000**	**kr 2.990.000**
D	D406		H0406	Reier Søbstads veg 14	29	4			52,5	kr 5.000	**kr 1.185.000**	**kr 2.765.000**	**kr 3.950.000**
D	D407		H0407	Reier Søbstads veg 14	30	4			69,5	kr 5.000	**kr 1.410.000**	**kr 3.290.000**	**kr 4.700.000**
D	D408		H0408	Reier Søbstads veg 14	31	4			59,0	kr 5.000	**kr 1.290.000**	**kr 3.010.000**	**kr 4.300.000**
D	D501		H0501	Reier Søbstads veg 14	32	5			61,5	kr 5.000	**kr 1.347.000**	**kr 3.143.000**	**kr 4.490.000**
D	D502		H0502	Reier Søbstads veg 14	33	5			36,0	kr 5.000	**kr 912.000**	**kr 2.128.000**	**kr 3.040.000**
D	D503		H0503	Reier Søbstads veg 14	34	5			35,5	kr 5.000	**kr 891.000**	**kr 2.079.000**	**kr 2.970.000**
D	D504		H0504	Reier Søbstads veg 14	35	5			35,5	kr 5.000	**kr 891.000**	**kr 2.079.000**	**kr 2.970.000**
D	D505		H0505	Reier Søbstads veg 14	36	5			39,0	kr 5.000	**kr 927.000**	**kr 2.163.000**	**kr 3.090.000**
D	D506		H0506	Reier Søbstads veg 14	37	5			52,5	kr 5.000	**kr 1.245.000**	**kr 2.905.000**	**kr 4.150.000**
D	D507		H0507	Reier Søbstads veg 14	38	5			69,5	kr 5.000	**kr 1.470.000**	**kr 3.430.000**	**kr 4.900.000**
D	D508		H0508	Reier Søbstads veg 14	39	5			59,0	kr 5.000	**kr 1.350.000**	**kr 3.150.000**	**kr 4.500.000**
D	D601		H0601	Reier Søbstads veg 14	40	6			61,5	kr 5.000	**kr 1.437.000**	**kr 3.353.000**	**kr 4.790.000**

BUDSJETTFORUTSETNINGER PR 05.12.2022		
Kr. pr m2 pr mnd	Kr. pr mnd	Kr. pr m2 pr mnd
kr 56	**kr 259**	**kr 10**

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)	Status Salg pr 131025	Kommentar - 100 % IN VED OPPGJØR
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 10.412	**kr 14.730**	kr 13.545	**kr 17.863**	Solgt	
kr 2.016	kr 259	kr 360	kr 7.531	**kr 10.166**	kr 9.797	**kr 12.432**	Solgt	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 7.388	**kr 9.990**	kr 9.611	**kr 12.213**	Solgt	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 7.388	**kr 9.990**	kr 9.611	**kr 12.213**	Solgt	
kr 2.940	kr 259	kr 525	kr 10.269	**kr 13.993**	kr 13.359	**kr 17.083**	Solgt	
kr 3.892	kr 259	kr 695	kr 11.695	**kr 16.541**	kr 15.214	**kr 20.060**	Solgt	
kr 3.276	kr 259	kr 585	kr 10.469	**kr 14.589**	kr 13.619	**kr 17.739**	Solgt	
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 10.754	**kr 15.072**	kr 13.990	**kr 18.308**	Solgt	
kr 2.016	kr 259	kr 360	kr 7.759	**kr 10.394**	kr 10.093	**kr 12.728**	Solgt	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 7.673	**kr 10.275**	kr 9.982	**kr 12.584**	Solgt	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 7.673	**kr 10.275**	kr 9.982	**kr 12.584**	Solgt	
kr 2.184	kr 259	kr 390	kr 7.958	**kr 10.791**	kr 10.353	**kr 13.186**	Solgt	
kr 2.940	kr 259	kr 525	kr 10.554	**kr 14.278**	kr 13.730	**kr 17.454**	Solgt	
kr 3.892	kr 259	kr 695	kr 12.266	**kr 17.112**	kr 15.957	**kr 20.803**	Solgt	
kr 3.276	kr 259	kr 585	kr 10.811	**kr 14.931**	kr 14.064	**kr 18.184**	Solgt	
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 11.667	**kr 15.985**	kr 15.177	**kr 19.495**	Ledig	
kr 2.016	kr 259	kr 360	kr 8.073	**kr 10.708**	kr 10.502	**kr 13.137**	Solgt	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 7.958	**kr 10.560**	kr 10.353	**kr 12.955**	Solgt	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 7.958	**kr 10.560**	kr 10.353	**kr 12.955**	Solgt	
kr 2.184	kr 259	kr 390	kr 8.130	**kr 10.963**	kr 10.576	**kr 13.409**	Solgt	
kr 2.940	kr 259	kr 525	kr 10.840	**kr 14.564**	kr 14.101	**kr 17.825**	Solgt	
kr 3.892	kr 259	kr 695	kr 12.836	**kr 17.682**	kr 16.699	**kr 21.545**	Solgt	JA
kr 3.304	kr 259	kr 590	kr 11.695	**kr 15.848**	kr 15.214	**kr 19.367**	Ledig	
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 12.237	**kr 16.555**	kr 15.919	**kr 20.237**	Ledig	
kr 2.016	kr 259	kr 360	kr 8.386	**kr 11.021**	kr 10.910	**kr 13.545**	Solgt	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 8.244	**kr 10.846**	kr 10.724	**kr 13.326**	Ledig	JA, iht e-post fra EM1 171125 Solgt for 2800000
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 8.244	**kr 10.846**	kr 10.724	**kr 13.326**	Solgt	JA
kr 2.184	kr 259	kr 390	kr 8.529	**kr 11.362**	kr 11.095	**kr 13.928**	Solgt	Nei iht e-post fra OK 131025
kr 2.940	kr 259	kr 525	kr 11.267	**kr 14.991**	kr 14.658	**kr 18.382**	Ledig	
kr 3.892	kr 259	kr 695	kr 13.407	**kr 18.253**	kr 17.441	**kr 22.287**	Solgt	
kr 3.304	kr 259	kr 590	kr 12.266	**kr 16.419**	kr 15.957	**kr 20.110**	Solgt	
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 12.808	**kr 17.126**	kr 16.662	**kr 20.980**	Ledig	
kr 2.016	kr 259	kr 360	kr 8.672	**kr 11.307**	kr 11.281	**kr 13.916**	Solgt	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 8.472	**kr 11.074**	kr 11.021	**kr 13.623**	Ledig	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 8.472	**kr 11.074**	kr 11.021	**kr 13.623**	Ledig	
kr 2.184	kr 259	kr 390	kr 8.814	**kr 11.647**	kr 11.466	**kr 14.299**	Solgt	
kr 2.940	kr 259	kr 525	kr 11.838	**kr 15.562**	kr 15.400	**kr 19.124**	Solgt	
kr 3.892	kr 259	kr 695	kr 13.977	**kr 18.823**	kr 18.183	**kr 23.029**	Solgt	
kr 3.304	kr 259	kr 590	kr 12.836	**kr 16.989**	kr 16.699	**kr 20.852**	Solgt	JA
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 13.663	**kr 17.981**	kr 17.775	**kr 22.093**	Ledig	

Forts >>

Forts >>

FORUTSETNINGER LÅN PR 28.11.2022	
Rente Fellesgjeld (annuitet)	4,89 %
Løpetid år	40
Avdragsfrihet	10
Andel Innskudd/egenkapital:	30 %
Andel Fellesgjeld	70 %

Rente pr oktober 25

FINANSIERINGSPLAN- SAUPSTAD TORG HUS D og E BORETTSLAG

STIFTELSE 19.08.2024 **Rev** 13.10.2025

HUS	Bolig.nr	Leil. Type	H-NR	ARESSSE	Andelsnr	Etasje	Ant sov	Balkong/Terrasse/Takterrasse	Bruksareal BRA-i m²	Andelskapital*	Innskudd/egenkapital	Andel fellesgjeld**	Sum innskudd/fellesgjeld Total kjøpesum
D	D602		H0602	Reier Søbstads veg 14	41	6			36,0	kr 5.000	**kr 945.000**	**kr 2.205.000**	**kr 3.150.000**
D	D603		H0603	Reier Søbstads veg 14	42	6			35,5	kr 5.000	**kr 927.000**	**kr 2.163.000**	**kr 3.090.000**
D	D604		H0604	Reier Søbstads veg 14	43	6			35,5	kr 5.000	**kr 927.000**	**kr 2.163.000**	**kr 3.090.000**
D	D605		H0605	Reier Søbstads veg 14	44	6			39,0	kr 5.000	**kr 957.000**	**kr 2.233.000**	**kr 3.190.000**
D	D606		H0606	Reier Søbstads veg 14	45	6			52,5	kr 5.000	**kr 1.305.000**	**kr 3.045.000**	**kr 4.350.000**
D	D607		H0607	Reier Søbstads veg 14	46	6			69,5	kr 5.000	**kr 1.530.000**	**kr 3.570.000**	**kr 5.100.000**
D	D608		H0608	Reier Søbstads veg 14	47	6			59,0	kr 5.000	**kr 1.440.000**	**kr 3.360.000**	**kr 4.800.000**
D	D701		H0701	Reier Søbstads veg 14	48	7			61,5	kr 5.000	**kr 1.485.000**	**kr 3.465.000**	**kr 4.950.000**
D	D702		H0702	Reier Søbstads veg 14	49	7			36,0	kr 5.000	**kr 957.000**	**kr 2.233.000**	**kr 3.190.000**
D	D703		H0703	Reier Søbstads veg 14	50	7			35,5	kr 5.000	**kr 939.000**	**kr 2.191.000**	**kr 3.130.000**
D	D704		H0704	Reier Søbstads veg 14	51	7			35,5	kr 5.000	**kr 939.000**	**kr 2.191.000**	**kr 3.130.000**
D	D705		H0705	Reier Søbstads veg 14	52	7			39,0	kr 5.000	**kr 987.000**	**kr 2.303.000**	**kr 3.290.000**
D	D706		H0706	Reier Søbstads veg 14	53	7			52,5	kr 5.000	**kr 1.365.000**	**kr 3.185.000**	**kr 4.550.000**
D	D707		H0707	Reier Søbstads veg 14	54	7			69,5	kr 5.000	**kr 1.620.000**	**kr 3.780.000**	**kr 5.400.000**
D	D708		H0708	Reier Søbstads veg 14	55	7			59,0	kr 5.000	**kr 1.488.000**	**kr 3.472.000**	**kr 4.960.000**
D	D801		H0801	Reier Søbstads veg 14	56	8			61,5	kr 5.000	**kr 1.551.000**	**kr 3.619.000**	**kr 5.170.000**
D	D802		H0802	Reier Søbstads veg 14	57	8			36,0	kr 5.000	**kr 1.002.000**	**kr 2.338.000**	**kr 3.340.000**
D	D803		H0803	Reier Søbstads veg 14	58	8			35,5	kr 5.000	**kr 987.000**	**kr 2.303.000**	**kr 3.290.000**
D	D804		H0804	Reier Søbstads veg 14	59	8			35,5	kr 5.000	**kr 987.000**	**kr 2.303.000**	**kr 3.290.000**
D	D805		H0805	Reier Søbstads veg 14	60	8			39,0	kr 5.000	**kr 1.017.000**	**kr 2.373.000**	**kr 3.390.000**
D	D806		H0806	Reier Søbstads veg 14	61	8			52,5	kr 5.000	**kr 1.440.000**	**kr 3.360.000**	**kr 4.800.000**
D	D807		H0807	Reier Søbstads veg 14	62	8			69,5	kr 5.000	**kr 1.680.000**	**kr 3.920.000**	**kr 5.600.000**
D	D808		H0808	Reier Søbstads veg 14	63	8			59,0	kr 5.000	**kr 1.554.000**	**kr 3.626.000**	**kr 5.180.000**
D	D901		H0901	Reier Søbstads veg 14	64	9			61,5	kr 5.000	**kr 1.602.000**	**kr 3.738.000**	**kr 5.340.000**
D	D902		H0902	Reier Søbstads veg 14	65	9			36,0	kr 5.000	**kr 1.047.000**	**kr 2.443.000**	**kr 3.490.000**
D	D903		H0903	Reier Søbstads veg 14	66	9			35,5	kr 5.000	**kr 1.032.000**	**kr 2.408.000**	**kr 3.440.000**
D	D904		H0904	Reier Søbstads veg 14	67	9			35,5	kr 5.000	**kr 1.032.000**	**kr 2.408.000**	**kr 3.440.000**
D	D905		H0905	Reier Søbstads veg 14	68	9			39,0	kr 5.000	**kr 1.062.000**	**kr 2.478.000**	**kr 3.540.000**
D	D906		H0906	Reier Søbstads veg 14	69	9			52,5	kr 5.000	**kr 1.485.000**	**kr 3.465.000**	**kr 4.950.000**
D	D907		H0907	Reier Søbstads veg 14	70	9			69,5	kr 5.000	**kr 1.767.000**	**kr 4.123.000**	**kr 5.890.000**
D	D908		H0908	Reier Søbstads veg 14	71	9			59,0	kr 5.000	**kr 1.605.000**	**kr 3.745.000**	**kr 5.350.000**
E	E101		H0105	Reier Søbstads veg 16	72	1			37,5	kr 5.000	**kr 802.500**	**kr 1.872.500**	**kr 2.675.000**
E	E102		H0106	Reier Søbstads veg 16	73	1			60,0	kr 5.000	**kr 1.135.500**	**kr 2.649.500**	**kr 3.785.000**
E	E103		H0107	Reier Søbstads veg 16	74	1			57,0	kr 5.000	**kr 1.135.500**	**kr 2.649.500**	**kr 3.785.000**
E	E104		H0108	Reier Søbstads veg 16	75	1			61,0	kr 5.000	**kr 1.152.000**	**kr 2.688.000**	**kr 3.840.000**
E	E105		H0101	Reier Søbstads veg 16	76	1			35,0	kr 5.000	**kr 780.000**	**kr 1.820.000**	**kr 2.600.000**
E	E106		H0102	Reier Søbstads veg 16	77	1			41,0	kr 5.000	**kr 870.000**	**kr 2.030.000**	**kr 2.900.000**
E	E107		H0103	Reier Søbstads veg 16	78	1			55,5	kr 5.000	**kr 1.155.000**	**kr 2.695.000**	**kr 3.850.000**
E	E108		H0104	Reier Søbstads veg 16	79	1			47,5	kr 5.000	**kr 945.000**	**kr 2.205.000**	**kr 3.150.000**
E	E201		H0201	Reier Søbstads veg 16	80	2			37,5	kr 5.000	**kr 832.500**	**kr 1.942.500**	**kr 2.775.000**
E	E202		H0202	Reier Søbstads veg 16	81	2			60,0	kr 5.000	**kr 1.180.500**	**kr 2.754.500**	**kr 3.935.000**
E	E203		H0203	Reier Søbstads veg 16	82	2			57,0	kr 5.000	**kr 1.180.500**	**kr 2.754.500**	**kr 3.935.000**
E	E204		H0204	Reier Søbstads veg 16	83	2			61,0	kr 5.000	**kr 1.197.000**	**kr 2.793.000**	**kr 3.990.000**
E	E205		H0205	Reier Søbstads veg 16	84	2			61,5	kr 5.000	**kr 1.245.000**	**kr 2.905.000**	**kr 4.150.000**
E	E206		H0206	Reier Søbstads veg 16	85	2			41,0	kr 5.000	**kr 900.000**	**kr 2.100.000**	**kr 3.000.000**
E	E207		H0207	Reier Søbstads veg 16	86	2			55,5	kr 5.000	**kr 1.155.000**	**kr 2.695.000**	**kr 3.850.000**
E	E208		H0208	Reier Søbstads veg 16	87	2			47,5	kr 5.000	**kr 1.110.000**	**kr 2.590.000**	**kr 3.700.000**
E	E301		H0301	Reier Søbstads veg 16	88	3			37,5	kr 5.000	**kr 870.000**	**kr 2.030.000**	**kr 2.900.000**
E	E302		H0302	Reier Søbstads veg 16	89	3			60,0	kr 5.000	**kr 1.240.500**	**kr 2.894.500**	**kr 4.135.000**
E	E303		H0303	Reier Søbstads veg 16	90	3			57,0	kr 5.000	**kr 1.240.500**	**kr 2.894.500**	**kr 4.135.000**

BUDSJETTFORUTSETNINGER PR 05.12.2022		
Kr. pr m2 pr mnd	Kr. pr mnd	Kr. pr m2 pr mnd
kr 56	**kr 259**	**kr 10**

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)	Status Salg pr 131025	Kommentar - 100 % IN VED OPPGJØR
kr 2.016	kr 259	kr 360	kr 8.985	**kr 11.620**	kr 11.689	**kr 14.324**	Solgt	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 8.814	**kr 11.416**	kr 11.466	**kr 14.068**	Ledig	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 8.814	**kr 11.416**	kr 11.466	**kr 14.068**	Ledig	
kr 2.184	kr 259	kr 390	kr 9.099	**kr 11.932**	kr 11.838	**kr 14.671**	Solgt	JA
kr 2.940	kr 259	kr 525	kr 12.408	**kr 16.132**	kr 16.142	**kr 19.866**	Solgt	
kr 3.892	kr 259	kr 695	kr 14.548	**kr 19.394**	kr 18.925	**kr 23.771**	Ledig	
kr 3.304	kr 259	kr 590	kr 13.692	**kr 17.845**	kr 17.812	**kr 21.965**	Ledig	
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 14.120	**kr 18.438**	kr 18.369	**kr 22.687**	Ledig	
kr 2.016	kr 259	kr 360	kr 9.099	**kr 11.734**	kr 11.838	**kr 14.473**	Ledig	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 8.928	**kr 11.530**	kr 11.615	**kr 14.217**	Ledig	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 8.928	**kr 11.530**	kr 11.615	**kr 14.217**	Ledig	
kr 2.184	kr 259	kr 390	kr 9.385	**kr 12.218**	kr 12.209	**kr 15.042**	Ledig	
kr 2.940	kr 259	kr 525	kr 12.979	**kr 16.703**	kr 16.884	**kr 20.608**	Ledig	
kr 3.892	kr 259	kr 695	kr 15.404	**kr 20.250**	kr 20.039	**kr 24.885**	Solgt	
kr 3.304	kr 259	kr 590	kr 14.148	**kr 18.301**	kr 18.406	**kr 22.559**	Ledig	
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 14.747	**kr 19.065**	kr 19.185	**kr 23.503**	Ledig	
kr 2.016	kr 259	kr 360	kr 9.527	**kr 12.162**	kr 12.394	**kr 15.029**	Ledig	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 9.385	**kr 11.987**	kr 12.209	**kr 14.811**	Ledig	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 9.385	**kr 11.987**	kr 12.209	**kr 14.811**	Ledig	
kr 2.184	kr 259	kr 390	kr 9.670	**kr 12.503**	kr 12.580	**kr 15.413**	Ledig	
kr 2.940	kr 259	kr 525	kr 13.692	**kr 17.416**	kr 17.812	**kr 21.536**	Ledig	
kr 3.892	kr 259	kr 695	kr 15.974	**kr 20.820**	kr 20.781	**kr 25.627**	Ledig	
kr 3.304	kr 259	kr 590	kr 14.776	**kr 18.929**	kr 19.222	**kr 23.375**	Ledig	
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 15.232	**kr 19.550**	kr 19.816	**kr 24.134**	Solgt	
kr 2.016	kr 259	kr 360	kr 9.955	**kr 12.590**	kr 12.951	**kr 15.586**	Solgt	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 9.813	**kr 12.415**	kr 12.765	**kr 15.367**	Ledig	
kr 1.988	kr 259	kr 355	kr 9.813	**kr 12.415**	kr 12.765	**kr 15.367**	Ledig	
kr 2.184	kr 259	kr 390	kr 10.098	**kr 12.931**	kr 13.136	**kr 15.969**	Solgt	
kr 2.940	kr 259	kr 525	kr 14.120	**kr 17.844**	kr 18.369	**kr 22.093**	Ledig	
kr 3.892	kr 259	kr 695	kr 16.801	**kr 21.647**	kr 21.857	**kr 26.703**	Solgt	
kr 3.304	kr 259	kr 590	kr 15.261	**kr 19.414**	kr 19.853	**kr 24.006**	Solgt	
kr 2.100	kr 259	kr 375	kr 7.630	**kr 10.364**	kr 9.926	**kr 12.660**	Solgt	
kr 3.360	kr 259	kr 600	kr 10.797	**kr 15.016**	kr 14.046	**kr 18.265**	Solgt	
kr 3.192	kr 259	kr 570	kr 10.797	**kr 14.818**	kr 14.046	**kr 18.067**	Solgt	
kr 3.416	kr 259	kr 610	kr 10.954	**kr 15.239**	kr 14.250	**kr 18.535**	Solgt	
kr 1.960	kr 259	kr 350	kr 7.417	**kr 9.986**	kr 9.648	**kr 12.217**	Solgt	
kr 2.296	kr 259	kr 410	kr 8.272	**kr 11.237**	kr 10.761	**kr 13.726**	Solgt	
kr 3.108	kr 259	kr 555	kr 10.982	**kr 14.904**	kr 14.287	**kr 18.209**	Solgt	
kr 2.660	kr 259	kr 475	kr 8.985	**kr 12.379**	kr 11.689	**kr 15.083**	Solgt	
kr 2.100	kr 259	kr 375	kr 7.916	**kr 10.650**	kr 10.298	**kr 13.032**	Solgt	
kr 3.360	kr 259	kr 600	kr 11.225	**kr 15.444**	kr 14.602	**kr 18.821**	Solgt	
kr 3.192	kr 259	kr 570	kr 11.225	**kr 15.246**	kr 14.602	**kr 18.623**	Solgt	
kr 3.416	kr 259	kr 610	kr 11.381	**kr 15.666**	kr 14.806	**kr 19.091**	Solgt	JA, HEM Eiendomsmegling jfr e-post 20.11.2025
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 11.838	**kr 16.156**	kr 15.400	**kr 19.718**	Solgt	
kr 2.296	kr 259	kr 410	kr 8.558	**kr 11.523**	kr 11.133	**kr 14.098**	Solgt	
kr 3.108	kr 259	kr 555	kr 10.982	**kr 14.904**	kr 14.287	**kr 18.209**	Solgt	
kr 2.660	kr 259	kr 475	kr 10.554	**kr 13.948**	kr 13.730	**kr 17.124**	Solgt	
kr 2.100	kr 259	kr 375	kr 8.272	**kr 11.006**	kr 10.761	**kr 13.495**	Solgt	
kr 3.360	kr 259	kr 600	kr 11.795	**kr 16.014**	kr 15.344	**kr 19.563**	Ledig	
kr 3.192	kr 259	kr 570	kr 11.795	**kr 15.816**	kr 15.344	**kr 19.365**	Solgt	

Forts >>

FORUTSETNINGER LÅN PR 28.11.2022	
Rente Fellesgjeld (annuitet)	4,89 %
Løpetid år	40
Avdragsfrihet	10
Andel Innskudd/egenkapital:	30 %
Andel Fellesgjeld	70 %

Rente pr oktober 25

FINANSIERINGSPLAN- SAUPSTAD TORG HUS D og E BORETTSLAG

STIFTELSE 19.08.2024 **Rev** 13.10.2025

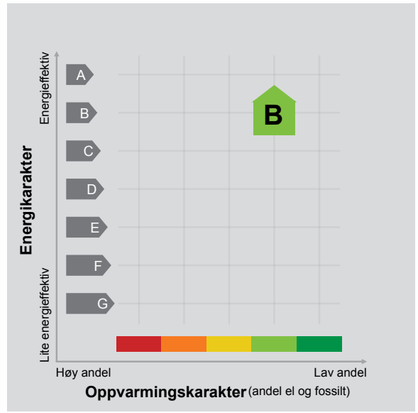
HUS	Bolig.nr	Leil. Type	H-NR	ARESSSE	Andelsnr	Etasje	Ant sov	Balkong/Terrasse/Takterrasse	Bruksareal BRA-i m²	Andelskapital*	Innskudd/egenkapital	Andel fellesgjeld**	Sum innskudd/fellesgjeld Total kjøpesum
E	E304		H0304	Reier Søbstads veg 16	91	3			61,0	kr 5.000	**kr 1.257.000**	**kr 2.933.000**	**kr 4.190.000**
E	E305		H0305	Reier Søbstads veg 16	92	3			61,5	kr 5.000	**kr 1.305.000**	**kr 3.045.000**	**kr 4.350.000**
E	E306		H0306	Reier Søbstads veg 16	93	3			41,0	kr 5.000	**kr 937.500**	**kr 2.187.500**	**kr 3.125.000**
E	E307		H0307	Reier Søbstads veg 16	94	3			55,5	kr 5.000	**kr 1.215.000**	**kr 2.835.000**	**kr 4.050.000**
E	E308		H0308	Reier Søbstads veg 16	95	3			47,5	kr 5.000	**kr 1.170.000**	**kr 2.730.000**	**kr 3.900.000**
E	E401		H0401	Reier Søbstads veg 16	96	4			37,5	kr 5.000	**kr 907.500**	**kr 2.117.500**	**kr 3.025.000**
E	E402		H0402	Reier Søbstads veg 16	97	4			60,0	kr 5.000	**kr 1.300.500**	**kr 3.034.500**	**kr 4.335.000**
E	E403		H0403	Reier Søbstads veg 16	98	4			57,0	kr 5.000	**kr 1.300.500**	**kr 3.034.500**	**kr 4.335.000**
E	E404		H0404	Reier Søbstads veg 16	99	4			61,0	kr 5.000	**kr 1.317.000**	**kr 3.073.000**	**kr 4.390.000**
E	E405		H0405	Reier Søbstads veg 16	100	4			61,5	kr 5.000	**kr 1.365.000**	**kr 3.185.000**	**kr 4.550.000**
E	E406		H0406	Reier Søbstads veg 16	101	4			41,0	kr 5.000	**kr 975.000**	**kr 2.275.000**	**kr 3.250.000**
E	E407		H0407	Reier Søbstads veg 16	102	4			55,5	kr 5.000	**kr 1.275.000**	**kr 2.975.000**	**kr 4.250.000**
E	E408		H0408	Reier Søbstads veg 16	103	4			47,5	kr 5.000	**kr 1.230.000**	**kr 2.870.000**	**kr 4.100.000**
E	E501		H0501	Reier Søbstads veg 16	104	5			37,5	kr 5.000	**kr 952.500**	**kr 2.222.500**	**kr 3.175.000**
E	E502		H0502	Reier Søbstads veg 16	105	5			60,0	kr 5.000	**kr 1.375.500**	**kr 3.209.500**	**kr 4.585.000**
E	E503		H0503	Reier Søbstads veg 16	106	5			57,0	kr 5.000	**kr 1.375.500**	**kr 3.209.500**	**kr 4.585.000**
E	E504		H0504	Reier Søbstads veg 16	107	5			61,0	kr 5.000	**kr 1.392.000**	**kr 3.248.000**	**kr 4.640.000**
E	E505		H0505	Reier Søbstads veg 16	108	5			61,5	kr 5.000	**kr 1.440.000**	**kr 3.360.000**	**kr 4.800.000**
E	E506		H0506	Reier Søbstads veg 16	109	5			41,0	kr 5.000	**kr 1.020.000**	**kr 2.380.000**	**kr 3.400.000**
E	E507		H0507	Reier Søbstads veg 16	110	5			55,5	kr 5.000	**kr 1.350.000**	**kr 3.150.000**	**kr 4.500.000**
E	E508		H0508	Reier Søbstads veg 16	111	5			47,5	kr 5.000	**kr 1.305.000**	**kr 3.045.000**	**kr 4.350.000**
E	E601		H0601	Reier Søbstads veg 16	112	6			37,5	kr 5.000	**kr 1.012.500**	**kr 2.362.500**	**kr 3.375.000**
E	E602		H0602	Reier Søbstads veg 16	113	6			60,0	kr 5.000	**kr 1.480.500**	**kr 3.454.500**	**kr 4.935.000**
E	E603		H0603	Reier Søbstads veg 16	114	6			57,0	kr 5.000	**kr 1.480.500**	**kr 3.454.500**	**kr 4.935.000**
E	E604		H0604	Reier Søbstads veg 16	115	6			61,0	kr 5.000	**kr 1.497.000**	**kr 3.493.000**	**kr 4.990.000**
E	E605		H0605	Reier Søbstads veg 16	116	6			61,5	kr 5.000	**kr 1.545.000**	**kr 3.605.000**	**kr 5.150.000**
E	E606		H0606	Reier Søbstads veg 16	117	6			41,0	kr 5.000	**kr 1.080.000**	**kr 2.520.000**	**kr 3.600.000**
E	E607		H0607	Reier Søbstads veg 16	118	6			55,5	kr 5.000	**kr 1.455.000**	**kr 3.395.000**	**kr 4.850.000**
E	E608		H0608	Reier Søbstads veg 16	119	6			47,5	kr 5.000	**kr 1.410.000**	**kr 3.290.000**	**kr 4.700.000**
					119				5956	kr 595.000	kr 137.781.000	kr 321.489.000	kr 459.270.000
										Snitt Innskudd og Gjeld:	kr 1.157.824	kr 2.701.588	PR år:

BUDSJETTFORUTSETNINGER PR 05.12.2022		
Kr. pr m2 pr mnd	Kr. pr mnd	Kr. pr m2 pr mnd
kr 56	**kr 259**	**kr 10**

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)	Status Salg pr 131025	Kommentar - 100 % IN VED OPPGJØR
kr 3.416	kr 259	kr 610	kr 11.952	**kr 16.237**	kr 15.548	**kr 19.833**	Solgt	
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 12.408	**kr 16.726**	kr 16.142	**kr 20.460**	Solgt	
kr 2.296	kr 259	kr 410	kr 8.914	**kr 11.879**	kr 11.596	**kr 14.561**	Solgt	
kr 3.108	kr 259	kr 555	kr 11.553	**kr 15.475**	kr 15.029	**kr 18.951**	Ledig	
kr 2.660	kr 259	kr 475	kr 11.125	**kr 14.519**	kr 14.472	**kr 17.866**	Solgt	
kr 2.100	kr 259	kr 375	kr 8.629	**kr 11.363**	kr 11.225	**kr 13.959**	Solgt	
kr 3.360	kr 259	kr 600	kr 12.366	**kr 16.585**	kr 16.086	**kr 20.305**	Solgt	
kr 3.192	kr 259	kr 570	kr 12.366	**kr 16.387**	kr 16.086	**kr 20.107**	Solgt	
kr 3.416	kr 259	kr 610	kr 12.522	**kr 16.807**	kr 16.291	**kr 20.576**	Solgt	
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 12.979	**kr 17.297**	kr 16.884	**kr 21.202**	Solgt	
kr 2.296	kr 259	kr 410	kr 9.271	**kr 12.236**	kr 12.060	**kr 15.025**	Solgt	
kr 3.108	kr 259	kr 555	kr 12.123	**kr 16.045**	kr 15.771	**kr 19.693**	Solgt	
kr 2.660	kr 259	kr 475	kr 11.695	**kr 15.089**	kr 15.214	**kr 18.608**	Solgt	
kr 2.100	kr 259	kr 375	kr 9.057	**kr 11.791**	kr 11.782	**kr 14.516**	Solgt	
kr 3.360	kr 259	kr 600	kr 13.079	**kr 17.298**	kr 17.014	**kr 21.233**	Solgt	
kr 3.192	kr 259	kr 570	kr 13.079	**kr 17.100**	kr 17.014	**kr 21.035**	Solgt	
kr 3.416	kr 259	kr 610	kr 13.236	**kr 17.521**	kr 17.218	**kr 21.503**	Ledig	
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 13.692	**kr 18.010**	kr 17.812	**kr 22.130**	Solgt	
kr 2.296	kr 259	kr 410	kr 9.699	**kr 12.664**	kr 12.617	**kr 15.582**	Solgt	
kr 3.108	kr 259	kr 555	kr 12.836	**kr 16.758**	kr 16.699	**kr 20.621**	Solgt	
kr 2.660	kr 259	kr 475	kr 12.408	**kr 15.802**	kr 16.142	**kr 19.536**	Ledig	
kr 2.100	kr 259	kr 375	kr 9.627	**kr 12.361**	kr 12.524	**kr 15.258**	Solgt	
kr 3.360	kr 259	kr 600	kr 14.077	**kr 18.296**	kr 18.313	**kr 22.532**	Solgt	
kr 3.192	kr 259	kr 570	kr 14.077	**kr 18.098**	kr 18.313	**kr 22.334**	Solgt	
kr 3.416	kr 259	kr 610	kr 14.234	**kr 18.519**	kr 18.517	**kr 22.802**	Ledig	
kr 3.444	kr 259	kr 615	kr 14.690	**kr 19.008**	kr 19.111	**kr 23.429**	Solgt	JA
kr 2.296	kr 259	kr 410	kr 10.269	**kr 13.234**	kr 13.359	**kr 16.324**	Solgt	
kr 3.108	kr 259	kr 555	kr 13.835	**kr 17.757**	kr 17.998	**kr 21.920**	Ledig	
kr 2.660	kr 259	kr 475	kr 13.407	**kr 16.801**	kr 17.441	**kr 20.835**	Ledig	
kr 333.536	kr 30.821	kr 59.560	kr 1.310.068	kr 1.733.985	kr 1.704.274	kr 2.128.191		
kr 4.002.432	kr 369.852	kr 714.720	kr 15.720.812	kr 20.807.816	kr 20.451.294	kr 25.538.298		

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Energimerke - Reier Søbstads veg 14 (bygg D)
Antall registrerte enheter	71
Postnummer	7078
Sted	SAUPSTAD
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	197
Bruksnummer	540
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	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.

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/.

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

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/fakta-til-er).

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.

Pliktene 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.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende enheter (71)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0101	0	0	5
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0102	0	0	6
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0103	0	0	7
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0104	0	0	1
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0105	0	0	2
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0106	0	0	3
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0107	0	0	4
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0201	0	0	8
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0202	0	0	9
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0203	0	0	10
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0204	0	0	11
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0205	0	0	12
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0206	0	0	13
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0207	0	0	14
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0208	0	0	15
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0301	0	0	16
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0302	0	0	17
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0303	0	0	18
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0304	0	0	19
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0305	0	0	20
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0306	0	0	21
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0307	0	0	22
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0308	0	0	23
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0401	0	0	24
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0402	0	0	25
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0403	0	0	26
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0404	0	0	27
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0405	0	0	28
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0406	0	0	29
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0407	0	0	30
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0408	0	0	31
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0501	0	0	32
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0502	0	0	33
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0503	0	0	34
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0504	0	0	35
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0505	0	0	36
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0506	0	0	37
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0507	0	0	38
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0508	0	0	39
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0601	0	0	40
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0602	0	0	41
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0603	0	0	42
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0604	0	0	43
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0605	0	0	44
Reier Søbstads veg 14	301274016	H0606	0	0	45

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

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

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	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 %

SpareBank 1 SMN

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 _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato / sted: _____

Underskrift: _____

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato / sted: _____

Underskrift: _____

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Saupstad torg

saupstadtorg.no



Marie Berg
Eiendomsmegler

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



Silje Solem
Eiendomsmeglerfullmektig

454 59 896
silje.solem@em1.no

EiendomsMegler 1