

# Saupstad Torg



Det gamle sentrumet på Kolstad/Saupstad i Trondheim fornyes.  
Ruta Entreprenør overleverte før jul de to leilighetsbyggene i byggetrinn 1.





Den lyse fasaden er i stil med den gamle lavblokkbebyggelsen i bydelen.

## FAKTA

**Sted:** Trondheim

**Prosjekttype:** Leilighetsbygg

**Bruttoareal:** 8.500 kvadratmeter

**Byggherre:** Rett Hjem Bolig

**Totalentreprenør:** Ruta Entreprenør

**Kontraktsum:** 288 millioner kroner ekskl. mva.

**Arkitekt:** Rett Hjem Arkitekter

**Landskapsarkitekt:** Agraff Arkitektur

**Prosjekteringsledelse:** Fritt Spenn

**Prosjekteringsledelse, byggelånskontroll:** Karl Knudsen

**Rådgivere:** RIAku: Brekke & Strand | RIBfy, RIE: Cowi  
| RIG: Era Geo | RIVr: KES Teknikk | RIVv: VVS Plan | RIB:  
Multiconsult | RIBr, RIM: Rambøll | RI Veg, RIVA: Vianova |  
RIE: Elpro Electro | KPR/KTU: WSP

**Underentreprenører og leverandører:** Adgangskon-

troll: Abra | Stillas: Aktiv Stillas | Ladeanlegg bil: Aneo |  
Parkett: Bo Andrén | Badekabiner: PART | Prefab. betong:  
Con-Form | Glass og alu.: Daaland | Elektro: Elpro Electro  
| Avfallssug: Envac | Brannsikring: Firesafe | Grunn- og  
utomhusarbeid: Fossli Maskin & Transport | Byggevarer:  
Optimera | Stålbæring: Hiltula | Mur og flis: Horneberg  
Bygg | Blåseisolering: Isoteks Miljø | Rør: Kjells VVS | Sys-  
temhimling: Kolstø Prosjekt | Heis: Kone | Blikkenslager:  
Mesterblikk | Stikking: Origon | Byggvask: Peak Services |  
Port: Portxperten | Tynnavretting: Rakon Bygg | Rekkverk:  
Rekkverk Spesialisten | Maler: Sandå | Kjerneboring: Seac  
| Kjøkken: Studio Sigdal | Taktekker: Trondheim Tak |  
Ventilasjon: Ventøk | Vinduer: Lian Vinduer | Fiber: Oneco  
| Føringer; listverk: Protre | Riggutstyr: Cramo | Sprinkler:  
Sprinklerteknikk | Lås og beslag: Dørteknikk Midt-Norge





Trappeoppgangene er flislagt.



De integrerte balkongene skjærer for vind, og rekkverk i glass gir utsikt.

**Svein Inge Meland**  
redaksjonen@bygg.no

Saupstad og Kolstad sør i Trondheim ble bygd ut med boliger på 1960- og 1970-tallet. Nå er det lille sentrumet i bydelen i stor endring.

– Bydelen trengte sårt en fornyelse, og det gamle kjøpesenteret har gått ut på dato, sier Christoffer Søbstad, daglig leder i Rett Hjem Bolig, som er byggherre for Saupstad Torg.

## Fornøyd entreprenør

Prosjektleder Bjørn Christian Müller i Ruta Entreprenør synes også at byggeprosessen har fungert bra.

– Det har vært et godt prosjekt. Jeg synes samarbeidet både med byggherre og underentreprenørene har vært fint. Byggherre har vært tett på hele veien. Vi har ikke hatt noen uhell eller spesielle utfordringer underveis, sier han.

## Stor kjeller

Byggestart for trinn 1 var 2. januar 2024. Noe sprengning måtte til før kjelleren kunne støpes. Grunnflaten til kjelleren er på cirka 3.250 kvadratmeter og går under begge blokkene og hagen utendørs som er anlagt mellom dem.

Kjelleren inneholder parkering for 102 biler, 570 sykler, sykkelvaskeplass, boder til alle leilighetene og tekniske rom. En del av kjelleren er på ett plan, mens den andre delen har to nivåer.

## Trefasade

Leilighetsbyggene er bygd med prefabrikkert betong og plattendekker fra Con-Form, og stålsøyler i

## P-plass ble boliger

Der det før var en stor parkeringsplass står nå første byggetrinn av Saupstad Torg ferdig. Trinn 1 består av to punkthus, et med ni etasjer og 71 leiligheter, og et med seks etasjer og 48 leiligheter. Den største blokka har 4.800 kvadratmeter gulvareal, og den andre 3.700 kvadratmeter. Størrelsen på leilighetene varierer fra 36 til 71 kvadratmeter.

Byggherre Rett Hjem Bolig er godt fornøyd med gjennomføringen.

– Jeg vil si at samarbeidet med Ruta Entreprenør har vært godt, sier Christoffer Søbstad.



**Liten nok til å lytte, stor nok til å levere**



**Vi har vært totalentreprenør for Saupstad Torg.**

PROSJEKTERINGSLEDELSE  
BYGGELÅNSKONTROLL



**KARL KNUDSEN**

PART OF REJLERS

kkn.no





Fra fellesrommet i sokkelen som beboerne kan bruke til samlinger og selskaper.

bærekonstruksjonen. Balkonger og trapper er også prefab, og badene er kabiner fra PART Construction AB. Alle balkonger er integrerte.

Fasadekledningen på det minste bygget har gråhvite Swiss Pearl-plater. I uttrykket minner dette om den øvrige bebyggelsen i bydelen med hvite lavblokker. Det høyeste bygget skiller seg ut med termofuru kledning i fasaden, og fibersement-plater på balkongveggene.

### Lune uterom

– Vi valgte integrerte balkonger fordi det skaper fine plasser, mer beskyttet fra vind og vær, forteller Valerio Ricci, arkitekt hos Rett Hjem Arkitekter.

Ricci mener at de inntrukne balkongene både gir et penere utseende og et mer moderne uttrykk. Trekledningen på balkongveggene på den hvite blokka virker varmere enn betongfiberplater.

– Hvitfargen på bygg E er av



Fasadekledningen med termofuru gir den største boligblokka et varmere preg.

## Prosjekteringsledelse

f r i t t   s p e n n

△ rådgivende ingeniører △

frittspenn.no



-vinduer til prosjektmarkedet-

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



RETT HJEM  
A R K I T E K T E R

[www.rethjemarkitekter.no](http://www.rethjemarkitekter.no) | +47 476 57 561





Et lite soverom med mye lys.



All parkett er levert av Bo André.

respekt for bebyggelsen fra 60 og 70-tallet på Kolstad og Saupstad. Samme farge er planlagt for boligdelene i trinn 2. Når løsningen for trinn 1 ble to punkthus, ga det bra med areal på uteområdene slik at vi fikk plass til en takhage med lekestativer, benker og mye grønt, sier Valerio Ricci.

Saupstad Torg er tilknyttet fjernvarmesystemet i Trondheim, og varmen distribueres via radiatorer. Energiklassen er B. Avfallet håndteres med søppelsug og kvern,

og oppbevaring i elleve nedgravde containere.

## Venter med trinn 2

Rett Hjem Boligs planer om et byggetrinn 2 omfatter et nytt kjøpesenter med tre leilighetsbygg og 138 leiligheter på taket. Dette trinnet er utsatt inntil videre.

– Som ellers i Trondheim har salget av boliger gått trått. Vi så for oss en kjøpegruppe av hovedsakelig godt voksne, men har fått en variert sammensetning av bebo-

ere. Det er positivt. Men ennå har vi 40 usolgte leiligheter i byggetrinn 1. Derfor venter vi med boligdelene av trinn 2, men jobber på spreng for å komme i gang med riving av det gamle kjøpesenteret og bygging av nytt. Planen er oppstart før sommeren, sier Søbstad.

Nistadgruppen står bak det nye kjøpesenteret som får dagens Coop-butikk som største leietaker. Senteret blir 6.200 kvadratmeter stort.

## Fra landbruk til boliger

I middelalderen var landbruksarealene sør for Trondheim i erkebiskopens eie. Gårdsbrukene Kolstad og Saupstad var i drift frem til 1960- og 1970-tallet, da byen ekspanderte kraftig sørover, og jordbruk måtte vike for boligbygging med lavblokker og rekkehus.

Hele Saupstad Torg-prosjektet, med begge byggetrinn, er på 36 000 kvadratmeter og prislappen ligger i nærheten av én milliard kroner.

## TRONDHEIM TAK

Vi har utført  
taktekking og  
membranarbeider



Vestre Rosten 104, 7075 Tiller • Tlf 72 88 44 00  
post@trondheimtak.no • www.trondheimtak.no

Alt av rekkverk  
er levert og montert av



Tlf: 930 73 490 / 452 91 723 • info@rsrekkverk.no • rsrekkverk.no

**Fossli** *FMT*  
**Maskin & Transport AS**



Totalleverandør av grunn- og utomhusarbeider

☎ 906 28 392 post@fosslimaskin.no

Prefab betongelementer er levert  
av Con-Form Produksjon AS



www.con-form.no