

# FJORDTUNET

Ytterst på øya



**GRILSTAD MARINA**



Illustrasjonen viser rekkehuset 12-17 og Eipordunet 3. Bildet er kun ment som en illustrasjon, og kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Endringer vil forekomme.



Rekkehus  
fra 108-137,5 m<sup>2</sup> BRA-i

# Velkommen til Grilstad Marina

Grilstad Marina er et område i Trondheim, som har vært under utbygging de siste 12 årene. Hele prosjektet er bygd på en kunstig, oppbygd halvøy og øy.

De første beboerne flyttet inn i 2013. Og på disse årene har over 700 boliger blitt overlevert her. Vi er glade for at alle slags folk trekkes til denne delen av byen. Dette mangfoldet er viktig for å skape trivsel, og for at boligområdet skal bli et godt sted å bo.

I tillegg til boliger består Grilstad Marina av næringsareal, butikker, offentlig park, båthavn og restaurant. Snart ferdigstilles også byens fineste sandstrand!

## Fullriggerøya

Ytterst på Grilstad Marina ligger Fullriggerøya. Ferdigbygd, vil den inneholde ca 380 boliger.

Helt ytterst på øya, i nord/øst kommer Fjordtunet.

Reguleringsplanen deler øya inn i flere soner.

Det vil anlegges en promenade langs øyas ytterkanter, samt flere broer som knytter øya til fastlandet.

Fra Strindfjordvegen i vest, til den offentlige badestranda i øst etableres Fullriggerskogen. Her blir det gang- og sykkelvei, lekeplasser, rekreasjons- og oppholdsarealer.

Øya deles inn flere, mindre nabolag- såkalte tun. Hver for seg får disse sitt eget sæpreg og identitet.



FJORDTUNET

# Beliggenhet

Grilstad Marina ligger ved Trondheimsfjorden, på østsiden av byen. God kollektivdekning med metroholdeplass like ved. Du kan også ta toget fra Rotvoll eller Ranheim togstasjon, og har kort vei til E6 og andre veiforbindelser med bil.

## Dette finner du på Grilstad Marina:

- Næringsvirksomhet og flere kontorbygg
- Spisesteder og takeaway
- Kajakkutleie
- Båthavn
- Grilstadfjæra Barnehage
- Badestrand

## Grilstadporten kjøpesenter:

- Dagligvare
- Blomsterforretning
- Apotek
- Optiker
- Frisør
- Treningscenter
- Detaljhandel

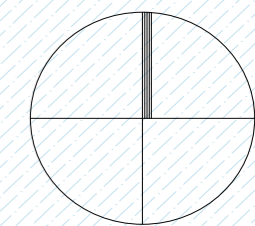
## Transport:

- Metrobuss og buss
- Ranheim og Rotvoll togstasjon
- Kort vei til E6

## Kort vei til:

- Ladestien
- Ranheim Friidrettshall
- Ranheim Bibliotek
- Detaljhandel og kjøpesentre
- Flere barnehager og skoler





# Fullriggerøya

BYGGETRINN 4

HAVNETUNET SØR

FJORDHUS 12-17

FJORDTUNET 3

FJORDTUNET 2

FJORDHUS 8-11

FJORDHUS 1-7

FJORDTUNET 1

BRYGGELEILIGHETENE

BRYGGETUNET 2

BRYGGETUNET 3

BRYGGEVILLA

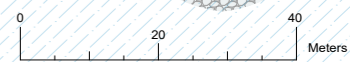
BRYGGEVILLA

BRYGGEVILLA

BRYGGEVILLA

BRYGGEVILLA

BRYGGEVILLA





Illustrasjonen viser røkkehus på FjordUNET. Bildet er kun ment som en illustrasjon, og kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Endringer vil forekomme.

## Bo ytterst på øya

Fjordtunet har en spektakulær beliggenhet ytterst på Fullriggerøya. Bebyggelsen av leiligheter og rekkehus danner et tun i midten, som skjermer for vind og gir gunstige solforhold.

Rekkehusene varierer i størrelse og utforming, og har flere uteplasser. De fleste leilighetene får gjennomlys og flere fine uteplasser.

Fjordtunet har alt i alt en flott beliggenhet, med umiddelbar nærhet til både sandstranda, båthavna og alt Grilstad Marina har å by på. Om du kan tenke deg å våkne til rå og vakker natur, og puste inn frisk sjøluft er dette stedet å bo.



Foto: Marius Raa



Foto: Marius Raa

## Badestrand

På Fullriggerøya etableres en offentlig badestrand, som vil stå ferdig vår/sommer 2024. Stranda bygges opp fra grunnen av, med strandsand fra Danmark.

Formen på sandstranda er avrundet, som skjermer mot fjorden og sørger for gode badeforhold. Beliggenheten blir sørvendt, så her er det gode muligheter for mye sol. Her blir det også utedusj, sittebenker og grillplasser. Et eget område av stranda blir tilrettelagt for badstuer.

I forbindelse med etableringen av stranda, bygges også ei gang- og sykkelbru over kanalen i øst.



Foto: Marius Raa



# Grilstadfjæra badeplass - Fullriggerøya

Kart over stranda på Fullriggerøya, som åpner våren 2024.  
Endringer vil forekomme.



# Turområdet Grilstad Marina

Med fokus på friareal tilrettelagt for alle generasjoner, har Grilstad Marina etablert seg som et attraktivt turområde. Det er skapt et hyggelig miljø med sittegrupper, lekeplasser, utegriller og sandvolleyballbane.

Langs Strindfjordvegen ligger Sjøparken. Den er etablert som et grøntdrag mellom Grilstad Næring og boligbebyggelse, til glede for alle i nærområdet.

Som en del av utbyggingen av Fullriggerøya, vil også Fullriggerkogen etableres. Her blir det gang- og sykkelvei, lekeplasser, rekreasjons- og oppholdsarealer.



## Ladestien

Inngangen til Ladestien ligger like utenfor døra. Her kan du følge stien til Rotvollfjæra, som er en av mange badeplasser på sommerstid. Ladestien er et populært sted for trening, mosjon og rekreasjon.

Med flere kafeér og spisesteder langs stien, kan man ta en stopp hvor man vil. Det er også mulig å følge den bukt for bukt inn til Trondheim sentrum.



## Båtlivet og marinaen

Båtlivet er en viktig del av livet på Fullriggerøya. Med plass til nærmere 520 fritidsbåter, åpnet den offentlige marinaen i 2015. Trondheim båtforening har driftsansvaret og tildeler båtplasser. En god mulighet dersom du bor i slike sjønære omgivelser.

På marinaen ligger Flipper kafé, samt flere møtesteder og sitteplasser. Området har blitt et populært turområde, hvor man kan ta spaserturen eller joggeturen i den friske sjøluften.



## Flipper kafè

Som en naturlig forlengelse av Ladestien kan en kaffetørst turgåer finne seg til rette med en nytraktet kaffe eller herlig lunsj på Flipper Kafé. Flipper ligger praktisk til på marinaen med utsikt over sjøen og båthavna.

Her serveres alt fra salater til burgere, og nydelige rekesmørbrød, som kan nytes både innendørs og på uteserveringen. Et rikt drikkeutvalg følger naturligvis både sesong og meny, så her er det noe for alle.

I Flipper sine hyggelige lokaler finner man også shuffleboard, som bidrar til å gjøre dette til en populær destinasjon for både lokalbefolkningen og tilreisende.

Flipper Kafé har også flotte selskapslokaler, som kan bookes til alt fra bedriftsfester til konfirmasjoner og dåp.

## Kajakk

Grilstad Marina har den perfekte beliggenheten for å ta turen ut med kajakk. Her er det kort vei til en tur rundt båthavnen og kanalen, eller ut i fjorden om man ønsker en villere opplevelse.

På marinaen, ved Flipper Kafé kan man leie kajakkplass.





# Fjordhusene

Fjordhusene har en helt unik beliggenhet på Fullriggerøyas ytterkant i nord/øst. Her får du bo med fjorden som nærmeste nabo, og med solvendt beliggenhet. Husene har lun beliggenhet, hvor inngangspartiene vender inn mot et felles tun.

Fjordhusene består av 17 rekkehus, hvor alle har en ekstra stue og tre eller fire soverom. Her får du også to bad, hvor det ene er tilknyttet entreen og det andre soveromsetasjen. Hovedbadet har plass til badekar, dersom dette er ønskelig.

Rekkehusene har store uteplasser, med terrasse på både inngangsside og stueside. På rekkehusene over tre plan, får du også takterrasse.

Innvendig er det en gjennomgående god standard, med blant annet 1-stavs hvitlasert eikeparkett, 60 x 60 flis på bad, oppgraderte kjøkken og ekstra takhøyde i 1. etasje.

Alle har sin private parkeringsplass i parkeringskjeller, samt egen sportsbod på ca 10 m<sup>2</sup> i et lukket bodområde i kjeller. Fjordhusene har også en utvendig bod ved inngangspartiet.



# Ulike typer Fjordhus

Fjordhusene består totalt av 17 rekkehus.

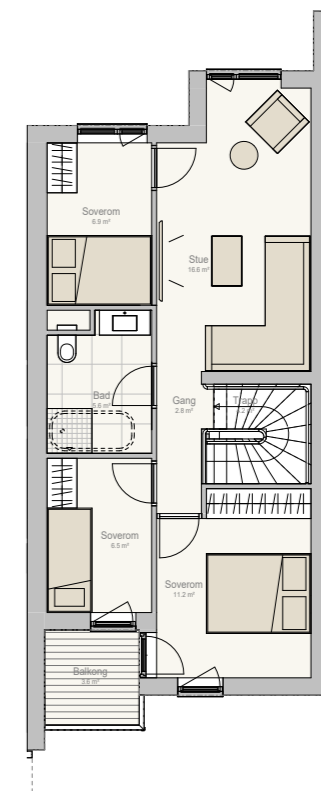
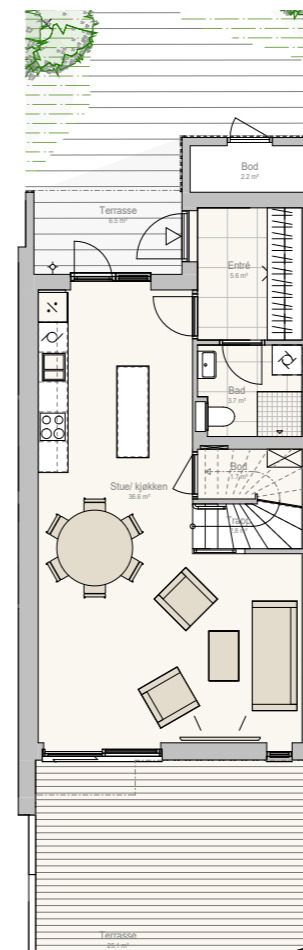
Her kan man velge mellom ulike typer rekkehus, alle på to eller tre plan. Felles for alle Fjordhusene er at det er store uteplasser, med terrasser på både inngangsside og stueside.

Trenger du ekstra plass, kan du gå for det største rekkehuset med fire soverom og loftsstue. Her får du også takterrasser.

108 m<sup>2</sup>

3 soverom  
2 plan

- Hovedetasje med utgang til terrasse både fra kjøkken og stue
- Soveromsetasje med ekstra stue og 3 soverom
- 2 bad, hvor det i soveromsetasjen har plass til badekar
- Hovedsoverom med utgang til luftbalkong
- Utebod ved inngangen



112 m<sup>2</sup>

3 soverom  
2 plan

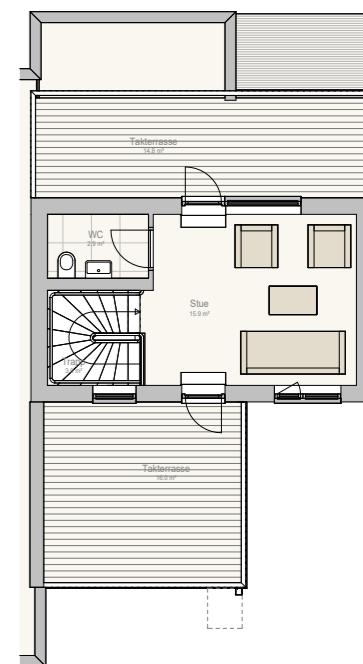
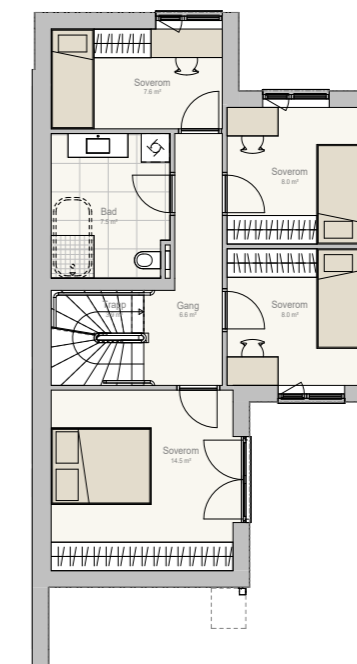
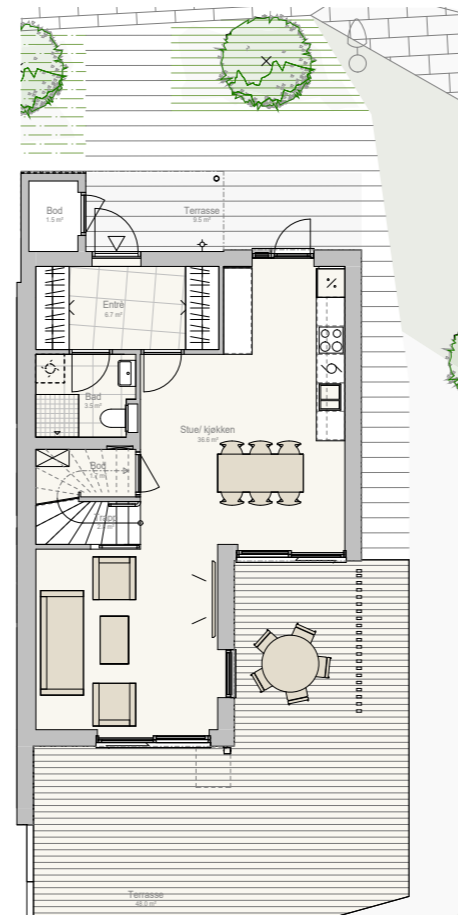
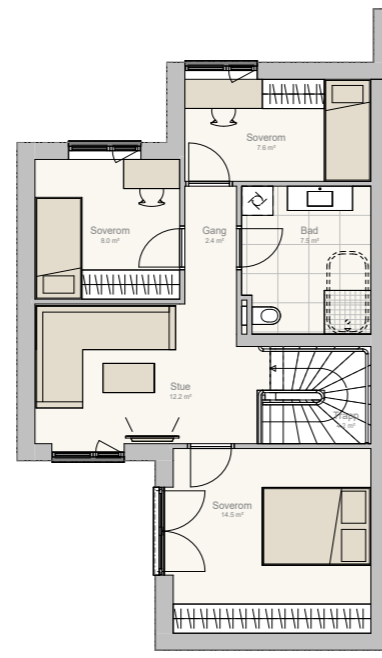
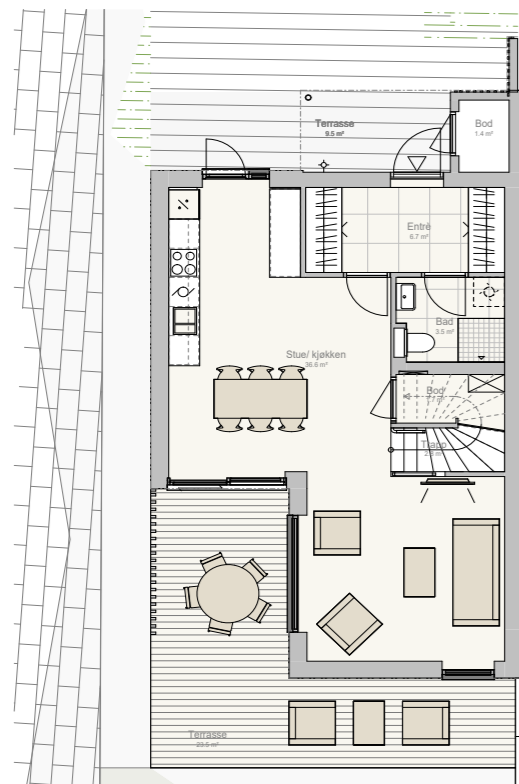
- Hovedetasje med gode oppholdssoner, og terrasse på begge sider
- Soveromsetasje med ekstra stue og 3 soverom
- 2 bad, hvor det i soveromsetasjen har plass til badekar
- Hovedsoverom med fransk balkong og god plass til garderobe
- Utebod ved inngangen



135 m<sup>2</sup>

4 soverom  
3 plan

- Stor terrasse og 2 takterraser
- 2 bad, hvor det i soveromsetasjen har plass til badekar
- 4 soverom, hvor hovedsoverommet har fransk balkong
- Loftstue med utgang til to takterraser
- Utebod ved inngangen







## Gjesteleilighet

Vi etablerer en gjesteleilighet for beboerne på Fjordtunet. Gjesteleiligheten kan leies i korte perioder til gjester man har på besøk.

Leiligheten vil være en delikat ett-roms, som består av oppholdsareal med kjøkkenkrok, bad og terrasse. Innredningen vil bestå av kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer, dobbeltseng, spisesbord med to sitteplasser, vegghengt tv samt hage- møbelsett for to på terrassen.

Leiligheten vil ha bookingtjeneste som driftes av styret i sameiet. Leieprisen bestemmes av styret.



Foto: Oscar Fotografi

## Arkitekten

Lund Hagem Arkitekter har base i Oslo. Kontoret ble stiftet i 1990, og administreres i dag av fem partnere; Svein Lund, Einar Hagem, Mette Røsbekk, Per Suul og Kristine Strøm-Gundersen.

Lund Hagem arkitektur gjenspeiler deres tro på å kombinere de siste fremskrittene innen bygningsteknologi med bærekraftige teknikker og materialitet hentet fra lokal tradisjon.

Porteføljen inkluderer et bredt spekter av byggeprosjekter, som private villaer og fritidsboliger, biblioteker og utdanningsfasiliteter, leilighetsbygg, kontorer og kommersielle fasiliteter. Kontoret har vunnet en rekke prestisjetunge konkurranser og mottatt en rekke priser for sine bygg.



## Fellesbod med sykkelvask

Det er etablert en fellesbod i parkeringskjelleren på Fullriggerøya. Denne er utstyrt med sykkelvaskestasjon og utslagsvask med varmt og kaldt vann. Her er det også stativ for vedlikehold av sykkel, samt en smørebukk for ski. Et fint tilbud til beboerne på Fullriggerøya.



Foto: Adobe Stock

## Hos oss er det inkludert

Hos oss kan du flytte inn i en bolig med gode kvaliteter, uten å gjøre oppgraderinger eller endringer.

Dette er inkludert i Fjordhusene:

- Minimum 2,5 meter takhøyde i oppholdsareal i plan 1 og 3
- Hvitlasert 1- stavs eikeparkett
- Ikke synlige spikerhull på listverk rundt dører
- Taklys på alle soverom og i boder
- Mulighet for å velge en av tre malingsfarger kostnadsfritt
- Grepsløs kjøkkeninnredning fra JKE
- Integreerte Siemens hvitevarer
- Flislagte bad med 60 x 60 cm flis. Mulighet for å velge en av tre flisfarger kostnadsfritt.
- Baderomsinnredning med skuffer og helstøpt vask
- Lavtbyggende stikkontakter
- Downlights i entré og på bad
- Kompaktdører med dempelister
- Vannbåren gulvvarme i oppholdsrom



## Kjøkken

Kjøkkenet sies å være et av boligens viktigste rom. Vi leverer et grepsløst kvalitetskjøkken fra JKE, med benkeplate i laminat og integrerte hvitevarer fra Siemens.

Det vil være mulighet for å foreta egne valg utover standard leveranse, innenfor gitte frister.



Foto: Marius Raa

## Lavtbyggende stikkontakter

En nyhet fra oss er lavtbyggende el inkludert i standardleveransen. Flate stikkontakter, som bygger mindre ut fra veggen. Dette gir et mer moderne og anonymt uttrykk.



Foto: Marius Raa

## Bad

Et komfortabelt og praktisk bad utgjør en stor forskjell. Vi leverer baderomsinnredningen fra JKE med skuffer og helstøpt vask. Moderne flisleveranse med 60 cm x 60 cm store fliser (grå, beige eller greige som standard), innfellbare dusjdører samt god belysning med downlights i tak.

Badene i 2 etg. har en god størrelse og som gjør det mulig å velge badekar som tilvalg.



Foto: Marius Raa

# Designlinjene

Vi har satt sammen tilvalgspakker vi kaller Designlinjer, og har gjort en oppgradering på disse for Fjordtunet 3. Designlinjene består av Urban, Nordisk, Klassisk og Sofistikert.

Designlinjene består av forslag til malingsfarger, gulv, kjøkkenfronter, armaturer til kjøkken og bad, og fliser som passer godt sammen.

Du kan enten velge hele pakken eller la deg inspirere av forslagene til å sette sammen dine egne varianter. Alle designlinjene inneholder fargesammensetninger, materialer og produktvalg som er tidløse slik at man kan komplettere interiøret med sesongvariasjoner og trender.

Alle tilvalg vil medføre tillegg i pris ut over kjøpesum.



## Urban

Denne designlinjen har et moderne og urbant preg. Fargepaletten er sammensatt av beige, grått, gult og grønt i duse nyanser, som er lett å kombinere med andre farger. Vi har valgt en flott eikeparkett i en noe mer naturaktig tone. Den vil skape en kontrast til lyse eikefronter på kjøkken, som vi anbefaler. Her vil det være fliser i en betongaktig look, kombinert med armaturer i krom både på kjøkken og bad.

Tips: Til denne designlinjen kan du leke deg med farger i interiøret for å skape et personlig og hyggelig hjem. Både moderne og vintage interiørelementer spiller godt på lag med denne linjen, og det er ingen regler for hva man kan kombinere.



## Nordisk

En designlinje inspirert av naturelementer, maritime farger og strandliv. Fargepaletten til designlinjen består av blått, grønt og lys gul med en behagelig hvit tone som basefarge.

Vi har valgt en lys, hvitlasert eikeparkett og lyse, grå fliser til bad. Her ser vi for oss at klassiske, hvite kjøkkenfronter passer fint sammen med armaturer i krom.

Tips: Her passer det fint med tekstiler i naturmaterialer, som ull og sisal. Møbler i lys eik eller ask. Med denne linjen kan du skape fargerike kontraster til den lyse basefargen, eller bevare en dus look med en ton-i-ton fargepalett. Designlinjen harmonerer godt med livet på Grilstad Marina,

## Klassisk

Dette er designlinjen for deg som ønsker et tidløst hjem, med klassiske elementer som kan overleve generasjoner. Fargepalettten er sammensatt av hvite, beige og brune toner som harmonerer godt med både mørk og lys eik. Vi har valgt en fiskebeinsparkett, som understreker den klassiske stilen.

Flisene på bad er i en nyanse av Taupe, noe som ivaretar den lune følelsen.

Vi anbefaler en noe mørkere eikeinnredning til denne linjen, med armaturer i krom på både kjøkken og bad.

Tips: Interiøret som passer til denne linjen er alt fra designklassikere, til brukte skatter. Naturmaterialer som lin, bomull og ull passer godt, og detaljer i krom eller mørk eik understreker stilen.



Foto: Manus Raa



Foto: Manus Raa

## Sofistikert

Denne passer for deg som liker en delikat, mørkere stil. Her har vi satt sammen en fargepalett med grå og beige nyanser, som skaper et lunt og elegant utgangspunkt.

Til denne linjen har vi valgt en lys eikeparkett, med noe gråskjær.

Mørke grå fliser til bad. Vi anbefaler sort eik på kjøkkenfronter og baderomsinnredning.

Sort, matte armaturer passer godt med denne innredningen.

Tips: Til denne linjen kan du godt innrede med materialer i ull, fløyel og skinn og man kan kombinere krom, messing og kobber som man ønsker.



# Utomhusplan

Arealer som er skyggelagt, og ligger mellom rød og oransje stiplet linje er offentlige arealer.

Disse er pt. ikke er ferdig prosjektert/ detaljert og det vil/kan komme endringer.

Endringer utover dette vil forekomme.



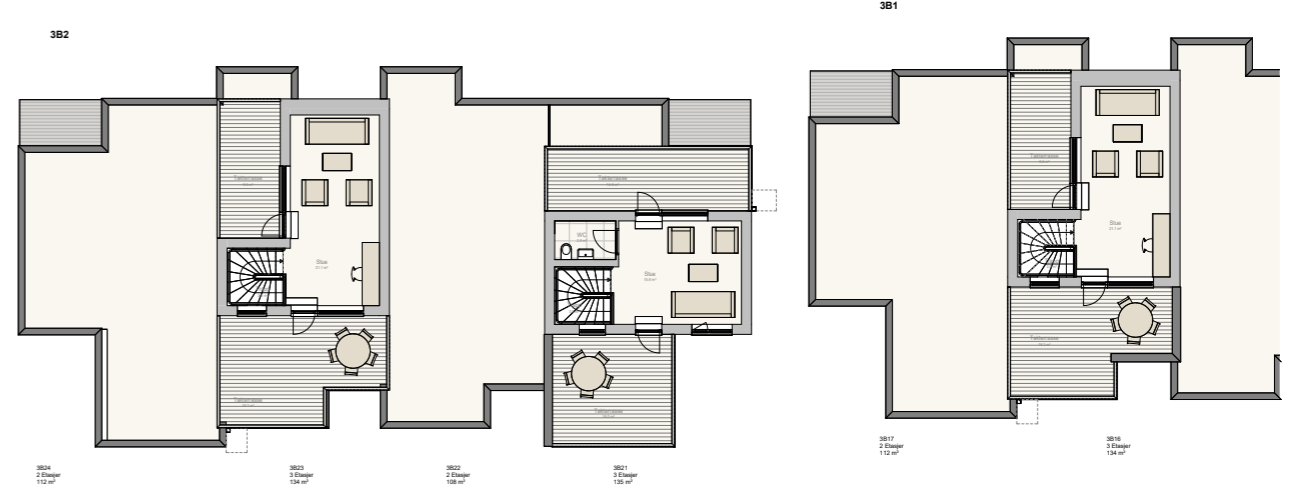


# Etasjeplaner 8 -11

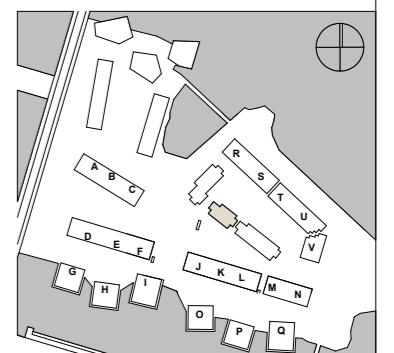
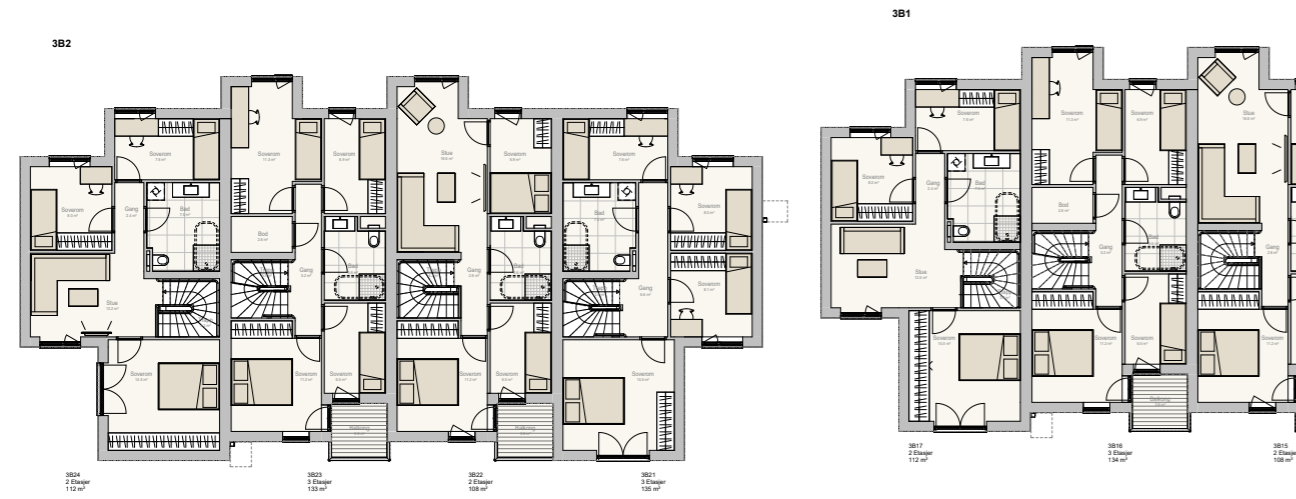
Etasje 1



Etasje 3



Etasje 2



# Fjordhus 8

Etasjer: 3  
Antall soverom: 4

Areal  
BRA-i: 135 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 10 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2  
Takterrasse: 2



Illustrasjonen viser rekkehus på Fjordtunet. Bildet er kun ment som en illustrasjon, og kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Endringer vil forekomme.

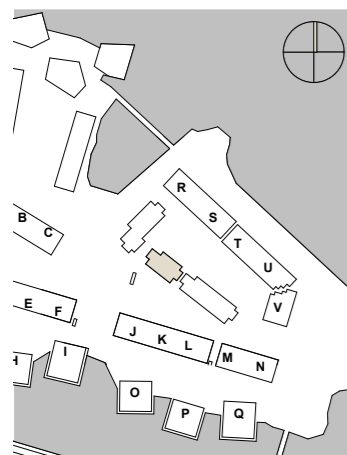
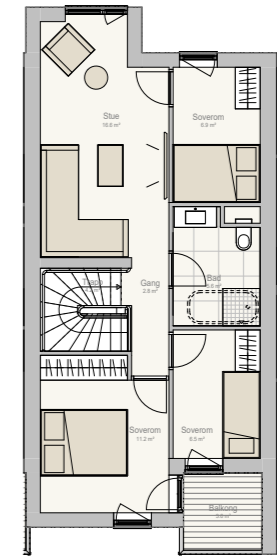
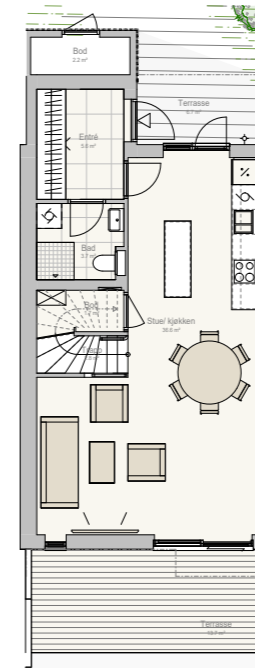
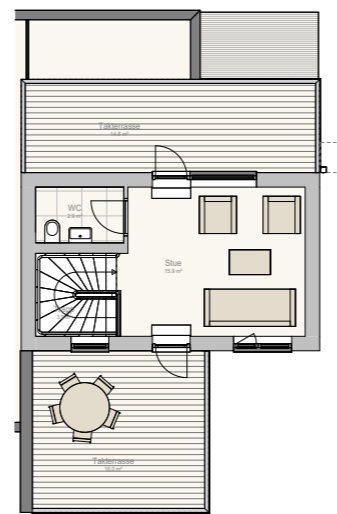
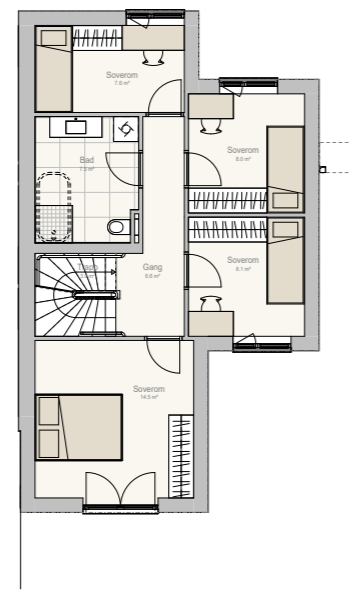
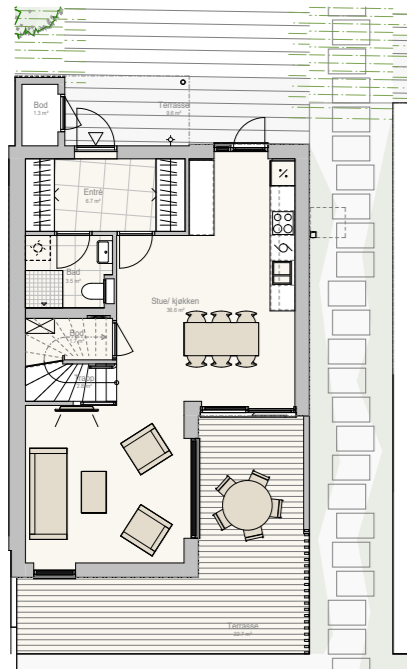
# Fjordhus 9

Etasjer: 2  
Antall soverom: 3

Areal  
BRA-i: 108m<sup>2</sup>  
BRA-e: 10 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2  
Balkong: 1



Illustrasjonen viser rekkehus på Fjordtunet. Bildet er kun ment som en illustrasjon, og kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Endringer vil forekomme.



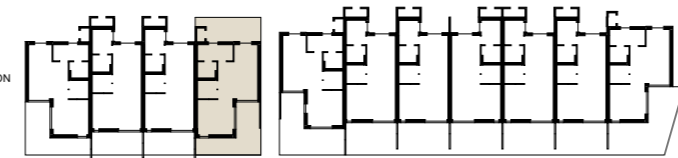
NEDSENKET HIMLING / OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON

VENTILASJONSAGGREGAT (ANTATT Plassering)

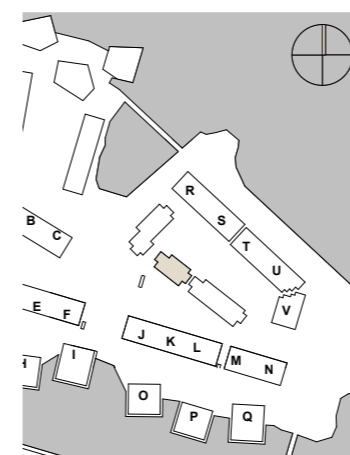
EL-SKAP (ANTATT Plassering)

UTFELLBAR BRANNSTIGE

UTEKRAN



**Forbehold:**  
- Det tas forbehold om mulige juseringer i omfang nedofret himling, pga tekniske føringer  
- Arealer er beregnet ut fra dataregning og totalareal er oppgitt i BRA hht NS3940  
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad



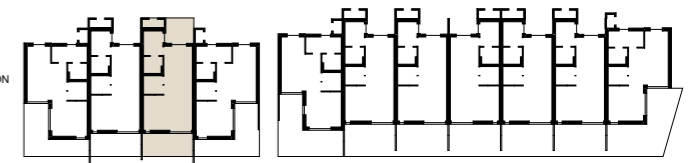
NEDSENKET HIMLING / OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON

VENTILASJONSAGGREGAT (ANTATT Plassering)

EL-SKAP (ANTATT Plassering)

UTFELLBAR BRANNSTIGE

UTEKRAN



**Forbehold:**  
- Det tas forbehold om mulige juseringer i omfang nedofret himling, pga tekniske føringer  
- Arealer er beregnet ut fra dataregning og totalareal er oppgitt i BRA hht NS3940  
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad

# Fjordhus 10

Etasjer: 3  
Antall soverom: 4

Areal  
BRA-i: 133 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 10 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2  
Takterrasse: 2  
Balkong: 1



Illustrasjonen viser rekkehus på Fjordtunet. Bildet er kun ment som en illustrasjon, og kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Endringer vil forekomme.

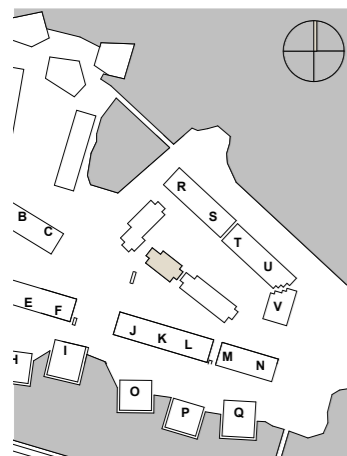
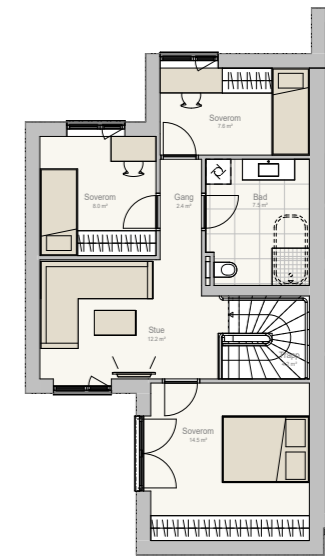
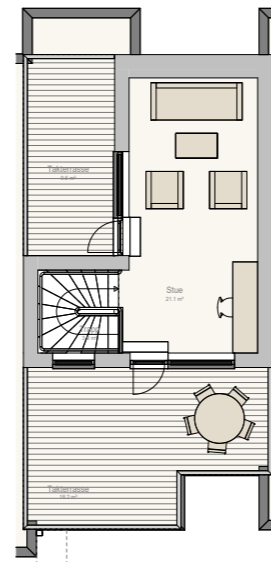
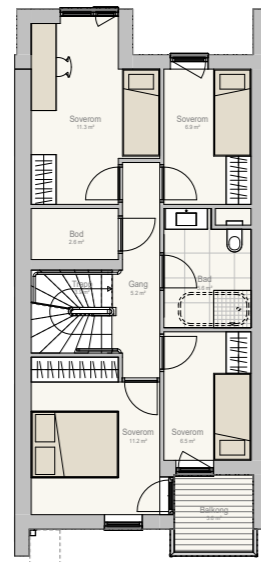
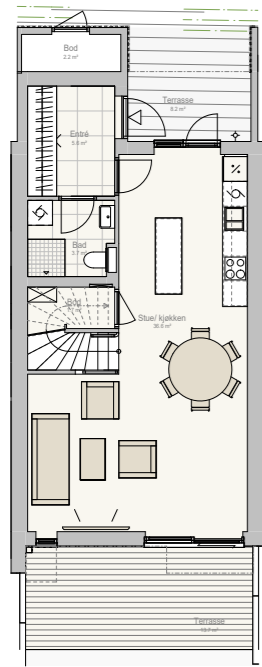
# Fjordhus 11

Etasjer: 2  
Antall soverom: 3

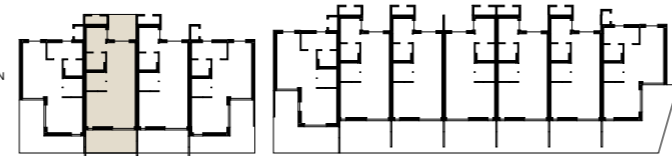
Areal  
BRA-i: 111,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 10 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2



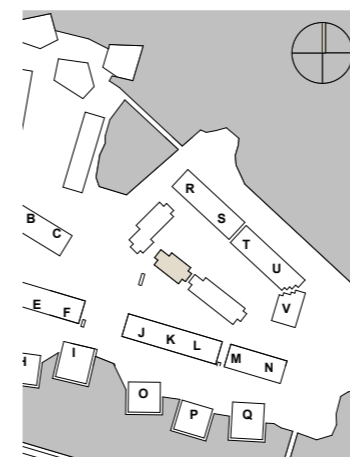
Illustrasjonen viser rekkehus på Fjordtunet. Bildet er kun ment som en illustrasjon, og kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Endringer vil forekomme.



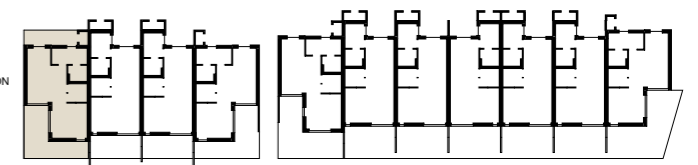
- NEDSENKET HIMLING / OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON
- ⊗ VENTILASJONSAGGREGAT (ANTATT PLASSERING)
- ▬ EL-SKAP (ANTATT PLASSERING)
- - - UTFELLBAR BRANNSTIGE
- ⊕ UTEKRAN



**Forbehold:**  
- Det tas forbehold om mulige juseringer i omfang nedofret himling, pga tekniske føringer  
- Arealer er beregnet ut fra dataregning og totalareal er oppgitt i BRA hht NS3940  
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad



- NEDSENKET HIMLING / OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON
- ⊗ VENTILASJONSAGGREGAT (ANTATT PLASSERING)
- ▬ EL-SKAP (ANTATT PLASSERING)
- - - UTFELLBAR BRANNSTIGE
- ⊕ UTEKRAN



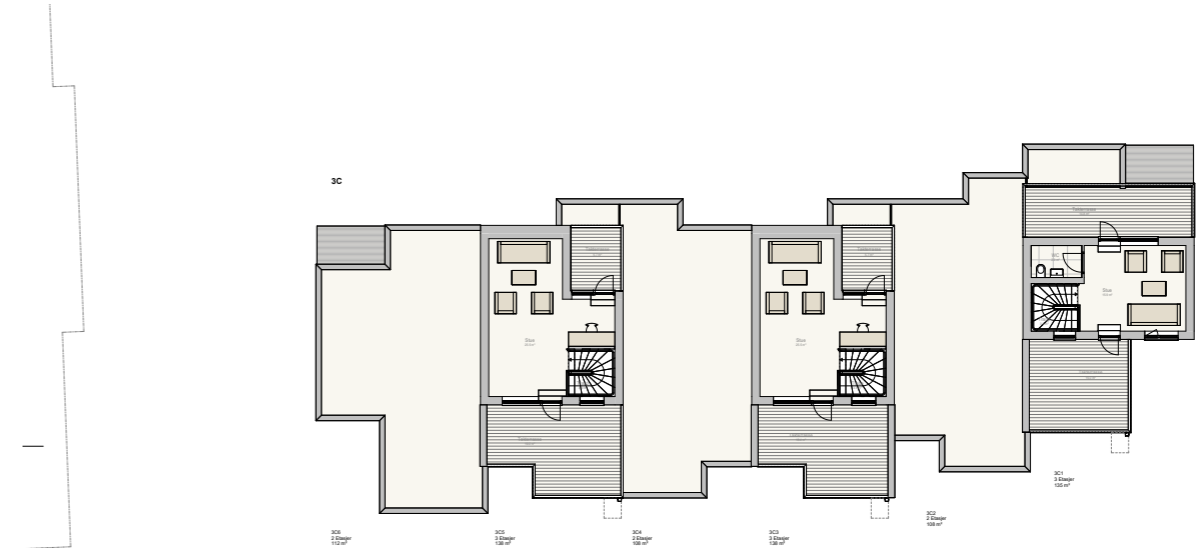
**Forbehold:**  
- Det tas forbehold om mulige juseringer i omfang nedofret himling, pga tekniske føringer  
- Arealer er beregnet ut fra dataregning og totalareal er oppgitt i BRA hht NS3940  
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad

# Etasjeplaner 12 - 17

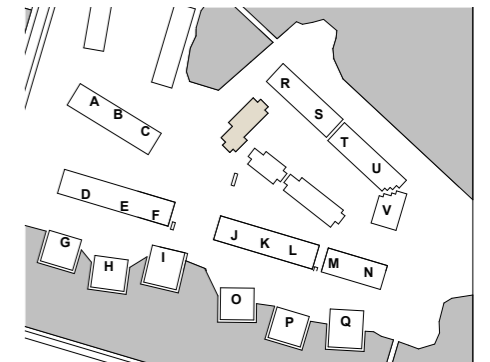
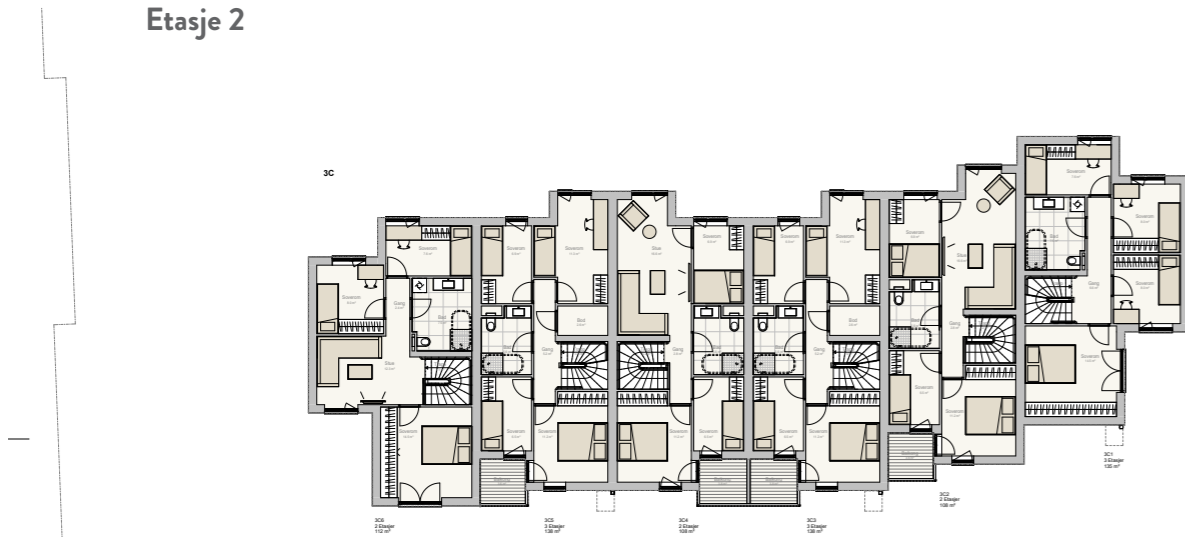
Etasje 1



Etasje 3



Etasje 2



# Fjordhus 12

Etasjer: 3  
Antall soverom: 4

Areal  
BRA-i: 135 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 10 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2  
Takterrasse: 2



Illustrasjonen viser rekkehus på Fjordtunet. Bildet er kun ment som en illustrasjon, og kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Endringer vil forekomme.

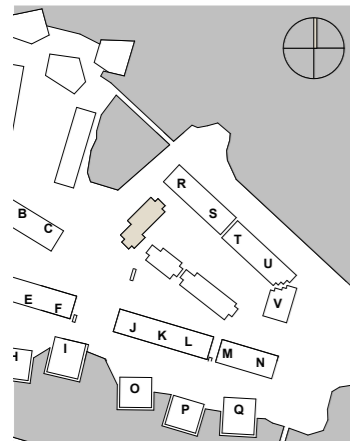
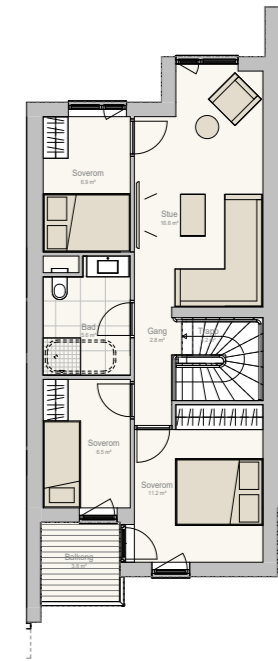
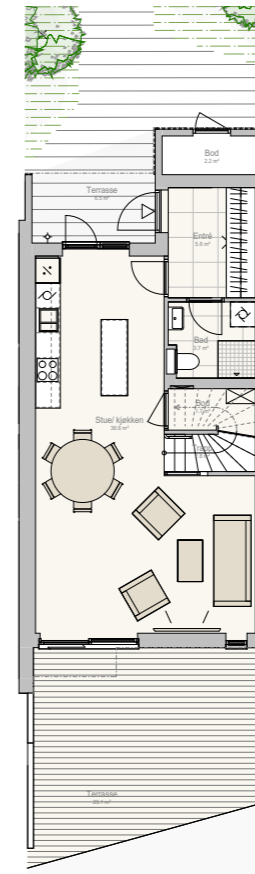
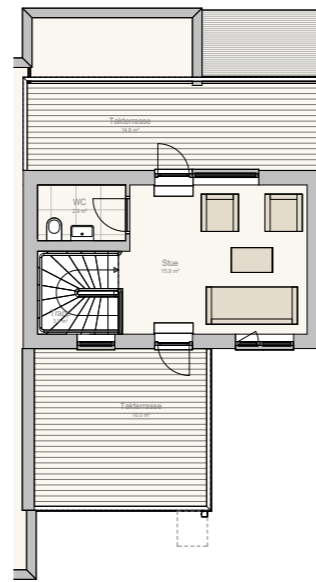
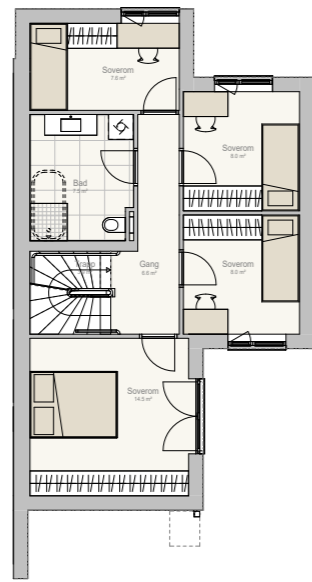
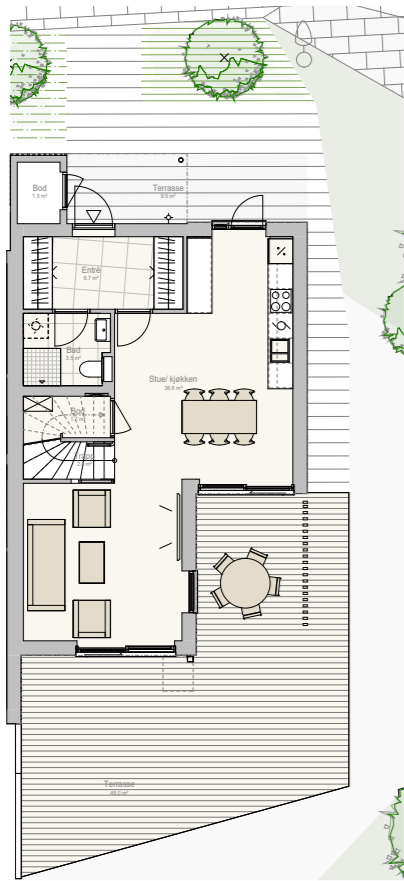
# Fjordhus 13

Etasjer: 2  
Antall soverom: 3

Areal  
BRA-i: 108 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 10 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2  
Balkong: 1



Illustrasjonen viser rekkehus på Fjordtunet. Bildet er kun ment som en illustrasjon, og kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Endringer vil forekomme.



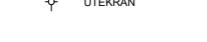
NEDSENKET HIMLING / OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON



VENTILASJONSAGGREGAT (ANTATT PLASSERING)



EL-SKAP (ANTATT PLASSERING)



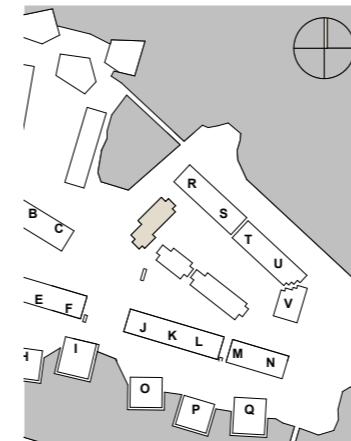
UTFELLBAR BRANNSTIGE



UTEKRAN

**Forbehold:**

- Det tas forbehold om mulige juseringer i omfang nedofret himling, pga tekniske føringer
- Arealer er beregnet ut fra dataregning og totalareal er oppgitt i BRA hht NS3940
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad



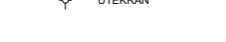
NEDSENKET HIMLING / OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON



VENTILASJONSAGGREGAT (ANTATT PLASSERING)



EL-SKAP (ANTATT PLASSERING)



UTFELLBAR BRANNSTIGE



UTEKRAN

**Forbehold:**

- Det tas forbehold om mulige juseringer i omfang nedofret himling, pga tekniske føringer
- Arealer er beregnet ut fra dataregning og totalareal er oppgitt i BRA hht NS3940
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad

# Fjordhus 14

Etasjer: 3  
Antall soverom: 4

Areal  
BRA-i: 137,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 10 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2  
Takterrasse: 2  
Balkong: 1



Illustrasjonen viser rekkehus på Fjordtunet. Bildet er kun ment som en illustrasjon, og kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Endringer vil forekomme.

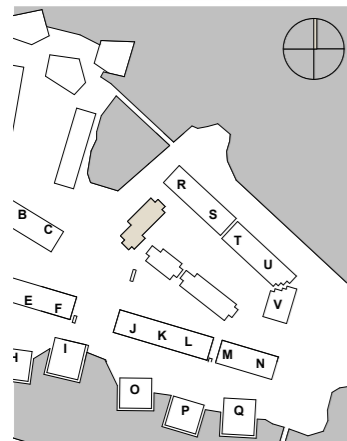
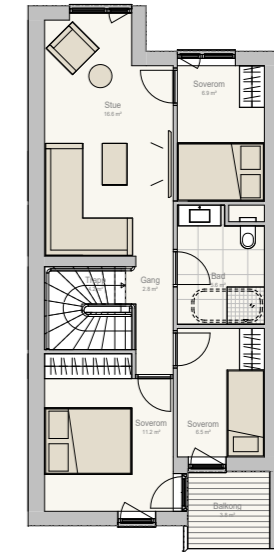
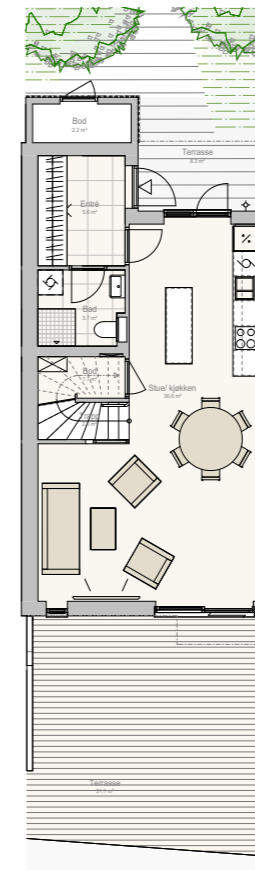
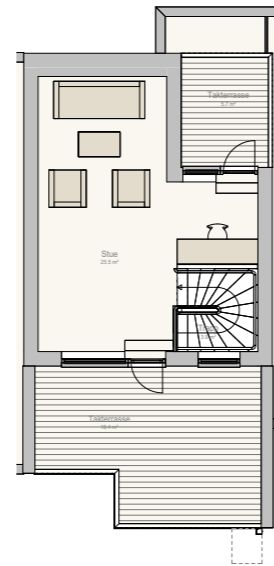
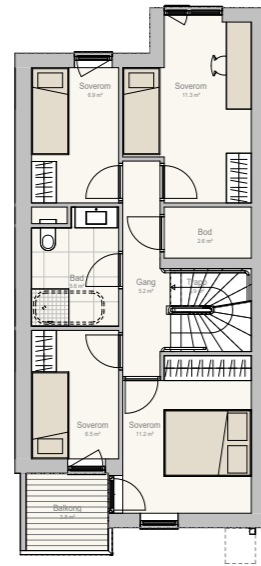
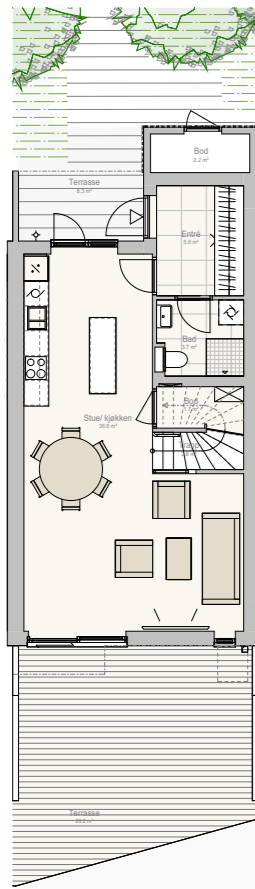
# Fjordhus 15

Etasjer: 2  
Antall soverom: 3

Areal  
BRA-i: 108 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2  
Balkong: 1



Illustrasjonen viser rekkehus på Fjordtunet. Bildet er kun ment som en illustrasjon, og kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Endringer vil forekomme.



NEDSENKET HIMLING / OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON

VENTILASJONSAGGREGAT (ANTATT PLASSERING)

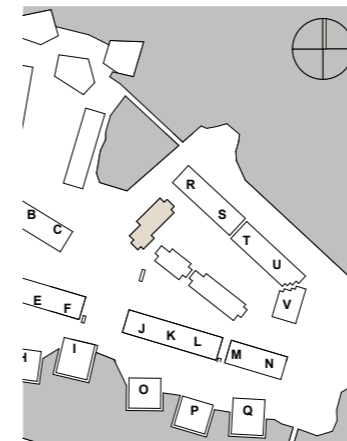
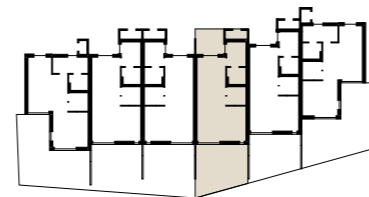
EL-SKAP (ANTATT PLASSERING)

UTFELLBAR BRANNSTIGE

UTEKRAN

**Forbehold:**

- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedofret himling, pga tekniske føringer
- Arealer er beregnet ut fra dataregning og totalareal er oppgitt i BRA hht NS3940
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad



NEDSENKET HIMLING / OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON

VENTILASJONSAGGREGAT (ANTATT PLASSERING)

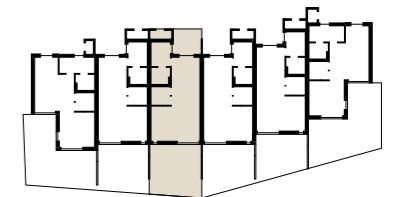
EL-SKAP (ANTATT PLASSERING)

UTFELLBAR BRANNSTIGE

UTEKRAN

**Forbehold:**

- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedofret himling, pga tekniske føringer
- Arealer er beregnet ut fra dataregning og totalareal er oppgitt i BRA hht NS3940
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad



# Fjordhus 16

Etasjer: 3  
Antall soverom: 4

Areal  
BRA-i: 137,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 10 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2  
Takterrasse: 2  
Balkong: 1



Illustrasjonen viser rekkehus på Fjordtunet. Bildet er kun ment som en illustrasjon, og kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Endringer vil forekomme.

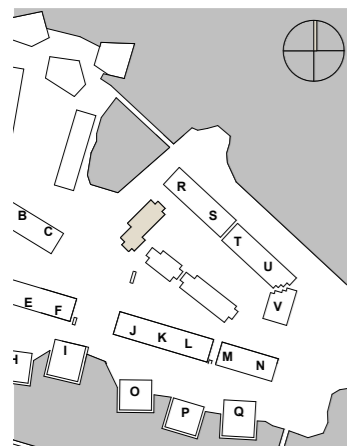
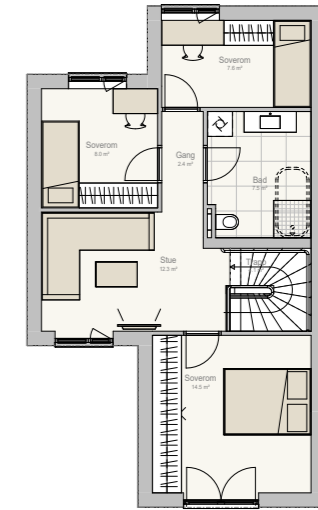
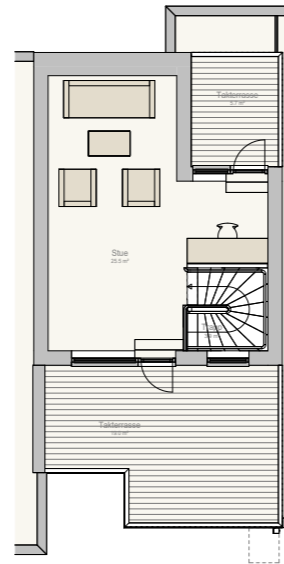
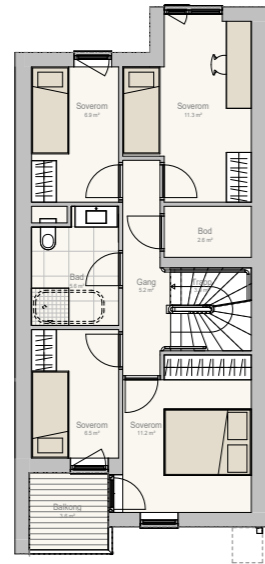
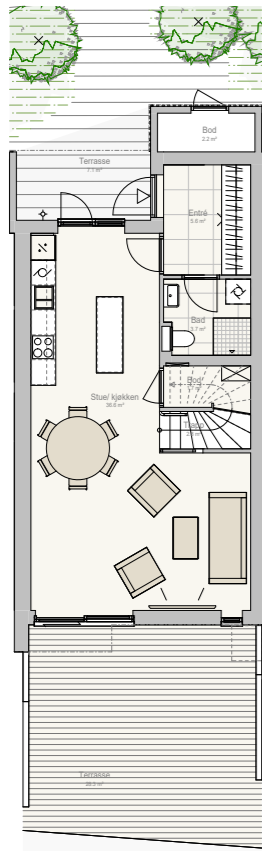
# Fjordhus 17

Etasjer: 2  
Antall soverom: 3

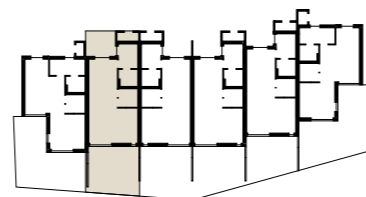
Areal  
BRA-i: 111,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 10 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2



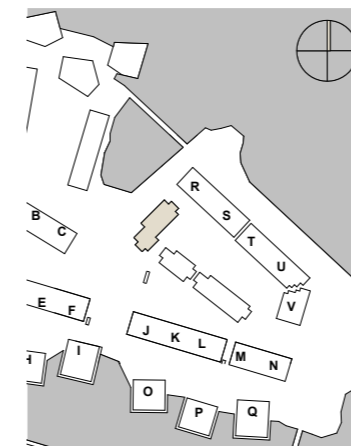
Illustrasjonen viser rekkehus på Fjordtunet. Bildet er kun ment som en illustrasjon, og kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Endringer vil forekomme.



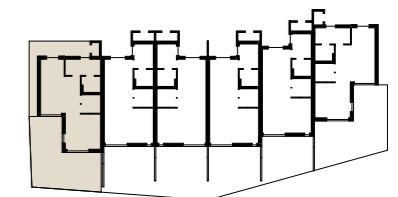
- NEDSENKET HIMLING / OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON
- ⊗ VENTILASJONSAGGREGAT (ANTATT PLASSERING)
- EL-SKAP (ANTATT PLASSERING)
- - - UTFELLBAR BRANNSTIGE
- ⊕ UTEKRAN



**Forbehold:**  
- Det tas forbehold om mulige juseringer i omfang nedofret himling, pga tekniske føringer  
- Arealer er beregnet ut fra dataregning og totalareal er oppgitt i BRA hht NS3940  
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad



- NEDSENKET HIMLING / OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON
- ⊗ VENTILASJONSAGGREGAT (ANTATT PLASSERING)
- EL-SKAP (ANTATT PLASSERING)
- - - UTFELLBAR BRANNSTIGE
- ⊕ UTEKRAN



**Forbehold:**  
- Det tas forbehold om mulige juseringer i omfang nedofret himling, pga tekniske føringer  
- Arealer er beregnet ut fra dataregning og totalareal er oppgitt i BRA hht NS3940  
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad

# LEVERANSESTANDARD FELLESANLEGG

## Adkomst/ P-kjeller

Det er installert varme i nedkjøringsrampe til parkeringskjeller. Høyde på port er ca 2,10 meter. Innkjøring under «Havnetunet Sør».

## Oppvarming

Der det er behov for det vil fellesarealer bli oppvarmet.

## Måling

Felles fjernvarmeabonnement for sameiet belastes seksjonseierne over felleskostnadene.

Lys, stikkontakt, oppvarming og ventilasjon av fellesareal belastes seksjonseierne over felleskostnader. Lys og stikk i boder og parkeringsarealer belastes seksjonseierne over felleskostnader.

## Ladetjeneste for el-bil

Det etableres fordelingsanlegg for El-bil lading. Ladestasjon for den enkelte p-plass bestilles som tilvalg.

## Avfallsordning

Sentralt avfallssug. Nedkast plasseres utendørs.

## Postkasser

Planlegges plassert i trapperom til P-kjeller.

## Utomhus

Leveres i henhold til utomhusplan.

Det tas forbehold om endringer som følge av detaljprosjektering og offentlig godkjenning.

Alle 3D-modeller er illustrasjoner, endringer vil forekomme.

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	ANNET
<b>PARKERINGS- KJELLER, SYKKEL- PARKERING</b>	Støvbundet betong	Støvbundet betong	Støvbundet betong	Belysning  Service- stikkontakter	Vaskeplass for sykkel. Felles for alle byggetrinn på Fullriggerøya
<b>SPORTS- BOD (10 m2 pr. rekkehus)</b>  <b>Plassert i bodsoner i tilknytning til parkering- skjeller</b>	Støvbundet betong	Tette vegger h= ca 2 meter med lufting (åpent) over topp vegg	Støvbundet betong	Belysning  Stikkontakt i bod	Låsbar dør med samme nøkkel som til rekkehuset



# LEVERANSESTANDARD REKKEHUS

## Kjøkken, bad og garderober

Det leveres innredning på kjøkken fra JKE. Modell Nordic Inline Hvitmalt.

Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer fra Siemens: Induksjonstopp, innbyggingsstekeovn med pyrolyse, oppvaskmaskin og kjølfrys (kombiskap). Avtrekksvifte av type Rørshetta Sense eller tilsvarende.

Badene plassbygges. Flislagte vegger og gulv, dusj med innfellbare glassvegger. Vegghengt toalett med varmfordelingsskap innebygget over wc med utenpåliggende glasspanel i plan 1, innebygd susterne på bad plan 2. Grepsløs servantinnredning leveres fra JKE.

På WC-rom leveres utenpåliggende susternekkasse med vegghengt toalettstål og servantskap med speil.

Opplegg til vaskemaskin på bad i plan 1 eller plan 2, ihht salgstegning. 1 stk pr rekkehus. Stiplet ikon for vaskemaskin kan bestilles som tilvalg.

Garderober leveres ikke.

## Himling

Normal takhøyde i oppholdsrom vil være minimum 2,5 meter i plan 1 og 3 og ca. 2,4 meter i plan 2.

Takhøyden i nedforet areal i entré, bad og bod vil avvike i forhold til dette, dog ikke mindre enn 2,2 meter.

Nedforet areal vises på salgstegningene, men enkelte nedforinger/innkassinger må påregnes i tillegg. Det vil i nedforet tak kunne forekomme inspeksjonsluker.

## Gulv og Listverk

1-stavs hvitlasert parkett eller flis ihht romskjema.

Gulvlist i eik der det er parkett. Sockelflis leveres der det er flis kun på gulv. Rundt dører leveres hvitmalt listverk uten synlig spiker. Listfri overgang vegg/himling. Listfri overgang vegg/vindusmyg.

Det tas utgangspunkt i at alle faste åpninger mellom ulike rom deles opp med bevegesfuge i gulv eller overgangslist.

## Vinduer

Ferdigbehandlet karm mørk farge innvendig, utvendig farge iht. arkitekttegning. Anviste plasseringer på salgstegninger kan bli endret noe pga. søyler i yttervegg. Alutre vinduer, dvs. beslag i aluminium på yttersiden.

## Vegger

Malte gipsvegger.

## Entrédør

Glatt laminert eller med glassfelt, lik farge begge sider.

## Balkongdør

Ferdigbehandlet karm mørk farge innvendig, utvendig farge iht. arkitekttegning, glass iht. arkitekttegning.

## Innvendige dører

Kompaktdører med dempelister i karm. Glatt malt hvit. Høyde 2,10. Slagdør eller skyvedør iht. salgstegning.

## El-anlegg

Leveres i all hovedsak som skjultanlegg. I forbindelse med lydvegger må synlig tilførsel påregnes. Individuelle strømmålere og abonnement.

## Elektro, Svakstrøm

Det legges opp til multimedieuttak for TV og bredbånd hvor Tv vises på salgstegning. Det leveres lavtbyggende elmateriell, elko pluss eller tilsvarende.

## Ventilasjon

Balansert ventilasjon, med eget aggregat pr boenhet. Forvarmet og filtrert luft. Luftinntak på fasade, avkast på fasade/over tak. Generelt tilluft på soverom og stue/kjøkken, avtrekk på bad, bod og stue/kjøkken. Egen avkastkanal fra kjøkkenventilator.

## Oppvarming/kjøling

Oppvarming vil skje ved bruk av vannbåren gulvvarme ihht alminnelige krav i entré, stue og kjøkken samt på bad og evt. Wc. Oppvarming utover dette, samt evt på soverom, må besørges av kjøper.

Vannbåren varme måles via individuelle målere for hvert enkelt rekkehus.

Det leveres ikke kjøling eller solavskjerming.

## Nøkkelssystem

Utformes slik at alle dører boligeieren har tilgang til, kan åpnes med nøkkel, evt. Kodebrikke, alene eller i kombinasjon. Dette gjelder også postkasser. 3 like nøkler og evt. kodebrikker leveres pr. rekkehus

## Varsling

Brannslukkingsapparat og røykvarsler i henhold til forskriftskrav.

## TV/internett

Selger inngår avtale på vegne av sameiet med leverandør for fibernett.

Det tas forbehold om endringer som følge av detaljprosjektering og offentlig godkjenning.

Alle 3D-modeller er illustrasjoner, endringer vil forekomme.

# ROMSKJEMA REKKEHUS

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	INNREDNING/ANNET
<b>ENTRE</b>	Flis 60x60cm Kjøper kan velge mellom en av tre farger; beige, grå og greige, innen gitte frister.	Gips, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift Downlights i tak med dimmer	Vannbåren gulvvarme	Ringeklokke ytterdør
<b>STUE</b>	1-stavs hvitlasert eikeparkett	Gips, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	Punkter iht. forskrift Fibersentral	Vannbåren gulvvarme	
<b>KJØKKEN</b>	1-stavs hvitlasert eikeparkett	Gips sparklet og malt, også under overskap.	Gips, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift Lys under overskap	Blandebatteri med vannavstegning for oppvaskmaskin Avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk Vannbåren gulvvarme	Innredning ihht egen spesifkasjon følger som vedlegg til kontrakt Integrert kjøl/frys, oppvaskmaskin og stekeovn, induksjonstopp og avtrekk i skap eller integrert i koketopp på kjøkkenøy (se spesifikasjoner pr rekkehus)
<b>BAD</b>	Flis 60x60cm med mosaikk i dusjsone Kjøper kan velge mellom en av tre farger; beige, grå og greige, innen gitte frister	Flis 60x60cm Kjøper kan velge mellom en av tre farger; beige, grå og greige, innen gitte frister.	Gips, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift Downlights i tak med dimmer	Vegghengt toalett med soft close lukking Blandebatteri med dusjgarnityr, glassvegger til dusjhjørne Servantarmatur Sluk i gulv Kran og avløpstrakt til vaskemaskin ihht salgstegning Vannbåren gulvvarme	Innredning ihht egen spesifkasjon følger som vedlegg til kontrakt Servantskap med helstøpt vask Speil med lys Inspeksjonsluke til rørskap kan forekomme
<b>WC</b>	Flis 30x30 cm med sokkelflis Kjøper kan velge mellom en av tre farger; beige, grå og greige, innen gitte frister.	Gips, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	Punkter iht. forskrift Taklys	Utenpåliggende wckasse med toalett med soft close lukking Vannbåren gulvvarme	Servant med underliggende skap Speil
<b>SOVEROM</b>	1-stavs hvitlasert eikeparkett	Gips, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	Punkter iht. forskrift Taklys		

# ROMSKJEMA REKKEHUS

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	INNREDNING/ANNET
<b>SOVEROM</b>	1-stavs Hvitlasert eikeparkett	Gips, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift  Taklys		
<b>TRAPP</b>	Eikebeisede tette trinn, hvitmalt vange	Malte vegger eller rek- kverk med hvite stopler. Hvitmalt håndløper.		Belysning på vegg med trappevender		
<b>STUE 2</b>	1-stavs hvitlasert eikeparkett	Gips, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift	Vannbåren gulvvarme	
<b>GANG</b>	1-stavs hvitlasert eikeparkett	Gips, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift  Downlights i tak med dimmer	Vannbåren gulvvarme	
<b>INNVENDIG BOD</b>	1-stavs Hvitlasert eikeparkett	Gips, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift  Taklys		Tekniske installasjoner som sikringsskap og ventilas- jonsaggregat
<b>SPORTSBOD VED INNGANGSPARTI</b>	Plasstøpt betong	Innvendige vegger kles med osb-plater. Uisolert  Utvendig ihht fasade- tegning	Osb-plater	Belysning og 1 dobbelstikk		
<b>BALKONG/ TERRASSE</b>	Royalimpregnerte terrassebord			1 dobbelstikk og utelys	Avløp Utvendig vannkran med kaldt vann ved inngangsparti. Inspeksjonsluke innvendig.	Spilerekkeverk i tre.  Uteplass på bakkeplan har ikke rekkverk.  Skillevegg spiler i tre mellom boenheter ihht salg- stegning
<b>BALKONG/ TERRASSE</b>					Avløp  Utvendig vannkran med kaldt vann ved inngangsparti. Inspeksjonsluke innvendig.	







**Vedlegg til kontrakt**

Budsjett, vedtekter for eierseksjonssameiet, realsameiene og områdeforeningen, tinglyste erklæringer og kommunale opplysninger (detaljregulering for området og områdereguleringplan r391a), kjøkkentegninger er vedlegg til kontrakt, men kan fås ved henvendelse til utbygger.

Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Eierseksjonsloven som i sin helhet kan leses på lovdata.no.

Dersom kjøper ikke har tilgang på internett, kan utbygger kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

**Budgivning**

Boligene selges til faste priser, og ordinære budfrister gjelder ikke da utbygger/selger er profesjonell.

Kjøpet er bindende for kjøper så lenge det ikke er tatt forbehold.

For mer informasjon ta kontakt:

Marius Rennan  
Salgsleder, Grilstad Marina AS  
Telefon: 930 61 160  
marius@koteng.no

Mari Østgaard Buaas  
Prosjektseger, Grilstad Marina AS  
Telefon: 948 11 965  
mari.buaas@koteng.no

grilstadmarina.no