

# FJORDTUNET

Ytterst på øya



**GRILSTAD MARINA**





## Fjordtunet 2

Leiligheter fra 50-249 m<sup>2</sup>

# 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.



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

# 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:

- Spisesteder og takeaway
- Kajakutleie
- Båthavn
- Grilstadfjæra Barnehage
- Badestrand

## Grilstadporten kjøpesenter:

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

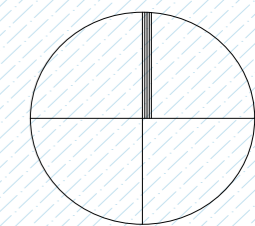
## Transport:

- 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

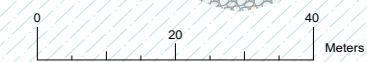
BRYGGEVILLA

BRYGGEVILLA

BRYGGEVILLA

BRYGGEVILLA

BRYGGEVILLA





Illustrasjonen viser FjordUNET 2. Bilde 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.

De fleste leilighetene får både fjordutsikt, gjennomlys og en romslig balkong mot sola. Rekkehusene varierer i størrelse og utforming, og har flere 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 Pua



Foto: Marius Pua

## Grilstad strand

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 Pua



# Grilstad strand- Fullriggerøya

Kart over stranda som kommer på Fullriggerøya i 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 både spaserturen eller joggeturen i den friske sjøluften.



## Flipper kafé

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.





# Fjordtunet 2

Leilighetene i Fjordtunet 2 har en helt unik beliggenhet på Fullriggerøyas ytterkant i nord/øst. Her får du bo med fjorden som nærmeste nabo, med gode solforhold. Byggene kles i teglstein, som både gir mindre vedlikehold og gir en pen fasade. Det vil også bli aluminiumsbeslag utvendig på vinduer, samt sedertre på enkelte, inntrukne balkongvegger. Inngangspartiene på leilighetsbyggene vil være rause og innbydende.

Fjordleilighetene består av 53 leiligheter, fordelt på tre leilighetsbygg. Byggenes utforming gjør at man deler fellesgang med kun en til to naboer per etasje.

Leilighetene preges av rause oppholdsarealer, store vindusflater og hyggelige uteplasser. De fleste med to. Det blir levert en gjennomgående god standard med blant annet 1-stavs hvitlasert eikeparkett, 60 x 60 flis på bad, oppgraderte kjøkken og en god takhøyde.

Fjordleilighetene bygges over parkeringskjelleren, med heis rett ned. Alle har sin private parkeringsplass, samt egen sportsbod på ca 5 m<sup>2</sup>. Dette i et lukket bodområde i tilknytning til parkeringskjelleren.



# Hjørneleiligheter med utsikt

I Fjordtunet 2 finner du flere hjørneleiligheter med en flott beliggenhet med utsikt til fjorden. Leilighetene har delvis adskilte kjøkken, samt flere møbleringssoner for stue/kjøkkenarealet. Praktiske løsninger, og gode oppbevaringsmuligheter. Enkelte har også egne vaskerom i kombinasjon med bod.

## Leilighet T23/T33/T43

110 m<sup>2</sup>  
2 soverom

- Hjørne- og gjennomgående leilighet
- 2 stuesoner, og delvis adskilt kjøkken
- 2 balkonger
- 2 bad, samt vaskerom i kombinasjon med bod
- Hovedsoverom med fransk balkong mot fjorden



# Gjennomgående leiligheter med fjordutsikt

En gjennomgående leilighet gir mye lys, og i disse leilighetene får du fjordutsikt og tilgang til to uteplasser fra stue/kjøkken. Den største balkongen ligger vendt mot sydvest, og inn mot tunet. Den andre i nord med utsikt utover fjorden. Leilighetene har også kvaliteter som blant annet to bad.

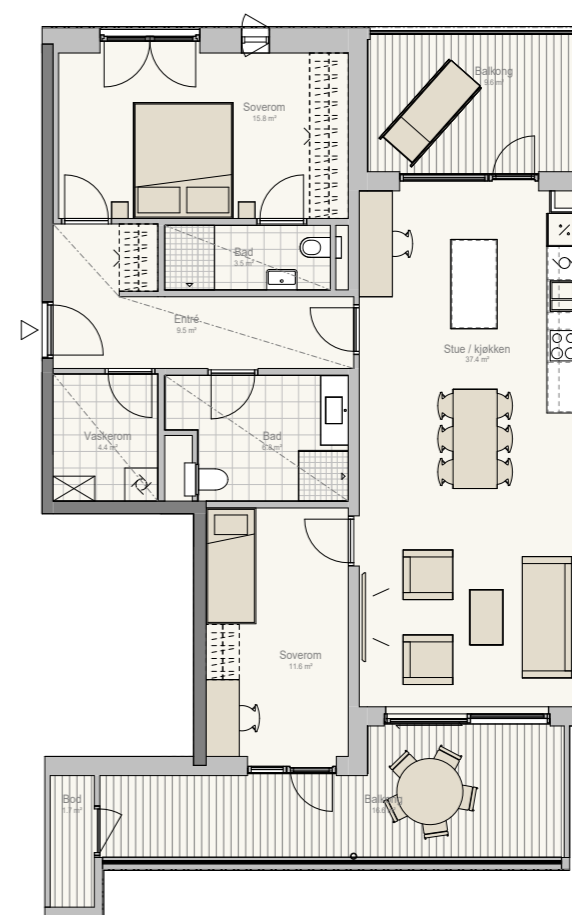
## Leilighet T21/T31/T41

94 m<sup>2</sup>  
2 soverom

- Gjennomgående leilighet med fjordutsikt
- Stue/kjøkkenareal på ca. 37 m<sup>2</sup>
- 2 balkonger
- 2 bad, samt vaskerom i kombinasjon med bod.
- Hovedsoverom med fransk balkong mot fjorden



Illustrasjonen viser nødvendigvis ikke riktig bolig, som beskrevet. Bildet er kun ment som en illustrasjon, og kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Endringer vil forekomme.



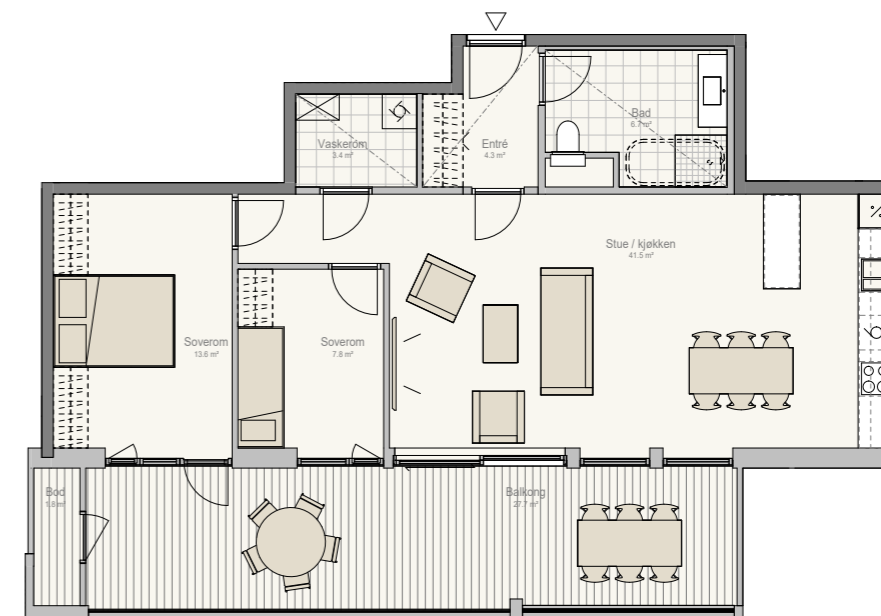
# Sydvestvendte leiligheter mot tunet

Leilighetene som ligger ensidig mot tunet har en stor fasadeflate, som gir mye innlys. Disse har særdeles store sydvestvendte balkonger, som legger til rette for gode solforhold. Her får du også en hyggelig utsikt mot tunet, som dannes mellom leilighetsbyggene og rekkehusene.

## Leilighet T22/T32/T42

80,5 m<sup>2</sup>  
2 soverom

- Stor fasadeflate gir mye innlys
- Særdeles romslig sydvestvendt balkong
- Vaskerom i kombinasjon med bod
- Raust stue/kjøkkenareal







## 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 Steinhilff

## 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: Adde Stock



## Hos oss er det inkludert

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

Dette er inkludert i leilighetene i Fjordtunet 2:

- Minimum 2,5 meter takhøyde i oppholdsareal
- Hvitlasert 1- stavs eikeparkett
- Vannbåren gulvvarme (stue/kjøkken, bad og entré)
- Kjøkkeninnredning fra JKE med integrerte hvite varer fra Siemens.
- Baderomsinnredning fra JKE med skuffer og helstøpt vask
- Flislagte bad med 60 x 60 cm flis. Mulighet for å velge en av tre flisfarger kostnadsfritt.
- Mulighet for å velge en av tre malingsfarger kostnadsfritt.
- Taklys på alle soverom og i boden
- Lavtbyggende stikkontakter
- Downlights i entré og på bad
- Kompaktdører med dempelister
- Ikke synlige spikerhull på listverk rundt dører



## 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

## 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.

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 vegg. Dette gir et mer moderne og anonymt uttrykk.



Foto: Marius Raa

# Din bolig - dine valg

Vi har satt sammen tilvalgspakker vi kaller Designlinjer. 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.

## Nordisk pluss

Passer for deg som liker fine, duse farger som er inspirert av norsk natur. Fargepaletten består blant annet av nyanser av beige, brunt, blått og grønt. Hvite klassiske kjøkkenfronter sammen med beige fliser og VVS armaturer i elegant krom, som gir et stilrent og tidløst preg.



## Klassisk trend

I denne designlinjen har vi valgt farger i ulike nyanser av hvitt, beige, brunt og en nydelig terrakotta. Denne passer for deg som liker en klassisk stil, men med innslag av varme farger. Her har vi foreslått en noe mørkere eikefront til kjøkkenet og en lys benkeplate, samt armaturer i krom både på bad og kjøkken.



## Sort moderne

Denne passer for deg som liker de sorte detaljene. Malingsfarger i ulike grå nyanser for et sammensatt og helhetlig uttrykk. Her foreslår vi sorte kjøkkenfronter og matte sorte armaturer på både bad og kjøkken. En grå betonglook på fliser passer stilen godt.





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

# Utomhusplan

Arealer som er skyggelagt, og ligger mellom to stiplede røde linjer eller utenfor rød stipling er offentlige arealer.

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

Endringer utover dette vil forekomme.

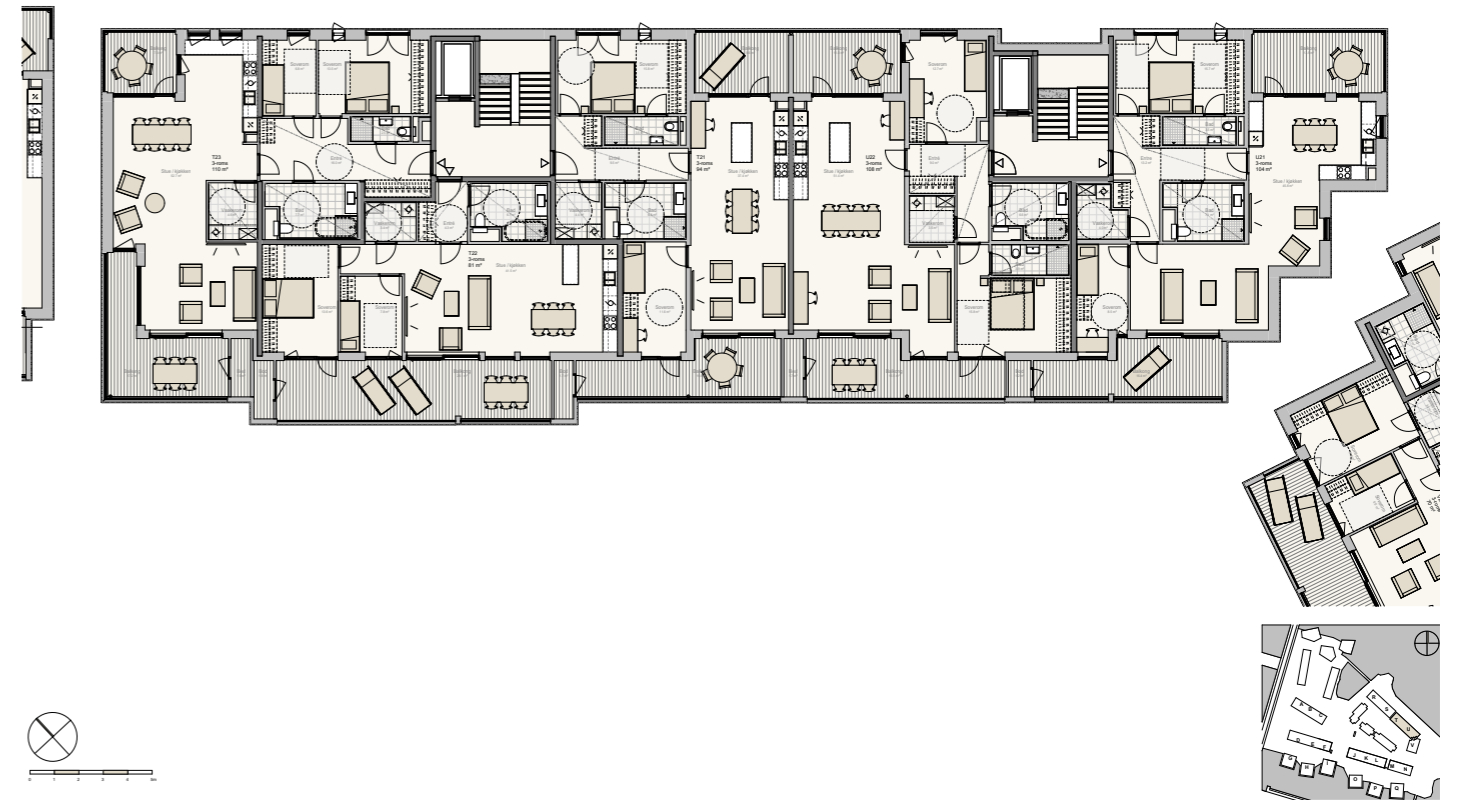


# Etasjeplaner

Etasje 1



Etasje 2

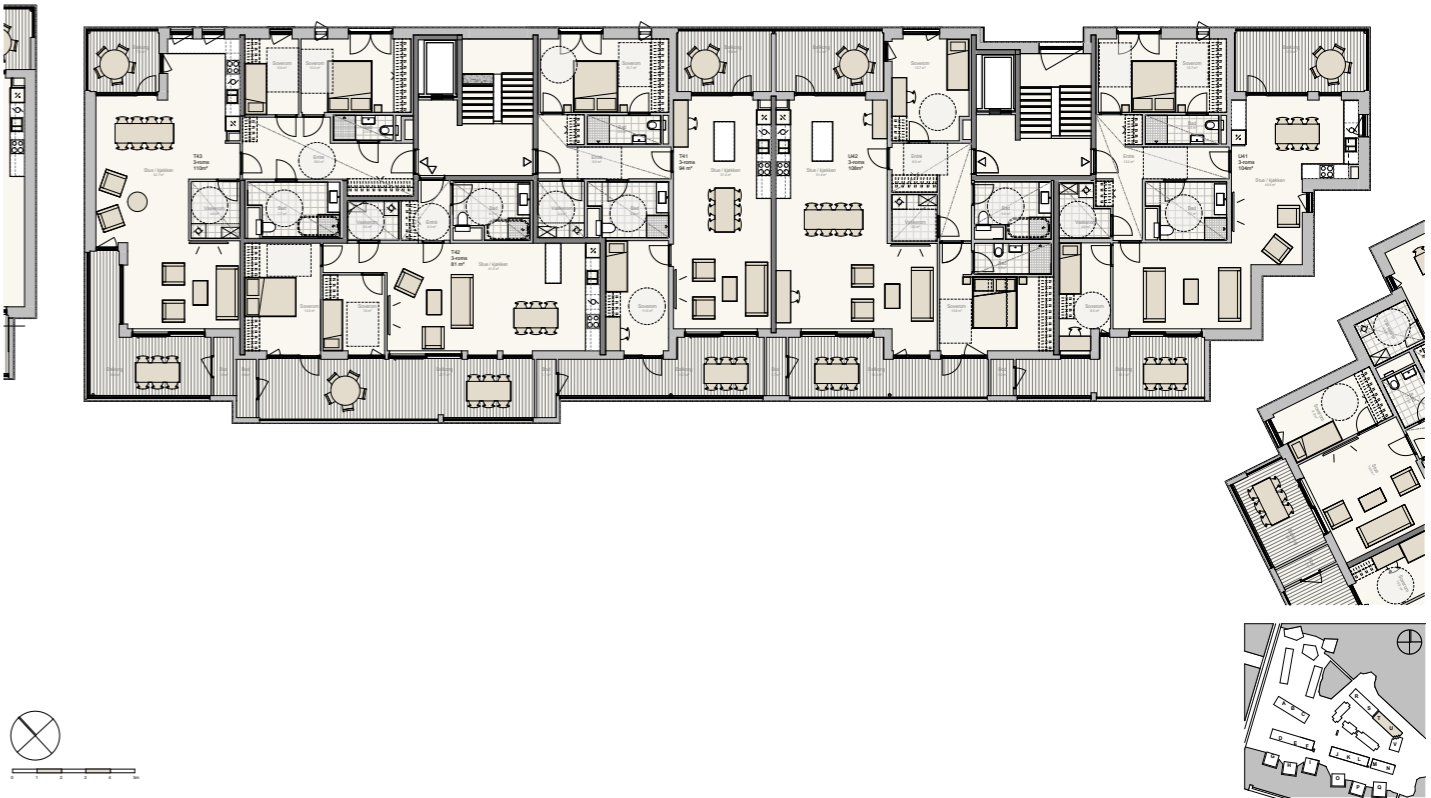




Etasje 3



Etasje 4



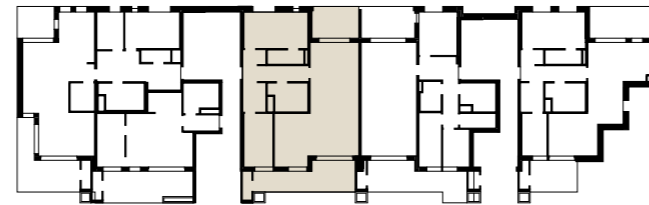
Etasje 5



## Leilighet T11

Etasje: 1  
Antall rom: 3

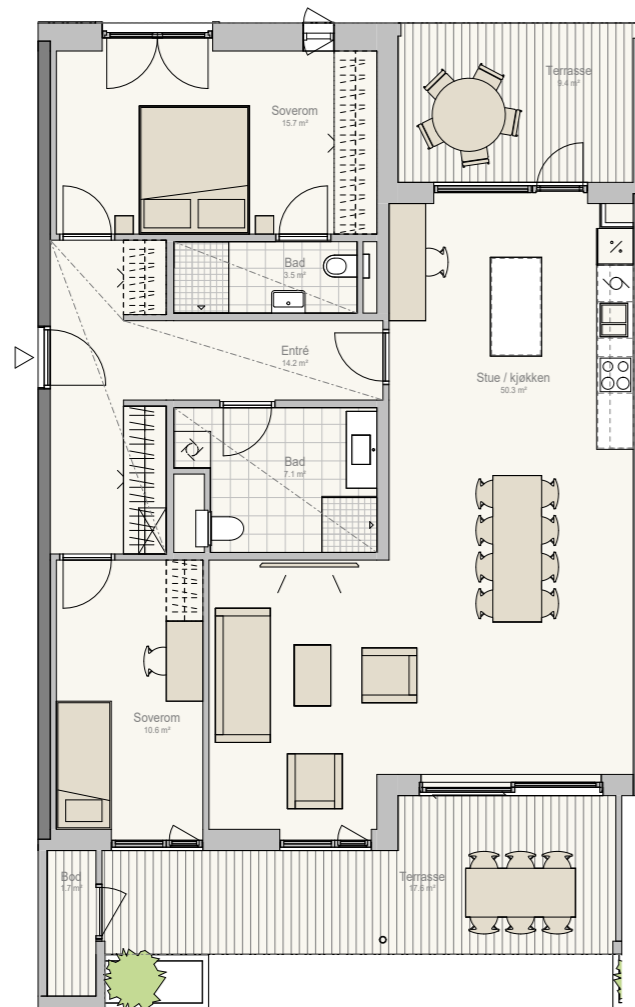
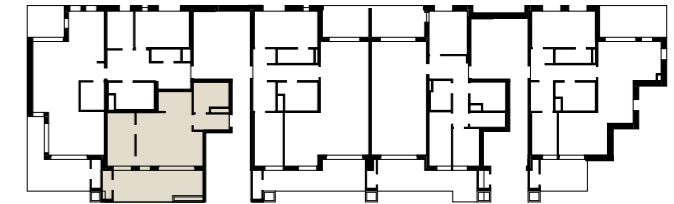
Areal  
BRA: 106,5 m<sup>2</sup>  
P-rom: 106,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2



## Leilighet T12

Etasje: 1  
Antall rom: 2

Areal  
BRA: 50 m<sup>2</sup>  
P-rom: 50 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 1



-----  
NEDSENKET HIMLING /  
OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON

☒  
VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PLASSERING)

**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

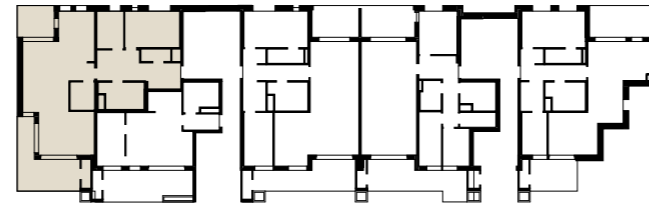
☒  
VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PLASSERING)

**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

## Leilighet T13

Etasje: 1  
Antall rom: 3

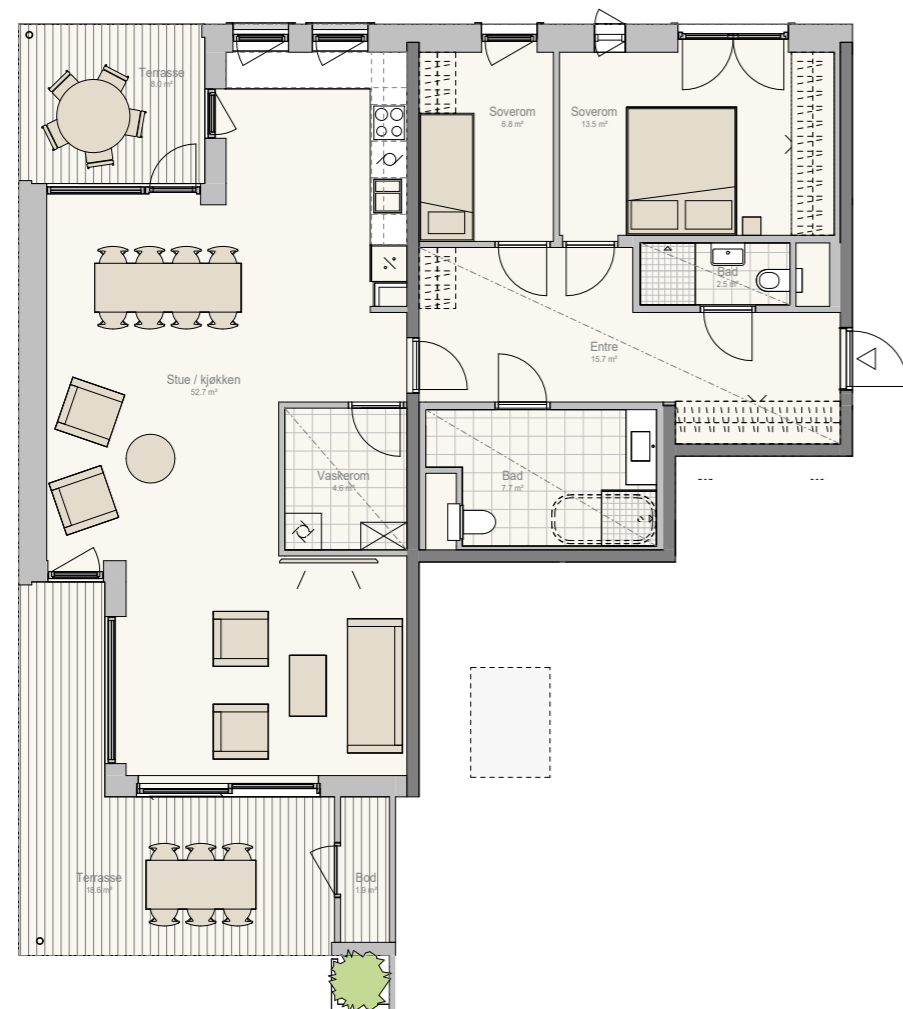
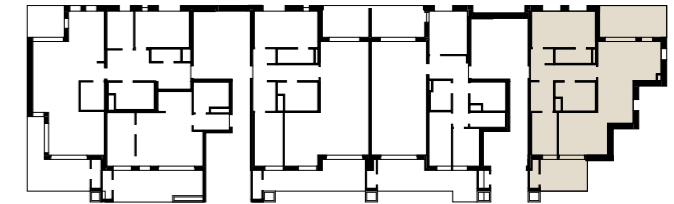
Areal  
BRA: 110 m<sup>2</sup>  
P-rom: 110 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2



## Leilighet U11

Etasje: 1  
Antall rom: 3

Areal  
BRA: 93,5 m<sup>2</sup>  
P-rom: 93,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2

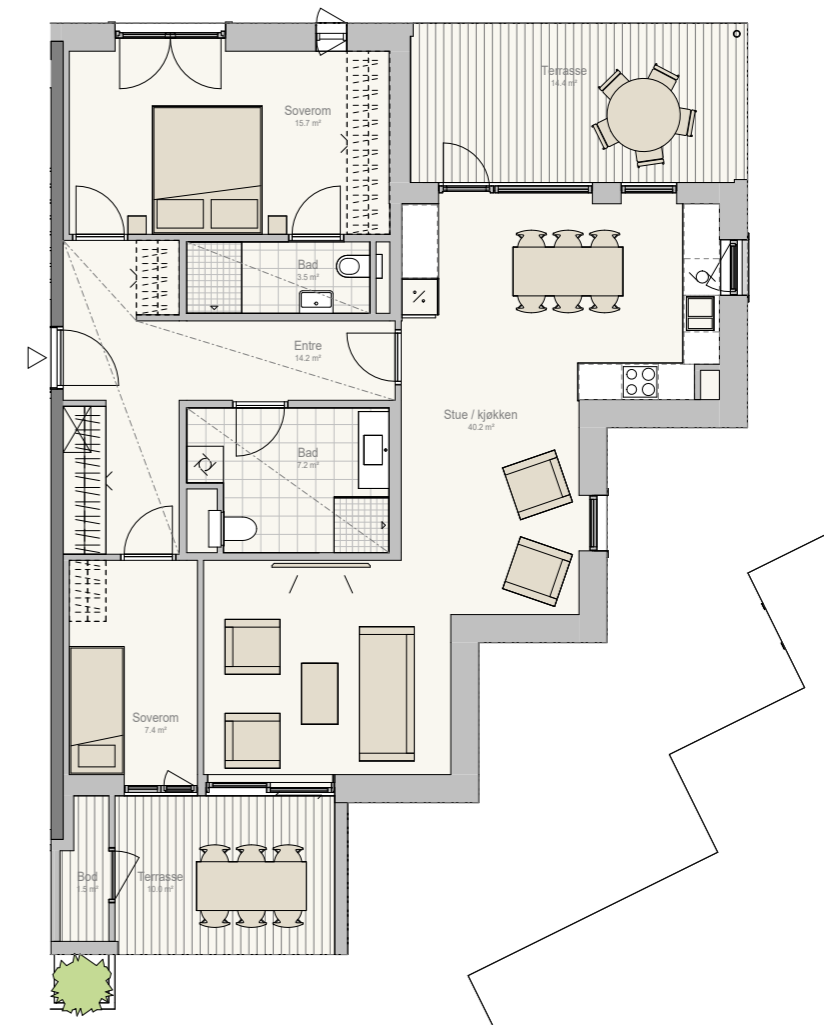


NEDSENKET HIMLING /  
OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON



VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PlassERING)

**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



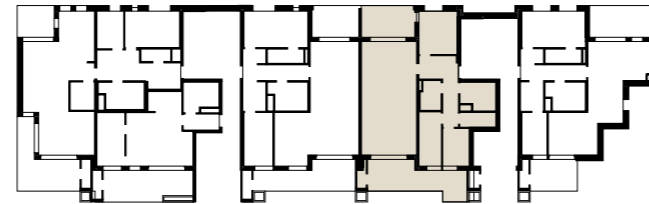
VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PlassERING)

**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

# Leilighet U12

Etasje: 1  
Antall rom: 4

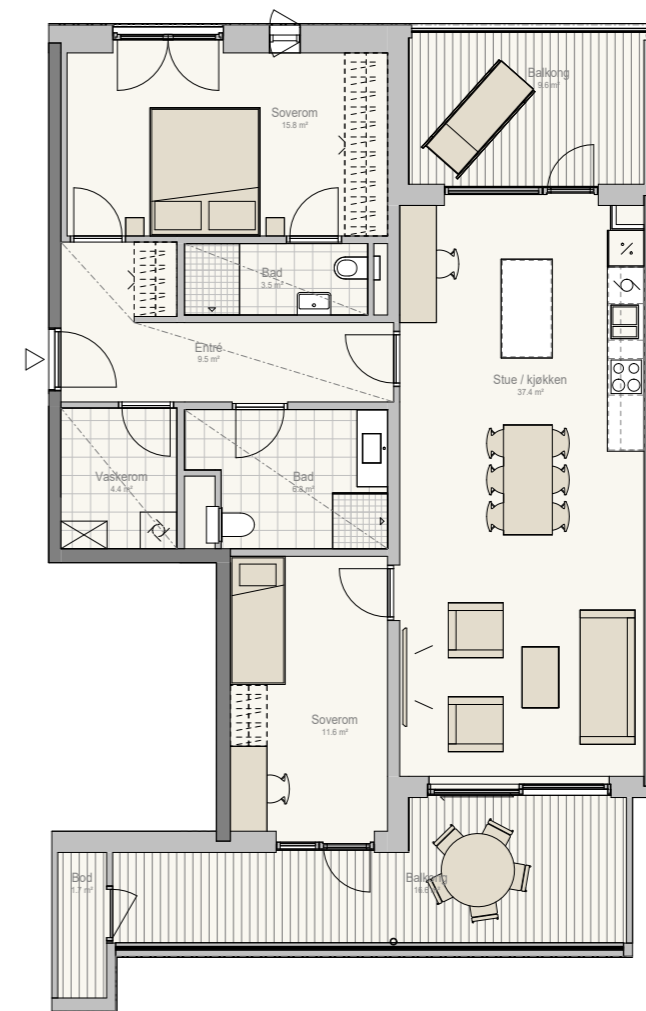
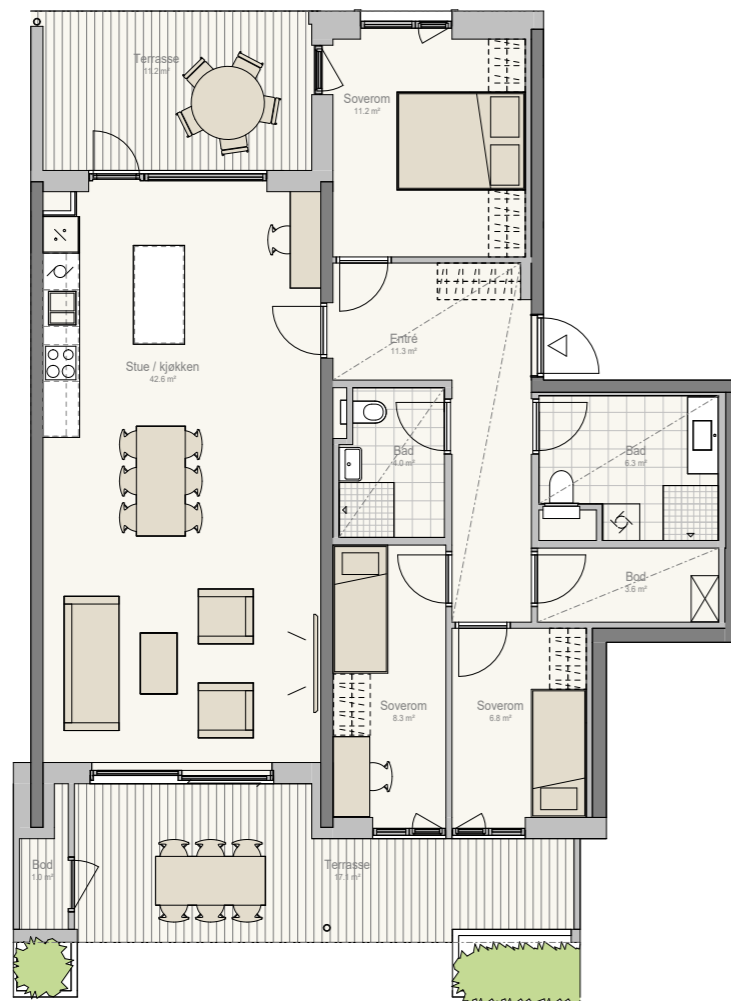
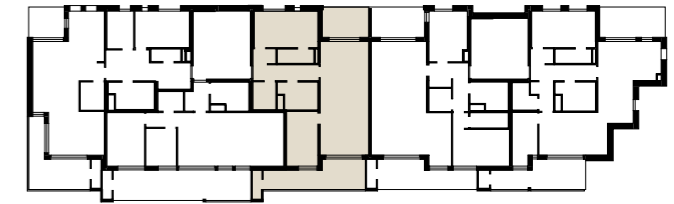
Areal  
BRA: 100 m<sup>2</sup>  
P-rom: 95,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2



# Leilighet T21

Etasje: 2  
Antall rom: 3

Areal  
BRA: 94 m<sup>2</sup>  
P-rom: 94 m<sup>2</sup>  
Balkong: 2



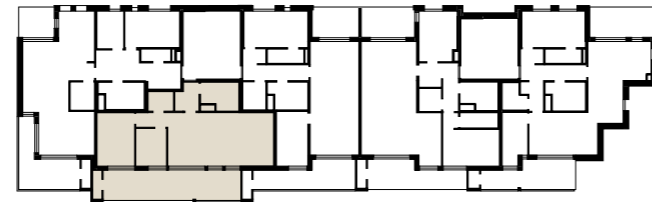
**Forbehold:**  
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedofret himling, pga tekniske føringer  
- Arealer er beregnet ut fra dataregning og totalareal er oppgitt i BRA hht NS3940  
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad

**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

## Leilighet T22

Etasje: 2  
Antall rom: 3

Areal  
BRA: 80,5 m<sup>2</sup>  
P-rom: 80,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 1



## Leilighet T23

Etasje: 2  
Antall rom: 3

Areal  
BRA: 110 m<sup>2</sup>  
P-rom: 110 m<sup>2</sup>  
Balkong: 2

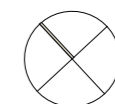
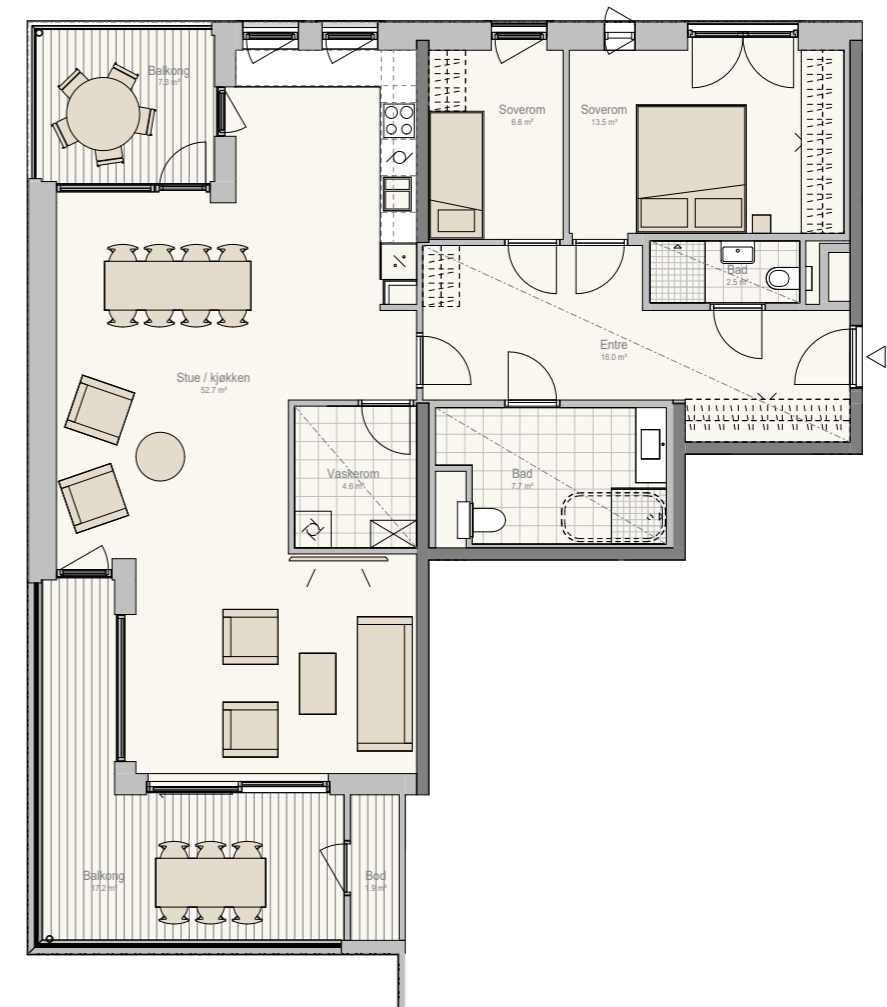


NEDSENKET HIMLING /  
OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON



VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PLASSERING)

**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



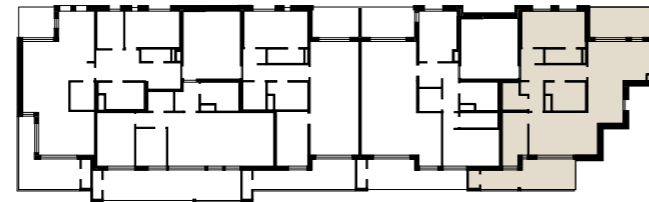
VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PLASSERING)

**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

## Leilighet U21

Etasje: 2  
Antall rom: 3

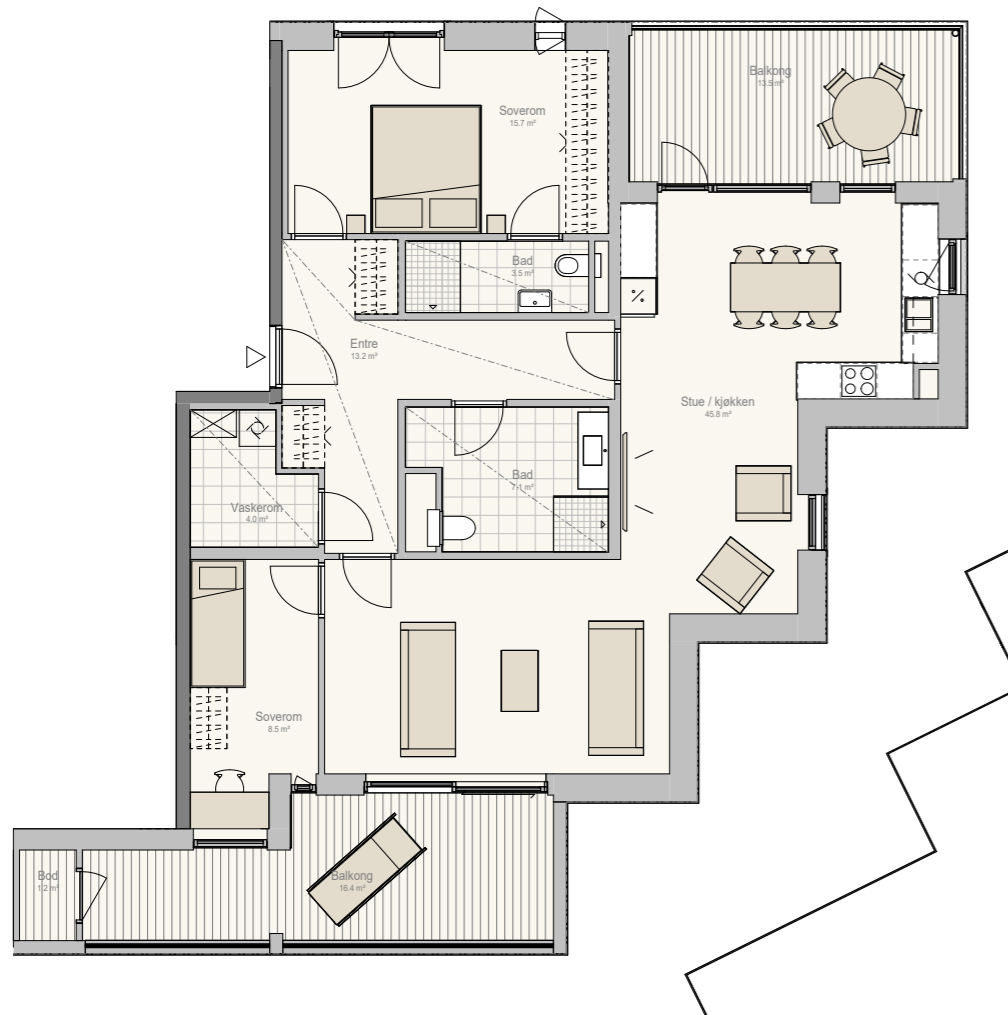
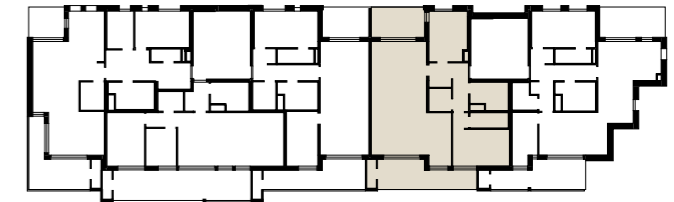
Areal  
BRA: 104 m<sup>2</sup>  
P-rom: 104 m<sup>2</sup>  
Balkong: 2



## Leilighet U22

Etasje: 2  
Antall rom: 3

Areal  
BRA: 107,5 m<sup>2</sup>  
P-rom: 107,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 2

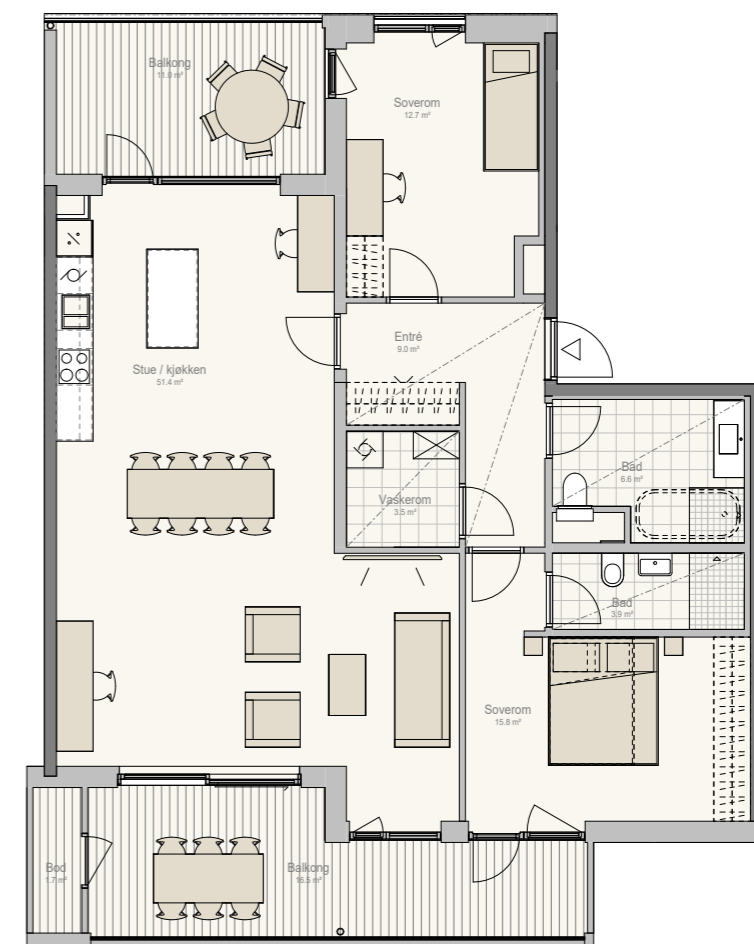


**Forbehold:**  
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedofret himling, pga tekniske føringer  
- Arealer er beregnet ut fra dataregning og totalareal er oppgitt i BRA hht NS3940  
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad



-----  
NEDSENKET HIMLING /  
OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON

☒  
VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PLASSERING)



**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)

## Leilighet T31

Etasje: 3  
Antall rom: 3

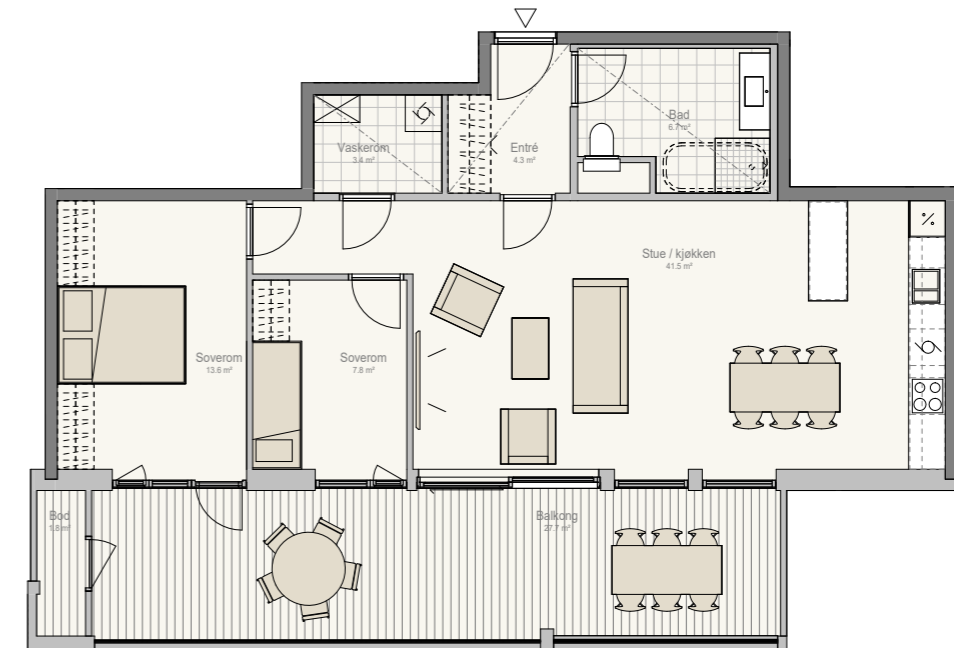
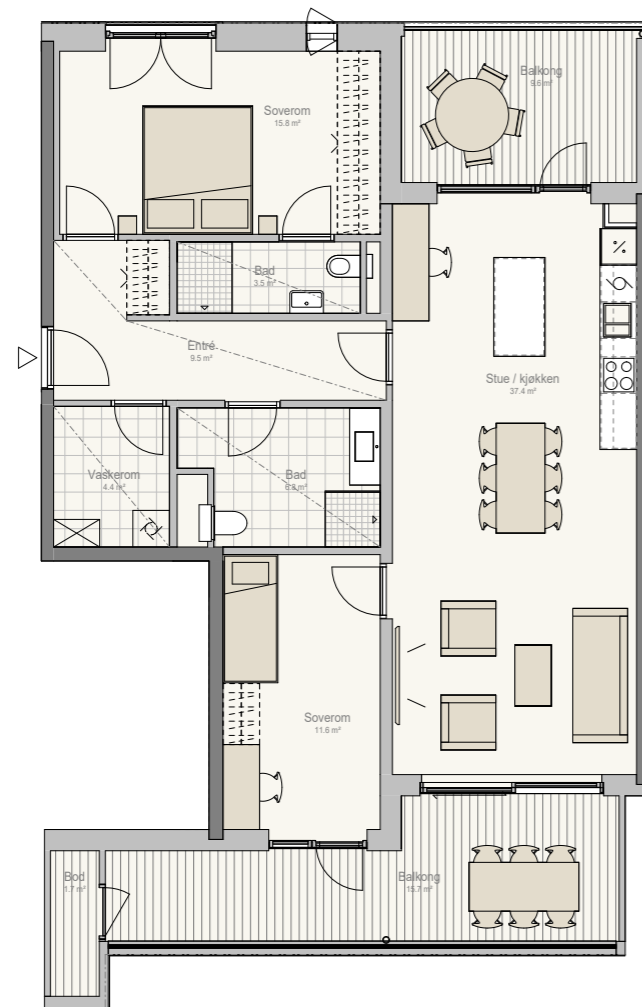
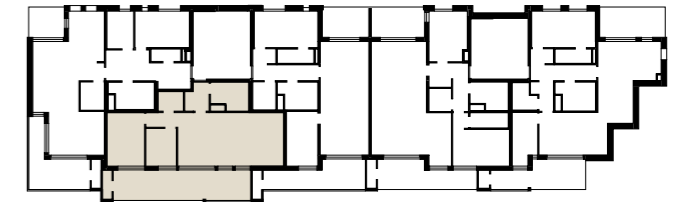
Areal  
BRA: 94 m<sup>2</sup>  
P-rom: 94 m<sup>2</sup>  
Balkong: 2



## Leilighet T32

Etasje: 3  
Antall rom: 3

Areal  
BRA: 80,5 m<sup>2</sup>  
P-rom: 80,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 1



**Forbehold:**  
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedfret 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)

**Forbehold:**  
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedfret 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

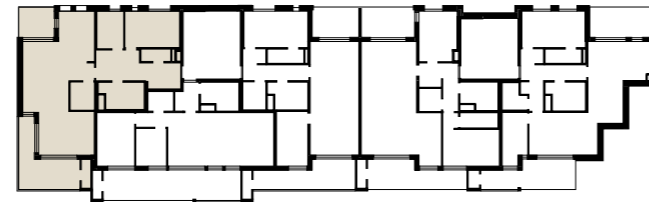
☒  
VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PLASSERING)



## Leilighet T33

Etasje: 3  
Antall rom: 3

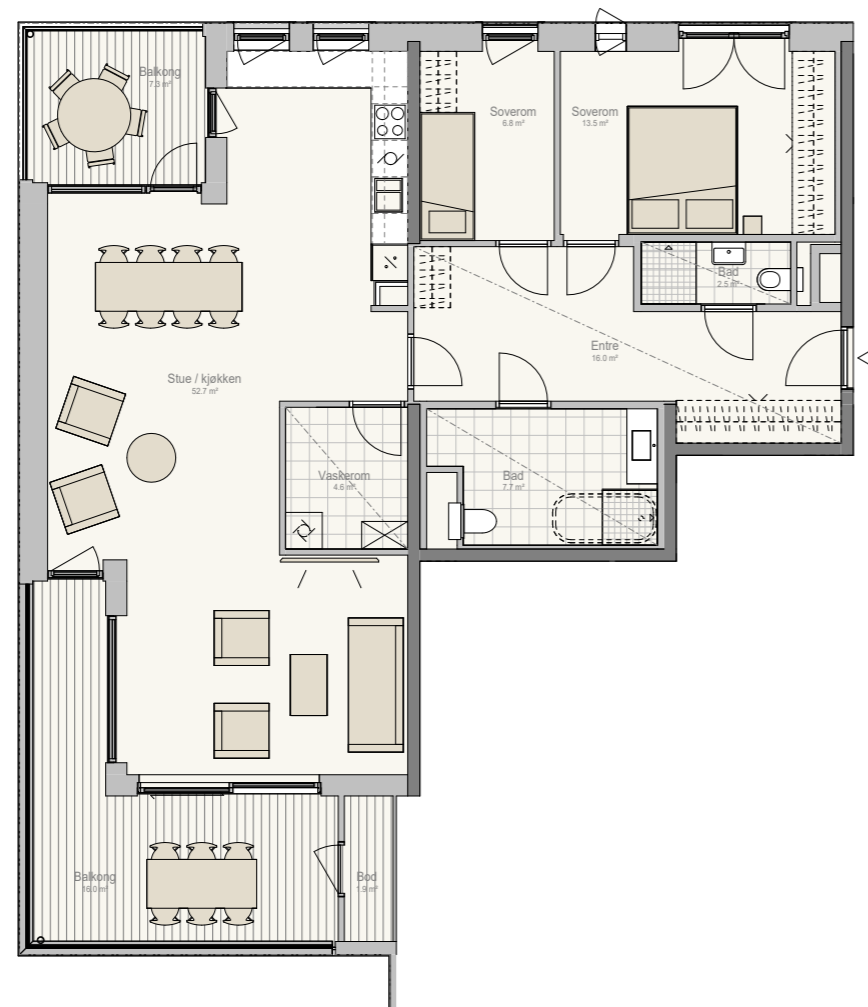
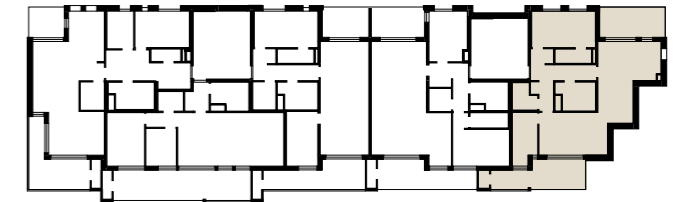
Areal  
BRA: 110 m<sup>2</sup>  
P-rom: 110 m<sup>2</sup>  
Balkong: 2



## Leilighet U31

Etasje: 3  
Antall rom: 3

Areal  
BRA: 104 m<sup>2</sup>  
P-rom: 104 m<sup>2</sup>  
Balkong: 2



NEDSENKET HIMLING /  
OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON

VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PLASSERING)

**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

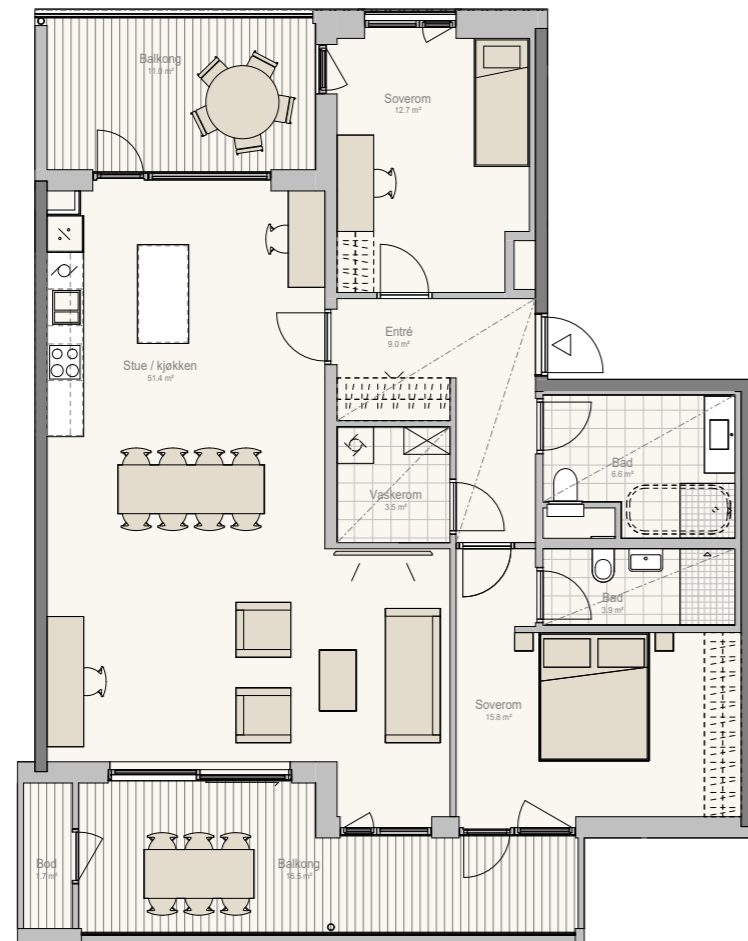
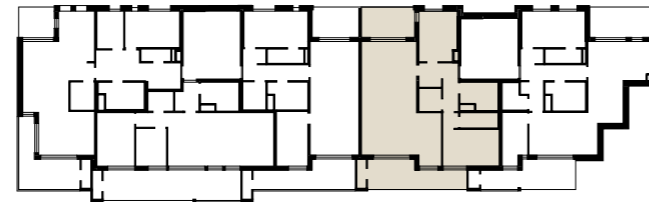
VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PLASSERING)

**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

## Leilighet U32

Etasje: 3  
Antall rom: 3

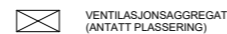
Areal  
BRA: 107,5 m<sup>2</sup>  
P-rom: 107,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 2



**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

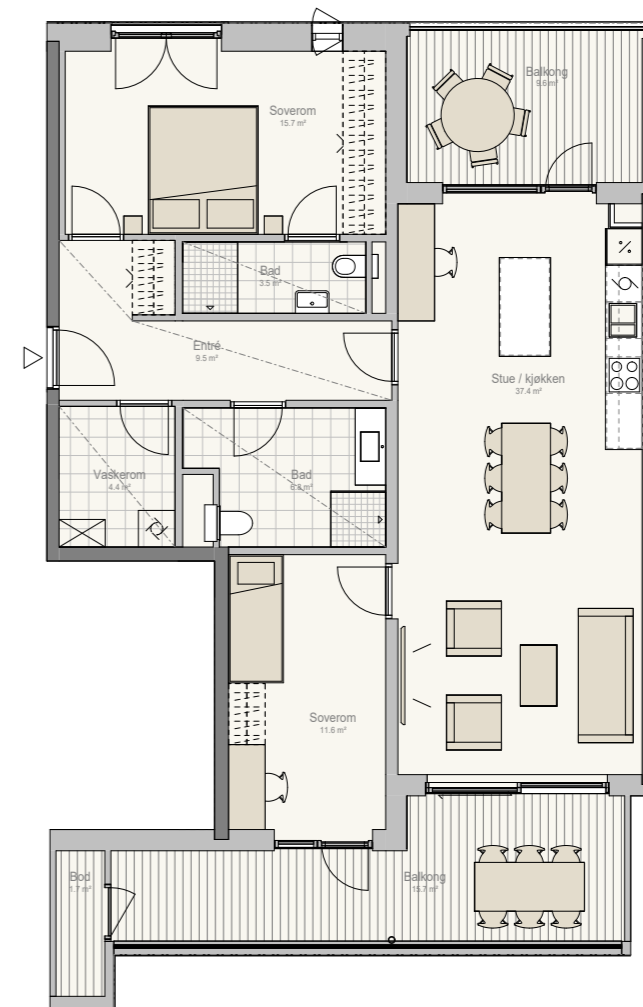
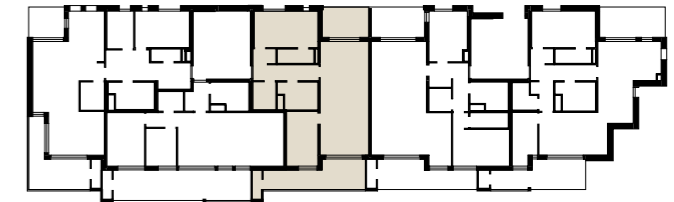


-----  
VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PLASSERING)

## Leilighet T41

Etasje: 4  
Antall rom: 3

Areal  
BRA: 94 m<sup>2</sup>  
P-rom: 94 m<sup>2</sup>  
Balkong: 2



**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

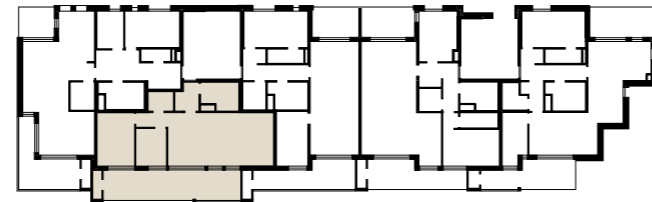


-----  
VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PLASSERING)

## Leilighet T42

Etasje: 4  
Antall rom: 3

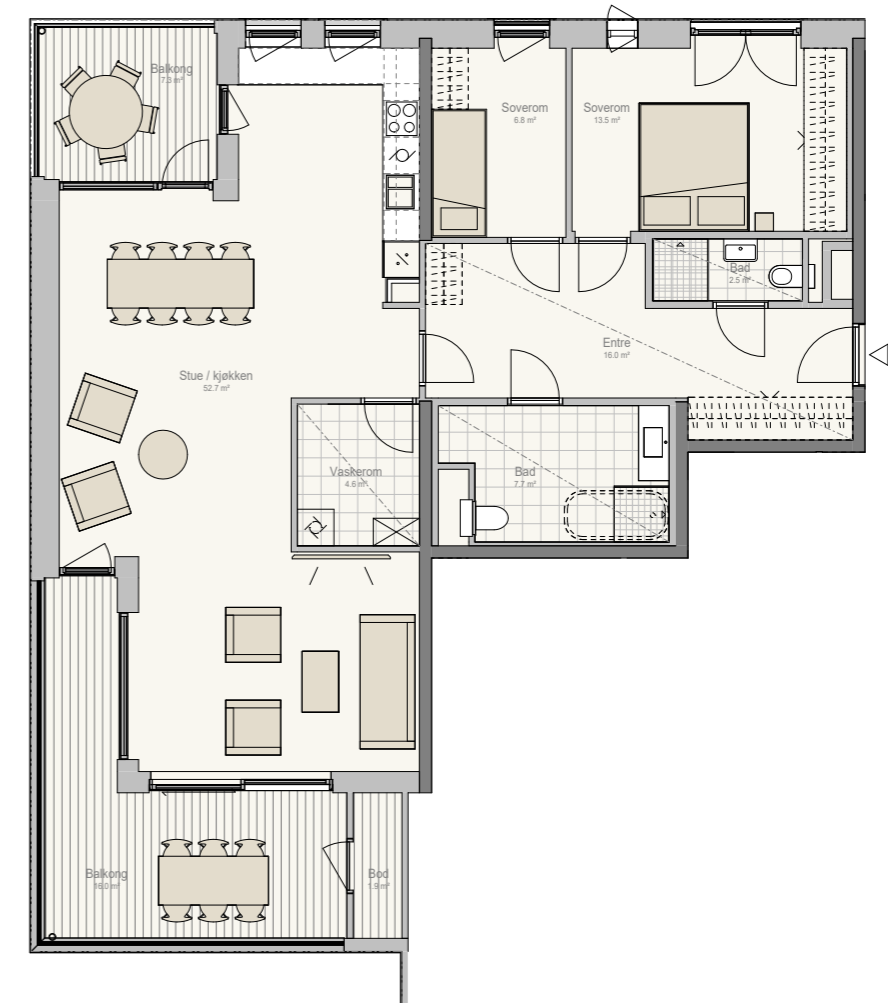
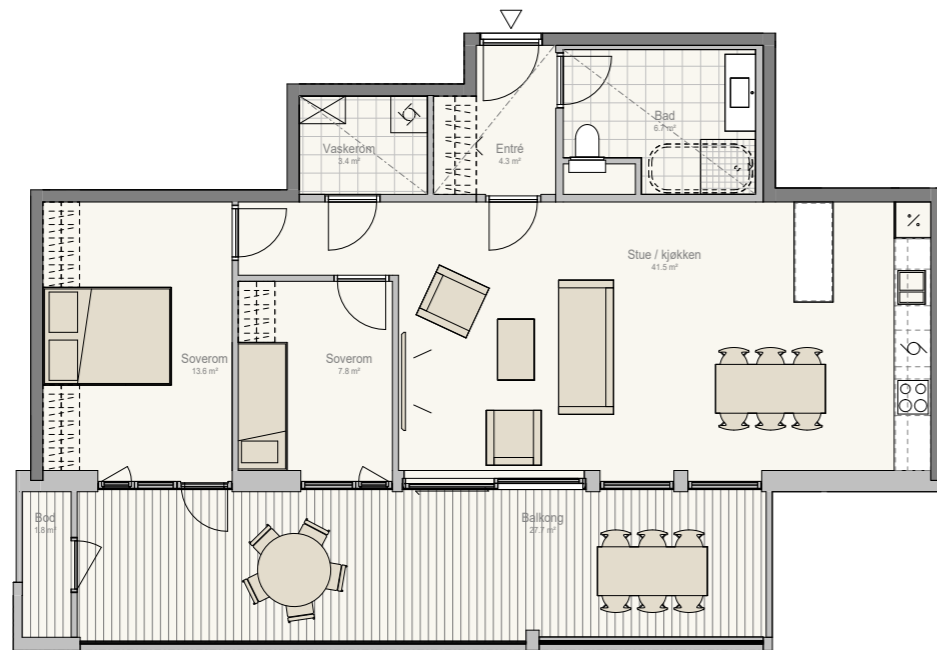
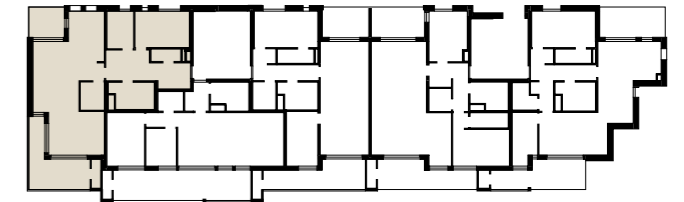
Areal  
BRA: 80,5 m<sup>2</sup>  
P-rom: 80,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 1



## Leilighet T43

Etasje: 4  
Antall rom: 3

Areal  
BRA: 110 m<sup>2</sup>  
P-rom: 110 m<sup>2</sup>  
Balkong: 2



**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)

**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



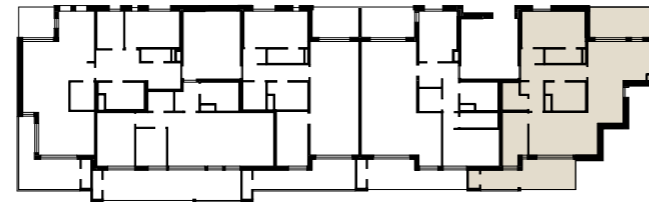
-----  
NEDSENKET HIMLING /  
OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON

☒  
VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PLASSERING)

## Leilighet U41

Etasje: 4  
Antall rom: 3

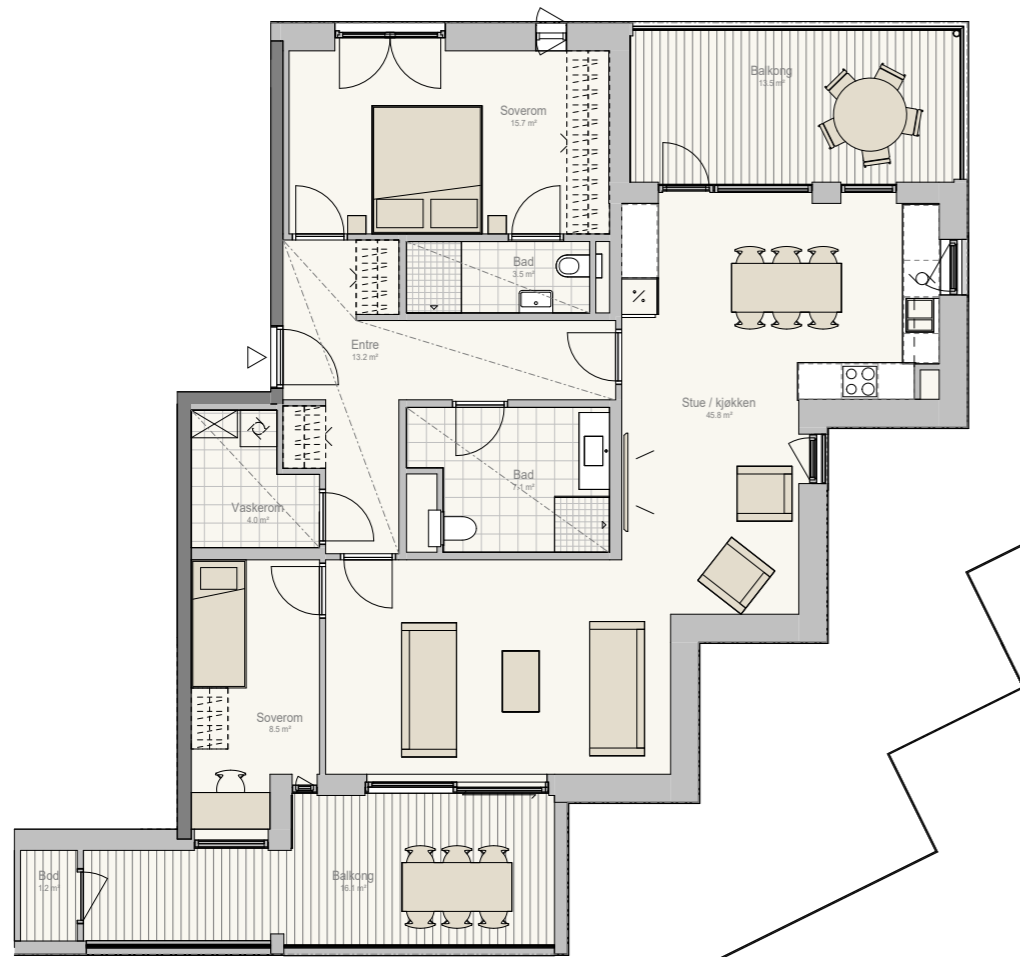
Areal  
BRA: 104 m<sup>2</sup>  
P-rom: 104 m<sup>2</sup>  
Balkong: 2



## Leilighet U42

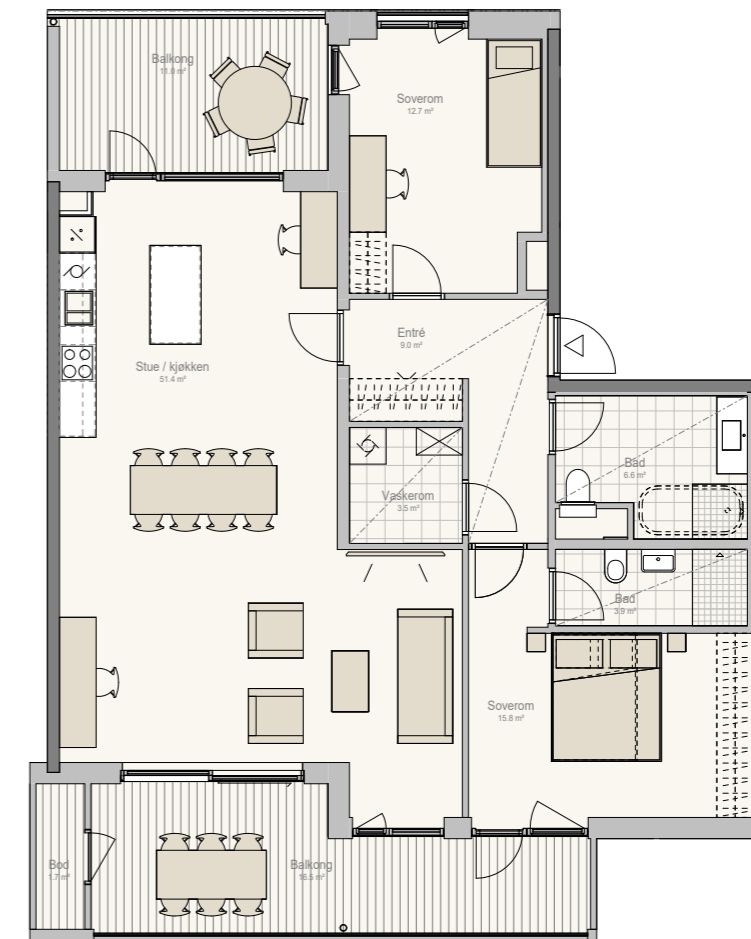
Etasje: 4  
Antall rom: 3

Areal  
BRA: 107,5 m<sup>2</sup>  
P-rom: 107,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 2



-----  
NEDSENKET HIMLING /  
OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON

☒  
VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PLASSERING)



-----  
NEDSENKET HIMLING /  
OVERLIGGENDE KONSTRUKSJON

☒  
VENTILASJONSAGGREGAT  
(ANTATT PLASSERING)

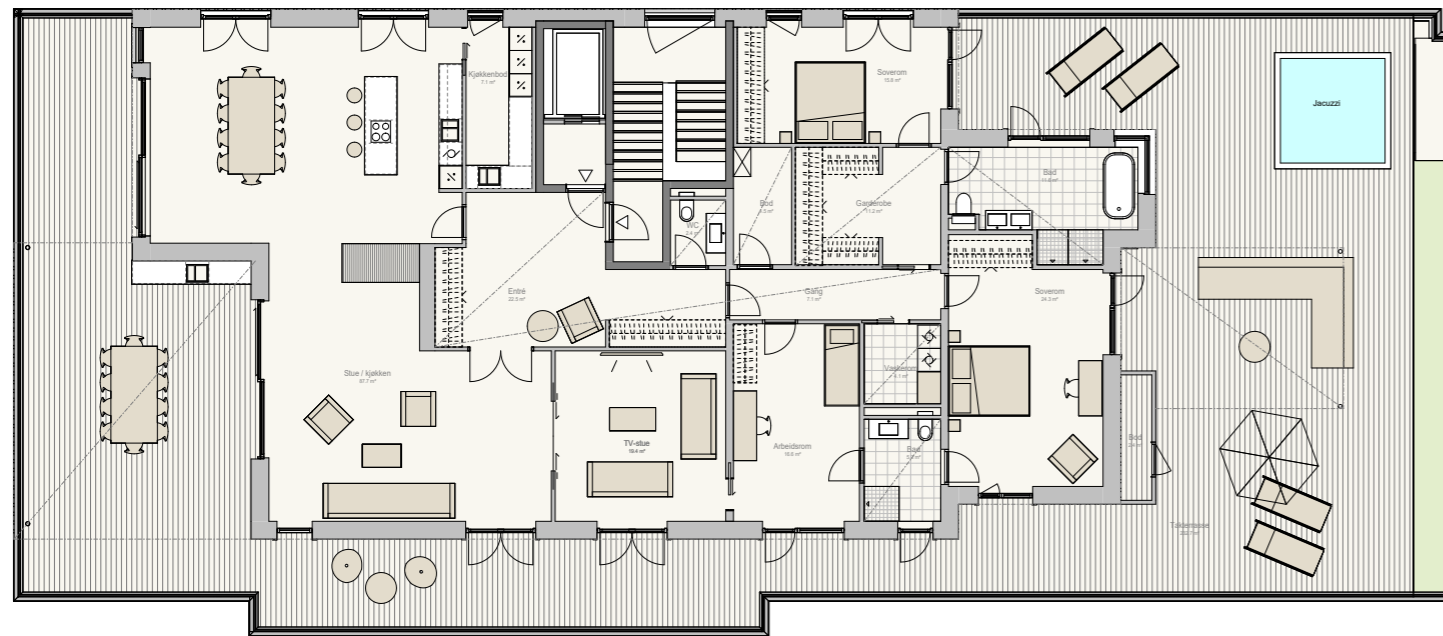
**Forbehold:**  
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedofret himling, pga tekniske føringer  
- Arealer er beregnet ut fra dataregning og totalareal er oppgitt i BRA hht NS3940  
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad

**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

# Leilighet T51

Etasje: 5  
Antall rom: 5

Areal  
BRA: 249 m<sup>2</sup>  
P-rom: 243 m<sup>2</sup>  
Takterrasse: 1



**Forbehold:**  
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedfret 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)

# LEVERANSESTANDARD FELLESANLEGG

## Konstruksjon

Betong i dekker. Leilighetskillevegger i betong/ isolert bindingsverk. Yttervegger i isolert bindingsverk.

## Fasader

Fasader med tegl og med innslag av sedertre på balkonger. Alubelagte vinduer.

## 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 felleskostnadene. Lys og stikk i boder og parkeringsarealer belastes seksjonseierne over felleskostnadene.

## Ladetjeneste for el-bil

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

## Avfallsordning

Sentralt avfallssug. Nedkast plasseres utendørs.

## Utomhus

Leveres iht. 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>INNGANGSPARTI</b>	Flis	Malt betong/ gips	Malt betong/gips eller system-himling	Belysning	Postkasser Porttelefon-system
<b>HEIS</b>	Flis	Standard innredning Speil	Standard overflate	Belysning	
<b>TRAPPEROM</b>	Flis	Malt betong/gips	Malt betong/gips eller system-himling	Belysning Ringeklokke ved inngangsdør til hver leilighet.	
<b>PARKERINGS- KJELLER, SYKKEL- PARKERING</b>	Støvbundet betong	Støvbundet betong	Støvbundet betong	Belysning Service-kontakter	Vaskeplass for sykkel. Felles for alle byggetrinn på Fullriggerøya
<b>SPORTSBOD I P-KJELLER (5m2 pr. leilighet)</b>  <b>Plassert i bodsoner i tilknytning til parkeringskjeller</b>	Støvbundet betong	Tette vegger H: ca 2m med lufting (åpent) over topp vegg	Støvbundet betong	Belysning Stikkontakt i bod	Låsbar dør

# LEVERANSESTANDARD LEILIGHETER

## 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 Røroshetta Sense med integrert komfyrvakt eller tilsvarende, eller avtrekk integrert i koketopp fra Siemens med kullfilter hvis stekesone er plassert på kjøkkenøy. Komfyrvakt plasseres i tak over kjøkkenøy.

Badene plassbygges. Flislagte vegger og gulv, dusj med glassvegger. Malt himling.

Vegghengt toalet med soft close lukking. Servantinnredning leveres fra JKE. Grepeløs front, hvitmalt, med skuffer.

Vannfordelingsskap planlegges levert som innebygget over wc med utenpåliggende glasspanel, men der det er flere bad kan bad 2 ha innebygd systerne og eventuelt separat rørskap.

På WC-rom leveres innebygd systerne med vegghengt toalettstål, og servantskap med speil.

Opplegg til vaskemaskin på bad, bod eller vaskerom, som anvist på salgstegning.

Garderober leveres ikke.

## Himling

Normal takhøyde i oppholdsrom vil være minimum 2,5 meter. 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 parkett eller flis ihht romskjema.

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

Listfri overgang vegg/vindus Smyg.

Det tas utgangspunkt i at alle faste åpninger mellom ulike rom

deles opp med bevegelsesfuge i gulv eller overgangslist.

## Vinduer

Ferdigbehandlet karm mørk grå 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 og/eller betong.

## Entrédør

Glatt laminert eller malt i mørk grå, lik farge begge sider.

## Balkongdør

Ferdigbehandlet karm grå 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.

## Ei-anlegg

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

## Elektro, Svakstrøm

Det legges opp til ett multimedieuttak for TV og bredbånd. Det leveres lavtbyggende elmateriell, elko pluss eller tilsvarende.

## Ventilasjon

Balansert ventilasjon. 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 til over tak, foruten de leiligheter som har kullfilter i integrert avtrekk i steketopp på øy. Aggregat plasseres i bod, entre eller kjøkken.

## Oppvarming/kjøling

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

Vannbåren varme måles via individuelle målere for hver enkelt leilighet. Det leveres ikke kjøling eller solavskjerming.

## Sprinkling

Leilighetene har boligsprinkling med synlige sprinkelhoder.

## Nøkkelsystem

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. leilighet.

## Varsling

Brannslukkingsapparat og røykvarsler iht. forskriftskrav

## Porttelefon

Det planlegges porttelefonsystem Defigo eller tilsvarende. Trådløs porttelefon med kamera styres via app på privat telefon. [Svarapparat i boenhet kan bestilles som tilvalg.]

## 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 kan/vil forekomme.

# ROMSKJEMA LEILIGHETER

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	INNREDNING/ANNET
<b>ENTRE</b>	1-stavs hvitlasert eikeparkett	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	Punkter iht forskrift Downlights med dimmer	Vannbåren gulvvarme	Kan inneholde tekniske installasjoner som sikrings-skap og ventilasjonsaggregat
<b>STUE</b>	1-stavs hvitlasert eikeparkett	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter iht. forskrift Fibersentral	Vannbåren gulvvarme	
<b>KJØKKEN</b>	1-stavs hvitlasert eikeparkett	Gips eller betong, sparklet og malt, også under overskap	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter iht forskrift Lys under overskap	Blandebatteri med vannavstengning for oppvaskmaskin Kran og avløp for oppvaskmaskin i kjøkken-benk Vannbåren gulvvarme	Innredning iht egen spesifisering følger som vedlegg til kontrakt. Integrert kjølfrys, oppvaskmaskin og stekeovn, induksjonstopp og avtrekk i skap eller integrert i koke-topp på kjøkkenøy (se spesifiseringer pr leilighet)
<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 iht. forskrift Downlights i tak med dimmer	Vegghengt toalett med soft close lukking Blandebatteri med dusjgarnityr, glassvegger Servantarmatur Sluk i gulv Kran og avløpstrakt til vaskemaskin iht salgstegning Vannbåren gulvvarme	Innredning iht egen spesifisering følger som vedlegg til kontrakt Servantskap med helstøpt vask Speil med lys Inspeksjonsluke til rørskap kan forekomme
<b>Evt. VASKEROM</b>	Flis 30x30 cm, m. sokkelflis Farge grå  Kjøper kan velge mellom en av tre farger; beige, grå og greige, innen gitte frister	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter iht. forskrift Taklys	Kran og avløpstrakt til vaskemaskin Sluk i gulv Vannbåren gulvvarme	Tekniske installasjoner som sikringsskap og ventilasjonsaggregat plasseres i bod eller vaskerom, evt i entrè
<b>Evt. WC</b>	Flis 30x30cm m. sokkelflis  Kjøper kan velge mellom en av tre farger; beige, grå og greige, innen gitte frister	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	Punkter iht. forskrift Taklys	Vegghengt toalett med soft close lukking Vannbåren gulvvarme	Servant med underliggende skap Speil
<b>SOVEROM</b>	1-stavs hvitlasert eikeparkett	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter iht. forskrift Taklys		
<b>Evt. INNVENDIG BOD</b>	1-stavs hvitlasert eikeparkett	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter iht. forskrift Taklys		Tekniske installasjoner som sikringsskap og ventilasjonsaggregat plasseres i bod eller vaskerom, evt i entrè
<b>BALKONG/ TERRASSE</b>	Plasstøpt betong. Impregnerte terrassebord	Tegl, noen med innslag av sedertre	Fibersement-plater	1 dobbelstikk og 1 utelys	Avløp	Spilerekkverk i stål eller glass Uteplass på bakkeplan har ikke rekkverk
<b>Evt. GANG</b>	1-stavs hvitlasert eikeparkett	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter iht. forskrift	Vannbåren gulvvarme	









**Budgiving**

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](mailto:marius@koteng.no)

**Mari Østgaard Buaas**

Prosjektseger, Grilstad Marina AS

Telefon: 948 11 965

[mari.buaas@koteng.no](mailto:mari.buaas@koteng.no)

[grilstadmarina.no](http://grilstadmarina.no)