



# Fjordtunet

Ytterst på Fullriggerøya på Grilstad Marina med Strindfjorden som nærmeste nabo bygges tre leilighetsbygg og 17 rekkehus, i alt 70 boliger. Innflytting i Fjordtunet er i full gang.

## Ola Hegvold

redaksjonen@bygg.no

Fullriggerøya er det siste prosjektet på Grilstad Marina. Ferdig utbygd våren 2028 vil den inneholde om

lag 380 nye boliger.

Grilstad Marina øst for Trondheim sentrum er kunstig utfyllt med blant annet stein fra Strindheimtunnelen. Tidligere gikk sjøen helt inn til Ranheimsveien.

Grilstad Marina dekker totalt 500 mål, og det er gått med 650.000 kubikkmeter steinmasse i perioden 2010-2013.

Foruten 800 boliger og næringsareal på 135.000 kvadratmeter er

det også bygd en småbåthavn med plass til 1.000 båter.

## Vannspeilet i 2013

Første byggetrinn på Grilstad Marina, Vannspeilet med 141 bo-



Kjøkken fra XL-Bygg/JKE i både rekkehusene og leilighetsbyggene.



Leiligheter og rekkehus har stort sett gjennomgående oppholdsrom for best mulige utsiktsforhold.



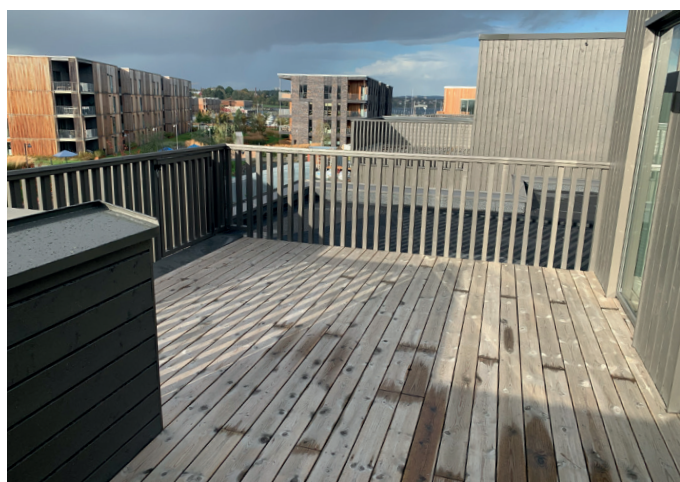
Fullriggerøya utgjør siste del av Grilstad Marina og skal i alt gi plass til 380 boliger.



Prosjektleder Frode Odden er fornøyd med resultatet. Materialer som lyst tegl og ubehandlet seder er gjennomgående tema.



Utsikt over Strindfjorden.



Rekkehuseene har terrasser på begge sider.

liger, ble ferdigstilt 2013. Siden er det skjedd en gradvis utbygging. De siste boligene på Fjordtunet skal være ferdigstilt rundt påske 2026.

Nå er også byggingen av siste byggetrinn på Fullriggerøya i gang. Havnetunet består av 92 boliger, fordelt på fem blokker i tre til åtte etasjer. Innflytting vil skje fra høsten 2027.

På Fjordtunet kommer 53 leiligheter, fordelt på tre leilighetsbygg i fem etasjer og 17 rekkehusleiligheter, kalt Fjordhusene. De fleste leilighetene er gjennomgående med fjorden på den ene siden og tunet og sol på den andre.

### Ulike størrelser

Fjordtunet salgstrinn 2 består av tre-roms leiligheter, fire-roms og fem-roms leiligheter. Rekkehusene eller Fjordhusene er på to og tre etasjer.

Salgstrinn 1 tilbyr to-romsleiligheter, tre-roms og fire-romsleiligheter. Fjordtunet 1,2 og 3 har 50 leiligheter mellom 50 og 160 kvadratmeter, fordelt på fire etasjer og tre toppleiligheter i femte etasje mellom 190 og 280 kva-

dratmeter, totalt 53 leiligheter. Toppleilighetene har egen adkomst fra heisen.

Prisene på en to-romsleilighet starter på 3,99 millioner kroner og 9,49 millioner kroner for en fire-roms med fjordutsikt. Rekkehusprisene varierer fra 8,69 millioner til 12,49 millioner.

De fleste leiligheter er gjennomgående. Et mindre antall leiligheter er ensidig orientert mot sør-vest og inn mot tunet. Alle leiligheter har gode utsikts, lys- og solforhold. Alle har balkonger eller terrasser.

Parkeringskjelleren har totalt 157 p-plasser med lademulighet for elbil samt 102 boder på fem eller ti kvadratmeter.

### Kjøkken på bakkeplan

Det finnes to typer rekkehus, et hjørnehus og et hus i rekken. Begge har gjennomgående oppholdsrom med kjøkken på bakkeplan og terrasser på begge sider. I tillegg er det varianter av begge typene med takstue og takterrasser på plan tre. Plasseringen av rekkehusene har ført til et varierende fasadeliv.

Prosjektleder Frode Odden i

Grilstad Marina AS forteller at byggearbeidene på Fjordtunet startet i desember 2023 med peling. I og med at Fullriggerøya ligger som en oppfylling i sjøen, lot man fyllingen ligge i fire – fem år for at den skulle sette seg før byggearbeidene kom i gang. Tomta er ifølge reguleringsplanen omtrent 7.500 kvadratmeter.

### Kles med lyst tegl

Leilighetsbygningene oppføres med betongdekker, leilighets-

## FAKTA

**Sted:** Fullriggerøya på Grilstad Marina, Trondheim

**Prosjekttype:** Boliger i leilighetsbygg og rekkehus

**Bruttoareal:** Cirka 17.000 kvadratmeter

**Byggherre:** Grilstad Marina

**Arkitekt:** Lund Hagem Arkitekter

**Landskapsarkitekt:** Asplan Viak

**Underentreprenører og leverandører:** Peling: FAS | Gra-

ving: Tverås Maskin og Transport | Betong: Spennarmering

| Tømrer: Arnstein Sørgård | Rør: K. Lund | Elektro: Buvik

Elektro | Ventilasjon: ABS Teknikk | Maler: Sandå | Mur- og

flisarbeider: Trondheim Murservice | Kjøkken og innredning:

XL-Bbygg Lade/JKE | Heis: Otis | Taktekker: Aunmo | Parkett:

Adepten | Blikkenslager: Blikkenslagermester Brækstad |

Branntetting: Axuda | Lås og beslag: Dørteknikk Midt-Norge

| Stillas: Aluhak | Himling: VD Team | Byggvask: EIR | Kjeller-

boder: Foraas | Rekkverk: Steen Produkter | Utomhusarbeid-

er: Hageanlegg



Fra loftstuen i rekkehus på tre plan med utgang til terrasser.



Badet i en av fjordleilighetene.

skillevegger i betong/isolert bindingsverk og yttervegger i isolert bindingsverk. Utvendig kles bygget med lyst tegl i forskjellige sandfargede nyanser og med stående sederpanel i balkongsonen.

Gjennomgående balkongsoner inn mot tunet er en del av bygningskroppen og har dermed brystninger i tegl og glass.

– Rekkehusene er bygd opp i isolert trekonstruksjon og kledd med stående trepanel, opplyser Odden og legger til at rekkene

mot sør-vest kles med malt panel i en mørk nyanse, mens mot vest er rekkehusene kledd med ubehandlet sederpanel.

Han fremholder også romslige og lyse inngangspartier med postkasser og informasjonspaneler, samt plass til sittemuligheter. Det finnes også et felles gjesterom som beboerne disponerer.

### Skjermende beplantning

Uterommet (tunet som dannes av boligblokkene og rekkehusene) er

det grønne «øye» med forskjellige karakterer og alt fra matnyttig vegetasjon til pryddvekster i varierende høyder. Skjermende beplantning skaper ifølge Odden nødvendig avstand for gode oppholdssoner for beboerne så vel som besøkende.

Det er brukt teglstein EW2136 Light Coal fra Wienerberger, som er en del fra CO2-sparende teglstein, kalt LESS. Den brennes med sertifisert biogass og benytter grønn strøm.

Boligene varmes opp med gulv-

varme via fjernvarmeanlegg. De største leilighetene har gasspeis.

Prosjektlederen sier det så langt ikke har vært noen alvorlige arbeidsuhell.

### Fornøyd med resultatet

Lund Hagem Arkitekter AS har tegnet Fjordtunet. Arkitekt Katharina Stühmeyer sier de er veldig godt fornøyde med resultatet og samarbeidet med Grilstad Marina.

Hun understreker at utbyggeren hadde et ønske om å utvikle et bo-

Blikkenslagerarbeider  
er utført av

 **Blikkenslagermester  
BRÆKSTAD AS**



Tlf 932 21 432  
www.blikkenslagermestern.no  
kristian@blikkenslagermestern.no

Utomhusarbeidene  
er utført av

 **Hageanlegg as**

Tlf 488 92 724 – post@hageanlegg.no  
hageanlegg.no

Elektroinstallasjoner er utført av

 **BUVIK ELEKTRO**



Tlf 72 89 64 40 – post@buvik.no – www.buvik.no





102 boder på fem eller ti kvadratmeter.



Parkeringskjelleren, som ligger under flomålet, har totalt 157 p-plasser.

ligområde med helt spesielle kvaliteter, som tar opp i seg den unike beliggenheten - bokstavelig talt på vannet.

For å skape gode rom i det store landskapsrommet ble Fjordtunet anlagt med vekt på å skape et naturlig lunt rom i et ellers værutsatt miljø. Det er en kjent sak at det kan blåse friskt fra fjorden.

#### Overdekte balkonger

– Avtrappinger og små kroker benyttes som virkemiddel mot vind,

samtidig som det skaper skjermende lune uterom for beboerne. Overdekte balkonger i fasadens fulle lengde mot sør gir gode lune uterom, fra bakken til øverste etasje, påpeker arkitekten.

Utsikt til fjorden sikres gjennom gløtt og passasjer i bebyggelsen i tillegg til åpninger som knytter seg på parken og badeplassen. Grilstadfjæra badeplass åpnet sommeren 2024.

Arkitekten har satt søkelys på å skape et samspill mellom ekste-

riør og landskap, et samspill som gjerne trekkes videre til interiøret. Materialer som tegl og ubehandlet seder er et gjennomgående tema, dette for å bidra til sammenheng, gjenkjennelighet og et stilrent uttrykk både i rekkehus og leiligheter.

I likhet med badeplassen bekoster utbygger selv en gangsti langs sjøen samt ei bru.

#### Ligger under flomålet

På spørsmål om det har vært byggetekniske utfordringer underveis,

svarer prosjektleder Odden at parkeringskjelleren som ligger under flomålet krever tette støpeskjøter. Utfordrende har også fasaden vært med mange tegldragere, som er hengt opp i betongdekkene.

Både arkitekten og byggherren/prosjektledelsen fremhever det gode samarbeidet. De understreker at det er helt avgjørende for et bra resultat. Gjensidig respekt for faget og god kommunikasjon skaper glede og et godt arbeidsmiljø i en lang prosess.

Grunnarbeider  
er utført av

**TMT TVERÅS**  
MASKIN & TRANSPORT AS

tveraas.no

Pelearbeider  
er utført av

**FAS**

Fundamentering AS

Løvåsmyra 4, 7093 Tiller - Tlf. 73 82 26 30 - fas@fas.no



fas.no

JKE kjøkken, bad  
og garderobe er levert  
av XL-BYGG Lade

**XL BYGG LADE**

xl-bygg.no

**JKE**  
NORDIC KITCHEN DESIGN

jke-design.com



Uterommet er det grønne «øye» med forskjellige karakterer og alt fra matnyttig vegetasjon til prydevekster i varierende høyder.



Soverom med fransk balkong.



Stuen i rekkehusene har terrasse også på bakkeplan.

## Salg, utleie og montering av høykvalitets stillas- systemer i aluminium

Tlf 918 85 926  
hanne@aluhak.no  
www.aluhak.no



StartBANK

