

LEVERANSEBESKRIVELSE

SKIPPERGATA 17A-B

Leilighetsbygg med 2 leiligheter i et nybygg som er en del av sameiet Skippergata 17 med 3 bygg og totalt 16 leiligheter.



Innhold

Del A – Bygningsmessig beskrivelse	3
Fundamenter og mur:	3
Yttervegger i trekonstruksjon (fra utvendig side og inn):	3
Tak – takkonstruksjon, takrenner og beslag på tak (fra utvendig side og inn):	3
Etasjeskille mellom leilighetene:	3
Etasjeskille mellom 1. etg og kjeller:	4
Etasjeskille til hems:	4
Innvendige vegger/dragere:	4
Vinduer og dører:	4
Listverk og utføring:	4
Pipe/ildsted:	5
Platting og trapp:	5
Del B – Beskrivelse overflater, behandling og farger	5
Rom oversikt:	5
Gulv i leilighetene:	5
Vegger og tak i leilighetene:	5
Bad/vaskerom:	6
Sportsbod i kjeller:	6
Del C – Elektrisk installasjon og svakstrøms-anlegg	6
1. Det er egen stikkontakt til teknisk innredninger:	6
2. Det er varmekabler med termostatregulering (gulvføler) i følgende rom:	6
3. Det er elektriske varmeovner på følgende rom:	6
4. Beskrivelse av lysarmatur og brytere:	6
Del D – Sanitær installasjon (vann og avløp)	7
Spesifikasjon pr. rom:	7
5) Kjøkken:	7
6) Bad/vask:	7
Del E – Ventilasjon	8
Del F – kjøkken, bad og garderobe	8
Del G – Felles	8

Uteareal:.....	8
Fellesareal innvendig:.....	9
Brann:	9
Strøm:.....	9
Del H – Andre	9
Parkering:.....	9
Areal:.....	9
Sameiet:.....	10
Kvalitet leveranse:	10
Kabel-TV og Internett:	10

Del A – Bygningsmessig beskrivelse.

Fundamenter og mur:

- Fundamenter er dimensjoner i henhold til beregninger basert på lokale forhold med hensyn til styrke og isolering.
- Vegger er murt med leca 25 cm som er isolert med 5 cm isopor på utsiden, leca slemmes over og under marknivå.
- Støpt gulv med 20 cm isolasjon og radonsperre.

Yttervegger i trekonstruksjon (fra utvendig side og inn):

- Kledning som vist på tegning.
- Lekter/spikerslag og vindsperre.
- Bindingsverk i 48x198 mm, full isolert.
- Diffusjonssperre (plastfolie)
- Utforing og 50 mm isolasjon.
- Gips: 1 lag standard gips på alle ytterveggene.

Tak – takkonstruksjon, takrenner og beslag på tak (fra utvendig side og inn):

- Utvendig takflater listetekket med Icopal monopolar.
- Klemlekter, strø(spikerslag) og diffusjonsåpent undertak.
- Takkonstruksjon er fullisolert ranti 350 mm.
- Diffusjonssperre (plastfolie).
- Innvendig platekledning med 2 lag standard gips.
- Takrenner komplett med nedløp i silver metallic.

Etasjeskille mellom leilighetene (ovenfra og ned):

- Parkett 13,8 mm.
- Trinnlyd 36 mm.
- Gips 12 mm.
- Sponplategulv 22 mm.
- Bjelkelag Ranti 48x300 mm.
- Isolasjon i bjelkelag 300-150 mm.
- Lydprofil 25 mm.
- 2 lag standard gips.

Etasjeskille mellom 1. etg og kjeller:

- Parkett 13,8 mm.
- Trinnlyd 24 mm.
- Gips 12 mm.
- Sponplategulv 22 mm.
- Bjelkelag ranti 48x300 mm.
- Isolasjon i bjelkelag 300 mm.
- 2 lag standard gips.

Etasjeskille til hems:

- Parkett 13,8 mm.
- Skummunderlag 3 mm.
- Sponplategulv 22 mm.
- Standard gips 13 mm.

Innvendige vegger/dragere:

- a) Innvendige vegger i 68mm, 98mm og 148mm bindingsverk med gips plater på hver side og full isolert med mineralull.

Vinduer og dører:

- Vinduer med 2 lags lydglass (32db), gjennomsnittlig U verdi i henhold til forskriftene. Vindu leveres ferdig behandlet.
- Ytterdør: Karakter fra Trenor.
- Innvendig dører type lette dører i slett utførelse og med «luftterskel». Hvit utførelse med standard låskasse. Håndtak i blank utførelse.
- Boddør; Type lettdør som slett hvit.

Listverk og utførelser:

- Karmlist til dør og vinduer 10x58 mm fabrikk malt hvit.
- Tak er listefrie.
- Gulv listes med 15x45 eikeliste.
- Eventuelle terskler listes i eik.
- Utførelser til vinduer og dører er i ferdigbehandlet hvit MDF.
- Merker etter stifter/spiker vil være synlige på listverk.

Pipe/ildsted:

Pipe ildsted leveres ikke.

Platting og trapp:

- a) Utvendig trapp/platting i trykkimpregnert trevirke.
- b) Rekkverk av trykkimpregnerte stolper og håndlist. Rekkverk klees inn med stående panel.

Del B – Beskrivelse overflater, behandling og farger

1. Utvendig kledning er grunnet og malt med 2 toppstrøk med Jotun 154 loverød. Vindski og takrennebord i farge hvit.
2. Beslag under/over vindu og dør er i silver metallic.
3. Tak er listetekket med Icopal monopolar takpapp.
4. Takrenner med tilbehør i silver metallic.
5. Trykkimpregnert trevirke er ubehandlet, og bør behandles med egnet olje innen 6 mnd.
6. Ytterdør er ferdig behandlet i farge; **Hvit**
7. Vinduer og balkongdører er ferdigbehandlet i farge; **Hvit**
8. Innvendige dører er ferdig behandlet i farge; **Hvit**
9. Listverk er ferdig behandlet i farge; **Hvit**

Rom oversikt:

Gulv i leilighetene:

Stue, kjøkken og sov: 3-stavs eikeparkett.

Gang er fliselagte med gråe 30x60 cm fra Flisekompaniet.

Vegger og tak i leilighetene:

Gips på alle flater som er flekksparklett og malt hvit med Jotun prosjekt tak og vegg.

Bad/vaskerom:

Vegger: 20 mm Wedi membranplater. Fliselegges med hvite 20x50 cm fliser. Fuges med farge Manhattan.

Gulv: Gråe 10x10 cm fliser som fuges med Basalt.

Tak: Gips som er fleksparklett og malt med Jotun våtromsmaling.

Sportsbod i kjeller:

Vegger består av ubehandlet sponplater.

Tak er gipsplater hvor plateskøytenes er strimlet, taket er ubehandlet.

Gulv er ubehandlet grovbetong.

Del C – Elektrisk installasjon og svakstrøms-anlegg

1. Det er egen stikkontakt til teknisk innredninger:

- a) Stekeovn/koketopp
- b) Ventilator/ventilasjon
- c) Kjøleskap.
- d) Varmtvannsbereder som står i sportsbod kjeller.
- e) Oppvaskmaskin.
- f) Vaskemaskin/ tørketrommel.

2. Det er varmekabler med termostatregulering (gulvføler) i følgende rom:

- a) Bad
- b) Gang

3. Det er elektriske varmeovner på følgende rom:

- a. Soverom.
- b. Kjøkken/ stue.

4. Beskrivelse av lysarmatur og brytere:

- Lys i sportsbod er SG 2x9W enøk hvit. Strøm til bod er en egen kurs ifra leilighet.

- Komplette elektriske installasjoner med strømskap, brytere og stikkontakter.
- **Stue/kjøkken/gang/soverom.**
 - Spottskinne I børstet stål 3x3 w LED ifra Design belysning.
 - Utelys:** Norlys Sandvik 2 x 4 w LED El. nr: 3185467
- **Kjøkkeninnredning.** Innfelte spotter over dimmer, leveres av kjøkkenleverandør.
- **Bad.** Integreert lys i speil med stikk på bad
- **Kabel-TV.** Stue.
- **Utelys:** Norlys Sandvik 2 x 4 w LED El. nr: 3185467
- Komplette elektriske installasjoner med strømskap, brytere og stikkontakter.

Del D – Sanitær installasjon (vann og avløp)

- Sanitær installasjon utføres i «rør i rør» system.
- Avløpsrør er luftet over tak
- Alle avløp er i MA rør «lyddempende rør».
- Avløp er påmonterte jordingssystem som er koblet til fundamentjording.

Spesifikasjon pr. rom:

5) Kjøkken:

- Oppvaskkum med vannlås og tilkobling for oppvaskmaskin.
- Blandebatteri med tilkobling for oppvaskmaskin.
- Vannstoppeventil under sokkel på kjøkkenbenk.

6) Bad/vask:

- Wc med veggheng duravit starck 3 med dempelokk og cisterne type Geberit Monolith (sort glass).
- Dusjvegger av glass «heve/senk» som ikke vil være 100% tett mot gulv.
- Baderoms-innredning med avløp og blandebatteri plassert på innredning. Type innredning: Perfect Day 60 med sort høyglans fronter, helstøpt servant og speil med integreert lys og stikk.
- Sluk i gulv.
- Tilkobling for vann og avløp til vaskemaskin.
- Rør i rør skap på vegg.

Del E – Ventilasjon

- a) Ventilasjon av bolig er tilpasset de nye kravene i tekniske forskrift, dvs. at det er levert balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Avtrekk fra bad og wc. Til-luft i stue og sov. Aggregat er plassert i bod.
- b) Felles: det er 3 ventiler i yttervegg kjeller, hvor den ene har mekanisk avtrekk.

Del F – kjøkken, bad og garderobe

- a) Kjøkkeninnredning: Leveres som HTH med integrerte hvitevarer av god kvalitet. Benkeplate som 40mm laminert tekstil brun. Oppvaskbenk med nedfelt oppvaskkum av stål.
- b) Hvitevarer: Integreert komfyr, steke-topp med komfyrvakt, kjøl/frys og oppvaskmaskin.
- c) Baderoms-innredning: Perfect Day med sort høyglans fronter, helstøpt servant og speil med integreert lys og stikk.
- d) Garderobeskap: følger ikke med.

Del G – Felles

Uteareal:

- Bakgård er opparbeidet med plen og belegningsstein (se utomhusplan). Plen må lukes, vannes og klippes. Belegningsstein må etterfylles med sand og lukes. Kantstein mellom plen og belegningsstein.
- Postkasse med enkel lås monteres på sørveggen.
- Sykkelstativ.
- Sittebenker.
- Beplanting med trær og krukker.
- Vannslange som veggmontert (lukket med fjær)).
- Underground søppelcontainer mot nordøst (nedgravd).

Fellesareal innvendig:

Kjeller-etasje er fellesareal. Det er flere boder som tilhører de andre leilighetene i sameiet.

Det er en felles sporstbod i 1 etg mot nordøst i Vollgrava 9 som kan benyttes til utemøbler, grill, snømåkeutstyr osv.

Brann:

- Til hver leilighet og fellesareal er det levert med 1 stk. 6kg pulverapparat.
- Seriekoblet brannvarslingsanlegg for hele bygget uten brannsentral.

Strøm:

Inntaksskap utvendig. Felles strømabonnement/skap som er plassert i kjeller på nabobyggene. Lys, frostvakt (varme) og avtrekksvifte i sportsboder kjeller. Lys/varme trapperom og brannvarslingsanlegg. Utelys og tine-annlegg i fortau og bakgård.

Det er fellesstrømskap i nabobyggene som forsyner strøm til fellesareal i alle tre byggene, utvendig belysning og varmekabler i gangsoner. Fellesstrøm blir fordelt på eierbrøken til sameiet som består av tre bygg totalt 16 leiligheter.

JM Hansen er ansvarlig for el-installasjon i bygget.

Del H – Andre

Parkering:

Det følger ikke med parkering. De som trenger parkering kan kontakte Tromsø parkering og forhøre seg om det er ledige plasser i parkeringssonen. Øst for Vollgrava 9 (mot Skansen) har tidligere eier av eiendommen bestandig parkert, uten at det foreligger noen konkret avtale rundt dette, noe som medfører at eventuell parkering her skjer på eget ansvar etter avtale med de andre leilighetene (sameiet).

Areal:

Se egen oppmåling for spesifisering av arealer. Platt/utearealer osv. er ikke medregnet i arealer (så fremst dette ikke er spesifisert).

Sameiet:

Sameiet består av 16 leiligheter fordelt på 3 bygg. Et sameie mellom leiligheter deler på fellesutgifter som; Forsikring av bygget, utvendig vedlikehold, forretningsførsel, vaktmestertjenester (eventuelt), felles strøm osv. som fordeles på eierseksjoner etter brøk jf seksjonering. Kostnad med kabel-TV/internett inngår ikke i stipulert felleskostnad per måned (budsjett), men faktureres normalt til sameiet og så må hver beboer bestille eventuelle tilleggstjenester som faktureres direkte. Kommunale avgifter faktureres normalt direkte fra kommunen til eiere av de enkelte seksjoner og inngår derfor ikke i stipulerte felleskostnader (budsjett).

Sameiet disponerer utearealet i fellesskap.

Det er utarbeidet standard vedtekter til sameiet i forhold til fordeling av kostander osv. Disse kan eventuelt endres og utvides når sameiet blir stiftet etter kjøp av leiligheter.

Kvalitet leveranse:

Arbeidet på eiendommen utføres i utgangspunktet etter normale toleransekrav i NS 3420, siste revidering (utgave 3) og byggforsk detaljblad 520.008. Eventuelle målinger av toleranse skal generelt utføres når boligen er ny og før møblering, og det anbefales at en eventuell måling utføres før en legger inn bud. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tre er et levende materiale som påvirkes av temperatur og fuktighet, noe som kan medføre enkelte sprekkdannelser det første året (typisk i hjørner og overgang mellom vegg/himling), uten at dette er en reklamasjon på arbeidet.

Teknisk forskrift:

Arbeidet følger nye tekniske forskrifter TEK10.

Kabel-TV og Internett:

På vegne av sameiet er det inngått en avtale med Canal Digital (bindingstid på 5 år). Det skal ikke monteres parabol eller andre antenner på bygget mht. estetikk (søknadspliktig).

Utbygger: Total Prosjekt AS. Totalentreprenør: **TotalRenovering as**.

Selger: Total Eiendom v/Vibeke Pedersen mobil 906 60 348 og e-post vibeke@totalrenovering.no eller Stine N. Pedersen mobil 911 23 469 og e-post stinen@totalrenovering.no.

Leveransebeskrivelse tar utgangspunkt i en nøkkelferdig bolig.

Denne leveransebeskrivelsen er veiledende og avvik må påregnes.

Tromsø 02.06.2014

Marius Amundsen

Prosjektleder

TotalRenovering as