

LEVERANSEBESKRIVELSE

SKIPPERGATA 17C

Leilighetsbygg med 5 leiligheter. Bygget
renoveres i hovedsak til gjeldende
byggeforskrifter TEK 10.



Innhold

Del A – Bygningsmessig beskrivelse	3
Fundamenter og mur:	3
Yttervegger i gammel trekonstruksjon (fra utvendig side og inn):	3
Yttervegg i ny trekonstruksjon (fra utvendig side og inn):	3
Tak – takkonstruksjon, takrenner og beslag på tak (fra utvendig side og inn):	3
Gulv på grunn:	4
Etasjeskille:	4
Innvendige vegger/dragere:	4
Vinduer og dører:	4
Listverk og utforinger:	5
Pipe/ildsted/varmepumpe:	5
Del B – Beskrivelse overflater, behandling og farger	5
Rom-oversikt	5
Gulv i leilighetene:	5
Vegger og tak i leilighetene:	5
Bad:	6
Sportsbod i kjeller:	6
Trapp:	6
Felles gang og trapp:	6
Del C – Elektrisk installasjon og svakstrømsanlegg	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:	7
4. Beskrivelse av lysarmatur og brytere:	7
Del D – Sanitær installasjon (vann og avløp)	7
Spesifikasjon pr. rom:	7
5) Kjøkken:	7
6) Bad/vask:	8
Del E – Ventilasjon	8
Del F – kjøkken, bad og garderobe	8
Del G – Felles	9

Uteareal:.....	9
Fellesareal innvendig:.....	9
Brann:	9
Strøm:.....	9
Del H – Andre	10
Parkering:	10
Areal:	10
Sameiet:.....	10
Kvalitet leveranse:	10
Teknisk forskrift:.....	10
Kabel-TV og Internett:	11

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 består av murt Leca 25cm standardstein. Slemmes under marknivå. Over marknivå pusses det med mørtel. Det er noe av muren som er fra opprinnelig byggeår som er pusset på utsiden.
- Støpt gulv med 5 cm isolasjon og radonsperre.

Yttervegger i gammel trekonstruksjon (fra utvendig side og inn):

- Kledning som vist på tegning.
- Lekter/spikerslag.
- Rockwool REDair flexsystem. Med 15cm mineralull.
- Ca 15cm tømmer.
- 0,15 mm dampsperre direkte på tømmer.
- Utlektret 68 mm som er fullisolert.
- 2 lag gips hvor det ytterste er av type protect.

Yttervegg i ny trekonstruksjon (fra utvendig side og inn):

- Kledning som vist på tegning.
- Lekter/spikerslag.
- Vindsperre.
- Gu-gips 9 mm.
- Bindingsverk i 48x198 mm, full isolert (20cm).
- Diffusjonssperre 0.15 mm (plastfolie)
- Krysslektret med 48x48 mm som er full isolert (5cm).
- 2 lag gips hvor det ytterste er av type protect.

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

- Utvendig takflater tekket med Decra antikk grå, og tilhørende beslag.
- Klemlokter, strø(spikerslag) og diffusjonsåpent undertak.
- Ny takkonstruksjon: er ranti 300 mm som er fullisolert.
- Diffusjonssperre (plastfolie).
- Krysslekter med 30x48 mm.

- 2 lag gips, hvor det første er standard 13 mm gips, det andre er 15 mm protect.
- Takrenner med tilbehør i silver metallic.

Gulv på grunn:

- Fliser i trapperom.
- Ubehandlet grovbetong i sportsboder.

Etasjeskille (ovenfra og ned):

- Parkett 13,8 mm.
- Trinnlyd 24-36 mm.
- Gips 12 mm.
- Sponplategulv 22 mm.
- 48x198 mm bjelker som er isolert med 15-20 cm mineralull.
- Lydprofil 25 mm i himling mot 2.- og 3. etg (ikke kjeller).
- 2 lag gips, hvor det første er standard 13 mm gips, det andre er 15 mm protect.

Innvendige vegger/dragere:

- Innvendige vegger i 68mm, 98mm og 148 mm bindingsverk med gipsplater på hver side og full isolert med mineralull.
- Vegger mellom leiligheter er doble vegger som er isolert med dobbel gips, hvor det første er 13 mm standard gips og det andre er 15 mm protect.
- Vegg mellom leiligheter tilfredsstiller brannkrav EI 60.

Vinduer og dører:

- Vinduer og balkongdører med 2 lags lyd glass (32db), U verdi i henhold til forskriftene.
- Takvindu; Leilighet på loft/plan 3 er med takvindu, delvis med brannglass som har begrenset åpningsmulighet. Vedlikeholdsfrie karmen.
- Ytterdør: Lene fra Sweedor. Leveres med porttelefon/kamera og elektrisk sluttstykke som kan åpnes ifra leilighet.
- Innvendig dører type hvit slett med (lufteterskel), med standard låskasse. Håndtak i blank utførsel.
- Entredører i felles gang som lyd- og branndører med dørpumpe.
- Boddør; Type lettdør som slett hvit.

Listverk og utforinger:

- Karmlist til dør og vinduer 10x58 mm fabrikkmalt hvit.
- Tak er listefrie (overgang fuges).
- Gulv listes med 15x45 mm eikelist.
- Eventuelle terskler listes i eik.
- Utforinger til vinduer og dører er i ferdigbehandlet hvit MDF.
- Merker etter stifter/spiker vil være synlige på listverk.

Pipe/ildsted/varmepumpe:

Det leveres ikke ildsted.

Del B – Beskrivelse overflater, behandling og farger

1. Utvendig kledning er grunnet og malt med 2 strøk s4020-G70y
2. Taktekke i Decra med tilhørende beslag i grå antikk.
3. Takrenner med tilbehør i silver metallic.
4. Utvendig mur pusses med sementmørtel.
5. Trykkimpregnert trevirke i trapp og platting er ubehandlet, og bør behandles med egnet olje innen 6 mnd.
6. Ytterdør er ferdig behandlet i farge; **grønn**.
7. Vinduer og balkongdører er ferdigbehandlet i farge; **grønn**.
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 flekksparklet og malt hvit med Jotun prosjekt tak og vegg.

Bad:

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

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

Tak: Gips som er flekksparklet og malt hvit med Jotun våtromsmaling.

Sportsbod i kjeller:

Vegger består av ubehandlet sponplater.

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

Gulv er ubehandlet grovbetong.

Trapp:

Innvendig privat trapp til 3. etg med hvite vanger og eike håndlist og trinn. Rekkverk i børstet stål.

Felles gang og trapp:

I **trapperom** er det nedstøpte varmekabler i 1. etg. Trapp i stål med rekkverk i børstet stål og sikkerhetsglass. Trinn og repos er fliselagt med gråe 30 x 60 fliser.

Tak og vegger består av gipsplater som er flekksparklet og malt med Jotun prima clean.

Del C – Elektrisk installasjon og svakstrømsanlegg

1. Det er egen stikkontakt til teknisk innredninger:

- Stekeovn/koketopp.
- Ventilator/ventilasjon.
- Kjøleskap.
- Varmtvannsbereder som står i sportsbod kjeller.
- Oppvaskmaskin.
- Vaskemaskin/ tørketrommel.

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

- Gang.
- Bad.

3. Det er elektriske varmeovner på følgende rom:

- Soverom.
- Kjøkken/ stue.

4. Beskrivelse av lysarmatur og brytere:

- **Kjøkkeninnredning.** Innfelte spotter over dimmer, leveres av kjøkkenleverandør.
- **Stue/kjøkken/gang/soverom.** Spottskinne i børstet stål 3x3 w LED ifra Design belysning.
- Komplette elektriske installasjoner med strømskap, brytere og stikkontakter. Lys i sportsbod er SG 2x9W enøk hvit. Strøm til bod er en egen kurs ifra leilighet.
- **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. Lys i sportsbod er SG 2x9W enøk hvit. Strøm til bod er en egen kurs ifra leilighet.

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 med sort høyglans fronter, helstøpt servant og speil med integrert lys og stikk.
- Sluk i gulv.
- Tilkobling for vann og avløp til vaskemaskin.
- Rør i rør skap på vegg.

Del E – Ventilasjon

- 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 oppholdsrom og soverom. Aggregat er plassert over koketopp.
- Felles: det er plassert 3 ventiler i yttervegg kjeller hvor den ene er fuktstyrt.

Del F – kjøkken, bad og garderobe

- Kjøkkeninnredning: Leveres som HTH med integrerte hvitevarer av god kvalitet. Benkeplate som 40 mm laminert tekstil brun. Oppvaskbenk med nedfelt oppvaskkum av stål.
- Hvitevarer: Integrert komfyr, steke-topp med komfyrvakt, kjøll – frys og oppvaskmaskin.
- Baderoms-innredning: Perfect Day med sort høyglans fronter, helstøpt servant og speil med integrert lys og stikk.
- Garderobeskap: leveres ikke.

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:

- Trapperom.
- Gang i kjeller.

Leilighet i nabobygg (tilknyttet sameiet) disponerer to sportsboder i kjeller.

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 6 kg pulverapparat.
- Brannvarslingsanlegg for hele bygget. Brannsentral er plassert i felles gang 1 etg. Nøkkelsafe for Brannvesenet utvendig ved ytterdør.

Strøm:

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

Det er også ett fellesstrømskap i nabobygg som forsyner strøm til fellesareal i de andre to 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. Balkonger/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.

Teknisk forskrift:

Arbeidet følger i hovedsak nye tekniske forskrifter med enkelte unntak som blant annet krav til heis.

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.

Siden dette er et gammelt eksisterende bygg så må det også påregnes skeivheter utover det som er normalt i et nybygg og det anbefales kontroll av overflater før en eventuelt kjøper en leilighet (andel).

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