

# LEVERANSEBESKRIVELSE

## VOLLGRAVA 9

Leilighetsbygg med 9 leiligheter 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 |
| Gulv på grunn 1. etg: .....  | 3 |
| Etasjeskille: .....  | 3 |
| Innvendige vegger/dragere: .....   | 4 |
| Vinduer og dører: .....  | 4 |
| Listverk og utforinger: .....  | 4 |
| Pipe/ildsted/varmepumpe: .....   | 4 |
| Trapp: .....   | 4 |
| Heis: .....  | 5 |
| Del B – Beskrivelse overflater, behandling og farger .....   | 5 |
| Romoversikt.....   | 5 |
| Gulv i leilighetene: .....   | 5 |
| Vegger og tak i leiligheten: .....   | 5 |
| Bad, generelt:.....  | 6 |
| Felles gang og trapp/trapperom:.....   | 6 |
| Gulv i trapp, ganger og repos er polert betong. Gangareal foran heis er fliselagt med 30 x 60 cm fliser..... | 6 |
| Tak og vegger består av betong som er malt med Jotun prima clean, farge hvit s0502y.....                     | 6 |
| Del C – Elektrisk installasjon og svakstrømsanlegg .....   | 6 |
| 1. Det er egen stikkontakt til teknisk innredninger:.....  | 6 |
| 2. Det er gulvvarme 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  |
| Innvendig:.....  | 9  |
| Trapp/Heisrom: .....   | 9  |
| Brann .....  | 9  |
| Strøm .....  | 9  |
| Del H - Andre .....  | 9  |
| Parkering: .....   | 9  |
| Areal: .....   | 9  |
| Sameiet.....   | 10 |
| Sportsbodene til leilighetene er fordelt på alle tre byggene, se seksjoneringstegningene. .... | 10 |
| Kvalitet leveranse: .....  | 10 |
| Kabel-TV og Internett: .....   | 11 |

## Del A – Bygningsmessig beskrivelse

### Fundamenter og mur:

- Fundamenter er fra opprinnelig byggeår.
- Yttervegger og gulv er armert betong, 20-25 cm tykk.
- Støpt gulv med 20 cm isolasjon og radonsperre.

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

- Fasade som vist på tegning.
- Lekter/spikerslag.
- 20 cm Rockwool isolasjon. <http://www.rockwool.no/produkter/redair+flexsystem>
- Det er kun yttervegg på bad som er utforet med 50 mm for å få skjult vann og avløp.
- Vegger består av grovbetong og flekksparklet gips som er malt i farge eggehvits0502y.

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

- Yttertak er sveisefolie fra Protan.
- 2 cm brannhemmende isolasjon
- 30 cm isolasjon av isopor.
- Takkonstruksjon av armert betong.
- Takrenner komplett med nedløp i silver metallic.

### Gulv på grunn 1. etg:

- Trapperom er eksisterende polert betong («terrasso»).
- Ubehandlet betong i sportsbod og fellesbod/tekniskrom i kjeller.
- Radonsperre: Det er lagt radonsperre i leilighetene 1. etg.

### Etasjeskille (ovenfra og ned):

- Parkett 13,8 mm.
- Trinnlyd 24 mm.
- 25 cm armert grovbetong som er malt på undersiden.

### **Innvendige vegger/dragere:**

- Innvendige vegger i 68mm, 98mm og 148mm bindingsverk med gipsplater på hver side og full isolert med mineralull.
- Vegger mellom leiligheter er doble vegger som er isolert og med dobbel gips på hver side, 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 med selvrensende glass, vinduene har U-verdi i henhold til forskriftene. Vinduer leveres åpningsbare/fastkarm i henhold til tegning. Vindu leveres ferdig behandlet.
- Ytterdør: Hoveddør mot øst og heisrom er aluminiumsdører. Hoveddør mot øst leveres med elektrisk sluttstykke og porttelefon/kamera som kan åpnes ifra hver leilighet. Ytterdør mot nord er Swedoor AMAZON farge s0502y.
- Innvendig dører type lette dører i slett utførelse og med «lufteterskel». Hvit utførelse med standard låskasse. Håndtak i blank utførelse.
- Entredører til hver leilighet leveres som lyd- og branndører med dørpumpe.
- Boddører utvendig som standard «boddør».

### **Listverk og utføring:**

- Karmlist til dør og vinduer 12x58 mm fabrikkmalt hvit.
- Overgang vegg/himling er uten listverk og fuges (kan sprekke over tid).
- Gulv listes med 12x58 mm fabrikkmalt hvit.
- Eventuelle terskler listes i eik.
- Merker etter stifter/spiker vil være synlige på listverk.

### **Pipe/ildsted/varmepumpe:**

Leveres ikke.

### **Trapp:**

Innvendig trapp er av eksisterende polert betong («terrasso»). Delvis nytt rekkverk.

## Heis:

Det monteres bæreheis i henhold til TEK 10 fra 1 til 3. etg for adkomst til leiligheter mot vest/bakgård. Delvis speil på vegg. I forbindelse med innflytting så må heis beskyttes særskilt for å unngå skader.

## Del B – Beskrivelse overflater, behandling og farger

- Utvendig kledning er aluminiums plater. Se fasadetegning.
- Beslag under/over vindu og dør er i silver metallic.
- Taktekke i grå sveisefolje.
- Takrenner med tilbehør i silver metallic.
- Utvendig mur pusses med fiberpuss.
- Ytterdør til leilighetene som har direkte inngang er ferdig behandlet i farge; **Hvit**
- Hoved-ytterdør mot øst og heis-rom i aluminium.
- Vinduer: innvendig er de ferdigbehandlet i farge; **Hvit**. Utvendig er de aluminiumsbelagt med aluminiums utførsel.
- Innvendige dører er ferdig behandlet i farge; **Hvit**
- Listverk er ferdig behandlet i farge; **Hvit**

## Romoversikt

### Gulv i leilighetene:

**Stue, kjøkken soverom/alkove og gang:** Ask Line Hvit Mattlakk.

**Gang:** Fliselagte gulv med gråe 30x60 cm. Gjelder ikke alle leilighetene, noen er med parkett.

### Vegger og tak i leiligheten:

Består av grov betong og gips som er flekksparklett og malt med Beckers GT 7 maling. Farge hvit s 0502y.

### Bad, generelt:

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

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

**Tak:** Gips som flekksparkles og males med Jotun våtromsmaling.

### Felles gang og trapp/trapperom:

Gulv i trapp, ganger og repos er polert betong. Gangareal foran heis er fliselagt med 30 x 60 cm fliser.

Tak og vegger består av betong som er malt hvit med Jotun prima clean, farge hvit s0502y.

## 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 gulvvarme med termostatregulering (gulvføler) i følgende rom:

- **Gangene** hvor det er flis er det varmekabler over termostat. Der hvor det er parkett er det Milliclick gulvvarme.
- **Bad** er med varmekabel.
- **Stue kjøkken** er med Milliclick gulvvarme.
- **Soverom/alkover** er det Milliclick gulvvarme i gangsonen foran døra.

### 3. Det er elektriske varmeovner på følgende rom:

- Det leveres ikke med noen panelovner siden det er gulvvarme i de fleste rom.

### 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 børstetstål og LED pærer. Alle lys unntatt bod er dimmbare.
- **Utelys.** Nordlys Sandvik 2 x 4 W led.
- **Kjøkkeninnredning.** Innfelte spotter over dimmer.
- **Bad.** Integrert lys i speil med stikk på bad
- **Kabel-TV.** Stue.

## 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.
- Hele bygget er med boligsprinkel med en sentral som står i kjeller.

### 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 i overskap over koketopp.

## Del F – kjøkken, bad og garderobe

- Kjøkkeninnredning: Leveres som HTH Stright med hvite fronter og integrerte hvitevarer av god kvalitet. Benkeplate som 40mm laminert tekstil brun. Oppvaskbenk med nedfelt oppvaskkum av stål.
- Hvitevarer: Integrert komfyr, steketopp med komfyrvakt, kjøll – frys og oppvaskmaskin.
- Baderoms-innredning: Perfect Day 60 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.
- Beplantning med trær og krukker.
- Vannslange som veggmontert (lukket med fjær)).
- Underground søppelcontainer mot nordøst (nedgravd).

## Innvendig:

### Trapp/Heisrom:

- Trapperom.
- Heis/heisrom.
- Bod i kjeller.
- Trapp/trapperom.
- Rekkverk i børstet stål.

Det er en felles sporstbod i 1 etg mot nordøst som kan benyttes til utemøbler, grill, snømåkeutstyr osv. Kjeller med tekniske installasjoner er også fellesareal.

### Brann

- Til hver leilighet og fellesareal er det levert med 1 stk 6kg pulverapparat.
- Brannsentral for hele bygget med direkte varsling til brannvesenet er plassert i trapperom 1 etg mot vest.
- Nøkkelsafe utvendig for Brannvesenet som er innfelt i yttervegg.
- Trapperom er merket med nød- og rømningslys i alle etasjer.

### Strøm

Inntaksskap utvendig. Felles strømabonnement/skap som er plassert i kjeller. Lys, frostvakt (varme). Lys/varme trapperom og brannvarslingsanlegg. Utelys og tineanlegg i bakgård.

Det er også et 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).

Sportsbodene til leilighetene er fordelt på alle tre byggene, se seksjoneringstegningene.

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 for alle leilighetene.

### 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](mailto:vibeke@totalrenovering.no) eller Stine N. Pedersen mobil 911 23 469 og e-post  
[stinen@totalrenovering.no](mailto: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**