

Leveransebeskrivelse

7 leiligheter

Jens Olsens gate 6



Innhold

Del A – Bygningsmessig beskrivelse	3
Fundamenter og mur:	3
Yttervegger i gammel trekonstruksjon (2. etg og loft) (fra utvendig side og inn):.....	3
Yttervegg i betong (1 etg.) (fra utvendig side og inn):	3
Tak – takkonstruksjon, takrenner og beslag på tak (fra utvendig side og inn):	4
Etasjeskille 2./3. etg:	4
Etasjeskille 1./2. etg:	4
Gulv på grunn 1. etg:	4
Innvendige vegger/dragere:.....	5
Vinduer og dører:	5
Listverk og utføring:	5
Balkong og trapp:	5
Pipe/ildsted/varmepumpe:	6
Del B – Beskrivelse overflater, behandling og farger	6
Gulv i stue/kjøkken/gang 1. etg:	6
Vegger og tak:.....	6
Bad i 1. og 2. etg.:.....	7
Del C – Elektrisk installasjon og svakstrømsanlegg:	7
Det er egen stikkontakt til teknisk innredninger:.....	7
1. Det er varmekabler med termostatregulering (gulvføler) i følgende rom:.....	7
2. Det er elektriske varmeovner på følgende rom:	7
3. Beskrivelse av lysarmatur og brytere:	8
4. Felles abonomang.	8
Del D – Sanitær installasjon (vann og avløp).....	8
Spesifikasjon pr. rom:.....	8
5) Kjøkken:.....	8
6) Bad/vask:.....	9
Del E – Ventilasjon.....	9
Del F – kjøkken, bad og garderobe.....	9
Del G – Felles	9
Uteareal:.....	9

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

Del A – Bygningsmessig beskrivelse

Fundamenter og mur:

- Fundamentering er fra opprinnelig byggeår (ca 1952)
- Vegger i 25-30 cm betong fra opprinnelig byggeår (ca 1952).
- Støpt gulv med 20 cm isolasjon og radonsperre (år 2014).
- Grunnmur som ikke går 1,8m under marknivå eller står på telesikre masser, telesikres med 50 mm tykke styroformplater 1,2m ifra grunnmur og ut.
- Radonsperre: Området har etter temakart i Kommuneplanens Arealdel 2007-2018 de laveste verdier i forhold til radoninnhold.
- 1. etasje har fått ny trenering (2014). Drenering av kjeller på ca 20m² som inneholder 3 sportsboder er fra opprinnelig byggeår ca.1952. Fukt kan forekomme.

Yttervegger i gammel trekonstruksjon (2. etg og loft) (fra utvendig side og inn):

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

Yttervegg i betong (1 etg.) (fra utvendig side og inn):

- Fiberpuss som males i S0502y.
- 10 cm styrofoam (isopor).
- 20-25 cm betong.
- 48x98 mm stender som er fullisolert.
- 1 lag standard gips.

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

- Utvendig takflater tekket med grå mestertekk.
- 48 x 48 mm krysslekter.
- Ventex undertak.
- Ranti 300 mm som er fullisolert.
- Diffusjonssperre 0,20 mm (plastfolie).
- Gammel takkonstruksjon.
- 30 x 48 mm lekter som justeres med justerskruer.
- 1 lag med standard gips. Takrenner komplett med nedløp i aluzink.

Etasjeskille 2./3. etg:

- Parkett 13,8 mm 3-stavs eik.
- 3 mm skumunderlag for parkett.
- Sponplategulv 22 mm.
- Ranti 250mm som er delvis isolert.
- 1 lag standard gips.

Etasjeskille 1./2. etg:

- Parkett 13,8 mm 3-stavs eik.
- 24 mm trinnlyd.
- 30 cm betongkonstruksjon fra opprinneligbyggeår (ca 1952).
- Nedforet letthimling i 48 x 98 mm.
- 1 lag med standard gips.

Gulv på grunn 1. etg:

- Flis på alle gulv.
- Betong med varmekabler.
- 20 cm isopor.
- Radonsperre.

- Betongdekke fra opprinnelig byggeår.

Innvendige vegger/dragere:

- Innvendige vegger i 68, 98 og 148 mm bindingsverk med gips plater på hver side og full isolert med mineralull.
- Vegger mellom leiligheter er doble lydvegger isolert og med dobbel gips, hvor det første er 13 mm standard gips og det andre er 15 mm protect. (Brannkrav EI 60).

Vinduer og dører:

- Vinduer med 2 lag lydglass (32db), gjennomsnittlig U verdi på 1,2. Vinduer leveres åpningsbare/fastkarm i henhold til tegning. Det er et vindu i 1. etg på nordvest hjørnet som er renovert som et krav fra kommunen. Vindu leveres ferdig behandlet.
- Ytterdør: Se fasadetegning. Noen leveres med porttelefon og andre med standard ringeklokke.
- Innvendige dører type style 04 som er profilert med standard låskasse. Håndtak i blank utførsel.
- Entredører i felles gang som lyd- og branndører.

Listverk og utforinger:

- Karmlist til dør og vinduer profilert 12x70 mm fabrikkmalt hvit.
- Tak er listefrie i 2 og 3. etg. 1. etg har profilerte lister.
- Gulv listes med profilerte 12x70 mm fabrikkmalt hvit.
- Eventuelle terskler listes i eik.
- Utforinger til vinduer og dører er i ferdigbehandlet hvit MDF.
- Merker etter stifter/spiker vil være synlige på listverk.

Balkong og trapp:

Utvendig trapp i ubehandlet betong.

Pipe/ildsted/varmepumpe:

Det leveres ikke ildsted men varmepumpe.

Del B – Beskrivelse overflater, behandling og farger

- Utvendig kledning er grunnet og malt med 2 toppstrøk fra fabrikk.
- Taktekke i grå mestertekk.
- Takrenner med tilbehør i silver metallic.
- Utvendig mur males i farge s0502y.
- Ytterdør er ferdig behandlet i farge; JOTUN 53
- Vinduer er ferdigbehandlet i farge; **Hvit.**
- Innvendige dører er ferdig behandlet i farge; **Hvit.**
- Listverk er ferdig behandlet i farge; **Hvit.**
- Privat trapp i hvite vanger med eiketrinn og håndlist.

Gulv i stue/kjøkken/gang 1. etg:

1. etg: Flislegges med Refin Mansion Court 75x75 cm. Kjøpes hos Flisekompaniet.

2. etg: 1-stavs eikeparkett.

Vegger og tak:

Gips på alle flater som flekksparkles og males.

Vegger males med Jotun prima air farge eggehvitt s0502y.

Tak males med Jotaproff PVA 02 hvit.

Bad i 1. og 2. etg.:

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

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

Tak: Gips som flekksparkles og males med Jotun våtromsmaling.

Del C – Elektrisk installasjon og svakstrømsanlegg:

Det er egen stikkontakt til teknisk innredninger:

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

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

- Gang.
- Bad.
- Stue, kjøkken og sov kun i 1. etg.

2. Det er elektriske varmeovner på følgende rom:

Soverom. Gjelder kun leilighet i 2. etg. Med loft.

3. 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.**
 - Downlight type Optime Skylight VIP 7W el.nr. 32 097 89
 - Sg Zip skinne Spot børstet stål 6,5w LED el.nr. 32 101 19
 - Utelys Sg Solo grafitt el.nr E27 230V
- **Kjøkkeninnredning.** Innfeltet spotter over dimmer, leveres av kjøkkenleverandør.
- **Bad.** Integreert lys i speil med stikk på bad.
- **Kabel-TV.** Stue og loft stue.

4. Felles abonnement.

Utelys, lys i fellesgang, brannvarslingsanlegg og sportsboder til alle leiligheten.

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.
- Baderomsinnredning med avløp og blandebatteri plassert på innredning. Type innredning: Perfect Day 60 cm 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. Ventilasjonsaggregat har høy virkningsgrad. Aggregat er plassert over koketopp på kjøkken.

Del F – kjøkken, bad og garderobe

- Garderobeskap: leveres ikke.
- Baderomsinnredning fra VikingBad type Ida med hvit høyglans fronter, helstøpt servant og speil med integrert lys og stikk.
- Kjøkkeninnredning: Leveres fra Drømmekjøkken type Art kulør malt med hvite fronter og integrerte hvitevarer av god kvalitet. Benkeplate som 40 mm laminert tekstil brun. Oppvaskbenk med nedfelt oppvaskkum av stål.
- Hvitevarer: Integrert komfyr, steketopp med komfyrvakt, kjøll – frys og oppvaskmaskin.

Del G – Felles

Uteareal:

- Se utomhusplan.
- Postkasse til hver enhet.

- Sykkelstativ.
- Det opparbeides med sandkasse, sykkelparkering og sittebenker.

Fellesareal innvendig

- Gang kjeller
- Vindfang mot øst og nord.

Brann

- Til hver leilighet og fellesareal er det levert med 1 stk 6kg pulverapparat.
- Brannvarslingsanlegg for hele bygget. Brannsentral er plassert i felles gang 1 etg øst.

Strøm

Inntaksskap utvendig. Felles strøabonnement/skap som er plassert i 1. etg mot øst. Utelys. Lys, frostvakt (varme) og avtrekksvifte sportsboder kjeller. Lys/varme fellesganger, kjeller og brannvarslingsanlegg. JM Hansen er ansvarlig for el installasjon i bygget.

Del H - Andre

Parkering:

Det følger med 1 parkeringsplass til hver leilighet. (Se utomhusplan)

Areal:

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

Sameiet:

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. Et sameie mellom leiligheter deler på fellesutgifter som; Forsikring av bygget, utvendig vedlikehold, eventuell ekstern forretningsførsel (fremgår ikke av budsjett), vaktmestertjenester (eventuelt), felles strøm osv. som fordeles på eierseksjoner i brøk jf. seksjonering. Kostnad med kabel-TV/internett fremgår ikke av 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.

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.

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 A/S.

Selger: TotalEiendom v/Vibeke Pedersen. Telefon 906 60 348 eller e-post vibeke@totalrenovering.no

Leveransebeskrivelse tar utgangspunkt i en nøkkelferdig bolig.
Denne leveransebeskrivelsen er veiledende og avvik må påregnes.

Marius Amundsen, prosjektleder

Tromsø 26.02.2015