

# Leveransebeskrivelse Strandveien 134

## 9 stk leiligheter plan 3

<b>LEILIGHETER</b>	3-roms selveier leiligheter med store terrasser og spennende planløsning som etableres i tredje etasje på toppen av eksisterende næringsbygg i et rolig etablert boligområde på Bjerkakerstranda.
<b>AREALER</b>	Se egen oppmåling for spesifisering av arealer. Fellesarealer/platt/utearealer osv er ikke medregnet i arealer (så fremst dette ikke er spesifisert).
<b>YTTERVEGGER</b>	Bindingsverk 36x148cm som krysslektres med 48x48cm og isolert med 15+5cm isolasjon. Vegger kledd innvendig med et lag 13mm gips med fuktsperre plassert mellom bindingsverk og utlektring. Utvendig kledd med GU (gipsplater), vindsperre, utlektring og fasadeplater, i tillegg Kebony Visorwood trekledning inkl brem ( <a href="#">link til produsent</a> ).
<b>ETASJESKILLERE</b>	Plasstøpt dekke på eksisterende bygg mot sør som er oppbygd med Granab tilfarersystem for tekniske føringer og ekstra isolering. Mot nord er det lagt opp nye hulldekker for leiligheter. Himlinger med lekter og malt gips som overflate (fuging mot tilstøtende konstruksjon). Del av eksisterende bygg mot sør er opprinnelig et tilbygg med støpt gulv på grunn (plan 1), mens den nordligste delen av bygget står på en tidligere betongkai med betongsøyler til fast grunn (fjell).
<b>VEGGER</b>	Lettvegger er bygget av bindingsverk med 7cm isolasjon og 13mm standard gipsplater som sparkles, strimles og males 2 strøk. Våtroms vegg med 48x98cm stav og membranplater som underlag for flislegging. Vegg mellom stort soverom med eget bad («hybel») og tilstøtende rom med 48x98mm stav og 2 lag gips begge sider. Vegg mellom leiligheter som lydvegg med dobbel bindingsverk, 2 lag gips, fuging mot tilstøtende konstruksjoner, sparkling, strimling og maling 2 strøk.
<b>TAKVERK</b>	Selvbærende stålplater som er isolert på oversiden med 26 cm isolasjon (snitt tykkelse). Fallbygging i konstruksjonen mot innvendige taknedløp, og skrått tak med utvendige taknedløp (delvis varmekabel).
<b>VINDUER</b>	Alle vinduer leveres med 2-lags super energispareglass med trekarm som er malt innvendig fra fabrikk og kledd med beslag utvendig. Innvendige foringer som malt. Store vinduer og balkongdør i stue/kjøkken leveres med solregulerende glass. Vinduer som vender mot gavler leveres som selvreisende.
<b>DØRER</b>	Ytterdør til leiligheter leveres med glass, slett overflate, sidefelt med glass, malt karm og blank design vridder. Inngangsdør trappehus med porttelefon med elektrisk sluttstykke (kan åpnes fra leiligheter). Balkongdør etter tegninger. Innerdører leveres som hvite slette lettdører med hvitmalt karm

	<p>(<a href="#">link til produsent</a>). Dører fra vf i leiligheter til stort soverom og gang som lyddør med pakning. Dører i trapperom med dørlukkere. Blank design dørvidere og standard låskasse på alle dører. Låssystem med systemnøkkel til ytterdør leilighet, trapperom og sportsbod.</p>
<b>GULV</b>	<p>Det leveres 14 mm parkett type eik standard i alle rom utenom bad og vf. Bad med fliser 10x10 cm mørk grå. Gulv bad med lokalt fall til sluk. Vf med grå fliser 30x60cm. Varmekabler i alle gulv som er fliselagt. Millicklick varmegulv på stue/kjøkken med el termostat.</p>
<b>TRAPP</b>	<p>Trapp felles heis- og trapperom i stål som flislegges i inntrinn samt repos (markert farge ved start/slutt). Rekkverk og håndlist i stål med malt utførelse. Utvendig trinn takareal med impregnert utførelse/materialer.</p>
<b>LISTVERK</b>	<p><u>Gulv</u>; Alle gulv (unntatt våtrom) listes med 15x45mm parkettlist av eik. Vinduer og dører; Listes med gerikt 10x58mm hvit. <u>Himling</u>; I hovedsak så er det listefri løsning med fugging i overgang (noen plasser hvit taklist 15x34mm). Alt listverk unntatt gulv hvitmalt i NCS 0502Y/eggehvitt med synlig innfesting (ferdig behandlet fra fabrikk).</p>
<b>MALERARBEID</b>	<p>Alle innvendige vegger (unntatt bad) behandles med sparkling og 2 strøk maling i NCS 0502Y/eggehvitt (hvit slett overflate). Listverk er hvitmalt fra fabrikk (før montering) og med synlig innfesting. Dører er behandlet hvit fra fabrikk (hvitmalt karm).</p>
<b>FLISEARBEID</b>	<p>Legging av fliser gulv bad med 10x10cm grå med lokalt fall til sluk, designrist til sluk. Legging av fliser på vegger bad 20x50 hvite med halvblank overflate, hjørnelist på utvendige hjørner. Eventuell kasse for innebygd cisterne til toalett flislegges med samme fliser som gulv (10x10cm). Maxit membranplater på vegger som underlag for flislegging (lettvegger). Smøremembran på gulv bad. Gulv i vf leilighet med 30x60cm grå fliser. Gulv felles inngangsparti/trapperom flislegges med 30x60cm grå fliser.</p>
<b>SANITÆR INSTALLASJON</b>	<p><u>Generelt</u>: Installasjon som vannskadesikkert rør-i-rør med sentral/skap i hver leilighet og spesial varmtvannsbereider i kjøkkeninnredning for hurtig oppvarming av vann. Design ett-greps batterier på alle servanter, kjøkken og termostatbatteri i dusj. Oppvaskbenkbatteri som Talis S med uttrekk. <u>Hovedbad</u>: Toalett som vegghengt Duravit Starck 3 med innebygd cisterne og soft close lokk (dempesete). Dusjsett Croma 100 Showerpipe. Rette IFØ heve- senk dusjvegger 90x90cm (kan slås inn mot vegg og er ikke helt tett). Baderomsinnredning type Foss Block Valnøtt med underskap, helstøpt servant, speil i bredde med underskap som i tillegg har integrert lys og stikk fra Foss Bad. Smalt høyskap på vegg. Uttak for vaskemaskin. <u>Ekstra bad til stort soverom</u>: Toalett som vegghengt D-code veggskål med innebygd cisterne og soft close lokk (dempesete). Rette IFØ heve- senk dusjvegger 90x90cm</p>

	<p>(kan slås inn mot vegg og er ikke helt tett). Baderomsinnredning type Alterna Una hvit høyglans med underskap, helstøpt servant, speil i bredde med underskap som i tillegg har integrert lys og stikk fra Foss Bad. Mulighet for vaskemaskin med uttak via innredning.</p> <p><u>Felles:</u></p> <p>Brannslange ved sykkelparkering/sportsbod plan 1 som kan benyttes til utvendig spyling. Brannslange i øverste plan av heis- og trapperom som kan benyttes til spyling av takterrasse.</p>
<b>ELEKTRO INSTALLASJON</b>	<p>Komplett elektrisk installasjon med høy standard på leveranse. Sikringssskap for hver bolig komplett med plass for måler, automatsikringer osv. Komplette elektriske installasjoner med doble stikkontakter i alle rom, brytere, lyspunkt og sikringssskap. På bad kurs til vaskemaskin.</p> <p>LED innfelte downlights i himlinger innvendig inkl dimmere.</p> <p>Benkearmatur på kjøkken som Chef Pluss LED (<a href="#">link til produsent</a>) og stikkontakt på vegg.</p> <p>Varmekabel på bad og vindfang som er fliselagt.</p> <p>Millicklick varmegulv på stue/kjøkken med el termostat.</p> <p>Varmepanel på stort soverom.</p> <p>Innfelte LED downlights i utvendig himling ved inngang til leiligheter og i takutstikk på private terrasser. Utelys styres av felles fotocelle.</p> <p>Utvendig stikk ved yttervegg på privat terrasse i alu farge.</p> <p>Uttak for Kabel-TV og internett på begge sider av stue og på begge soverom (totalt 4 stk) inkl nødvendig antall ekstra stikk. Eget svakstrømskap for fordeling av internt spredenett med internett/kabel-TV inkl strøm og signalforsterker.</p> <p>Porttelefon med fargeskjerm og kamera på felles ytterdør plan 1 med elektrisk sluttstykke (kan åpnes fra leiligheter).</p> <p><u>Felles utvendig:</u></p> <p>Utvendig lys ved ytterdør plan 1 som Norlys Geneve Grafitt (2 stk) og på sørvegg mot felles uteareal/terrasse plan 3 (2 stk).</p> <p>Innfelte LED downlights i utvendig himling ved inngang alle leiligheter, himling alle terrasser og himling ved utgang trapperom plan 3.</p> <p>Innfelte LED downlights i forbindelse med nivåforskjell terrasse plan 3.</p> <p>Innfelte LED downlights i brem på fasade mot vest/Strandvegen og mot sør.</p> <p>Utvendig belysning styres av felles fotocelle.</p> <p>Utvendig stikk som fremgår av el tegninger.</p> <p>Porttelefon ved inngang plan 1.</p> <p><u>Heis – og trapperom:</u></p> <p>Gulv plan 1 i trapperom (gangsone) med varmekabel inkl el termostat. Nødvendig el installasjon for heis.</p> <p>Hovedtavle er plassert i plan 1 på heis- og trapperom.</p> <p>Downlights Led i himling og vegger i trapperom.</p> <p>Standard lysbeslag i sportsboder og søppelrom.</p> <p>Felles brannvarslingsanlegg for leiligheter med sentral plassert på plan 1 i trapperom.</p> <p>JM Hansen AS er ansvarlig for installasjon i leiligheter.</p>

<b>KJØKKEN- OG GARDEROBE-INNREDNING</b>	<p><u>Kjøkkeninnredningen:</u> Leveres som HTH grepsløs hvit KW-Straight. Integreerte hvitevarer av god kvalitet (levert/montert). Benkeplate i 40mm mørk laminat.</p> <p><u>Garderobeskap:</u> Det leveres skyvedørsgarderobe i gang med dører som frostet glass (uten innredning). Garderober bestilles når fronter er endelig avklart med kjøpere. Garderobeskap på soverom er ikke medtatt og kan prises særskilt ved forespørsel.</p>
<b>VENTILASJON</b>	Ventilasjonsanlegg som tilfører friskluft til boligen. Aggregat plassert over ventilator på kjøkken.
<b>PIPE</b>	Det kan leveres/monteres stålpipes og ovn mot tillegg i pris.
<b>VARMEPUMPE</b>	Varmepumpe er ikke medtatt.
<b>BRANNVERNEUTSTYR</b>	<p>Felles brannvarslingsanlegg for leiligheter som plasseres i trapperom på plan 1.</p> <p>Til hver leilighet leveres 1 stk 6 kg pulverapparat som monteres av kjøpere.</p> <p>Rømningsstiger fra plan 3 på fasade sørøst og nordøst.</p> <p>Rømnings- og brannplan er medtatt.</p> <p>Brannslanger ved sportsbod og plan 3 i trapperom.</p>
<b>TERRASSER</b>	Bygges etter plan- og fasadetegninger. Alt av terrassedekker utført med impregnert trevirke. Møbler og beplanting på balkonger er ikke medtatt. Delvis rekkverk av glass jmf fasadetegninger. Luke i terrassedekke for enkelt renhold av sluk.
<b>BODER/ LAGRINGSPLASS</b>	<p>Innvendig lagringsplass i skap bak skyvedørsgarderobe i gang med fronter av frostet glass (innvendig bod). Skyvedørsgarderober bestilles når valg av fronter er avklart av kjøpere.</p> <p>Sportsbod på ca 5m<sup>2</sup> bygges i tilknytting trappehus (noen av disse med stor takhøyde) og fordeling fremgår av seksjoneringstegninger.</p>
<b>FELLESAREAL</b>	Gangsoner i fellesarealer plan 3 leveres utført med impregnert trevirke. Trapperom leveres med flislagte gulv og malte vegger. Øvrige utearealer med tremmedekke av terrassebord. Standard låsbar postkasser til alle leiligheter som plasseres i inngangsparti. Eget søppelsom for håndtering av søppel på plan 1 for leiligheter.
<b>ADKOMST</b>	Det leveres komplett heis i felles trapperom fra inngang i plan 1 til leiligheter på plan 3. I tillegg ståltrapper som er fliselagt.
<b>PARKERING</b>	1 plass per leilighet mot nordøst og i tillegg felles besøksparkering mot sør sammen med næring. Her disponerer næringsseksjoner disse plassene på dagtid og boliger på kveldstid. Areal for parkering er med asfalt eller betong, og parkeringsplasser markeres særskilt. Se egne oppslag/regler på dette og parkeringsplan for eiendommen.
<b>LEKEPLASSER/UTEAREAL</b>	Felles lekeplasser i området fremgår av reguleringsplan. Det etableres i tillegg felles sittegrupper på taket. Se utomhusplan for detaljer.
<b>KVALITET PÅ LEVERANSE</b>	Utførelse etter toleransekrav i NS 3420, siste revidering (utgave 3) og byggforsk 520.008. Utførelsen følger "normal" toleranse etter standarden. Eventuelle målinger av toleranse skal utføres når boligen er ny og før møblering. 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), men dette er ingen reklamasjon.
<b>TEKNISK FORSKRIFT</b>	Leveranse følger TEK -97. Siste revidering (TEK 07/10) stiller strengere krav til isolering, vinduer, varmegjenvinning, varmestyring osv.
<b>SELVEIER/SAMEIET</b>	Selveierleiligheter i et sameie mellom leiligheter og næringslokaler. Det er utarbeidet standard vedtekter til sameiet vedrørende bruk av uteareal, drift av bygget osv. Disse kan eventuelt endres og utvides etter kjøp av boliger når sameiet er stiftet. Et sameie mellom leiligheter og næring medfører at en deler på fellesutgifter som; forsikring av bygget, snøbrøyting, utvendig vedlikehold, utvendig belysning av bygget (felles strøm), noen kommunale avgifter, vaktmestertjenester, forretningsførsel osv som deretter fordeles på eierseksjoner i brøk. Forslag til felleskostnader fremgår av eget vedlegg. Næringsarealene benyttes blant annet av Tromsø veterinærseksjoner (1 etg. sør) og Norsk Fagskole (2 etg. mot sør).
<b>CANAL DIGITAL</b>	Kabel-TV og internett fra Canal Digital inngår. Uttak for Kabel-TV og internett på begge sider av stue og på begge soverom (totalt 4 stk) inkl nødvendig antall ekstra stikk. Eget svakstrømskap for fordeling av internt sprednett med internett/kabel-TV inkl strøm og signalforsterker. På vegne av sameiet er det inngått en avtale med bindingstid på 5 år. Se hjemmeside for betingelser og innhold ( <a href="http://www.strandveien134.no">www.strandveien134.no</a> ).
<b>DIVERSE</b>	Næringsseksjoner mot nord leier et areal fra kommunen på nordsiden til parkering osv. Eiendommen eier også noe areal mot vest/Strandvegen, men det må påregnes at dette arealet skal overskjøtes vederlagsfritt til kommunen. Trafokiosk i plan 1 mot sørøst med tinglyst rettighet til Troms Kraft.
<b>VELFORENING</b>	Det anbefales at eiendommen tilknyttes Bjerkakerstranda Velforening og nærmere informasjon om dette finnes på hjemmeside for eiendommen ( <a href="http://www.strandveien134.no">www.strandveien134.no</a> ).
<b>GENERELT</b>	Det ryddes innvendig og utvendig for alt byggavfall. Enkel byggvask foretas før overlevering og ettervask må påregnes av kjøper i forbindelse med innflytting. Utbygger og totalentreprenør forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, valg av leverandører og konstruksjon, forutsatt at opprinnelig funksjon og kvalitet opprettholdes. Ved spesielle ønsker så bes kjøper kontakte totalentreprenør, utbygger og/eller megler. Linker som finnes i leveransebeskrivelsen (hyperkobling) til produkter kan avvike mot produkt som leveres. Link er primært lagt inn for å vise standard som leveres og ikke den endelige leverandør/produkt.

Tromsø 28.08.12

Med vennlig hilsen for  
**Total**Renovering as

Morten Mo Vik

Prosjektleder