

LEVERANSEBESKRIVELSE

MELLOMVEIEN 77

GNR/BNR 119/918, 119/4232

Utbygger: Totalprosjekt AS
Totalentreprenør: **TotalRenovering as**

Gårds- og bruksnummer	Type	Seksjon nummer	Adresse
119/918	Enebolig	1	Mellomveien 77 A
119/918	Tomannsbolig nord	2	Mellomveien 77 B
119/918	Tomannsbolig sør	3	Mellomveien 77 C
119/4232	Tomannsbolig nord	2	Mellomveien 77 D
119/4232	Tomannsbolig sør	1	Mellomveien 77 E

Denne leveransebeskrivelsen er veiledende og avvik må påregnes.

AREALER:

Se plantegninger for spesifisering/måling av arealer.

Balkonger/platt/utearealer osv er ikke medregnet i arealer (så fremst dette ikke er spesifisert).

GULV PÅ GRUNN:

I garasjer: Plate på mark med Radonsperre, 100 mm isolasjon og betongplate.

Oppholdsrom: Plate på mark med Radonsperre, 200 mm EPS, betongplate. Avrettet. 0.20 mm dampspærre. Gulvvarmesystem, varmekabler og overflater jf. romskjema.

YTTERVEGGER:

For Mellomveien 77 A, D og E gjelder følgende:

Deler av yttervegger er utført i bindingsverk med 48 X 198 mm, 200 mm isolasjon, dampspærre, krysslekter 48 x 48 mm, 50 mm isolasjon og 1 lag std. gips innvendig. (Totalt 250 mm isolasjon).

Utvendig med GU gipsplater, vindspærreduk, lekter og kledning jf. fasadetegning.

Yttervegger som Conform betongelementer med 200 mm EPS (Polystyren) som isolasjon. Yttervegger i garasje som Conform betongelementer med 100 mm EPS (Polystyren) som isolasjon.

For Mellomveien 77 B og C gjelder følgende:

Deler av yttervegger er utført i bindingsverk med 48 X 198 mm, 200 mm isolasjon, dampspærre, krysslekter 48 x 48 mm, 50 mm isolasjon og 1 lag std. gips innvendig. (Totalt 250 mm isolasjon).

Utvendig med GU gipsplater, vindspærreduk, lekter og kledning jf. fasadetegning.

Deler av 1 etasje er yttervegg i 250 mm murblokker og påforet på innsiden med 98 mm bindingsverk, isolasjon og gipsplater.

ETASJESKILLE:For Mellomveien 77 A, D og E gjelder følgende:

Etasjeskille som Conform betongelementer. Oversikt over varme i gulv og overflater fremkommer av romskjema og lenger ned i beskrivelse.

Himlinger i beboelsesrom flikksparkles og males, med i hovedsak innfelte spotter som belysning.

Himling i sportsbod og teknisk rom Mellomveien 77 A som åpent bjelkelag.

Himling i sportsboder og tekniske rom Mellomvene 77 D og E er malt betong.

For Mellomveien 77 B og C gjelder følgende:

Etasjeskiller i 250 mm I-bjelker. Oversikt over varme i gulv og overflater fremkommer av romskjema og lenger ned i beskrivelse.

Himlinger i beboelsesrom utføres med gipsplater som sparkles, strimles og males 2 strøk.

I hovedsak innfelte spotter som belysning.

VEGGER:

Lettvegger er bygget av bindingsverk i tre med 70-200 mm isolasjon og 13 mm standard gipsplater som sparkles, strimles og males 2 strøk.

På bad utføres bindingsverket med membranplater for flislegging.

UTVENDIG TAK:For Mellomveien 77 A, D og E gjelder følgende:

Tak som Conform betongelementer, 0.20 mm dampsperre, isolasjon med fall, (gjennomsnittlig tykkelse 280 mm), taksluk, tekking som Sarnafil folie.

Himling flikksparkles og males, med i hovedsak innfelte spotter som belysning.

For Mellomveien 77 B og C gjelder følgende:

Taksperrer av 250 I-bjelker, isolert og med gipsplater som sparkles, strimles og males 2 strøk.

VINDUER:

Leveres i hovedsak som 3-lags super energispareglass med argon. Vinduer har trekarm som er hvitmalt innvendig og natureloksert aluminium på utsiden. Vinduer som er satt inn ved ytterdør er malt grå innvendig og utvendig. IKKE aluminium på disse vinduene. Aluminium på utsiden er natureloksert. Vinduer har delvis soldempende effekt og selvrensende.

Glassene i vinduene har meget god isoleringsevne og det kan ved enkelte tilfeller dannes roser av fukt/rim på utsiden av glassene. Dette er fordi glassene slipper igjennom lite varme. Dette er helt normalt og ikke reklamasjonsberettiget. Noen vinduer er brannklassifiserte vinduer.

DØRER:For Mellomveien 77 A gjelder følgende:

Innerdører for beboelsesrom leveres som hvite massive dører (Stable). Hvitmalt karm med pakninger.

Underliggende terskel i lakkert eik. Vridere i børstet stål.

Dør i vindfang av typen Unique GW03L med 4 mm herdet glass. Hvitmalt karm med pakninger.

Underliggende terskel i lakkert eik. Vridere i børstet stål.

Dører til sportsboder i garasje er av typen Sælen. Vridere i børstet stål.

Ytterdør fra Nordan og av typen Løven uten glass. Smartdør og integrert kodelås og vrider i børstet stål. Dør malt i farge NCS-S2500 N. Denne døren er tilkoblet router med kabel for å kunne tilkobles internett. Tilkobling til internett må gjøres av kjøper.

For Mellomveien 77 B og C gjelder følgende:

Innerdører for beboelsesrom leveres som hvite lette dører (Easy). Hvitmalt karm. Underliggende terskel i lakkert eik. Vridere i børstet stål.

Dører til sportsboder av type Sælen. Vridere i børstet stål.

Ytterdør fra Nordan av typen Løven. Uten glass. Vridere i børstet stål. Dør malt i farge NCS-S2500 N.

For Mellomveien 77 D og E gjelder følgende:

Innerdører for beboelsesrom leveres som hvite massive dører (Stable). Hvitmalt karm med pakninger. Underliggende terskel i lakkert eik. Vridere i børstet stål.

Dører til sportsboder er av typen Sælen. Vridere i børstet stål.

I Mellomveien 77 D er dør mellom trapperom og til garasje brannklassifisert dør. Vridere i børstet stål.

Ytterdører fra Nordan av typen Løven. Uten glass. Vridere i børstet stål. Dør malt i farge NCS-S2500 N.

For Mellomveien 77 A, D og E gjelder følgende:

Garasjeporter fra Lindab (Troms portservice), isolert stålport med portåpner og en fjernkontroll. Farge utvendig er RAL 9006. Standard farge innvendig.

GULV:

For Mellomveien 77 D og E gjelder følgende:

I beboelsesrom (stue, kjøkken, soverom og ganger) leveres i hovedsak 14 mm en-stavs eikeparkett Satin oljet eik. For detaljerte opplysninger om gulvoverflater viser vi til romskjemaer.

LISTVERK:

Gulv; Alle gulv unntatt bad, vaskerom, garasje og sportsbod listes i hovedsak med 15 x 45 mm parkettlist hvit malt furu. Andre gulvlistes kan forekomme.

Himling; Overgang mellom vegg og himling fuges i utgangspunktet.

Vinduer/dører; Listes med gerikt 12 x 58 mm hvit.

Listverk med synlig innfesting (ferdig behandlet fra fabrikk).

INNVENDIG TRAPP:

Trapper leveres fra Trappekompaniet og leveres med hvitmalte (NCS S 0502-Y) vanger i furu/MDF og trinn i beiset eik.

For Mellomveien 77 A gjelder følgende:

Underliggende vanger. Glassrekkverk i returjelender plan 2. Håndlist og meglere i beiset eik.

For Mellomveien 77 B, C, D og E gjelder følgende:

Synlige vanger. Balustrer i rustfritt. Håndlist og meglere i beiset eik.

MALERARBEID:

Yttervegger og innervegger kledd med gipsplater (unntatt bad) behandles innvendig generelt med sparkling og 2 strøk maling (hvit slett overflate). Synlige betongvegger flikksparkles og males 2 strøk.

Listverk er hvit malt fra fabrikk (før montering) og med synlig innfesting. Listverk fuges ikke.

Innerdører er behandlet hvit fra fabrikk, hvit malt karm.

For Mellomveien 77 A, B og C gjelder følgende:

Sportsboder er ikke overflatebehandlet innvendig.

FLISEARBEID:

For type fliser, farge og størrelser vises til romskjema.

På våtrom er det lokalt fall på gulv til sluk og slukrist. Standard legging.

Det er montert hjørnelister på utvendige hjørner vegger bad. Standard legging.

Smøremembran på gulv og vegger i våtsoner på bad og på gulv i rom med sluk.

SANITÆR INSTALLASJON:Generelt:

Installasjon som vannskadesikkert rør-i-rør med sentral/skap.

For Mellomveien 77 A:

Varmtvannsbereder plassert i rom 004 med hovedfordelingsskap i samme rom. Underfordelingsskap er montert i rom 112 og i rom 103. Innvendig hovedstoppekran er montert i rom 004. Utvendig stoppekran er montert i asfaltert innkjørsel.

Vannuttak for kaldt vann i garasje.

Design blandebatterier på alle servanter, kjøkken og dusj. Vann og avløp til vaskemaskin.

For Mellomveien 77 B og C:

Varmtvannsbereder og vannfordelingsskap plassert på bad. Innvendig stoppekran i vegg mot gang. Tilgang via inspeksjonsluke. Utvendig stoppekran mot vest.

Design blandebatterier på alle servanter, kjøkken og dusj. Vann og avløp til vaskemaskin.

For Mellomveien 77 D og E:

Varmtvannsbereder plassert hhv i rom 115 og 122. Vannfordelingsskap og innvendige stoppekraner i samme. Utvendig stoppekran er montert i asfaltert innkjørsel.

Vannuttak for kaldt vann.

Design blandebatterier på alle servanter, kjøkken og dusj. Vann og avløp til vaskemaskin.

Kjøkken:

Design kjøkkenbatteri med uttak for oppvaskmaskin. Waterstopventil

Bad:

På bad leveres baderomsinnredninger, dusjvegger, dusjgarnityr fra Viking bad. Speilskap med speilys og stikkontakt. Helstøpt servant med en eller to kummer (jf. tegninger), servantbatteri. Toalett som utenpåliggende type Monolith med innebygd systerne og soft close lokk (dempesete).

Dusjvegger er ikke helt tett og kan slås inn mot vegg.

Utvendig:

Ny fremføring av vann/avløp til bygget. Utvendige stoppekran.

ELEKTRO INSTALLASJON:

Komplette elektriske installasjoner med god standard. Kortslutningsvernskap monteres utvendig og det etableres strømmåler i denne. Innvendig sikringsskap med automatsikringer.

Installasjon for øvrig ihht NEK 400.

I hovedsak leveres innfelte LED-spotter i himlinger med dimmere i alle rom eks. boder og garasje.

Speilys på bad med integrert stikk. Innvendig bod/utebod med standard enøk LED lysarmatur med sensor.

Garasje med lysrør i himling.

For gulvvarme henvises til romskjema.

Kabel-TV/internett på stue med tilhørende stikk. I Mellomveien 77 A er det også uttak for TV og internett på TV-stue (rom 202)

Belysning montert utvendig ved innganger og ved de fleste balkongdører, LED-spotter i overbygde partier. Utelys ved balkongdører og inngang som Optime Lifjell Led
JM Hansen AS er ansvarlig for el.installasjonen.

KJØKKEN- OG GARDEROBEINNREDNING:

Kjøkkeninnredningen: Leveres som:

Front: Athena Hvitmalt

Grepsfri modell.

Benkeplate: 20 mm laminat modell «mørk betong»

Vask: kum std. til nedfelling.

Hvitevarer av kjente merker: Stekeovn og induksjonstopp

Oppvaskmaskin

Kjøl/frys kombiskap

Ventilator

Demping på alle skuffer og skap.

Led-spotter med dimming under overskap. For Mellomveien 77 A er det LED spot også inni glasskap.

Garderobeskap: Garderobeskap leveres ikke.

VENTILASJON:

Boligen er utstyrt med individuelt balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinningsfunksjon.

Mellomveien 77 A leveres med 2 individuelle ventilasjonsanlegg.

Ventilator til kjøkken direkte ut i det fri gjennom yttervegg.

Viser til brukermanual til ventilasjonsanlegg for riktig bruk.

PIPE / ILDSTED OG LUFT TIL LUFT VARMEPUMPE:

Ovn og pipe monteres ikke i Mellomveien 77 B og C.

Mellomveien 77 A, D og E leveres med stålpipeline og peisovn fra Jøtul.

I Mellomveien 77 B og C leveres og monteres det separate luft til luft varmepumpe.

BRANNVERNUTSTYR:

Det monteres røykdetektor/varslere i hver etasje. Det leveres 1 stk 6 kg pulverapparat som monteres av kjøper.

BALKONGER/TERRASSER:

Bygges etter plan- og fasadetegninger. Dekke av impregnert trevirke.

Møbler og beplantning på balkonger er ikke medtatt.

SPORTSBOD:

Sportsbod ihht tegninger.

Standard enøk LED lysarmatur med bryter.

GARASJE:

Mellomveien 77 B og C har ikke egen garasje. Overflatehandling jf. romskjema.

CANAL DIGITAL:

Kabel-TV og internett fra Canal Digital inngår. Uttak for Kabel-TV på stue med tilhørende stikk.

Kjøper forplikter seg til å tegne abonnement fra Canal Digital med 12 måneders bindingstid. Kjøper bestiller selv abonnement hos Canal digital.

PARKERING:

Parkering i garasje og på oppstillingsplass jf. seksjoneringstegninger.

UTEOMRÅDE:

Innkjøringer vil bli asfaltert. Øvrige områder vil bli planert med stedlige masser og tilsådd.

SELVEIER/SAMEIET:

Det er et sameie pr eiendom. Det vil bli utarbeidet standard vedtekter til sameiene vedrørende bruk av uteareal, drift osv. Standard vedtekter kan eventuelt endres og utvides etter kjøp av boliger når sameiet er stiftet. Et sameie medfører at en deler på fellesutgifter som eksempelvis forsikring, utvendig vedlikehold, noen kommunale utgifter, vaktmestertjenester, forretningsførsel osv. som deretter fordeles på eierseksjoner i brøk. Det er utarbeidet en egen avtale med tilhørende kart om bruk av felles areal som alle kjøpere forplikter seg til å følge.

KVALITET PÅ LEVERANSE:

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, fuger m.v.), men dette er ingen reklamasjon/mangel.

TEKNISK FORSKRIFT:

Leveranse følger TEK -10 og siste revidering av Teknisk forskrift (TEK10) stiller strengere krav til isolering, U-verdi på vinduer, varmegjenvinning, alternativ varmekilde osv.

GENERELT:

Det ryddes innvendig og utvendig for byggavfall. Innvendig foretas enkel byggvask før overlevering og ettervask av bolig og fellesareal må påregnes utført av kjøpere i forbindelse med innflytting. Utbygger og totalentreprenør forholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, valg av leverandører og konstruksjon, forutsatt at opprinnelig funksjon og kvalitet overholdes.

FDV, (forvaltning, drift og vedlikehold) vil foreligge på www.boligmappa.no.

Vi vil ca. tre uker etter overtakelse ha en gjennomgang med kjøper/bruker for å sikre riktig bruk av bolig. Særskilte ting er bruk av stearinlys, tørking av klær, bruk av ventilasjonsanlegg, bruk av ildsted m.v.

Ved spesielle ønsker så bes kjøper kontakte totalentreprenør eller utbygger.

Tromsø 07.02.2017

Denne leveransebeskrivelsen er veiledende og avvik må påregnes.

TotalRenovering as
Bjørnar Eliassen