

# Leveransebeskrivelse Skippergata 14

## Nybygget

<b>AREALER</b>	Se egen oppmåling for spesifisering av arealer. Balkonger/platt/utearealer osv er ikke medregnet i arealer (så fremst dette ikke er spesifisert).
<b>YTTERVEGGER</b>	<p>Nord og vest veggen er utført med 25 cm Isoblokk som er pusset og malt utvendig. Innvendig er det lektret ut med 48x68 mm som er isolert med 7 cm glava før det er montert 13 mm gips.</p> <p>Sør og vest veggen er bygget med 48x198 mm som er isolert med 20 cm glava, deretter er det 0.15 mm dampsperre, krysslektret innvendig med 48x48 mm som er isolert med 5 cm isolasjon før det er montert 13 mm gips.</p>
<b>ETASJESKILLERE</b>	<p>Bjelkelag 1 etg/2 etg; med I-bjelke 250 mm og 15 cm isolasjon. Underkant med 13 mm malt gips direkte på bjelkelag. Overkant med 22 mm spon og 14 mm parkett med parkettunderlag. (våtrom med fliser og annen oppbygging).</p> <p>Bjelkelag hems; I-bjelke 250 mm. 10 cm isolasjon. Underkant med 13 mm gips direkte på bjelker. Overkant med 22 mm spon og 14 mm parkett med parkettunderlag.</p>
<b>VEGGER</b>	<p>Lettvegger er bygget av bindingsverk med 7 cm isolasjon og 13 mm standard gipsplater som sparkles, strimles og males 2 strøk med mester acryl 0502y.</p> <p>Våtroms vegg av 48x98 mm med membranplater som underlag for flislegging.</p> <p>Vegg mellom leiligheter som lydvegg: 15 cm leca som er sparklet med gipssparkel, deretter er den ene siden lektret ut med lydprofiler som det er montert 2 lag med 13mm gips hvor det ytterste er av protect, det er fuging mot tilstøtende konstruksjoner, sparkling, strimling og maling 2 strøk med mester acryl 0502y.</p>
<b>TAKKONSTRUKSJON</b>	I-bjelke 450 mm. Underkant med 48x48 mm lekter og 2 lag med 13 mm gips. Overkant med undertak, 10 cm lekter for lufting, 18 mm tro og listetekket med papp. Takrenner, nedløp og beslag som silver metallic.
<b>VINDUER</b>	Vinduer med trekarm som er hvitmalt i farge 0502Y innvendig og utvendig. Innvendige foringer som hvitmalt i farge 0502 Y. Alle vinduer er åpningsbar eller har åpningsbart felt. Vinduene i 1 etg er toppsvingt horisontaldelt glidengslet, med midtsprosse. Alle vinduene har lyddempende glass 35db.
<b>DØRER</b>	Innerdører leveres som hvite slette lettdører med hvitmalt karm. Ytterdør type Trenor karakter i farge hvit med glassfelt.
<b>GULV</b>	1-stavs eikeparkett 14 mm m/ fas fra Tarkett i alle rom utenom bad og gang. Bad med fliser farge mørkgrå 10x10 cm på gulv. Gulv bad med lokalt fall til sluk. Gang med fliser 30x60cm mørk grå.

<b>TRAPP</b>	Trapp til 2 etg med malte vanger, massive lakkerte eiketrinn og tette opptrinn. Hvitmalte trebalustrer og meglere. Trapp til loft/hems (bod areal) er spesialbygget med liten bredde og bratt vinkel. Eik utførelse på vange og trinn. Trapp er ikke etter forskrifter og må vurderes som en stige. Rekkverk på hems er laget av børstet stål og glass.
<b>LISTVERK</b>	Gulv; Alle gulv (unntatt våtrom) listes med 15x45mm eikelist.  Vinduer; Listes med gerikt 10x58mm standard hvit.  Dører; Listes med gerikt 10x58mm standard hvit  Alt listverk hvitmalt i NCS 0502Y/eggehvitt med synlig innfesting (ferdig behandlet fra fabrikk).
<b>MALERARBEID</b>	Alle innvendige vegger (unntatt våtrom) behandles med sparkling og 2 strøk maling i NCS 0502Y/eggehvitt. Listverk er hvitmalt fra fabrikk. Innerdører inkl karm er malt på fabrikk i NCS 0502Y. Foringer er laget av MDF og fabrikk malt i (0502Y). Utvendig kledning er brannimpregnert før 2 toppstrøk med maling.
<b>FLISEARBEID</b>	Legging av fliser gulv bad 10x10 cm farge mørkgrå. Legging av fliser på vegger bad 20x50 cm farge hvit. Speil over vask med integrert belysning. Smøremembran på gulv og vegger våtsoner (våtrom). Fliser gang 1 etasje mørkgrå 30X60 mm fliser.
<b>SANITÆR INSTALLASJON</b>	<u>Generelt:</u> Installasjon som vannskadesikkert rør-i-rør med sentral/skap i hver leilighet. Design ett-greps batterier på alle servanter, kjøkken og dusj. Vann og avløp til vaskemaskin. Varmtvannstank på bad i firkantet kabinett som er lakkert av oss i sort farge. <u>Bad:</u> Rette dusjvegger av glass (heve- senk) som ikke vil være 100% tett mot gulv. Baderomsinnredning Perfect Day 50 med sort høyglans fronter, helstøpt servant og speil med integrert lys og stikk. Uttak til vaskemaskin. Toalett som vegghengt Duravit Starck 3 med dempelokk og cisterne type Geberit Monolith (sort glass). <u>Kjøkken:</u> Kjøkkenbatteri med avstenging for oppvaskmaskin.
<b>ELEKTRO INSTALLASJON</b>	Komplette elektriske installasjoner med strømskap, brytere og stikkontakter. LED spotter i krom/børstet stål som belysning i gang/vf, soverom, bad, trapperom, stue, kjøkken og hems med dimmere. Benkearmatur kjøkken med spotter inkl dimmer. Lys integrert i speil med stikk på bad. Gulvvarme i baderom og vf med el termostat. Elko pluss stikk og brytere. Stikkontakter er doble. Røropplegg for telefon og TV (med kabel) på stue og hems. Varmepanel i boligen. Alle leilighetene utstyres med ringeklokke (blank ringeknapp). Utelys ved inngang (ikke balkong) som styres av felles sensor (likt påslag). <u>Felles:</u> Inntaksskap utvendig. Felles strømabonnement/skap som er plassert i kjeller på eksisterende bygg. Utelys fasade og lyspullerter i bakgård. Tineanlegg i fortau mot Skippergata etter krav fra kommunen. Lys, frostvakt (varme) og avtrekksvifte sportsboder kjeller hovedhus. Røykventilering trapperom, lys/varme trapperom og brannvarslingsanlegg med direkte varsling til Brannvesenet. JM Hansen AS er ansvarlig for el installasjon i bygget.
<b>KJØKKEN- OG GARDEROBEINNREDNING</b>	<u>Kjøkkeninnredningen:</u> Leveres som HTH Straight med hvite fronter og integrerte hvitevarer av god kvalitet. Benkeplate som 40 mm laminat tekstil brun. Oppvaskbenk med nedfelt oppvaskkum av stål. <u>Hvitevarer inkludert:</u> Integrert komfyr, steketopp, kjøl- og frysenskap og oppvaskmaskin. <u>Garderobeskap:</u> Garderobeskap leveres ikke.

<b>VENTILASJON</b>	Balansert ventilasjon med aggregat plassert i overskap på kjøkken (over ventilator). Avtrekksvifte sportsboder i kjeller hovedbygg. Det må påregnes noe lufting med vinduer/balkongdør for å sikre et godt inneklima. Noe kondensering på innvendig side av vinduer og isdannelse på utvendig side er normalt på nye boliger.
<b>BRANNVERNEUTSTYR</b>	Til hver leilighet leveres 1 stk 6 kg pulverapparat (monteres av kjøper). <u>Felles:</u> Brannvarslingsanlegg med direkte tilkobling mot Brannvesenet inkl utvendig nøkkelsafe. Nød- og rømningsbelysning samt røykventilering av trapperom hovedbygg.
<b>SPORTSBODER</b>	Hver leilighet har sportsbod i kjelleren i hovedbygget og plassering av denne fremgår av seksjonering. Leiligheter i nybygget har innvendig bod på hems (ca 5 m2 sportsbod) og leiligheter i hovedbygg har både innvendig bodareal og sportsbod i kjeller (ca 8 m2). Boder i kjeller på hovedbygg har en enkel utførelse uten malingsbehandling av overflater osv.
<b>KABEL-TV/INTERNETT</b>	Det er lagt inn Kabel-TV og Internett fra Canal Digital med 2 punkt per leilighet (stue og hems). På vegne av sameiet er det inngått en avtale med bindingstid på 5 år. Det skal ikke monteres parabol eller andre antenner på bygget mht estetikk (søknadspliktig).
<b>UTEAREAL</b>	Fortau mot Skippergata er opparbeidet med varmekabler/tineanlegg og betongheller. Areal mot sør er opparbeidet med kantstein, plenjord og asfalt. Felles bakgård er opparbeidet med belegningsstein. Det leveres med blanke/alu låsbare postkasser som er montert i portrom og mot Skippergata. Bakgård er lukket med gjerde og port. Sjøpplstativ bygges i bakgård for plassering søppelcontainer. Bakgård med stativ for 12 sykler (1 per leilighet), sittegruppe, sandkasse, 3 stk lyspullerter samt utvendig frostfri tappekran med vannslange. Nummerskilt på vegg ved innganger. Flaggstang på fasade mot Skippergata.
<b>SAMEIET</b>	Det er utarbeidet standard vedtekter til sameiet i forhold til fordeling av kostnader 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.
<b>BALKONGER</b>	Bygges etter plan- og fasadetegninger. Varmforsinket stålramme med oppheng i yttervegg (vaier/gjennomgangsbolter). Impregnert tredekke i overkant. Det bygges ikke skillevegg på balkong mellom B og C.
<b>RADON</b>	Det legges radonsperre i gulv 1 etg mot grunnen. Området har etter temakart i Kommuneplanens Arealdel 2007-2018 de laveste verdier i forhold til radoninnhold.
<b>PIPE/ILDSTED</b>	Pipe og ildsted leveres ikke.

<b>KVALITET LEVERANSE</b>	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.
<b>RENGJØRING</b>	Det ryddes innvendig og utvendig for alt byggavfall. Byggvask foretas før overlevering. Ettervask må påregnes av kjøper.
<b>PARKERING</b>	Gateparkering mot avgift på kommunes regulerte plasser mot kjøp av parkeringskort (søknad til kommunen). Ingen parkering på egen eiendom.
<b>GENERELT</b>	Ved spesielle ønsker så bes kjøper kontakte salgsansvarlig i TotalEiendom.

## Hovedhuset

<b>AREALER</b>	Se egen oppmåling for spesifisering av arealer. Balkonger/platt/utearealer osv er ikke medregnet i arealer (så fremst dette ikke er spesifisert).
<b>YTTERVEGGER</b>	Tømmervegg ca 10 cm lektres på utsiden med 48x98 mm, 9 mm gu gips, vindsperre, 23x48 mm lekter og liggende kledning I 19x123 mm dobbelfals. Innenfor tømmer: lettvegg 48x68 mm med 7 cm glava, 0,15 mm dampspærre, krysslektres med 48x48 mm som isoleres med 5 cm glava, 1 lag med 13 mm gips på nord/vestvegg. På sør- og østvegg er det 2 lag med 13 mm standard gips som ekstra lyddemping.
<b>ETASJESKILLERE</b>	Bjelkelag med 300 mm Ranti-bjelker, isolert med 15 cm glava, 22 mm spon, 13 mm gips, 36 mm trinnlydplater og 14 mm parkett (våtrom med fliser og annen oppbygging). Underkant med lydprofiler, 2 lag med gips der det ene er av protect (det er fuget mot tilstøtende konstruksjon). Stålkonstruksjon (bjelker/søyler) som opplegg for bjelkelag.
<b>VEGGER</b>	Lettvegger er bygget av bindingsverk med 7-10 cm isolasjon og 13 mm standard gipsplater som sparkles, strimles og males 2 strøk. Våtrom med 20 mm wedi membranplater før flislegging.  Lydvegger mellom leilighetene er bygget som 2 separate vegger med 2 lag gips på hver side hvor det ytterste er av protect.
<b>TAKVERK</b>	Taksperrer 350 mm Ranti, 35 cm isolasjon, fuktspærre og 2 lag med gips hvor det ytterste er av protect. Utvendig side med Ventex undertak og rødt Kami tak. Takrenner, nedløp og beslag som silver metallic. Stålkonstruksjon (bjelker/søyler) som opplegg for takkonstruksjon.
<b>VINDUER</b>	Leveres med 2-lags super energispareglass som lyddempende 35dB. Vinduer med trekarm som er hvitmalt innvendig og utvendig fra fabrikk. Innvendige foringer i hvitmalt MDF. Noen vinduer har mulighet for fjerning av midtstolpe for rømning og noen vinduer er med brannkrav.

<b>DØRER</b>	<p>Innerdører leveres som hvite slette lettdører med hvitmalt karm og vridere i børstet stål. Entredører med trapperom som lyd- og branndører med dørpumpe.</p> <p>Ytterdører/karm fra Jømna Brug type PT-111 med tette profiler (B-30/dB38) og malt grønn (NCS 4550 G40y) på utsiden og hvit slett på innsiden. Det er montert låsekasser med elektrisk sluttstykke som er koblet til porttelefon i hver leilighet (kan åpnes fra leilighet), utenom leilighet i 1 etg mot sør (adkomst til kun denne leiligheta).</p> <p>Dørlukker/dørpumpe på ytterdører og entredører.</p> <p>Generelt er det vridere i børstet stål.</p>
<b>GULV</b>	<p>14mm eikeparkett i alle rom utenom bad. Bad med fliser 10x10 cm farge mørkgrå. Gulv bad med lokalt fall til sluk. Gulv vf og trapperom 0 etg med fliser.</p>
<b>TRAPP</b>	<p>Innvendig felles trapp i stål med støpte trinn, skifergrått belegg i trinn (markert forkant) samt på repos. Rekkverk i børstet stål og sikkerhetsglass.</p> <p>Utvendig trapp mot øst/Skippergata som er adkomst for to leiligheter utføres i en enkel/grov utførelse med stein. Smijernsrekkverk i enkel utførelse som ikke følger normale «krav» til rekkverk.</p>
<b>LISTVERK</b>	<p>Gulv; Alle gulv (unntatt våtrom) listes med 15x45mm eikelister.</p> <p>Vinduer; Listes med gerikt 10x58mm standard hvit.</p> <p>Dører; Listes med gerikt 10x58mm standard hvit.</p> <p>Alt listverk hvitmalt i NCS 0502Y/eggehvitt med synlig innfesting (ferdig behandlet fra fabrikk).</p>
<b>MALERARBEID</b>	<p>Alle innvendige vegger (unntatt våtrom) behandles med sparkling og 2 strøk maling i NCS 0502Y/eggehvitt (hvitt slett overflate).</p> <p>Listverk er hvitmalt fra fabrikk (før montering) og med synlig innfesting.</p> <p>Innerdører er behandlet hvitt fra fabrikk (hvitmalt karm).</p> <p>Foringer males 2 strøk hvitt (0502Y) på byggeplass.</p> <p>Utvendig kledning er brannimpregnert fra fabrikk og behandlet med 2 topp strøk med oljedekkbeis. Kledning grå og omramming/vindski/rekkverk balkong i grønn farge.</p>
<b>FLISEARBEID</b>	<p>Legging av fliser gulv bad 10x10 cm mørkgrå.</p> <p>Legging av fliser på vegger bad 20x50 cm hvitt. Smøremembran på gulv og vegger våtsoner (våtrom). Fliser vf/gang mørkgrå 30X60 cm.</p>
<b>SANITÆR INSTALLASJON</b>	<p><u>Generelt:</u> Installasjon som vannskadesikkert rør-i-rør med sentral/skap i hver leilighet. Design ett-greps batterier på alle servanter, kjøkken og dusj. Vann og avløp til vaskemaskin. Varmtvannstank er plassert i sportsbod kjeller eller på bad i firkantet kabinett som er lakkert av oss i sort farge.</p> <p><u>Bad:</u></p> <p>Rette dusjvegger av glass (heve- senk) som ikke vil være 100% tett mot gulv. Baderomsinnredning Perfect Day 50 med sort høyglans fronter, helstøpt servant og speil med integrert lys og stikk. Uttak til vaskemaskin. Toalett som vegghengt Duravit Starck 3 med dempelokk og cisterne type Geberit Monolith (sort glass). I noen leiligheter er det en litt annen leveranse med innebygd systerne og annen baderomsinnredning.</p> <p><u>Kjøkken:</u> Kjøkkenbatteri med avstenging for oppvaskmaskin.</p>

<b>ELEKTRO INSTALLASJON</b>	<p>Komplette elektriske installasjoner med strømskap, brytere og stikkontakter. Lysarmatur som hvite spottskinner med hvit glass, alu spottkarusell/rondell eller LED spotter i krom/børstet stål som belysning med dimmere (stue/kjøkken/gang/soverom). Benkearmatur kjøkken med spotter inkl dimmer. Integreert lys i speil med stikk på bad. Gulvvarme i baderom og delvis i vf med el termostat. Elko pluss stikk og brytere. Stikkontakter er doble. Rørøpplagg for telefon og TV (med kabel) på stue. Varmepanel i boligen. Utelys ved innganger som styres av felles sensor (likt påslag).</p> <p><u>Felles:</u> Inntaksskap utvendig. Felles strømabonnement/skap som er plassert i kjeller på eksisterende bygg. Utelys fasade og lyspulleter i bakgård. Tineanlegg i fortau mot Skippergata etter krav fra kommunen. Lys, frostvakt (varme) og avtrekksvifte sportsboder kjeller hovedhus. Røykventilering trapperom, lys/varme trapperom og brannvarslingsanlegg med direkte varsling til Brannvesenet. JM Hansen AS er ansvarlig for el installasjon i bygget.</p>
<b>KJØKKEN- OG GARDEROBEINNREDNING</b>	<p><u>Kjøkkeninnredningen:</u> Leveres som HTH Straight med hvite fronter og integrerte hvitevarer av god kvalitet. Benkeplate som 40mm laminat tekstil brun. Oppvaskbenk med nedfelt oppvaskkum av stål.</p> <p><u>Hvitevarer inkludert:</u> Integreert komfyr, steketopp, kjøl- og frysenskap og oppvaskmaskin. I noen leiligheter er det kun kjøleskap (ikke frysedel).</p> <p><u>Garderobeskap:</u> Garderobeskap er ikke medtatt og kan prises særskilt ved forespørsel.</p>
<b>VENTILASJON</b>	<p>Balansert ventilasjon med aggregat plassert i overskap på kjøkken (over ventilator). Avtrekksvifte sportsboder i kjeller hovedbygg. Det må påregnes noe lufting med vinduer/balkongdør for å sikre et godt innklima. Noe kondensering på innvendig side av vinduer og isdannelse på utvendig side er normalt på nye boliger.</p>
<b>BRANNVERNEUTSTYR</b>	<p>Til hver leilighet leveres 1 stk 6 kg pulverapparat (monteres av kjøper). Brannstige fra plan 3 i hovedbygg.</p> <p><u>Felles:</u> Brannvarslingsanlegg med direkte tilkobling mot Brannvesenet inkl utvendig nøkkelsafe. Nød- og rømningsbelysning samt røykventilering av trapperom hovedbygg.</p>
<b>SPORTSBODER</b>	<p>Hver leilighet har sportsbod i kjelleren i hovedbygget og plassering av denne fremgår av seksjonering. Leiligheter i nybygget har innvendig bod på hems (ca 5 m<sup>2</sup> sportsbod) og leiligheter i hovedbygg har både innvendig bodareal og sportsbod i kjeller (ca 8 m<sup>2</sup>). Boder i kjeller på hovedbygg har en enkel utførelse uten malingsbehandling av overflater osv.</p>
<b>KABEL-TV/INTERNETT</b>	<p>Det er lagt inn Kabel-TV og Internett fra Canal Digital med 1 punkt per leilighet. På vegne av sameiet er det inngått en avtale med bindingstid på 5 år. Det skal ikke monteres parabol eller andre antenner på bygget mht estetikk (søknadspliktig).</p>
<b>UTEAREAL</b>	<p>Fortau mot Skippergata er opparbeidet med varmekabler/tineanlegg og betongheller. Areal mot sør er opparbeidet med kantstein, plenjord og asfalt. Felles bakgård er opparbeidet med belegningsstein.</p> <p>Det leveres med blanke/alu låsbare postkasser som er montert i portrom og mot Skippergata. Bakgård er lukket med gjerde og port. Sjøpellestativ bygges i bakgård for plassering søppelcontainer.</p> <p>Bakgård med stativ for 12 sykler (1 per leilighet), sittegruppe, sandkasse, 3 stk lyspulleter samt utvendig frostfri tappekran med vannslange.</p> <p>Nummerskilt på vegg ved innganger. Flaggstang på fasade mot Skippergata.</p>

<b>SAMEIET</b>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<b>PARKERING</b>	<p>Gateparkering mot avgift på kommunes regulerte plasser mot kjøp av parkeringskort (søknad til kommunen). Ingen parkering på egen eiendom.</p>
<b>KVALITET LEVERANSE</b>	<p>Arbeidet på eiendommen utføres i utgangspunktet etter normale toleransekrav i NS 3420, siste revidering (utgave 3) og byggforsk detaljblad 520.008. Samtidig omfatter dette en gammel bebyggelse med større avvik enn normalt. Eventuelle målinger av toleranse skal generelt utføres når boligen er ny og før møblering, og siden dette i tillegg er et gammelt bygg så anbefaler vi at en eventuell måling utføres før en legger inn bud.</p> <p>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.</p>
<b>RENGJØRING</b>	<p>Det ryddes innvendig og utvendig for alt byggavfall. Byggvask foretas før overlevering. Ettervask må påregnes av kjøper.</p>
<b>GENERELT</b>	<p>Ved spesielle ønsker så bes kjøper kontakte salgsansvarlig i TotalEiendom.</p>

Utbygger: Skippergata 14 AS. Totalentreprenør: [TotalRenovering as](#).

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

Leveransebeskrivelse tar utgangspunkt i en nøkkelferdig bolig.

Denne leveransebeskrivelsen er veiledende og avvik må påregnes.

Tromsø 28.06.2013

