

LEVERANSEBESKRIVELSE

LYSAKER - BYGGETRINN 2

HUS 1-7 OG 19-22

AREALER	Se plantegninger for spesifisering/måling av arealer. Balkonger/platt/utearealer osv er ikke medregnet i arealer (så fremst dette ikke er spesifisert).
YTTERVEGGER	Plan 1, 2 og plan 3 med bindingsverk i 36/48x148 og lektret på innvendig side med 48x48, isolert med 15+5cm isolasjon. Vegger kledd innvendig med et lag 13mm gipsplate med fuktsperre plassert mellom stav og utlektring. Utvendig kledd med gipsplater(gu), vindspærre, utlektring og 19mm kledningsbord. Utvendig kledning stående dobbelfalset panel, 19x148 skygge rett kant med 6mm spor. Noen veggfelt med fasadeplater. Vegger mot sør og vest har utvidet utlekting for skjult solavskjerming.
ETASJESKILLERE	Etasjeskille av I-bjelker, delvis isolert og 22 mm sponplater, 14 mm parkett, vindfang med flis på gulv (våtrom med fliser). Himlinger med lekter og 13mm standard malt gips. I rom tilrettelagt for utleiemulighet i plan 1, leveres to lag gipsplater for ekstra lydemping. Malt taklist.
VEGGER	Lettvegger er bygget av bindingsverk med 7cm isolasjon og 13mm standard gipsplater som sparkles, strimles og males 2 strøk. Våtrom med Vedi membranplater eller tilsvarende, som underlag for flislegging.
TAKVERK	Takverk av I-tre på bærende, synlig mønedrager av limtre, undertak, opplekting for lufting av tak, taktroplater og taktekke av papp. Isolert med 40 cm isolasjon, fuktsperre, lekter og et lag 13mm gipsplate. Synlige luftehatter på tak.
VINDUER	Leveres med 2-lags super energispareglass. Vinduer er med trekarm, hvitmalt innvendig og med grå aluminiumsbeslag utvendig. Innvendige foringer leveres hvitmalt og med hvitmalt karmlist (gerikt) med synlig innfesting.
DØRER	Ytterdør leveres i glatt, malt utførelse. Innerdører leveres som hvite slette lettdører med hvitmalt karm. Dør til rom tilrettelagt for utleiemulighet leveres med pakning i karm og med lydklasse 25dB. Dør til sportsbod som uisolert skyvedør kledd med fasadeplater. Standard blank vridere og låsekasse på alle dører, unntatt dør til sportsbod som er låsbar med hengelås.
GULV	Det leveres parkett type lakkert eik 3-stav i alle rom utenom bad og vindfang. Bad med fliser 10x10 cm mørk grå. Gulv i bad med lokalt fall til sluk. Vindfang med grå fliser 30x60cm. Varmekabler i gulv som er fliselagt.

<p>TRAPP</p>	<p>Innvendige trapper i trevirke med hvitmalt vanger og rekkverk, massive eiketripp i lakkert utførelse ca. tilsvarende parkett, runde balustrer i stål og håndlist i lakkert eik.</p>
<p>LISTVERK</p>	<p>Gulv; Alle gulv (unntatt våtrom) listes med golvlist 15x40mm i malt utførelse. Vinduer og dører listes med gerikt 15x40mm slettkant hvit. Himling; Listes med hvit taklist, med unntak av våtrom med veggfliser som fuges. Alt listverk leveres hvitmalt med synlig innfesting (ferdig behandlet fra fabrikk).</p>
<p>MALERARBEID</p>	<p>Alle innvendige vegger (unntatt bad) behandles med sparkling og 2 strøk maling (hvit slett overflate). Limtre drager i møne behandles med mørk beis. Listverk er hvitmalt fra fabrikk (før montering) og med synlig innfesting. Vinduer er behandlet fra fabrikk som hvit innvendig og med beslag utvendig. Innvendige dører er behandlet hvit fra fabrikk og leveres med hvitmalt karm med terskel av eik. Foringer i hvitmalt utførelse. Utvendig kledning er grunnet og malt ett mellomstrøk fra fabrikk. Det anbefales påføring av toppstrøk innen 1-2 år (inngår ikke i leveranse).</p>
<p>FLISEARBEID</p>	<p>Gulv i bad leveres med fliser 10x10cm mørk grå. Designrist til sluk. Fliser på vegger i bad leveres som 40x20cm hvit. Aluminium list på utvendige hjørner. Vedi membranplater (eller tilsvarende) på vegger som underlag for flislegging. Smøremembran på gulv og vegger våtsoner bad, samt gulv vaskerom (der vaskerom er inntegnet). Gulv i gang med 30x60cm grå fliser.</p>
<p>SANITÆR INSTALLASJON</p>	<p><u>Generelt:</u> Installasjon som vannskadesikkert rør-i-rør med sentral/skap i hver boenhet. Vann og avløp til vaskemaskin. 300 liters varmtvannsbereder i bod under trapp. Utvendig bakkekran. Utvendig frostfri tappekran i carport eller i sportsbod.</p> <p><u>Kjøkken:</u> Kjøkkenbatteri (design type) med uttrekkbar tut og uttak for oppvaskmaskin (inkludert montering av oppvaskmaskin).</p> <p><u>Hovedbad:</u> Baderomsinnredning type EveryDay grå høyglans 100cm med 2 skuffer, helstøpt servant (1 vask). Speil i bredde til innredning med integrerte LED-lys og stikk.</p> <p>Geberit Monolith cisterne med hvitt glass, toalett med soft-close sete type Duravit Starck 3, eller tilsvarende. Servantbatteri (design type). Rette heve-senk dusjvegger av glass, som kan slås inn mot vegg og er ikke 100% tett.</p> <p><u>Vaskerom/bad:</u> Baderomsinnredning 60cm type PerfectDay hvit høyglans, speilskap 60cm, Geberit Monolith cisterne med hvitt glass, toalett med soft-close sete. Rette heve-senk dusjvegger av glass, som kan slås inn mot vegg og er ikke 100% tett. Opplegg/avløpstrakt for vaskemaskin.</p>

	<p><u>Bad hybel:</u> Baderomsinnredning 60cm type PerfectDay sort høyglans, speilskap 60cm, Geberit Monolith cisterne med sort glass, toalett med soft-close sete. Rette heve-senk dusjvegger av glass, som kan slås inn mot vegg og er ikke 100% tett. Opplegg/avløpstrakt for vaskemaskin.</p>
ELEKTRO INSTALLASJON	<p>Generelt komplett elektrisk installasjon:</p> <p>Innfelte spotter (med dimmer) i hvit stål i gang, soverom, bad, stue og kjøkken. Alle spotter leveres som LED. Det leveres 63 stk. spotter til hus med 3 etasjer, og til hus med 2 etasjer leveres 43 stk. spotter. Standard lysbeslag i boder/vaskerom. LED-lyslister med dimmer under overskap i kjøkken. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Stikkontakter er doble. Takpunkt med dimmer for lys over kjøkkenbord (lyskilde ikke inkludert). Gulvvarme i baderom og gang med el termostat (fliselagte golv). Speil på bad med integrert stikk og LED-lys. Rørapplegg for TV inngår i stuer og soverom (kabler trekt, mangler kontakter, leveres av CanalDigital). Skap for svakstrøm/Canal Digital. Det er en forutsetning at kjøper tegner abonnement med CanalDigital. Det leveres Fiber-nett til boligene. Luft-til-luft varmepumpe. Varmepanel i boligen er ikke medtatt ettersom varmepumpe, varmekabler og balansert ventilasjon med varmegjenvinning er beregnet som generell oppvarming. LED-spotter (6 stk.) i utvendig himling carport. Utelys ved balkongdører med opp/ned LED-lys. Utelys er tilkoblet lyssensor for felles styring. 1 stk. utvendig stikkontakt plassert i carport, terrasser og i utebod.</p>
KJØKKEN- OG GARDEROBEINNREDNING	<p><u>Kjøkkeninnredning:</u> Leveres av HTH, type Athena hvit, dempet lukking på skuffer og skap. Benkeplate i laminat. Oppvaskbenken med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål. Prøver og tegning på kjøkkeninnredning kan fremlegges hvis ønskelig.</p> <p>Hvitevarer på kjøkken er medtatt som integrert; Stekeovn, induksjon komfyrtopp, kjøleskap, oppvaskmaskin. Hvitevarer er av god kvalitet i kjent merke.</p> <p><u>Garderobeskap:</u> Garderobeskap er ikke medtatt i leveransen.</p>
VENTILASJON	<p>Balansert ventilasjon med varmegjenvinning leveres. Aggregat plasseres i bod eller i sportsbod etter tegninger.</p>
AKUSTIKK	<p>Moderne nye hus med store vindusflater og harde, glatte overflater reflekterer mye akustisk lyd. Minimalistiske løsninger med mindre møbler, tepper og gardiner bidrar til at lydets etterklangstid (romklang) forsterkes. Akustiske gipsplater med synlige slisser eller tilsvarende løsninger, kan på forespørsel leveres som tiltak mot uønsket romklang i stue/kjøkken/gang. Tiltaket må bestilles i god tid, og før oppstart med innvendige arbeider. Det vil også være mulig å ettermontere akustikkplater eller tilsvarende etter innflytting.</p>
PIPE / ILDSTED	<p>Stålpipes Jøtul eller tilsvarende, på stue. Ildsted med glass 3 sider (type Jøtul F373 eller tilsvarende) og glassplate mot gulv er inkludert i leveransen.</p>

BRANNVERNEUTSTYR	Til hver bolig leveres 1 stk 6 kg pulverapparat samt 1 seriekoblet røykvarsler til hver etasje. Pulverapparat monteres av kjøper, dersom ikke annet er avtalt. Noen hus med rømningsstige, montert på vegg i hht. krav.
TERRASSER	Bygges etter plan- og fasadetegninger. Terrasse plan 2 og 3 som tett dekke med tremmegulv 28x120mm. Rekkverk i herdet glass med stolper og håndløper i syrefast stål på balkong begge plan. Møbler og beplanting på balkonger er ikke medtatt.
RADON	Det legges radonsperre i gulv mot grunnen, og med radonbrønn for utlufting over tak. Området har etter temakart i Kommuneplanens Arealdel 2007-2018 de laveste verdier mht. radoninnhold.
SPORTSBODER	Bygges ved carport i uisolert utførelse.
CARPORT	Det bygges carport etter tegninger. Lys og stikk. Utvendig frostfri tappekran (kan være plassert i sportsbod). NB! Carport kan ikke endres til lukket garasje, en betingelse i byggetillatelsen fra Tromsø kommune.
UTEAREAL	Terreng planeres og tilsåes med plenfrø, komplett plen leveres ikke. Adkomst til eiendommen med asfalt, gulv i carport med asfalt som overflate. Det leveres med postkasser. Nummerskilt på boliger. Møbler er ikke medtatt. Dersom årstiden medfører at uteareal blir forsinket så vil arbeidet utføres påfølgende sommer, uten at dette gir grunnlag for delvis tilbakeholdelse av kjøpesum.
LEKEPLASS	Området skal opparbeides med skogslekeplass, lekeplass for småbarn og sti av grus. Dette arbeidet vil bli ferdigstilt etter at boligene er bygget ferdig.
SØPPELSYSTEM	Feltet utstyres med felles sentralt plassert «Underground» søppelkammer med brikke for bruk.
FELLESAREALER	Det vil bli etablert et sameie som vil stå som eier av felles parsell og anlegg.
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 og overgang mellom vegg/himling), uten at dette er en reklamasjon på utført arbeid. Det er ikke fullverdig lydskillekonstruksjon mot rom tilrettelagt for utleie, og heller ikke separat ventilasjonsanlegg. Det vil derfor ikke være lyd- og gasstett mellom rommene, selv om enkelte tiltak er medtatt.
TEKNISK FORSKRIFT	Leveranse følger TEK -10
RENGJØRING	Det ryddes innvendig og utvendig for alt byggavfall. Byggvask foretas før overlevering. Ettervask må påregnes av kjøper.

GENERELT

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 bes kjøper kontakte totalentreprenør, utbygger.

Tromsø, 22.01.2016
Trond Bjørnstad,
prosjektleder