

<p>AREALER</p>	<p>Se egen oppmåling for spesifisering av arealer. På tegninger fremgår BRA og ikke P-rom eller S-rom. Mindre avvik på arealer vil forekomme, uten at det gir grunnlag for prisavslag eller tillegg. Platt/utearealer osv er ikke medregnet i arealer (så fremst dette ikke er spesifisert).</p>
<p>YTTERVEGGER</p>	<p>Vedlikeholdsfrie fasadeplater som fremgår av fasadetegning. Lekter/spikerslag og vindsperre. 9mm gu-gips. Bindingsverk i 36x198 mm som er fullisolert. Diffusjonssperre 0.15 mm (plastfolie). Krysslektring innvendig med 48x48 mm som også er fullisolert. 1 lag standard gips på alle ytterveggene innvendig. Vegger med Ei60 krav er det 2 lag gips, hvor det ytterste er protect (branngips).</p>
<p>ETASJESKILLERE</p>	<p>25 cm betongdekke som avrettes. Trinnlyd 36mm med vannbåren varme og eikeparkett 14 mm. Ytterganger som er fliselagt er vannbårenvarme lagt i avrettingsmasse. Underkant/himling av betong som fleksparkles og males. Bad: Avrettet med fall til sluk. Varmekabel i alle bad.</p>
<p>VEGGER</p>	<p>Innvendige lettvegger i 68mm, 98mm og 198 mm bindingsverk med gipsplater på hver side og som fullisolert med mineralull. Skillevegger mellom leilighetene er i hovedsak 20 cm betongvegger som fleksparkles og males.</p>

<p>TAKVERK</p>	<p>Takkonstruksjon av betong. Utvendig takflater tekkes med Protan sveisefolie. Isoleres med fallisolasjon i henhold til TEK 10 (fall mot sluk). Taksluk kobles til et skjult innvendig nedløpssystem.. Betonghimling i underkant flekksparkles og males.</p>
<p>VINDUER OG DØRER</p>	<p><u>Vinduer/balkongdører:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lyddempende glass i alle vinduene. • Alle vinduer i leilighetene er med soldempende glass. • U. verdi i henhold til TEK 10. • Vinduer leveres åpningsbare/fastkarm i henhold til tegning. • Vinduene er av hvitmalt trevirke som er aluminiumsbelagt på utsiden. • Utvendig integrert solavskjerming med screens på enkelte vindusfelt og omfang fremgår av egen tegning. Screens styres elektrisk med fjernkontroll. • Balkongdører til terrasser/balkonger, inkl felles terrasse plan 6. <p><u>Dører:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Felles ytterdør hovedinngang av aluminium med glassfelt. Porttelefon med kamera som kan åpnes fra leiligheter (el sluttstykke). • Entredør leveres som lyd- og branndører med forskjellig farge på utsiden i hver etasje. • Dør sportsboder som standard lettdører eller tilsvarende. • Sjøppelrom med stål- eller alu dør.

	<ul style="list-style-type: none"> • Innvendig type lette dører i slett utførsel og med «lufteterskel». Hvit utførsel med standard låskasse. • Det monteres dørpumper på alle ytterdør/entredører. • Håndtak i blank utførsel. • Låsesystem med systemnøkler som medfører at en har 1 nøkkel som ser til ytterdør, entredør, sportsbod og postkasse. <p><u>Takvindu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Takvindu (kuppel) i leilighet plan 6 med integrert belysning og styring.
<p>LISTVERK OG UTFORINGER</p>	<p>Karmlist til dør og vinduer som 10x58mm fabrikkmalt hvit. Overgang vegg/himling er uten listverk og fuges (kan sprekke over tid). Gulv listes i hvitmalt furu. 15 x 58 mm. Eventuelle terskler listes i eik. Utføringer til vinduer og dører er i ferdigbehandlet hvit MDF. Merker etter stifter/spiker/plugg (innfesting) vil være synlige på listverk.</p>
<p>GULV, VEGG OG HIMLING</p>	<p><u>Gulv i leilighetene:</u> Stue, kjøkken og soverom: 3-stavs eikeparkett. Leilighet i plan 6 med 1-stavs eikeparkett. Gang: Fliselagte gulv med gråe 30x60 cm. Gjelder ikke midt- leilighetene, der er det parkett.</p> <p><u>Vegger og tak i leiligheten:</u> Gips/betong som flekksparkles og males med Jotun prosjekt tak og vegg.</p>

Bad, generelt:

Vegger: 20 mm Wedi membranplater eller tilsvarende. 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.

Bad i 6 etg med noe annen utførelse på fliser (vegger/gulv).

Felles gang og trapp (trapperom):

Gulv er det nedstøpte varmekabler i gulv 1. etg . Trapp, ganger og repos er fliselagt med gråe 30x60 cm fliser.

Tak og vegger består av betong som er flekksparklet og malt med Jotun prima clean.

Fellesareal 6. etg.

Solarium, bøttekott, trimrom oppholdsrom og ganger:

Gulv: Grått beleg type ARTIGO g-eiffel-2

Vegger og tak: Gips/betong som flekksparkles og males med Jotun prosjekt tak og vegg. Farge: Eggehvit.

Badstue:

Ubehandlet panel på vegger og himling. Fliser på gulv som 10x10cm grå.

Sportsbod i kjeller:

Vegger i ubehandlet spon.

Tak er ubehandlet gipsplater hvor plateskøyene er strimlet med sparkel. Platene er ikke malt.

Gulv er ubehandlet grovbetong.

<p>PIPE/ILDSTED/VARMEPUMPE</p>	<p>Pipe/ildsted leveres ikke, med unntak av leilighet på plan 6. Stålpipesystem over tak på plan 6. Det monteres varmepumpe på tak (utedel) som varmer opp gulvene i stue/gang i alle leilighetene.</p>
<p>HEIS</p>	<p>Det monteres bæreheis i henhold til TEK 10 fra 1 til 6.etg. Delvis speil på vegg. I forbindelse med innflytting så må heis beskyttes særskilt for å unngå skader.</p>
<p>BRANN</p>	<p>Til hver leilighet og fellesareal er det levert med 1 stk. 6 kg pulverapparat. Seriekoblet brannvarslingsanlegg for hele bygget med direktetilkobling til brannvesenet. Trapperom er utstyrt med røykvifte i tak 6. etg. Bygget er med boligsprinkel i henhold til brannrapport og sprinklerprosjektering.</p>
<p>TV/INTERNETT</p>	<p>Det er inngått avtale med Canal Digital om å levere Kabel-TV og internett til alle leiligheter. Uttak for Kabel-TV på stue med tilhørende stikk. På vegne av borettslaget så er det inngått avtale med 5 års bindingstid (Canal Digital).</p>

<p>SOLAVSKJERMING</p>	<p>Enkelte vindusfelt/leiligheter har utvendig integrert solavskjerming som screens med el styring over fjernkontroll. Omfang av screens fremgår av egen fasadetegning. Dersom screens ettermonteres av kjøpere så må farge og utførelse tilpasses fasader.</p>
<p>SANITÆR INSTALLASJON</p>	<p>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.</p> <p>Kjøkken:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Oppvaskkum med vannlås og tilkobling for oppvaskmaskin. b) Blandebatteri med tilkobling for oppvaskmaskin. c) Vannstoppeventil under sokkel på kjøkkenbenk. <p>Bad/vask:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Wc med veggheng duravit starck 3 med dempelokk og cisterne type Geberit Monolith (sort glass). b) Dusjvegger av glass «heve/senk» som ikke vil være 100% tett mot gulv. c) Baderoms innredning med avløp og blandebatteri plassert på innredning. Innredning som Perfect Day 60 med sort høyglans fronter, helstøpt servant og speil med integrert lys og stikk. d) Sluk i gulv. e) Tilkobling for vann og avløp til vaskemaskin. f) Rør i rør skap på vegg. <p>Teknisk VVS-rom: Kjele som leverer strøm. Varmtvannsbereder som forsyner alle leilighetene med varmtvann.</p>

ELEKTRO INSTALLASJON

Felles innvendig:

- Gang areal: Downlight Skylight 7w LED – Grafitt . Styres over bevegelsessensor.
- Lys vegg trapp felles trapperom som Oliver duo LED. 3 stk i hver trapp, totalt 12 stk som styres av sensor.
- Lys inne i felles bod: Enøk 2x9 over bryter.
- Belysning teknisk rom for vvs og elektro: Glamox 2x28W T5 over bryter.
- Lys i gang kjeller: Belysning: SG 2x9W enøk hvit med bevegelsessensorer.
- Sjøppelrom: Belysning: SG 2x9W enøk hvit med bevegelsessensorer.
- Arealet varmes opp med panelovner. Hovedinngang 1. etg er med varmekabler i gulv.

Felles utvendig:

- Inntaksskap utvendig.
- Utelys: Downlight i himling over fellesområdet foran hoveddør. Skylight 7w LED – Grafitt. Styres over sensor
- Vegglys type Nordlys Sandvik 2 x 4 over bryter (3 stk).
- Gangareal fra gangfelt til under tak legges det varmekabel med en bredde på 2m.

Felles oppholdsrom 6. etg:

- Oppholdsrom/trimrom/bad/solarium: Downlight Skylight 7w LED – Grafitt. Styres over dimmer.
- Badstue med fiberbelysning i himling.
- Wc/bøttekott: SG 2x9W enøk hvit. Styres over bryter.
- Areal varmes opp med panelovner.
- Utvendig innfelte downlight i terrassegulv. På vegg Nordlys Sandvik 2 x 4 over bryter.

	<p><u>Leiligheter.</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Stue/sov/kjøkken/gang: Downlight Skylight 7w LED – Grafitt. Styres over dimmer.• Kjøkkeninnredning: Innfelte downlight over dimmer. Leveres av HTH.• Bod: Enøk 2x9 over bryter.• Utelys på balkonger: Nordlys Sandvik 2 x 4 over bryter.• Oppvarming: stue/gang/kjøkken varmes opp med vannbåren varme fra felles varmepumpe. Soverom varmes opp med panelovn. Bad varmes opp med varmekabel. <p><u>Oppvarming av gulv og vann:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Alle leiligheter har vannbårenvarme i stue og gang som er oppvarmet av en felles varmepumpe som er plassert på taket.• Varmtvann til tappekran i leilighetene kommer fra fellesvarmtvannstanke i VVS-rom.• Strømkostnadene med oppvarming til gulv og vann blir delt på boligbrøken til hver leilighet.
<p>KJØKKEN- / GARDEROBEINNREDNING OG BAD</p>	<p><u>Kjøkkeninnredning:</u></p> <p>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.</p> <p>Hvitevarer: Integrert komfyr, steketopp med komfyrvakt, kjøl/frys og oppvaskmaskin.</p> <p>Noe annen leveranse på kjøkkeninnredning og hvitevarer leilighet plan 6.</p> <p>Egen kjøkkeninnredning med koketopp, kjøleskap og oppvaskmaskin på fellesareal plan 6.</p> <p><u>Baderoms innredning:</u></p> <p>Perfect Day 60 med sort høyglans fronter, helstøpt servant og speilskap med integrert lys og stikk.</p>

	<p><u>Garderobeskap:</u> Det leveres ikke garderobeskap og dette kan prises særskilt ved forespørsel.</p>
<p>VENTILASJON</p>	<p>Ventilasjon av bolig er tilpasset de nye kravene i tekniske forskrift, dvs. at det er levert balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Til-luft og avtrekk er plassert i henhold til ventilasjons prosjektering. Ventilasjonsaggregat har høy virkningsgrad. Aggregat er plassert i bod på A og E leilighetene. Leilighet B, C og D har aggregat plassert over koketopp på kjøkken.</p> <p>Felles bod areal over ventilasjonsaggregat.</p> <p>Felles oppholdsrom plan 6 har ventilasjonsaggregat plassert over koketopp på kjøkken. Til-luft og avtrekk er plassert i henhold til ventilasjons prosjektering.</p> <p>Generelt så anbefales det at en er forsiktig ved bruk av levende lys og aktivt bruker av ventilasjonsanlegg for å unngå sot på vegger (for eksempel heksesot).</p>
<p>PRIVATE BALKONGER/TERRASSER</p>	<p>Balkong er av betong som er tekket med sveisefolie. Platting oppå sveisefolie i trykkimpregnert trevirke. Rekkverk på privat balkong i stålgelender med håndlist av trevirke (se fasadetegning). Utelys og stikk på balkonger. Møblering er ikke medtatt.</p>

FELLESAREAL PLAN 6

Innvendig:

Kjøkkeninnredning oppholdsrom med koketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Sittegruppe (1 stk) i oppholdsrom.

Treningsrom med 2 stk trimsykler, vektstativ og matter på gulv.

Solarium med standard seng inkl timer for styring, samt klesknagg.

Garnityr på bad og wc er medtatt (dorullholder, håndkleknagg osv).

Tilbehør badstue med temperaturmåler, vannbøtte, ause osv.

Utslagsvask, hylle og knaggrekke på bøttekott.

Knagger i gang for oppheng av klær.

Enkel skilting på innvendige dører.

Utvendig:

Det leveres med 2 stk sittegruppe med bord og stoler, samt putekasse.

Utvendig boblebad med isolert lokk, vaier/hengelås som ekstra sikring og bygging av trinn.

Utvendig innfelte downlight i terrassegulv.

På vegg Nordlys Sandvik over bryter/sensor.

Bygging av noen blomsterkasser i kombinasjon med sittebenk i impregnert materialer.

Tremmegulv av impregnerte materialer som overflate på terrasse.

Rekkverk i hovedsak av glass.

<p>SPORTSBODER</p>	<p>Alle leiligheter har egen sportsbod med størrelse fra ca 5m2 til ca 8m2. Leiligheter uten bod i internt i egen leilighet har større sportsbod i kjeller.</p> <p>Trapp ned til sportsbod i stål med håndlist i børstet stål og glassrekkverk.</p> <p>Gulv og trapp i trapperom fliselegges med gråe 30 x 60 fliser. Vegg/takk males med Jotun prosjekt tak og vegg. Farge Eggehvitt.</p> <p>Gulv i sportsbodene har overflate som grov betong. Tak og vegger støvbindes med farge hvit.</p> <p>Alternativ adkomst via Skipperhuset.</p>
<p>PARKERING</p>	<p>Leilighet i plan 6 har rett til å kjøpe 1 stk innendørs parkeringsplass med tilhørende parkering. Alternativt så kan denne også selges til næringsareal på plan 1.</p> <p>Det er også mulig å kontakte Tromsø parkering og forhøre seg om det er ledige plasser i parkeringssonen.</p> <p>Utbygger eier 4 parkeringsplasser i en annen sentrumsgård som kan være mulig å kjøpe i forbindelse med kjøp av andel i Skipperhuset borettslag.</p>
<p>UTEAREAL</p>	<p>Det legges opp til tineanlegg med varmekabel i gangsoner bakgård.</p> <p>Bakgård vil bli opparbeidet med delvis belegningsstein, betong, plen og grus.</p> <p>Postkasse som er låsbar til alle leiligheter med systemnøkkel.</p> <p>Sykelstativ/sykkelparkering mot nord under tak.</p> <p>Bygging av sittebenk, blomsterkasser og sandkasse.</p>

	<p>Eget søppelrom med adkomst fra bakgården.</p> <p>I forbindelse med at kommunen skal renovere Storgata fra lyskryss mot sør til Hansnesjordbukta mot nord så vil fortau bli opparbeidet på nytt med varme (forbruk dekkes av sameiet), ny oppdeling av vei med sykkelfelt, lagt nytt vann/avløp osv.</p>
VASKING	<p>Det ryddes innvendig og utvendig for byggavfall. Innvendig foretas enkel byggvask før overlevering og ettervask av leiligheter og fellesareal må påregnes utført av kjøpere i forbindelse med innflytting.</p> <p>Utbygger og totalentreprenør forholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, valg av leverandører og konstruksjon, forutsatt at opprinnelig funksjon og kvalitet overholdes.</p>
TEKNISK FORSKRIFT	<p>Leveranse følger siste tekniske forskrift som er TEK10.</p>
TAKHØYDER	<p>Leiligheter har svært god takhøyde som varierer mellom i hovedsak ca 270cm, og noen leiligheter som har ca 300cm. Takhøyde kan avvike fra dette uten at dette kompenseres.</p> <p>Det må påregnes lokale nedforinger og innkassinger.</p>
ENERGIMERKING	<p>Leilighetene kvalifiserer i hovedsak til energimerke B. Noen få leiligheter vil ha energimerke C som følge av beliggenhet i bygget (omfang yttervegger/tak).</p>

<p>TOLERANSER</p>	<p>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. 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>
<p>SKIPPERHUSET BORETTSLAG</p>	<p>Det er 21 stk leiligheter i Storgata 114 som denne leveransebeskrivelsen omhandler og i samme borettslag tilhører også 14 leiligheter i Storgata 112 (Skipperhuset), totalt 35 stk leiligheter/andeler. Prosjektet er organisert som borettslag med lav fellesgjeld (50%), lang nedbetalingstid på lån (50år), uten avdragsfri periode, tilknyttet sikringsfond og med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.</p>
<p>SAMEIET</p>	<p>De 21 leilighetene i Storgata 114 og de 14 leilighetene i Storgata 112 (Skipperhuset) er 35 andeler i Skipperhuset borettslag. Borettslaget og næringsarealet i plan 1 mot Storgata (adresse Storgata 116) er organisert som et sameie. Dette siden næring ikke kan være en del av borettslaget. Næringslokalet er uansett med på sin andel av felleskostnader som faktureres via forretningsfører.</p> <p>Det utarbeides standard vedtekter til sameiet vedrørende bruk av uteareal og fordeling av fellesutgifter som forsikring osv. Disse kan eventuelt endres eller utvides når sameiet blir stiftet.</p>

<p>FORRETNINGSFØRSEL</p>	<p>Det er på vegne av borettslaget og sameiet inngått avtale med Bonord om forretningsførsel. Dette medfører at dem sender ut faktura på avdrag/renter og felleskostnader.</p>
<p>ENDRINGER</p>	<p>Kjøpere har mulighet til å bestille endringer på leveranse, men dette er i hovedsak begrenset til overflater og innredninger siden konstruksjon og tekniske føringer er fastsatt.</p> <p>Ved endringer så vil det komme et endringsgebyr på kr. 10.000,- for administrering av dette opp mot entreprenører/håndverkere.</p> <p>Eventuelle endringer/tillegg gjort av kjøpere som fører til tilleggs kostnader, gjøres opp direkte mellom kjøpere og den enkelte leverandør.</p>
<p>GENERELT</p>	<p>Leiligheter selges via Bustadoppføringsloven med garantistillelse. Det leveres minnepenn med FDV for alle leiligheter ved overtakelsen.</p>

Utbygger og totalentreprenør forholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, valg av leverandører og konstruksjon, forutsatt at opprinnelig funksjon og kvalitet overholdes.

Utbygger: Skipperhuset AS.

Totalentreprenør: **Total**Renovering as.

Marius Amundsen, prosjektleder