



LEVERANSEBESKRIVELSE

PROSJEKT: Dramsvegen 12

Leiligheter: 3-mannsbolig. Boligen utføres i henhold til gjeldende byggeforskrifter TEK 10.

09.10.2014

Innhold

Del A – Bygningsmessig beskrivelse.	3
Fundamenter og mur:	3
Yttervegger i gammel trekonstruksjon (fra utvendig side og inn):	3
Yttervegg i ny trekonstruksjon (fra utvendig side og inn):	3
Tak – takkonstruksjon, takrenner og beslag på tak (fra utvendig side og inn):	3
Garasjetak (ifra innsiden og ut):	4
Gulv på grunn:	4
Etasjeskille mellom leilighetene:	4
Etasjeskille mellom 2. etg og loft:	4
Innvendige vegger/dragere:	5
Vinduer og dører:	5
Listverk og utforinger:	5
Balkong og trapp:	5
Pipe/ildsted/varmepumpe:	6
Del B – Beskrivelse overflater, behandling og farger.	6
Gulv 1. etg:	6
Gulv 2. og 3. etg:	6
Vegger og tak i leilighetene:	6
Bad i 1. -4. etg:	6
Hovedbad 2. og 3. etg:	6
Sportsbod i 1. etg:	7
Garasje til leilighet i 2. og 3. etg:	7
Felles gang 1. etg:	7
Gulv: består av nedstøpte varmekabler som er fliselagt med 30 x 60cm gråe fliser som er fuget med basalt.	7
Tak og vegger: består av gipsplater som flekksparkles og males med Jotun prosjektmaling.	7
Strøm: Leiligheten i 1. etg betaler for varme i gulv og lys. Leilighet 2. etg står for strøm til brannsentral.	7
Del C – Elektrisk installasjon og svakstrømsanlegg.	7
1. Det er egen stikkontakt til teknisk innredninger:	7
2. Det er varmekabler med termostatregulering (gulvføler) i følgende rom:	8
3. Det er elektriske varmeovner på følgende rom:	8
4. Beskrivelse av lysarmatur og brytere:	8
Del D – Sanitær installasjon (vann og avløp)	8

Spesifikasjon pr. rom:.....	8
5) Kjøkken:.....	8
6) Bad/vask:.....	9
Del E – Ventilasjon.....	9
Del F – kjøkken og garderobe.....	9
Del G – Felles.....	9
Uteareal:.....	9
Fellesareal innvendig.....	10
Gang.....	10
Brann.....	10
Strøm.....	10
Del H - Andre.....	10
Parkering:.....	10
Areal:.....	10
Sameiet.....	10
Kvalitet leveranse.....	10
Kabel-TV og Internett.....	11

Del A – Bygningsmessig beskrivelse.

Fundamenter og mur:

- Fundamenter er dimensjoner i henhold til beregninger basert på lokale forhold med hensyn til styrke og isolering.
- Vegger murt med leca iso 35cm, standard 15 og 25cm. Slammes under marknivå. Over marknivå pusses det med mørtel.
- Støpt gulv med 20cm isolasjon og radonsperre.
- Grunnmur som ikke går 1,8m under marknivå eller står på telesikre masser telesikres med styrofoam 1,2m ifra grunnmur og ut.
- Radonsperre: Området har etter temakart i Kommuneplanens Arealdel 2007-2018 de laveste verdier i forhold til radoninnhold. 20cm isolasjon (isopor).

Yttervegger i gammel trekonstruksjon (fra utvendig side og inn):

- Kledning som vist på tegning.
- Lekter/spikerslag.
- Rockwool REDair flexsystem. Med 15- og 10cm mineralull.
- 0.15mm dampsperr direkte på tømmer.
- Utlektret 68mm som er fullisolert.
- 1 lag standard gips.

Yttervegg i ny trekonstruksjon (fra utvendig side og inn):

- Kledning som vist på tegning. Farge s0502y.
- Lekter/spikerslag.
- Vindsperre.
- Gu-gips 9mm.
- Bindingsverk i 48x198mm, fullisolert.
- Diffusjonssperre 0.15mm (plastfolie)
- Krysslektret med 48x48mm som er full isolert.
- Gips: 13mm standard gips.

Tak – takkonstruksjon, takrenner og beslag på tak (fra utvendig side og inn):

- Utvendig takflater tekket med decra antikk grå, og tilhørende beslag. Arker er tekket med zink.
- Klemlekker, strø(spikerslag) og diffusjonsåpent undertak.

- Ny takkonstruksjon: ranti 300mm som er fullisolert.
- Eldre takkonstruksjon: forsterket og fullisolert med 30cm mineralull.
- Diffusjonssperre (plastfolie).
- Krysslekter med 30x48.
- 1 lag 13mm standard gips.
- Takrenner komplett med nedløp i silver metallic.

Garasjetak (ifra innsiden og ut):

- Lecaplank 250mm.
- 7cm fiberarmert betong.
- Skumunderlag.
- Tekket med sveisefolje.
- 28x120mm terrassebord som er lagt på tilfarere (lekter).

Gulv på grunn:

- Fliser i gang og bad.
- Ubehandlet betong i sportsbod og garasje.
- Stue, kjøkken og soverom: 0,20mm dampsperre, 6mm trinnlyd og 13,8mm parkett.

Etasjeskille mellom leilighetene:

- Parkett 13,8mm.
- Trinnlyd 36mm.
- Gips 12mm.
- Sponplategulv 22mm.
- Bjelkelag ranti 250mm og 48 x 198 bjelker som er isolert med 20/15cm mineralull.
- Lydprofil 25mm.
- 2 lag gips, hvor det første er standard 13mm gips, det andre er 15 mm protect.

Etasjeskille til loft:

- Parkett 13,8 mm.
- Skumunderlag.
- Sponplategulv 22 mm.
- Bjelkelag ranti 250 mm som er isolert med 15-25 cm mineralull.
- 1 lag standard 13mm gips.

Innvendige vegger/dragere:

- Innvendige vegger i 68,98 og 148mm bindingsverk med gips plater på hver side og full isolert med mineralull.
- Vegger mellom leiligheter er doble lydvegger isoler og med dobbel gips, hvor det første er 13mm standard gips og det andre er 15mm protect.
- Vegg mellom leiligheter tilfredsstillende brannkrav EI 60.

Vinduer og dører:

- Vinduer og balkongdører med gjennomsnittlig U verdi på 1,24. Det er 2 lag lyd-glass (32db) i østfasaden, og standard glass i sør, nord og vestfasaden. Vinduer og balkongdører leveres åpningsbare/fastkarm i henhold til tegning. Vindu/balkongdører leveres ferdig behandlet.
- Ytterdør: er levert av Gilje modell 152 og 187. Farge hvit.
- Innvendig dører type Swedoor STYL04N lette dører i profilert utførsel og med «luftterskel». Hvit utførsel med standard låskasse. Håndtak i blank utførsel.
- Entredører i felles gang som lyd- og branndører med dørpumpe.

Listverk og utforinger:

- Karmlist til dør og vinduer: Hvite profilerte 15x 70mm.
- Tak er listefrie.
- Gulv listes med hvite profilerte lister i 15 x 70mm.
- Eventuelle terskler listes i eik.
- Utføringer til vinduer og dører er i ferdigbehandlet hvit MDF og hobbyplater.
- Merker etter stifter/spiker vil være synlige på listverk.

Balkong og trapp:

- Utvendig trapp/platting i trykkimpregnert trevirke.
- Privat balkong i trykkimpregnert trevirke.
- Rekkverk av impregnerte håndlist. Rekkverk klees inn med stående 48x48mm. Som vist på tegning. Rekkverk utenom håndlist er malt i S0502y.
- Trykkimpregnert trevirke er ubehandlet, og bør behandles med egnet olje innen 6mnd.
- Innvendige trapp er med hvite vanger, eiketrinn og håndlist.

Pipe/ildsted/varmepumpe:

- Det leveres kun varmepumpe til alle tre enhetene.

Del B – Beskrivelse overflater, behandling og farger.

Gulv 1. etg:

Stue, kjøkken og soverom: 3-stavs eikeparkett.

Gang og bod: Fliselagte gulv med gråe 30x60 cm. Kjøpt hos Flisekompaniet

Gulv 2. og 3. etg:

Stue, kjøkken og soverom: 1-stavs eikeparkett.

Gang er fliselagt med gråe 30 x 60 cm fliser.

Vegger og tak i leilighetene:

Gips som flekksparkles og males med Jotun prosjekt tak og vegg.

Bad i 1. -4. etg:

Vegger: 20mm Wedi membranplater. Fliselegges med hvite 20x50cm fliser. Fuges med farge Manhattan.

Gulv: Gråe 10 x10cm fliser som fuges med Basalt.

Tak: Gips som flekksparkles og males med Jotun våtromsmaling.

Hovedbad 2. og 3. etg:

Vegger: 20mm Wedi membranplater. Fliselegges med blanke hvite 20 x 60cm fliser. Fuges med farge Manhattan.

Gulv: Sorte høyglans fliser 10 x10cm og 30x30 cm. Fuges med Basalt.

Tak: Gips som flekksparkles og males med Jotun våtromsmaling

Sportsbod i 1. etg:

Vegger: består av pusset leca.

Tak: er gipsplater som plateskøytenes er strimlet.

Gulv: er ubehandlet grovbetong.

Garasje til leilighet i 2. og 3. etg:

Vegger: pusset leca.

Tak: ubehandlet lecaplank.

Gulv: ubehandlet grovbetong.

Felles gang 1. etg:

Gulv: består av nedstøpte varmekabler som er fliselagt med 30 x 60cm gråe fliser som er fuget med basalt.

Tak og vegger: består av gipsplater som flekksparkles og males med Jotun prosjektmalning.

Strøm: Leiligheten i 1. etg betaler for varme i gulv og lys. Leilighet 2. etg står for strøm til brannsentral.

Del C – Elektrisk installasjon og svakstrømsanlegg.

1. Det er egen stikkontakt til teknisk innredninger:

- Stekeovn/koketopp.
- Ventilator/ventilasjon.
- Kjøleskap.
- Varmtvannsbereder som står i bod/vaskerom.
- Oppvaskmaskin.
- Vaskemaskin/ tørketrommel.

2. Det er varmekabler med termostatregulering (gulvføler) i følgende rom:

- Gang.
- Bad.

3. Det er elektriske varmeovner på følgende rom:

- Soverom.
- Kjøkken/ stue.

4. Beskrivelse av lysarmatur og brytere:

- Lys i sportsbod er SG 2x9W enøk hvit. Strøm til bod er en egen kurs ifra leilighet.
- Hver leilighet har 1 stikk/utelys.
- Komplette elektriske installasjoner med strømskap, brytere og stikkontakter.
- **Stue/kjøkken/gang/soverom.**
Downlights, type Optime CompacLED 48T FR hvit.
Spottskinne SG Zip 5W LED hvit el.nr: 3228521
Lysekrone.
Alle lys unntatt boder er dimmbare.
- **Utelys.** Sg Cornet el. Nr. 3100348
- **Kjøkkeninnredning.** Innfelte spotter.
- **Bad.** Integreert lys i speil med stikk på bad
- **Kabel-TV.** Stue/loft og noen soverom.

Del D – Sanitær installasjon (vann og avløp)

- 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.

Spesifikasjon pr. rom:

5) Kjøkken:

- Oppvaskkum med vannlås og tilkobling for oppvaskmaskin.
- Blandebatteri med tilkobling for oppvaskmaskin.
- Vannstoppeventil under sokkel på kjøkkenbenk.

6) Bad/vask:

- Wc med veggheng duravit starck 3 med dempelokk og cisterne type Geberit Monolith (Hvit glass).
- Dusjvegger av glass «heve/senk» som ikke vil være 100% tett mot gulv.
- Baderoms-innredning med avløp og blandebatteri plassert på innredning. Type innredning er Alterna PerfectDay baderoms-innredninger i hvit høyglans med speilskap inklusiv lys og stikk
- Sluk i gulv.
- Tilkobling for vann og avløp til vaskemaskin.
- Rør i rør skap på vegg.

Del E – Ventilasjon.

- Ventilasjon av bolig er tilpasset de nye kravene i tekniske forskrift, dvs. at det er levert balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Avtrekk fra bad og wc. Tilluft i oppholdsrom og soverom. Ventilasjonsaggregat har høy virkningsgrad. Aggregat er plassert i bod.
- Ventilator til kjøkken i 2. og 3. etg har kjøkkenvifte med direkte utlufting i yttervegg.
- Felles: det er plassert 2 ventiler i yttervegg garasje.

Del F – kjøkken og garderobe.

Garderobeskap: leveres ikke.

- Kjøkkeninnredning: HTH-Modell: Scandinavian Classic.
- Hvitevarer: Integrrert komfyr, steketopp med komfyrvakt, kjøøl – frys og oppvaskmaskin.

Del G – Felles.

Uteareal:

- Asfaltert innkjørsel.
- 28 x 120mm terrassebord som dekke på garasjetak og foran inngangsparti 2. etg.
- Postkasser til hver enhet monteres med garasje.
- Plen og støttemur.

Fellesareal innvendig

Gang.

- Felles gang.

Brann

- Til hver leilighet og fellesareal er det levert med 1 stk. 6kg pulverapparat.
- Brannvarslingsanlegg for hele bygget. Brannsentral er plassert i felles gang 1 etg.

Strøm

Inntaksskap utvendig. Felles strømabonnement/skap som er plassert i kjeller på eksisterende bygg. Utelys fasade og lyspullerter i bakgård. Lys, frostvakt (varme) og avtrekksvifte sportsboder kjeller. Lys/varme trapperom og brannvarslingsanlegg. JM Hansen ansvarlig for el installasjon i bygget.

Del H - Andre.

Parkering:

Parkering på tomt for seksjon 1, og i garasje for seksjon 2 og 3.

Areal:

Se egen oppmåling for spesifisering av arealer. Balkonger/platt/utearealer osv. er ikke medregnet i arealer (så fremst dette ikke er spesifisert).

Sameiet.

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. Et sameie mellom leiligheter deler på fellesutgifter som; Forsikring av bygget og utvendig vedlikehold. Kommunale avgifter faktureres normalt direkte fra kommunen til eiere. Hver enkelt i sameiet bestiller selv tilkobling til Canal Digital for tv og internett.

Kvalitet leveranse.

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.

Kabel-TV og Internett

På vegne av sameiet er det inngått en avtale med Canal Digital (bindingstid på 5 år). Det skal ikke monteres parabol eller andre antenner på bygget mht. estetikk (søknadspliktig).

Utbygger: Total prosjekt AS. Totalentreprenør: TotalRenovering A/S.

Selger: TotalEiendom

Vibeke Pedersen Tlf: 906 60 348, E-post: vibeke@totalrenovering.no

Stine Nøtnes Pedersen Tlf: 911 023 469, E-post: stinen@totalrenovering.no

Leveransebeskrivelse tar utgangspunkt i en nøkkelferdig bolig.

Denne leveransebeskrivelsen er veiledende og avvik må påregnes.