

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR 7 NYE BOLIGER I REKKE, KARISVINGEN 2-14

<p>AREALER</p>	<p>Se plantegninger for spesifisering av arealer. Sportsbod/balkonger/platt/utearealer osv er ikke medregnet i arealer (så fremst dette ikke er spesifisert). Tegninger viser BRA og ikke P-rom eller S-rom. Noe avvik på arealer må påregnes på grunn av endring vegger, sjakter mm.</p>
<p>YTTERVEGGER</p>	<p>Utvendig over terreng er alle vegger med stående trekledning som er malt 3 strøk. Leilighetskiller av 230mm betong, disse er isolert med 200mm glava der de grenser mot friluft. Endevegger øst og vest av isolerte betongelementer (sandwichelement).</p> <p>Yttervegger som ikke er sandwich (endevegger nord/sør) innenfra og ut: 13mm gips, 48x48mm liggende lekt isolert med 50mm glavaisolasjon, 0,2mm dampspærre, stående bindingsverk 198x48mm, fullisolert med 200mm glava isolasjon. 9mm GU gips, 0,15mm vindspærre, 23x48mm stående lekt, 36x48 liggende lekt og til slutt 19mm stående kledning.</p> <p>Kjøkkenvegg og soveromsvegg mot nord kompakt betongvegg 300mm. Utvendig isolert 200mm.</p>
<p>ETASJESKILLER</p>	<p>Etasjeskille av 200mm hulldekker i betong, avrettet, trinnlyd eller parkettunderlag og eikeparkett på alle gulv med unntak av vindfang, wc, vaskerom og bad som er flislagt. Himling i begge plan er foret ned og kledd med 13mm malte gipsplater og utstyres med innfelte LED spotter.</p> <p>Utvendig himling over inngang, balkong og terrasse fores ned, isoleres og kles med hvite Cembrit fasadeplater, samt med innfelte LED spotter.</p> <p>Det må påregnes noen innkassinger mot himlinger som ikke fremgår av salgstegninger.</p>
<p>VEGGER</p>	<p>Lettvegger er fullisolert bindingsverk av tre/stålstendere, kledd med 13mm malte gipsplater. Våtrom med delvis betong, gips og membranplater for flislegging. Betongvegger mellom leiligheter i 230mm betong. Betongvegger med grunning og ett lag kalkmaling. Noen sjakter og innkassinger som ikke fremgår på salgstegninger må påregnes. Fuger mellom veggelementer isoleres og fuges.</p>

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR 7 NYE BOLIGER I REKKE, KARISVINGEN 2-14

<p>TAKVERK</p>	<p>Tak av 200mm hulldekker i betong isolert med fallisolasjon etter TEK 10 og takteking av 0,2mm grå folieduk. Fall mot sluk og innvendige isolerte taknedløp. Tak over inngang isoleres mot kuldebro og kles med grå folie og utstyres med grå takrenne og nedløp, himling kles med fasadeplater og utstyres med innfelte LED spotter. Himling over balkong plan 2 og terrasse plan 1 mot sør kles med fasadeplater og utstyres med innfelte spotter. Himling i sportsbod med dobbel gips og utstyres med standart taklys.</p>
<p>VINDUER</p>	<p>Alle vinduer leveres med 3-lags energiglass fra NorDan. Vinduerer med trekarm som er hvitmalt innvendig og natureloksert alu.kledning utvendig.</p> <p>Innvendige foringer leveres hvitmalt. Vindusfelt kan bli mindre (flere oppdelinger) enn det som foreløpig fremgår av salgstegninger.</p> <p>Vindu plan 2 mot sør leveres med fjernbetjente utvendige screens.</p>
<p>DØRER</p>	<p>Heve- skyvedør og balkongdører som vist på tegninger fra NorDan med sikkerhetsglass. Skyve- og balkongdører med trekarm som er hvitmalt innvendig og natureloksert alu.kledning utvendig. Innvendige dører er hvitpigmenterte eikedører</p> <p>Ytterdører tett og i malt utførelse. Farge ytterdører NCS S2500-S. Sportsboder med dør i ytterdørkvalitet og malt utførelse. Nøkkler for ytterdør, boddør og postkasse med 3 stk nøkler til hver. Generelt standard låskasse og blank vrider på dører.</p> <p>Skyvedør plan 2 mot sør leveres med fjernbetjente utvendige screens og utstyrt med blindlokk utvendig.</p>

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR 7 NYE BOLIGER I REKKE, KARISVINGEN 2-14

<p>GULV</p>	<p>Tarkett 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle rom utenom Bad, WC, vaskerom og gang. Bad med 60x60 fliser på gulv, 5x5 mosaikkfliser i dusjnise. Vaskerom med 10x10cm gulvfliser med lokalt fall til sluk. Gang med lyse fliser 60x60cm. Varmekabel med termostat i alle gulv med fliser og i stue/kjøkken. Gulv i sportsboder som ubehandlet betong med en grov overflate.</p> <p>Parkett: Takett Shade Oak Satin Oiled, Plank. Nr: 7876094</p>
<p>TRAPP</p>	<p>Innvendig trapp med underliggende vanger, trinn og håndlist i hvitpigmentert eik som er tilnærmet lik parkett. Returrekkverk av glass med håndlist av hvitpigmentert eik.</p> <p>Utvendig trapp på terrasse mot sør i trykkimpregnert materiale.</p>
<p>LISTVERK</p>	<p>Dører og vinduer med hvitmalt gerikt med synlig innfesting. Listefritt mot tak. Gulvlist i hvitmalt utførelse med synlig innfesting. Sportsboder med en enkel utførelse og uten listverk.</p>
<p>MALERARBEID</p>	<p>Alle innvendige gipsvegger og himlinger (unntatt våtrom) behandles med sparkling, strimling og to strøk maling i hvit farge (slett overflate). Betongvegger og himlinger flikksparkles, grunnes og males med ett strøk kalkmaling. Synlige betongvegger utvendig blir som ubehandlet betong. Innerdører i hvitlasert eik med karmen i hvit utførelse.</p> <p>Våtrom: Beckers våtromsmaling</p> <p>Vegger gips: Bekkers GT7</p> <p>Vegger betong: Jotun Lady Minerals</p> <p>Himling: Beckers R2</p>

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR 7 NYE BOLIGER I REKKE, KARISVINGEN 2-14

FLISEARBEID

Smøremembran på gulv og vegger våtsoner. Fliser badgulv med ensidig fall mot dusjnisje. Nedfelt dusjnisje med lokalt fall mot sluk. Vaskeromgulv med fall mot sluk.

Fliser (Nr. fra Flisekompaniet):

Bad: Gulv og veggfliser Nr. 626060400. Epoca Endymion Silk Nat 60x60cm.

Dusjnisje: Nr: 620505400. Epoca Endymion Silk Nat mosaikk 5x5cm.

Vaskerom: Nr: 961010410 Gulvfliser FK Pro Shadow Antracite 10x10cm, Sökkelfliser og våtromsmaling på vegger.

Gang og bod: Nr: 886060001. Re-Use Concrete Malte Grey. Gulvlist og malte vegger.

WC: Nr: 626060400. Epoca Endymion Silk Nat 60x60cm Gulvlist og malte vegger.

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR 7 NYE BOLIGER I REKKE, KARISVINGEN 2-14

SANITÆR INSTALLASJON	<p>Generelt ett-greps designbatterier på alle servanter, kjøkken og dusj. Kjøkkenbatteri med uttrekk og tilkobling for oppvaskmaskin av type Tapwell RIN 885. Lekkasjesikring på kjøkken (plasseres i vannskap eller kjøkkenbenk). Vann og avløp til vaskemaskin. Varmtvannstank plasseres i vaskerom/bod. Vannrør som rør-i-rør vannskadesikkert opplegg og vannskap i alle leiligheter. Avløpsrør og taknedløp som kasses inn og går i sjakt.</p> <p>Toaletter er veggmontert med sisterne og selvdempende lokk.</p> <p>Hovedbad: Sisterne av type Geberit Monolith pluss, med luktavsug og LED lys. Vegghengt dusj-toalett med dempelokk av type Aquaclean Sela, spyletoalett med fjernkontroll.</p> <p>WC: Sisterne av type Geberit Monolith pluss, med luktavsug og LED lys. Vegghengt toalett med dempelokk.</p> <p>Glassvegg med dør i hele dusjnisiens bredde. Dusjvegger vil ikke være 100% tett mot gulv. Dusjnise med 2 stk dusjsøyler med batteri, dusjhode og garnityr av typen Vikingbad Rainshower Vorin.</p> <p>Utvendig vil det være en frostfri tappekran per boenhet. Plasseres på fasade sør plan 1.</p>
ELEKTROINSTALLASJON	<p>Komplett elektrisk installasjon med skap i hver leilighet, doble stikkontakter, brytere og lysarmatur. Elko pluss stikkontakter og brytere (pent design). Innfelte LED spotter med dimmere i gang, stue, kjøkken, soverom, WC og bad. Boder og vaskerom med standard lysbeslag 2x9w hvit plast som styres over bryter. Varmekabel i gulv stue/kjøkken, bad, WC og gang med termostat. Varmepanel på soverom.</p> <p>Utvendig himling inngang 2 innfelte LED spotter, 4 innfelte spotter i himling terrasse plan 1 og balkong plan 2 mot sør. Balkong plan 2 mot nord, samt på sportsbod plan 1 med LED lys på vegg. Alle utelys styres over bryter.</p>

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR 7 NYE BOLIGER I REKKE, KARISVINGEN 2-14

https://www.google.no/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwiD-IXFn-rSAhXsKJoKHQXdDuYQFggfMAA&url=https%3A%2F%2Fwww.architonic.com%2Fde%2Fproduct%2Fune-x-lim-led-outdoor-wandleuchte%2F1190229&usq=AFQjCNFLL9b2bW-ZuBA55rPuXgocEo_CA

El installasjon er i hovedsak som skjult installasjon.

Radio/høytaler ved bryterpanel på WC plan 2 og bad plan 1.

<http://proff.elko.no/elko-sound-radio2/elko-sound-radio2-ph-article2288-852.html>

Eget svakstrømskap i leiligheter for Internett/Kabel-TV som har plass for modem/router og 2-punkt stikk. Svakstrømskap plasseres i forbindelse med el inntaksskap. Rørøpplagg og kabel for Internett/Kabel-TV. Canal Digital leverer Kabel-TV/Internett til alle leiligheter med 3 punkt per leilighet (stue, kontor/sov og hovedsoverom). På soverom defineres punkt som data med redusert antall tilhørende stikk.

Integrert i Kjøkkenbenk er to stk EVoline BackFlip kontakter med USB utgang.

<https://evoline.no/produkter/backflip/>

Lys i stue og kjøkken styres over Delta Dore smarthus. Brytere av type Berker TS i stue og kjøkken.

<http://www.berker.com/products/switch-ranges-and-building-automation/switch-ranges/berker-ts-sensor/458.htm>

Tydom 1.0 Gateway monteres i bod ved sikringsskap i 1 etg. Denne tilkoblet internett med kabel og kommuniserer med server hos Delta Dore for å kunne styre huset ved hjelp av smartphone og nettbrett.

Dette er et fleksibelt system som kan utvides ved å bytte ut vanlige dimmere, brytere og termostater med Delta dore komponenter for å få et fullverdig smarthus.

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR 7 NYE BOLIGER I REKKE, KARISVINGEN 2-14

	<p>Ved minimum 3 varmesoner vil det kunne søkes støtte fra Enova som vil dekke en del av kostnadene på dette.</p> <p>Det er ikke satt av bryter på vegg for utvendige screen. Disse styres med egen fjernkontroll.</p>
KJØKKEN-, BAD OG GARDEROBEINNREDNING	<p><u>Kjøkkeninnredningen:</u> Leveres som HTH Athena. 30 mm benkeplate i laminat. Sokkelskuffer. Oppvaskbenken med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål. Integrerte hvitevarer som kaffemaskin, micro, oppvaskmaskin, kjøleskap (høyskap), fryseskap (høyskap), komfyr, induksjon koketopp med bredde 80cm og ventilator 80cm, av god kvalitet og kjent merkevare. LED spotter i glasskap med dimmer. Tegning på kjøkken kan fremlegges på forespørsel.</p> <p>Baderomsinnredning hovedbad av typen Vikingbad MIE 120 med dobbel servant og speilskap med lys/stikk. WC med spesialtilpasset Corian vask. Speil som dekker veggflaten over vask. Innfelte hyller i vegg.</p> <p>Garderobeskap leveres ikke siden det erfaringsmessig er svært forskjellige ønsker, men kan gjerne prises konkret etter forespørsel.</p>
VENTILASJON	<p>Balansert ventilasjon med varmegjenvinning i alle boliger. Aggregat plasseres i bod/vaskerom. Noe innkassing må påregnes i forbindelse med ventilasjon.</p> <p>Eget ventilasjonsanlegg i garasjeanlegg.</p>
HEIS	<p>Rekkehus har ikke heis. Heis fra parkeringsanlegg i henhold til TEK 10 (båreheis). Kjøpere av rekkehusene har tilgang til heis fra parkeringskjeller, og deler på felleskostnad i forbindelse med drift av disse. God kvalitet på heiser med mørkt sklisikkert belegg på gulv og delvis speil på vegger innvendig i heisstolen. I forbindelse med innflytting så må heis beskyttes særskilt for å unngå skader.</p>

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR 7 NYE BOLIGER I REKKE, KARISVINGEN 2-14

CANAL DIGITAL/TELENOR	<p>Det er inngått avtale med Telenor om levering av tv og internett. Bindingstiden er 5 år regnet fra oppstart levering av signaler). Avtalen inkluderer tv og internett av abonnementstypen Komplet 30. Bestilling gjøres av hver enkelt kjøper. Pris var ved avtaleinngåelse i mai 2017 var kr 799,- pr.mnd. Fakturering gjøres vanligvis månedlig. Pris øker etter 6 måneder til 899,- eller mer. Dette avhenger av type abonnement en velger. I tillegg kommer kjøp av T-we boks med kr 1990,- og router som koster 595,- (begge er ca. ½ via selgers avtale med Telenor)</p>
PIPE/ILDSTED	<p>Alle leiligheter utstyres med ildsted og pipe. Ildsted av type Jøtul F 373 med luftinntak gjennom pipe. Glassplate i front av ildsted. http://jotul.com/no/produkter/vedovner/f-370-advance/jotul-f-373-advance</p>
BRANNVERNEUTSTYR	<p>Til hver boenhet leveres 1 stk 6 kg pulverapparat (monteres av kjøper). Brannvarslere er seriekoblet og med fast strøm. Rekkehusene kobles ikke opp mot felles brannvarslingsanlegg.</p>
BALKONGER/TERRASSER	<p>Bygges etter plan- og fasadetegninger. Generelt impregnert terrassebord som 28x120mm. Glassrekkverk på balkong plan 2 mot sør. Ingen rekkverk på terrasse plan 1 mot sør. På balkong over bod mot nord vil det være rekkverk av rett panel, med ca 10mm avstand mellom panelbordene, males i samme farge som resterende panel. Møbler og beplantning på balkonger er ikke medtatt.</p>

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR 7 NYE BOLIGER I REKKE, KARISVINGEN 2-14

<p>SPORTSBOD</p>	<p>Sportsbod uisolert og umalt utførelse. Himling kles med to lag gips. Gulv av ubehandlet betong. Taklys av typen SG Enøk 2x9W og 2 stk. doble stikk. LED-Utelys på bodvegg. Utebod skal ikke ha noen form for oppvarming da dette kan medføre fuktproblemer. Sportsbod er ikke egnet for oppbevaring av klær/tekstiler.</p>
<p>GARASJEANLEGG</p>	<p>Inkludert i kjøpesum er en garasje plass i garasjeanlegget under Karisvingen 21-47. Garasjeanlegget er felles for sameiene i Brinkveien 10-24, Brinkveien 26-44 og Karisvingen 1-9, Karisvingen, 11-19, Karisvingen 16-30 og Karisvingen 21-47, samt boliger i Karisvingen 2-14. Garasjeplassen er tinglyst som en bruksrettighet og garasjeplassene er en del av Garasjesameiet Brinksvingen. Det følger egne vedtekter for dette sameiet, hvor rettigheter og plikter fremgår. Garasjesameiet har eget styre.</p> <p>Parkeringsplassene til Karisvingen 2-14 er utstyrt med kontakt for lading av el-bil. Plassene er merket med nummer og med avgrensning på gulvet (malt hvit). Gjesteparkering i garasjeanlegget er skiltet særskilt og med tidsbegrensning. Betongelementer (ubehandlet) i yttervegger, himling. Felles trapperom er malt. Felles smørebod, plass for vask av bil og dekkskift, samt verktøy for småreparasjoner. Det er installert videoovervåkning (opptak) av garasjeanlegget for å forebygge hærverk/skader.</p> <p>Belysning/el: LED belysning felles trapperom som styres av sensor. Stikk med undermåler for lading av el-biler, går på felles strøm og forbruk faktureres fra sameiet. Belysning garasjeanlegg med standard armaturer som styres med bevegelsessensor. Oppvarming felles trapperom med varmepanel eller varmekabel med el termostat. Stikk felles ganger/trapperom. Garasjeport med automatisk åpning. LED spotter på vegg i nedkjøringsrampe til garasjeanlegget. Varme i nedkjøringsrampe til garasjeanlegget og utvendige gangstier (tineanlegg).</p>

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR 7 NYE BOLIGER I REKKE, KARISVINGEN 2-14

<p>VELFORENING</p>	<p>Kjøpere plikter å være medlem i Karisvingen Velforening og betaler pt kr. 100,- per boenhet per måned. Alle boliger i Brinksvingen (tidligere eiendom til UNN) er pliktig til å være medlem i Velforeninga, der hvert felt har 1 representant.</p> <p>Velforening drifter vedlikehold og drift av fellesarealer i feltet, inklusive parkering, belysning og snøbrøyting.</p> <p>Via eierskap i kjøpt bolig vil man ha en ideell andel i fellesarealer. Fellesarealer forvaltes og driftes via velforeningen hvor alle sameier og eventuelle eneboliger har forpliktende medlemskap.</p>
<p>TEKNISK FORSKRIFT</p>	<p>Arbeidet følger teknisk forskrift TEK10 revidert 01.01.2016</p>
<p>VASKING</p>	<p>Boligene ryddes innvendig og utvendig for alt byggavfall. Byggvask foretas før overlevering. Ettervask må påregnes av kjøper.</p>
<p>TAKHØYDER</p>	<p>Rekkehus har en takhøyde på ca 2500mm i plan 2. I underetasjen varierer takhøyde grunnet tekniske installasjoner, gang 2500mm, resten av plan 1 2400mm. Takhøyde kan avvike fra dette i hele eller deler av leiligheten uten at dette kompenseres. Det må i tillegg påregnes lokale nedforinger og innkassinger.</p>

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR 7 NYE BOLIGER I REKKE, KARISVINGEN 2-14

UTEAREAL	<p>Offentlig vei frem til parkeringsplass oppgraderes med fortau frem til kryss mot Gitta Jønssons veg i forbindelse med ny reguleringsplan.</p> <p>Nye låsbare postkasser som monteres på vegg.</p> <p>Søppelhåndtering som Underground fra Remiks som er plassert mot vest ved nedkjøring til garasjelegget. Betongbunkers som har automat for innkast av sortert avfall over terreng. Innkast styres av brikke, det leveres to brikker per boenhet.</p> <p>Fotballbane med kunstgress og mål, asfaltert basketbane, sandvolleyballbane, husker, benker på felles friområde og lekeplass. Bruken av areal styres av Velforeninga. Lekeplass i feltet oppgraderes.</p> <p>Skilting av området, gjesteparkering, nummerskilt ved inngang, veinavn, søppelhåndtering og felles friområde/lekeplass.</p> <p>Grøfter langs internveier er utbedret for å sikre god drenering. Det er gravd for nytt opplegg til belysning og nye lysmaster for opplysning av internveier og uteareal. Internveier stenges fysisk for gjennomkjøring med bom for å unngå biltrafikk i feltet (kun sti som forbindelse).</p> <p>For å åpne opp for utsikt er vegetasjon vest for Brinkvegen 26-44 og Brinkvegen 10-24 tynnet betydelig, kun store bjørketrær er beholdt. Det er også etablert felles bål plass og benker/bord/stoler i terrenget som er produsert av trær som er felt i området.</p> <p>Det opparbeides plen mellom og rundt rekkehusene. Mellom vei og barnehage i rekke mot nord, samt mellom veg og plen i rekke mot sør blir det satt opp forstøtningsmur.</p> <p>På østsiden av rekkehusene opparbeides det opplyst asfaltert vei som avsluttes ved inngangsparti.</p> <p>Opparbeidelse av uteareal kan bli utsatt til påfølgende vår/sommer dersom årstid krever dette, uten at dette gir grunnlag for tilbakeholdelse av kjøpesum.</p>
-----------------	--

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR 7 NYE BOLIGER I REKKE, KARISVINGEN 2-14

ENERGIMERKING	Boligene kvalifiserer til energimerke B.
TOLERANSER	Utførelse av nye vegger etter toleransekrav i NS 3420, siste revidering (utgave 3) og byggforsk 520.008. Utførelsen etter "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 sprekke-dannelser det første året (typisk i hjørner), uten at dette er en reklamasjon. Typisk så vil det mest sannsynlig sprekke opp noe mellom betongvegger og en gipshimling siden dette er to forskjellige materialer (noe som ikke er en reklamasjon) og for å unngå dette så burde det helst listes i overgangen.
ENDRINGER	Boligene selges etter ferdigstillelse og det vil derfor ikke være mulig å avtale noen endringer. Samtidig kan endringer utføres etter ferdigstillelse/overlevering, dersom kjøpere ønsker dette.
GENERELT	<p>Boligene selges etter Avhendingsloven uten garantistillelse.</p> <p>Byggestart er beregnet til oktober 2016 og ferdigstillelse september 2017.</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> <p>Det må påregnes mindre endringer i forhold til tegninger som er utarbeidet i forbindelse med salg.</p> <p>Ved overlevering så leveres det minnepenn med FDV som viser produkter som er benyttet i forbindelse med bygging av prosjektet.</p>

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR 7 NYE BOLIGER I REKKE, KARISVINGEN 2-14

VANN/AVLØP/INTERNVEI	Rettigheter og plikter vedrørende vei, vann og avløp fremgår av skjøte.
-----------------------------	---

Utbygger: Brinksvingen AS

Totalentreprenør: **Total**Renovering as

Tromsø 14.09.2017