

LEVERANSEBESKRIVELSE
14 LEILIGHETER
SKIPPERHUSET/SJØMANNSHJEMMET
STORGATA 112



Innhold

Del A – Bygningsmessig beskrivelse	2
Fundamenter, mur og drenering:.....	2
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
Etasjeskille:	4
Innvendige vegger/dragere:.....	4
Vinduer og dører:	4
Listverk og utforinger:	5
Balkong og trapp:	5
Pipe/ildsted/varmepumpe:	5
Del B – Beskrivelse overflater, behandling og farger	5
Gulv 1. 2. etg:.....	6
Gulv 3. etg:	6
Vegger og tak i leilighetene:.....	6
Bad i 1. og 2. etg.:.....	6
Bad 3. etg.:.....	6
Sportsbod i kjeller:.....	6
Felles gang og trapp:	7
Del C – Elektrisk installasjon og svakstrøm-anlegg.....	7
1. Det er egen stikkontakt til teknisk innredninger:.....	7
2. Det er varmekabler med termostatregulering (gulvføler) i følgende rom:.....	7
3. Det er elektriske varmeovner på følgende rom:	7
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:.....	8
Del E – Ventilasjon.....	9
Del F – kjøkken og garderobe	9
Del G – Felles areal i Storgata 112 - 114.....	9

Uteareal:.....	9
Fellesareal innvendig Storgata 112:	9
Trapp:	9
Fellesareal i Storgata 114	9
Innvendig:	10
Utvendig:	10
Brann:	10
Felles strømabonnement.	10
Strøm Storgata 112:	11
Strøm Storgata 114:	11
<i>Utvendig:</i>	11
Del H - Andre	11
Parkering:	11
Areal:	11
Boretslag/sameie:	11
Kvalitet leveranse:	12
Kabel-TV og Internett:	12

Del A – Bygningsmessig beskrivelse

Fundamenter, mur og drenering:

- Fundamenter er fra opprinnelig byggeår.
- Veggene er en kombinasjon av den gamle muren fra opprinnelig byggeperiode, og ny Leca 30 cm.
- Ca. halvparten av gulv på grunn er ikke isolert og stammer fra eldre dato men er avrettet med avretningsmasse. Den andre halvparten er isolert med 5cm isopor og påstøp på 8cm.
- Radonsperre: Det er etablert radonsperre under de gulvene som vi har støpt på nytt.
- Drenering: Nord- og sørvegg på hovedbygget er drenert, resten er fra opprinnelige byggeår.

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

- Utvendig kledning som vist på tegning delvis som eksisterende (med ny malingsbehandling) og delvis som ny med profil tilsvarende eksisterende.
- Lekter/spikerslag.
- Tømmer ca 15cm.
- Vindsperre er lagt på innsiden der hvor kledning ikke er skiftet. Der det er ny kledning er vindsperren utenpå tømmeret.
- 48x198mm staver som er fullisolert (20cm).
- 0.15mm dampspærre.
- Utlektret med 48x48mm som er fullisolert (5cm).
- 2 lag gips, hvor det første er standard 13mm gips, det andre er 15mm protect.

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

- Kledning som vist på tegning.
- Lekter/spikerslag.
- Vindsperre.
- Gu-gips 9mm.
- Bindingsverk i 48x198mm, fullisolert (20cm).
- Diffusjonssperre 0.15mm (plastfolie)
- Krysslektret med 48x48 mm som er fullisolert (5cm).
- 2 lag gips, hvor det første er standard 13mm gips, det andre er 15mm protect.

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

- Utvendig takflater er skiferlagt. Skiferen er tatt ned og vasket før den er re-montert.
- Det er montert snøstoppere på store deler av taket.
- Nye klemler/sløyflekker, steinlekker (spikerslag) og diffusjonsåpent undertak.
- Takkonstruksjon er opprinnelig fra byggeåret men er forsterket med ny limtrekonstruksjon og fullisolert med 30-40cm mineralull.
- 0,15mm dampspærre (plastfolie).
- Krysslekker med 48 x 68mm.
- 2 lag gips, hvor det første er standard 13mm gips, det andre er 15mm protect.
- Takrenner komplett med nedløp i alu zink.

Etasjeskille (ovenfra og ned):

- Parkett 13,8mm.
- Trinnlyd 12-36mm.
- Gips 12mm.
- Sponplategulv 22mm.
- Bjelkelag ranti 400 og 48x198 mm som er isolert med 20cm mineralull.
- Lydbøyer og nedlekting med 48x48 lekter.
- 2 lag gips, hvor det første er standard 13mm gips og det andre er 15mm protect.
- Himling i kjeller med sportsboder har en enklere utførelse/oppbygging enn leiligheter.

Innvendige vegger/dragere:

- Innvendige vegger i 68mm, 98mm og 148mm bindingsverk med gipsplater på hver side og full isolert med mineralull.
- Vegger mellom leiligheter er doble og isolert. Det er lagt 2 lag med gips på begge sider hvor det første er 13mm standard gips, og det andre er 15mm protect. Vegg mellom leiligheter tilfredsstiller brannkrav EI 60.
- Vegger bad med en annen oppbygging som underlag for fliser.
- Tømmervegg mellom ny og gammel del som er kledd inn og dermed har en annen oppbygging enn de andre veggene.
- Bodvegger kjeller består av 48x68–98mm som er kledd med panel på den ene siden. Ytterveggene består av gammel grunnmursstein og lettvegger som er isoler og plateslått med gips. Yttervegg mot nybygget består av leca.

Vinduer og dører:

- Vinduer med superenergi glass. Det er 2-lags lydglass (32db) i hele bygget. Vinduer leveres åpningsbare/fastkarm i henhold til tegning. Vindu leveres ferdig behandlet med to forskjellige farger utvendig (mørk brun) og innvendig (hvit).
- Takvindu: På leiligheter i plan 3 så er det store takvinduer med trådløs elektrisk styring (fjernkontroll). Leiligheter mot vest på plan 2 (leiligheter med hems) har også takvinduer, men disse er uten el styring.
- Ytterdører er profilert fra Swedoor som type Poccini. Alle leilighetene unntatt de med direkte adkomst leveres med porttelefon (kamera/skjerm) og elektrisk sluttstykke som kan åpnes direkte i fra leilighetene.
- Innvendige dører type Swedoor STYL04N lette dører i profilert utførelse og med «luftterskel». Hvit utførelse med standard låskasse. Håndtak i blank utførelse.
- Entre-dører i felles gang som lyd- og brann dører med dørpumpe. Utførelse hvit slett.
- Boddører er type lettdører med hvit utførelse.

Listverk og utforinger:

- Karmlist til dør og vinduer: profilerte 20x100mm.
- Taklist i profilerte 70x70mm i 2. etg. De resterende leilighetene er listefrie.
- Gulv listes med profilerte lister i 20x100mm.
- Eventuelle terskler listes i eik.
- Utforinger til vinduer og dører er hvitmalte finerplater.

Balkong og trapp:

- Utvendig plattinger i trykkimpregnert trevirke.
- Rekkverk: Smijern som vist på tegning.
- Trapp fellesareal er i stål med håndlist i børstet stål og glassrekkverk.

Pipe/ildsted/varmepumpe:

Det leveres ikke varmepumpe eller vedovn.

Del B – Beskrivelse overflater, behandling og farger

- Utvendig kledning er grunnet og malt med 2 toppstrøk Jotun Optimal. Fargekode: lys oker 3155-Y71R på panel. Omramming og pyntebord i farge 5431-Y63R. Som følge av noe redusert kvalitet på eksisterende kledning så må det påregnes ny maling oftere enn det som er «normalt» for ny kledning. Det kan også påregnes noe luftbobler i maling pga tidligere malingsbehandlinger.
- Yttertak: Skifer med tilhørende beslag/takrenner/snøstoppere i alu zink.
- Utvendig mur er slettpusset med mørtel.
- Trykkimpregnert trevirke er ubehandlet, og bør behandles med egnet olje innen 6mnd.
- Ytterdør er ferdig behandlet i farge hvit på innsiden, og mørk oker: 5431-Y63R på utsiden.
- Vinduer er ferdigbehandlet i farge hvit på innsiden, og mørk oker: 5431-Y63R på utsiden.
- Innvendige dører er ferdig behandlet i farge; Eggehvitt s0502y.
- Listverk er malt i eggehvitt s0502y (synlig innfesting).
- Trapp/ribbevegg til hems/loft er i utførsel oljet eik.

Gulv 1 etg og 2 etg:

Stue, kjøkken og soverom: 3-stavs eikeparkett.

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

Gulv 3 etg:

Stue, kjøkken og soverom: 1-stavs eikeparkett.

Gang er fliselagt med gråe 60 x 60 cm fliser.

Vegger og tak i leilighetene:

Gips på alle flater som flekksparkles og males med Jotun prosjekt tak og vegg.

Bad i 1 etg og 2 etg.:

Vegger: 20 mm Wedi membranplater. Fliselegges med hvite 20x50 cm 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 3 etg.:

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

Gulv: Sorte høyglans fliser 10 x10 cm. Fuges med Basalt.

Tak: Gips som flekksparkles og males med Jotun våtromsmaling

Sportsbod i kjeller:

Vegger består av panel og gips som er hvitmalt.

Tak er gipsplater hvor plateskøyene er strimlet, taket er malt hvit.

Gulv er ubehandlet grovbetong.

Felles gang og trapp:

Trapperom i hovedbygg er det nedstøpte varmekabler i 1. etg. Gangene og trinnene i trapp er fliselagt med 30 x 60 cm gråe fliser som er fuget med basalt.

Trapperom mot vest er gulv, repos og trinn fliselagt med gråe 30x60 cm fliser. Trapperom er ikke isolert eller har noen varmekilder.

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

Del C – Elektrisk installasjon og svakstrøm-anlegg

1. Det er egen stikkontakt til teknisk innredninger:

- Stekeovn/koketopp.
- Ventilator/ventilasjon.
- Kjøleskap.
- Varmtvannsbredere: hvor 1. etg har de i sportsbod (kjeller). 2. etg har bredere i kjøkkenbenk, og loft har på bad/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.
- Komplette elektriske installasjoner med strømskap, brytere og stikkontakter.
- **Stue/kjøkken/gang/soverom:**
Spottskinne SG Zip 5W LED hvit el.nr: 3228521
Downlights, type Optime CompacLED 48T FR hvit i 4 leiligheter med yttertak.
Alle lys unntatt boder er dimmbare.
- **Utelys:** Nordlys Helsinki alu.
- **Kjøkkeninnredning:** Innfelte LED spotter.
- **Bad:** Integreert lys i speil med stikk på bad
- **Kabel-TV:** Stue/loft.

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 skål som Duravit starck 3 med dempelokk og cisterne type Geberit Monolith hvitt glass.
- Dusjvegger av glass «heve/senk» som ikke vil være 100% tett mot gulv.
- Baderomsinnredning med avløp og blandebatteri plassert på innredning. Type innredning er Alterna PerfectDay baderomsinnredninger 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 plassert i bod/overskap over koketopp.
- Felles: sportsboder er ventilert med ventilasjonsaggregat som er plassert i kjeller til nabobygget. Blir ikke montert før 2015 pga arbeid med oppføring av Storgata 114.

Del F – kjøkken og garderobe

- Garderobeskap: leveres ikke.
- Kjøkkeninnredning: HTH-Modell: Scandinavian Classic.
- Hvitevarer: Integrrert komfyr, steketopp med komfyrvakt, kjøll, frys og oppvaskmaskin.

Del G – Felles areal i Storgata 112 - 114

Uteareal:

- Gårdstunet er av betong med varmekabler i gangsonen.
- Postkasser til hver leilighet som kan låses opp med leilighetsnøkkel.
- Felles søppelrom er plassert i nybygg Storgata 114 som vil stå ferdig neste sommer.
- Sykkelparkering under tak på nybygg Storgata 114 som står ferdig neste sommer.

Fellesareal innvendig Storgata 112:

Trapp:

- Felles trapp/gang/svalgang. Gangareal i kjeller.

Fellesareal Storgata 114:

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 lysarmatur 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.

Brann:

- Til hver leilighet og fellesareal er det levert 1 stk. 6kg pulverapparat.
- Brannvarslingsanlegg for hele bygget med direktekobling til brannvesenet. Brannsentral er plassert i felles gang 1. etg.
- Det er montert sprinkleranlegg i hele bygget med en sprinklersentral i fellesareal kjeller og denne er felles for Storgata 112 og 114.
- Nøkkelsafe utvendig for adkomst Brannvesenet.

Felles strømabonnement.

Det er to felles strømabonnement, det ene gjelder fellesarealet til Storgata 112. Det andre går til nabobygget Storgata 114 hvor en har fellesareal til hele borettslaget. Kostnadene for fellesabonnementene blir fordelt etter brøk på alle beboerne borettslaget.

JM Hansen er ansvarlig for el- installasjon til begge byggene.

Strøm Storgata 112:

Felles strømabonnement/skap som er plassert i kjeller på eksisterende bygg. Utelys på fasaden. Lys, frostvakt (varme). Lys/varme trapperom og brannvarslingsanlegg. Varmekabel i utvendig gangsone samt fortau.

Strøm Storgata 114:

Felles strømabonnement/skap som er plassert i tekniskrom for El-installasjon. Abonnementet gjelder:

Utvendig:

Utelys på fasade og varmekabel i utvendige gangsoner samt fortau.

Innvendig:

Kjeller. Lys i gangareal, frostvakt (varme) og ventilasjonsaggregat for begge byggene.

1. – 6. etg. Lys/varme/drift til:

Trapperom/søppelrom/tekniskrom/heis/brannvarslingsanlegg og alle felles oppholdsrom i 6. etg.

Del H - Andre

Parkering:

Det følger ikke med parkering. De som trenger parkering kontakter Tromsø parkering og forhøre seg om det er ledige plasser i parkeringssonen.

Areal:

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

Borettslag/sameie:

Se prospekt for nærmere informasjon om Skipperhuset borettslag som omfatter Storgata 112 og 114, samt sameie mellom boliger i nybygg Storgata 114 og næringslokalet som vil være i 1 etg i dette bygget.

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.

Siden dette er et gammelt eksisterende bygg så må det også påregnes skeivheter utover det som er normalt i et nybygg og det anbefales kontroll av overflater før en eventuelt kjøper en leilighet (andel).

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).

Takhøyder:

1 etg; Ca 250-255cm.

2 etg; Ca 290cm. Leilighet x2 mot vest med hems har ca 256cm under hems og ca 2 meter på høyeste punkt hems.

3 etg; ca 378cm på høyeste del leilighet mot vest og ca 337cm på høyeste del leilighet mot øst. Delvis skråtak, knevegger og hems.

Hems/loft:

På plan 3 er leiligheter delvis med hems pga stor takhøyde. Hems på soverom uten trapp/stige eller rekkverk (kan leveres som tillegg). Adkomst hems stue/kjøkken med eiketrinn som stige/ribbevegg. Delvis glassrekkverk på leilighet mot vest på stue/kjøkken.

På plan 2 mot vest så er leiligheter delvis med hems. Adkomst til hems med sebratrapp av eik. Det leveres i utgangspunktet ikke rekkverk og dette kan utføres som tillegg. Innfelte spotter som belysning, stikk og uttak for TV/Internett.

Historikk:

Se egen beskrivelse av spennende historikk på bygget som er utarbeidet av saksbehandler hos Byutvikling i Tromsø kommune.

Bygget er ført opp ca i 1863 av Kjøpmann Hillebert Pettersen og har blant annet vært benyttet som bolig, privat sykehus, Brændevinshandel, St Elisabeths Hospital og ikke minst Sjømannshjem i perioden 1926-1980. Bygget har i mange år blitt kalt Sjømannshjemmet, men de seinere år også blitt kalt Skipperhuset.

Storgata 114:

Det er utarbeidet en egen leveransebeskrivelse for nybygg i Storgata 114 som ferdigstilles sommeren 2015 (www.storgata114.no).

Utbygger: Skipperhuset AS. Totalentreprenør: **TotalRenovering as**.

Selger: Total Eiendom v/Vibeke Pedersen mobil 906 60 348 og e-post vibeke@totalrenovering.no eller Stine N. Pedersen mobil 911 23 469 og e-post stinen@totalrenovering.no.

Leveransebeskrivelse tar utgangspunkt i en nøkkelferdig bolig.

Denne leveransebeskrivelsen er veiledende og avvik må påregnes.

Tromsø 15.06.2014

Marius Amundsen

Prosjektleder

TotalRenovering as