

BOLIGOPPLYSNINGER

SJARKVEGEN

26 A/B 28 A/B 30 A/B

AREALER	Se plantegninger for spesifisering av arealer. Det er i tillegg utarbeidet et eget dokument hvor arealer er kontrollmålt. Balkonger/platt/utearealer osv er ikke medregnet i arealer (så fremst dette ikke er spesifisert).
YTTERVEGGER	Plan 3, plan 2 og delvis plan 1 med bindingsverk i 48x148 og krysslektret på innvendig side med 48x48 isolert med 15+5cm isolasjon. Vegger kledd innvendig med et lag 13mm gips med fuktsperre plassert mellom stav og utlektring. Utvendig kledd med gipsplater(gu), vindspærre UV bestandig, utlektring og 19mm kledningsbord. Utvendig kledning som stående panel. Plan 1 etg er med thermomur med utvendig beslag ikke malt. På innvendig side er mur kledd med gipsplater. Yttervegg mot vest plan 1 (frontvegg) med bindingsverk.
ETASJESKILLERE	Etasjeskille mellom plan 1 og 2 samt plan 2 og 3 som Ranti I-bjelker. Lyd og brannskille mellom leilighet plan 1 og plan 2 med (beskrevet nedenfra og opp) 2 lag standard gips opphengt på lydbøyer, strimles/sparkles og males 2 strøk (fuging mot tilstøtende konstruksjon), delvis isolert, sponplater, trinnlydplater, gips (flytende) og 14 mm parkett. Vindfang med flis på gulv. Mellom plan 2 og plan 3 (beskrevet nedenfra og opp) 1 lag gipsplate, som strimles/sparkles og males 2 strøk, delvis isolert bjelkelag, 22 mm sponplater og 14mm parkett (våtrom med fliser).
VEGGER	Lettvegger er bygget av bindingsverk med 10cm isolasjon og 13mm standard gipsplater, som strimles/sparkles og males 2 strøk. Våtrom med Wedi membranplater som underlag for flislegging. Vegger mellom leilighetene som lydskillende konstruksjon med dobbel bindingsverk med 2 lag gips på begge sider, som strimles/sparkles og males 2 strøk, samt fuging mot tilstøtende konstruksjoner.
TAKVERK	Selvbærende stålplater som er isolert i stålprofilene og på oversiden med gjennomsnitt 32 cm isolasjon (u-verdi 0,13 jf TEK -07). Fallbygging mot innvendige taknedløp. Det kreves jevnlig tilsyn og renhold av taksluker flere ganger i året.
VINDUER	Leveres med 2-lags super energispareglass. Vinduer er med trekarm og hvitmalt innvendig og gråmalt utvendig fra fabrikk. Innvendige foringer er også hvitmalt. Vinduer i moderne hus har lav u-verdi noe som kan medføre isdannelse utvendig på glass ved enkelte temperaturforhold. Innvendig kondensering kan også forekomme, uten at det er noe feil ved boligen.
DØRER	Ytterdør leveres som NorDan type Sirius 863 G.

	<p>Innerdører leveres som hvit slette lettdører med hvitmalt karm. Boddør (gjelder hus 30 A - ytterdør, bod ved garasje) som tett boddør. Standard blank vridere og låsekasse på alle dører.</p>
GULV	<p>Det leveres 14mm parkett type eik standard i alle rom utenom bad og gang/entre. Bad med fliser 15x15 cm mørk grå. Gulv bad med lokalt fall til sluk. Entre/gang med grå fliser 60x30cm. Varmekabler i gulv som er fliselagt utenom vaskerom/bod. Bod i leilighet plan 1 med gulvbelegg.</p>
TRAPP	<p>Innvendige trapper i trevirke med hvitmalte vanger og rekkverk, massive eiketripp i lakkert utførelse tilnærmet lik parkett, runde balustrer i stål og håndlist i lakkert eik.</p> <p>Platt ved hovedinngang utføres av impregnerert trevirke.</p>
LISTVERK	<p>Gulv; Alle gulv (unntatt våtrom) listes med parkettlist av eik.</p> <p>Vinduer og dører; Listes med gerikt slettkant hvit.</p> <p>Himling; Listes med taklist hvit.</p> <p>Alt listverk hvitmalt i NCS 0502Y/eggehvit med synlig innfesting (ferdig behandlet fra fabrikk).</p>
MALERARBEID	<p>Alle innvendige vegger (unntatt bad) behandles med strimling/sparkling og 2 strøk maling i NCS 0502Y/eggehvit (hvit slett overflate).</p> <p>Listverk er hvitmalt fra fabrikk (før montering) og med synlig innfesting. Alle himlinger behandles med strimling/sparkling og 2 strøk maling NCS 0502Y</p> <p>Vinduer er behandlet fra fabrikk som hvit innvendig og utvendig grå. Dører er behandlet hvit fra fabrikk (hvitmalt karm). Foringer hvit (0502Y) .</p> <p>Utvendig kledning er grunnet og 1 strøk med dekkbeis fra fabrikk (totalt 2 strøk).</p>
FLISEARBEID	<p>Legging av fliser gulv bad med 15x15cm mørk grå. Designrist til sluk. Legging av fliser på vegger bad 20x50cm hvit. Alu list på utvendige hjørner. Eventuell kasse for innebygd systerne til toalett flislegges med samme fliser som gulv (15x15cm).</p> <p>Wedi membranplater, eller tilsvarende, på vegger som underlag for flislegging.</p> <p>Legging av fliser 15x15cm på gulv vaskerom (der vaskerom er inntegnet) med sokkelflis (på vegg mot gulv).</p> <p>Smøremembran på gulv og vegger våtsoner bad, samt gulv vaskerom (der vaskerom er inntegnet).</p> <p>Gulv i entre/gang med 60x30cm grå fliser.</p>
SANITÆR INSTALLASJON	<p><u>Generelt:</u> Installasjon som vannskadesikkert rør-i-rør med sentral/skap i hver boenhet. Vann og avløp til vaskemaskin. 200 liters varmtvannsbereder i bod/vaskerom hovedenhet. Til leilighet i plan 1 så leveres 116 liters varmtvannsbereder.</p> <p><u>Kjøkken:</u> Design kjøkkenbatteri og montering av oppvaskmaskin.</p>

	<p><u>Bad:</u> Baderomsinnredning type Foss Block Valnøtt med underskap, helstøpt servant (1 vask). Speil med integrert lys og stikk i bredde til innredning. Innebygd systerne med vegghengt toalett type Duravit Starck 3 eller tilsvarende med softclose sete. Design servantbatteri. Design dusjbatteri med garnityr. Dusjvegger av glass som kan slå inn mot vegg (heve- senk som ikke er 100% tett). På bad i plan 2 leveres det fast glassvegg.</p> <p><u>Vaskerom: (der hvor det er inntegnet)</u> Utslagsvask med standard ett-greps batteri og vann/avløp vaskemaskin.</p> <p>Utvendig frostfri tappekran.</p>
ELEKTRO INSTALLASJON	<p>Komplett elektrisk installasjon med eget strømskap til hovedenhet og leilighet. Innfelte spotter med dimmer i gang, bad, entre/gang, stue og kjøkken i plan 2, (ikke leilighet og plan 3). Alle spotter leveres som innfelt LED i krom/børstet stål. Standard lysbeslag bod/vaskerom. Benkearmatur kjøkken. Spottkarusell på alle soverom, kjøkken plan 2 og ved trapp i plan 3. Gulvvarme i baderom og entre/gang med el termostat. Stikkontakter er doble. Varmepanel på alle soverom og på kjøkken plan 2. Varmepanel i boligen utover dette er ikke medtatt, siden varmekabler, balansert ventilasjon med varmegjenvinning og peis/ovn er beregnet som generell oppvarming. Lys i sportsboder og garasjer. Utelys ved inngangsparti ved garasje og balkong. Utelys er tilkoblet lyssensor for felles styring. 5 stk utvendige stikkontakter plassert i garasje, sportsboder og balkong plan 2.</p> <p>Røropplegg for TV inngår (uten kabel). Det legges frem analogt signal fra Canal Digital og så vil kjøper være ansvarlig for å tegne avtale om kabel-TV/internett med Canal Digital. Dekoder og modem vil deretter bli levert direkte av Canal Digital.</p>
KJØKKEN- OG GARDEROBEINNREDNING	<p><u>Kjøkkeninnredningen:</u> Leveres av HTH som KW – Straight Hvit (grepsløst). Benkplate i 40 mm tykkelse (laminat). Oppvaskbenken med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål. Integrerte hvitevarer på kjøkken er medtatt som; Integrert stekovn, koketopp, kjøl/frys og oppvaskmaskin. Det leveres også integrerte hvitevarer til leilighet i 1. Plan.</p> <p><u>Garderobeskap:</u> Garderobeskap er ikke medtatt og kan prises særskilt ved forespørsel.</p>
VENTILASJON	<p>Balansert ventilasjon med varmegjenvinning leveres. Aggregat plasseres i bod. Noe innkassing må påregnes.</p>
PIPE / ILDSTED	<p>Stålpipe på stue plan 3. Ildsted type Scan 50 med glassplate på gulv.</p>
BRANNVERNEUTSTYR	<p>Til hver bolig leveres 1 stk 6 kg pulverapparat og 3 stk røykvarslere (1 stk til hver etasje), samt 1 stk 6 kg pulverapparat og 1 stk røykvarslere til leilighet i plan 1. Pulverapparat og røykvarslere monteres av kjøper, dersom ikke annet er avtalt.</p>
BALKONGER	<p>Balkong fra kjøkken plan 2 (over inngang til leilighet i plan 1) med delvis tett dekke, som type Tretett. Rekkverk som kledning på balkong plan 2. Terrasse plan 3 som</p>

	<p>impregnert tremmegulv 28x120mm og rekkverk med glassrekkverk. Det bygges treplatt i impregnert materiale foran inngangsdør til leilighet i plan 1. Terrengtrapp i enkel utførelse delvis fra gårds plass og ned til plan 1 i impregnert materiale uten rekkverk (gjelder hus mot vest). Terrasse plan 3, platting på terreng og terrengtrapp fremgår ikke av samtlige tegninger.</p>
RADON	<p>Det legges radonsperre i gulv 1 etg mot grunnen. Området har etter temakart i Kommuneplanens Arealdel 2007-2018 lave verdier mht radoninnhold.</p>
SPORTSBODER	<p>Bygges i og i tilknytning til garasje med enkel uisolert utførelse, ikke kledd med plater/panel på innvendig skillevegg og mot yttervegg. Skyvedør mellom boder og garasje jf tegninger bygges i ikke.</p>
GARASJER	<p>Garasjer med støpt gulv på terreng i grov utførelse med noe fall mot porter. Lys og stikk leveres. Garasjeporter som står leddport med elektrisk portåpner og fjernkontroll. Profil på garasjeporter vil avvike fra tegninger (liggende panel). Uisolert utførelse på garasje uten platekledning osv på vegger innvendig.</p>
UTEAREAL	<p>Terreng er planert med stedlige masser. Opparbeidelse av komplett plen/hage utføres av kjøper. Gårds plass og intern vei med asfalt. Postkasser (2 stk) i alufarge med lås til hver bolig. Nummerskilt monteres på alle boliger. Beplanting og møbler er ikke medtatt. Eventuelle forstøtningsmurer leveres ikke.</p>
AVTALE INTERT I FELTET	<p>Felles parsell som er avsatt til lekeplass i feltet opparbeides ikke og denne benyttes som snødeponi ved brøyting av intern vei om vinteren.</p> <p>Alle 6 boligene i feltet er pliktig til å delta med 1/6 andel av kostnader i forbindelse med brøyting og vedlikehold av intern vei i feltet. Det er avtalt en fast pris på kr 18.000,- inkl mva for snøbrøyting vinteren -12/13 og andel per eiendom er kr 3.000,- inkl mva.</p> <p>Eiendommen 115/1149 er en felles parsell som består av intern vei, lekeplass/snødeponi og besøksparkering mot sør. Areal vest for besøksparkering har Sjøarkvegen 26A, 115/1146 full disposisjonsrett over. Besøksparkering mot sør er felles for alle 6 eiendommene og skal ikke benyttes av fastboende til «vanlig» parkering.</p> <p>En av eiendommene i Sjøarkvegen 26-30 kjøper rettighet til eksisterende naust på kommunal eiendom, 115/115 (plassert sør for rensesanlegget).</p> <p>Det er gitt rettigheter i forbindelse med fremføring av vann/avløp og plassering av bygg i forhold til tomtegrenser internt i feltet.</p> <p>Kjøpere er forpliktet til å benytte Canal Digital som leverandør til Internett/Kabel-TV. Dette blir klargjort med kabel til alle boligene og en unngår samtidig flere parabolantennener per bolig.</p> <p>Total Prosjekt AS har inngått en utbyggingsavtale med Tromsø kommune om avståelse av grunnarealer og pengebidrag til utbygging av offentlige trafikkarealer (fortau). Avtalen er oppfylt fra Total Prosjekt AS ved avståelse av grunnarealer og betalt pengebidrag.</p>

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.
TEKNISK FORSKRIFT	Leveranse følger TEK -07. Siste revidering (TEK -10) stiller strengere krav til isolering, U-verdi på vinduer, varmegjenvinning osv.
RENGJØRING	Det ryddes innvendig og utvendig for alt byggavfall. Enkel byggvask foretas før overlevering. Ettervask må påregnes av kjøper i forbindelse med innflytting.
GENERELT	Innkassing av rør/kanaler samt synlige dragere/søyler kan forekomme, der hvor annen løsning ikke kan gjennomføres. Møbler og beplantning er ikke medtatt i leveransen.

Tromsø 21.11.12

Bjørnar Enoksen
Prosjektleder