

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR LEILIGHETER I KARISVINGEN 16-30

<p>AREALER</p>	<p>Se plantegninger og egen oppmåling fra takstmann 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.</p>
<p>YTTERVEGGER</p>	<p>Plassbygget betongfundamentering med påler som antas å være plassert på stabil grunn (mulig fjell). Yttervegger mot øst og vest i 1 etg og 2 etg med stenderverk i tre. Gavlvegger i betong (nord/sør) og vegger mellom leiligheter i hovedsak som plasstøpt armert betong. Betongvegger er målt til 150 - 200 mm tykkelse.</p> <p>I forbindelse med renovering så bygges det opp nye yttervegger mot øst og vest med 48x198mm stav (200mm isolasjon)+ 48x48mm krysslekker og 50mm isolasjon. Gavlvegger mot sør og nord er fra tidligere med 100mm isolasjon utvendig og lektres ut på innvendig side med 48x48mm lekter (50mm cm isolasjon). Utvendig ny vindsperre og utvendig trekledning/fasadeplater på alle yttervegger. Fasade mot vest (stue) åpnes også opp ved montering av stor heve- skyvedør og nytt glassfelt på side av balkong (begge med overhøyde på ca 230cm). 1 etg har en overhøyde på 210cm. Vegger inngangsparti mot øst kles med fasadeplater i grå farge NCS S 2500 N. Mot øst i plan 1 og plan 2 så etableres det vindusbånd med fasadeplater i grå farge NCS N2500 S. Skrå overlysvinduer på trapperom mot øst fjernes og erstattes med nye vertikale overlysvinduer og nytt flatt tak. Ny utvendig kledning som liggende 19x123mm (5'') dobbelfals med overflate i farge 9075 Røykgrå (transp.grunning + 1 mellomstrøk fra fabrikk – må etterbehandles innen 1-2 år av sameie grunnet maskinspikring).</p> <p>Ny 3 etasje med yttervegger som 48x198mm med innvendig 48x48mm lekter, med totalt 25 cm isolasjon jf TEK10.</p>

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR LEILIGHETER I KARISVINGEN 16-30

ETASJESKILLERE	<p>Etasjeskillere er i hovedsak som plasstøpt armert betong.</p> <p>14mm parkett (type Tarkett plank EPQ eik N EU PL22/162x2200) på alle gulv i leiligheter med unntak av vindfang, gang, wc, vaskerom og bad som er med fliser.</p> <p>Himling som malt betong i 1 etg og 2 etg. Himling i 3 etg som hvitmalt gips (slett hvit).</p> <p>Leiligheter med annen boenhet i underkant med 36mm trinnlydplater under parkett.</p> <p>Annen oppbygging på sportsboder og gulv felles trapperom (belegg).</p> <p>Himling felles trapperom delvis med hvite lyddempende plater.</p> <p>Gulv mot kryprom er fra tidligere isolert med 5cm isopor. Videre oppbygging med 12mm silencio plater under parkett for et mykere gulv.</p> <p>Det må påregnes noe innkassinger for ventilasjon i 3 etg, primært på soverom, bad, gang.</p>
VEGGER	<p>Lettvegger er av bindingsverk med 7-10cm isolasjon og 13mm standard gipsplater som sparkles, strimles og males 2 strøk med Jota prosjekt 05 0502Y.</p> <p>Våtrom med delvis betong, gips og membranplater for flislegging.</p> <p>Betongvegger mellom leiligheter i 1 etg og 2 etg staves opp på 1 side med 50mm stålstender og 2 lag standard gips for bedre lydisolering (unntatt utforet buet trapperom som er med x-finer).</p> <p>I 3 etg så bygges det nye lydvegger med dobbelt bindingsverk og 2 lag gips på begge sider +1 lag gips mellom veggene.</p>

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR LEILIGHETER I KARISVINGEN 16-30

<p>TAKVERK</p>	<p>Flatt tak oppbygd med stålplater type SHB 200. Stålplater isoleres i bølger over/under i en fast avstand oppimot leilighetsskille og ut mot yttervegger(randsone 600mm). Taket deles med dobbel adskilt vegg med ca 400mm på hver side av et brannskille over tak. Isoleres med opptil 430mm isolasjon mot gesimser (snitt 360mm isoalsjon). Det bygges fall fra langvegger mot midten og fallfordeling i midtrenne. Antall takluker etter forskrifter med innvendige isolerte taknedløp. Stålplatene nedlektres innvendig med lydbøyer og lekter. Det monteres 2 lag std gips. Over lyd/brannskille i bølger monteres brannplater 40mm FS brannplate over begge lyd/brannveggene. Gesimser har hensyntatt brannkrav og det monteres gesimsbeslag m/lufting for kledning.</p> <p>Bodtak: Brannhemmende plater, sperrer 48x198(ikke isolert), fallplater til innvendig sluk, tekking med sarnafil.</p>
<p>VINDUER</p>	<p>Alle vinduer skiftes og mot vest på stue så erstattes eksisterende vinduer og balkongdør med skyvedør i hele åpningen. Hvitmalt innvendig (NCS 0502Y) og grå farge utvendig (NCS S 2500 N). I tillegg monteres det ekstra vindu på siden av skyvedør jf tegning. Overhøyde på vindu/dør økes til 230/210(1 etg) cm for å slippe inn mer lys.</p> <p>Vinduer, balkongdører og heve- skyvedører på fasade vest med soldempende glass.</p> <p>Enkelte vinduer med brannkrav.</p>

DØRER

Heve- skyvedør på stue i fasade vest med en bredde på 350cm. Soldempende glass.

Balkongdør til terrasse fasade øst (over sportsboder) på leiligheter med egen inngang og utvendig sportsbod.

Innerdører leveres som hvite slette lettdører med hvitmalt karm.

Ytterdører med glass i grå farge (NCS S 2500 N). Ytterdører til felles inngang er som tett (uten glass).

Entredører som slett B30/db35 med kikkehull i grå farge (NCS S 2500 N).

Sportsboder utvendig med malte boddører i grå farge NCS S 2500 N (innadslående). Innvendige sportsboder med EI30 dør/slette hvite dører.

Systemnøkkel for ytterdør, entredør og boddør med 3 stk nøkler til hver leilighet. Systemnøkkel passer også til el hovedtavle i felles trapperom.

Dørpumpe på entredører felles trapperom, ytterdør felles trapperom og eventuelle boddører i felles trapperom.

Porttelefon med kamera på ytterdør felles trapperom og elektrisk sluttstykke (åpnes fra leilighet).

Generelt standard låsekasse og blank vrider på dører.

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR LEILIGHETER I KARISVINGEN 16-30

<p>GULV</p>	<p>Generelt 14mm parkett (type Tarkett plank EPQ eik N EU PL22/162x2200) på alle gulv i leiligheter med unntak av vindfang, gang, wc, vaskerom og bad som er med fliser.</p> <p>Bad med fliser 10x10 cm grå, varmekabler og med lokalt fall til sluk. 3 etg 15x15cm sandfarget.</p> <p>Vaskerom med grå fliser 10x10 cm inkl sokkelflis, varmekabel og lokalt fall til sluk. 3 etg 15x15cm sandfarget.</p> <p>Vf med fliser grå 30x60cm og varmekabler.</p> <p>Wc med fliser 10x10 grå (lik bad) og varmekabel (uten sluk/fall).</p> <p>Gulv innvendige sportsboder med belegg som overflate og utvendige sportsboder med tredekke (impregnert tremmegulv).</p> <p>Felles trapperom med nytt belegg i grå farge og eksisterende terrasso i trapper.</p>
<p>TRAPP</p>	<p>Eksisterende buet innvendig trapp i 4-roms og 6-roms leiligheter får nye 40mm eiketrinn med barnesikring. X-finer vegger og underkant trapp/trinn males i grå farge. Håndlist males i mørk grå.</p> <p>Innfelt LED spott i buet vegg trapp (2-4 stk per trapp) og stikk for nedhengt armatur i himling topp trapp med bryter for belysning av trappestikk.</p> <p>Nye trapper fra 2 etg til 3 etg som er fra felles trapperom med eike vanger/rekkverk(stålspirer) og massive eiketrinn/eikehåndlist.</p>

LISTVERK

Alle gulv (unntatt våtrom) listes med parkettlist 15x45mm av eik.

Vinduer og dører listes med gerikt 10x58mm hvit.

Det fuges i hovedsak mellom vegg og himling.

Alt listverk unntatt gulv er hvitmalt i NCS 0502Y med synlig innfesting (ferdig behandlet fra fabrikk).

Sportsboder innvendig med redusert omfang på listverk.

Kjøpere som ønsker skjult innfesting på listverk kan kontakte eiendomsmegler eller totalentreprenør for pris på dette.

MALERARBEID

Alle innvendige gipsvegger og himlinger (unntatt våtrom) behandles med sparkling og 2 strøk maling i Jotaproff prosjekt 05 NCS 0502Y/eggehvitt (hvit slett overflate).

Betongvegger og himlinger flikksparkles/helsparkles og males 2 strøk i Jotaproff prosjekt 05 NCS 0502Y/eggehvitt.

Overgang mellom vegg og himling fuges i hovedsak med tec 7 og overmales (ikke taklist). På bad fuges overgang med silikon (vegger flislegges).

X-finér på vegger i eksisterende internt trapperom og trappevanger behandles med grå lady wonder wall (9912) S4000-N. Plateskjøt osv i x-finér beholdes. Legging av nytt belegg i trapper som grå tilnærmet lik fliser vf.

Rekkverk og underliggende betongvanger i felles trapperom males mørk grå Jotaproff akryl 07 (9937) S7500-N og gulv med nytt belegg i grå farge. Trinn med eksisterende terrasso (knust marmor blandet i sement).

Felles trapperom males vegger/himlinger 2 strøk i Jotaproff prosjekt 05 NCS 0502Y/eggehvitt.

Innerdører inkl karm er hvitmalt fra fabrikk i NCS 0502Y/eggehvitt. Entredører og ytterdører som grå NCS S 2500 N med gråmalt karm fra fabrikk.

Gulvlist, gerikt vinduer/dører er hvitmalt og gulvlist lakkert eik fra fabrikk (synlig innfesting).

Vinduer, balkongdør og heve- skyvedør som grå NCS S 2500 N utvendig og NCS 0502Y innvendig.

Ny utvendig kledning er behandlet 2 strøk fra fabrikk før montering i farge transparent beis med farge 9075 Røykgrå (må etterbehandles).

Tørkesprekker/riss må påregnes i overganger, uten at dette er en reklamasjon.

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR LEILIGHETER I KARISVINGEN 16-30

FLISEARBEID	<p>1 og 2 etg.</p> <p>Legging av fliser på gulv bad som 10x10cm grå. Legging av fliser på vegger bad 20x50cm hvit. Smøremembran på gulv og vegger våtsoner (våtrom). Kasse for sistene wc flislegges med gulvfliser 10x10cm dersom den kommer ut fra vegg.</p> <p>Skifergrå fliser 30x60cm i vindfang (avgrensing mot parkett).</p> <p>Wc med fliser 10x10cm grå (uten membran eller sokkelflis).</p> <p>Vaskerom med fliser 10x10cm grå med sokkelflis og membran gulv.</p> <p>3 etg.</p> <p>Bad 45x90cm sandfarget på vegger og 15x15cm på gulv. I dusjoner er det 5x5cm. Gang 60x60cm / 75x75cm</p>
--------------------	--

SANITÆR INSTALLASJON	<p>Nye ett-greps batterier på alle servanter, kjøkken og dusj. Kjøkkenbatteri med uttak for oppvaskmaskin. Vann og avløp til vaskemaskin. Varmtvannstank plasseres i kjøkkenbenk eller bod/vaskerom. Nytt rør-i-rør vannskadesikkert opplegg inkl vannskap i leiligheter. Nye føringer i sjakter for avløp og taknedløp som MA.</p> <p>Toalett som Monolith eller veggmontert med innebygd sisterne og selvdempende lokk. Toalettsisterner som kommer ut fra vegg i kasse flislegges.</p> <p>Baderomsinnredning som type vikingbad med underskap, helstøpt servant med 1 stk vask og speilskap med lys/stikk i overkant. Farge sort eller grå høyglans. Standard hvit enkel smal innredning på wc.</p> <p>Dusjvegger er i utgangspunktet rette innfellbare dusjvegger. Dusjvegger vil ikke være 100% tett mot gulv. Som tillegg kan det også leveres frostet glassdør i front av vaskemaskin/tørketrommel.</p> <p>I 3 etg er det dusjvegger med skyvedør og enkle faste dusjvegger med klart glass. 1 leilighet har i tillegg innebygget badekar.</p> <p>Utvendig frostfri tappekran, totalt 1 stk for alle leiligheter.</p> <p>Vann og avløp er tilknyttet kommunalt driftsanlegg.</p> <p>Varmekabel på felles vannledning under bygget (på felles strøm).</p>
-----------------------------	---

ELEKTRO INSTALLASJON

Generelt komplett elektrisk installasjon med doble stikkontakter, brytere og standard lysarmatur. Ny installasjon primært som skjult installasjon der dette er mulig.

Belysning i 3 etg vil i hovedsak være med innfelte LED spotter med dimmere, mens leiligheter i 1 etg og 2 etg generelt vil ha LED spottskinner med dimmere.

LED spotter under overskap kjøkken med dimmer. I tillegg stikk over kjøkkenbenk.

Innfelt LED spott i eksisterende buet vegg trapp (2-4 stk per trapp) og stikk for nedhengt armatur i himling topp trapp med bryter for belysning av trappestikk (lysbeslag ikke medtatt).

Spottkarusell på bad med dimmer, og noen bad med innfelte spotter. Speilskap med integrert lys og stikk.

LED spottskinne type Flashlight i himling med dimmer på kjøkken, stue, soverom og trappegang 4-roms leiligheter.

Spottrondell i vf.

Generelt standard lysbeslag bod og vaskerom som 2x9w alu/børstet stål.

Gulvvarme i baderom, vf og wc med el termostat.

Varmepanel stue, kjøkken og soverom med termostat.

Alle boenheter har egne nye sikringsskap med automatsikringer og måler, samt egen svakstrømsmodul (skap) for Canal Digital, og eventuelt trådløst nett.

Utvendig LED fasadebelysning på vegg (opp/nedlys) utenfor inngangsdør og balkongdør, styrt over sensor.

Avtrekksvifte som styres av fuktighet på bad (1 etg og 2 etg).

Røropplegg for TV som avsluttes i første omgang med dekklokk. Canal Digital leverer Kabel-TV/Internett til hele blokka med 1 punkt per stue.

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR LEILIGHETER I KARISVINGEN 16-30

	<p><u>Felles:</u></p> <p>Nytt felles strømskap i trapperom med automatsikringer osv.</p> <p>Utvendig stikk i sportsbod (ved privat inngang) og utvendig på vegg ved inngang.</p> <p>Belysning felles gang i himling og vegg med lydsensor som styring.</p> <p>Oppvarming felles gang med varmepanel som plasseres nede i 1 etg med termostat.</p> <p>Stikk felles gang.</p> <p>Porttelefon med kamera på felles inngangsdør, dvs leiligheter tilknyttet de tre felles trapperommene kan åpne ytterdør fra egen leilighet.</p> <p>Utvendig belysning for interne veier og lekeplasser oppgraderes sammen med uteareal og forbruk dekkes av Velforening.</p>
<p>KJØKKEN- OG GARDEROBEINNREDNING</p>	<p><u>Kjøkkeninnredningen:</u> Leveres som HTH eller tilsvarende. Rette stålhandtak. Benkplate i 30mm mørk laminat med rett forkant. Oppvaskbenken med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål. Integreerte hvitevarer er medtatt som oppvaskmaskin, kjøleskap, komfyr og koketopp.</p> <p><u>Garderobeskap:</u> Garderobeskap leveres ikke og ved ønsker fra kjøpere så prises dette konkret.</p>
<p>VENTILASJON</p>	<p>Leveres som mekanisk avtrekk fra kjøkken (ventilator) og bad (pax multivifte) på leiligheter i 1 etg og 2 etg. Generelt ventiler i yttervegg. Ikke ventiler i vinduer.</p> <p>Leiligheter i 3 etg med eget ventilasjonsanlegg inklusiv varmegjenvinning jf TEK10, og har ikke ventiler i yttervegger.</p>

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR LEILIGHETER I KARISVINGEN 16-30

<p>PIPE/ILDSTED</p>	<p>Leiligheter i 3 etg er med ildsted og stålpiper over tak.</p>
<p>BRANNVERNEUTSTYR</p>	<p>Brannsvarslingsanlegg med hovedsentral i et felles trapperom og undersentral i de andre.</p> <p>Til hver leilighet leveres 1 stk 6 kg pulverapparat (monteres av kjøper).</p> <p>Felles trapperom med nød- og ledelys, samt brannslange.</p> <p>Utfellbar rømningsstiger med ryggbøyer jf tegninger og brannprosjektering.</p>
<p>BALKONGER/TERRASSER</p>	<p>Nye balkonger mot vest som er understøttet i front med søyle/fundament med impregnert dekke, glassrekkverk i front, fasadeplater på sider og ny himling i underkant. Enkelte balkonger har gu og plater i underkant som brannsikring.</p> <p>På tak av inngangspartier mot øst så etableres det terrasser for tilstøtende leiligheter jf tegninger. Det etableres nytt rekkverk med trekledning, spesial håndlist og impregnerte terrassebord på gulv. Terrasse mot øst etableres ikke i forbindelse med felles inngangspartier.</p>

SPORTSBODER

Sportsboder er delvis plassert i forbindelse med inngangsparti (utvendig og i bakre del av felles trapperom. Se seksjoneringstegninger for konkret plassering og ca størrelse.

Frittstående sportsboder er i hovedsak på rammekonstruksjon mot terreng og gulv som tilfarere av tre direkte på tremmegulv (overgang fuges/ikke 100% tett). Yttervegger uisolert med vindtetting og ensidig trepanel/fasadeplater. Tak med sperrer, undertak og tekking som folie. Delvis innvendig takrenne med nedløp. Adkomst via enkel boddør. Stikkontakt på boder der det ikke er separat utvendig stikk (felles inngang). Enkelte utvendige sportsboder har i tillegg terrasse i overkant.

KRYPKJELLER/TILKOMST UNDER BLOKKA	<p>Det er en krypkjeller under blokka. Denne gir tilkomst til vann og avløpsrør fra alle leiligheter. Tilkomsten er gjennom fellesbod i inngang 22(ca midt på blokka). Her er det en luke i gulv som fører videre ned i en betongkum med åpning ut til krypkjeller.</p> <p>Terreng rundt blokka vil bli fylt oppimot betongdragere slik at det vil bli en tilnærmet lukket krypkjeller.</p> <p>Vann, avløp og drens ligger under isolasjon og pukk på en betongsåle midt under blokka (på langs). Vannledning er tilkoblet varmekabler. Betongsålen er en ekstra og ny bæring til hele blokka.</p>
--	--

UTEAREAL

Mot øst i front av sportsboder så bygges det sittebenker av impregnerte materialer. Mellom inngangspartier bygges det også delvis blomsterkasser.

Mot sør bygges det sittebenk i kombinasjon med blomsterkasser.

Vegetasjon vest for Brinkvegen 26-44 tynnes betydelig og kun store bjørketrær beholdes for å åpne opp for utsikt. Det er etablert felles bål plass og benker/bord/stoler i terreng som produseres av trær som felles i dette området.

Adkomst til eiendommen utføres som asfaltert arealer.

Internveier er delvis grøftet for å sikre god drenering. Det graves for nytt opplegg til belysning og monteres i hovedsak nye lysmaster for opplysning av internveier, uteareal/lekeplass/ballbaner og delvis parkering. Dette er delvis utført. Internveier stenges fysisk for gjennomkjøring mot nord (kun sti som forbindelse). I forbindelse med bygging av nytt prosjekt med garasjeanlegg og 51 leiligheter så er det mulig at vei og terreng øst for Karisvingen 11-19 heves opp til 1 meter, og dette avklares i forbindelse med detaljprosjektering.

Fotballbane med kunstgress og mål, asfaltert basketbane, sandvolleyballbane, husker, benker og bål plass på felles friområde og lekeplass. Lekeplass x2 oppgraderes. Disse områdene vil bli endret i forbindelse med nytt leilighetsprosjekt med 51 leiligheter, og underliggende parkering (se egne planer for dette).

Nye låsbare postkasser som monteres i forbindelse med inngangspartier (ikke systemnøkkel).

Søppelhåndtering som Underground fra Remiks. Betongbunkers som har automat for innkast av sortert avfall over terreng (styres av brikke). Betongbunkers flyttes til område sørvest for Karisvingen 11-19 (gnr 118 og bnr 1593) i forbindelse med nybygg med 51 leiligheter og underliggende parkering.

Felles parkeringsplass mot sør hvor det er avsatt plass til 1 stk bil per boenhet, samt felles besøksparkering. I forbindelse med nybygg for parkeringsanlegg og 51 leiligheter så vil det bli midlertidig parkering en annen plass. Utvendig parkering erstattes av garasjeanlegg og kjøpere betaler for denne plassen når anlegget er klart.

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR LEILIGHETER I KARISVINGEN 16-30

Offentlig vei frem til parkeringsplass og denne oppgraderes med fortau osv frem til kryss mot Gitta Jønssons veg i forbindelse med ny reguleringsplan.

Skilting av området, parkeringsplasser, nummerskilt ved inngang, veinavn, søppelhåndtering og felles friområde/lekeplass.

Det planlegges oppføring av 6 stk nye bygg på ubebygd eiendom mot nord (gnr 118 og bnr 1590/1606) med totalt 7 boenheter. I tillegg planlegges det ført opp et leilighetsbygg med 51 leiligheter på felles parkeringsplass/areal mot sørøst (gnr 118 og bnr 217/1594) med underliggende garasjeanlegg(arbeidet er igangsatt). Kjøpere av leiligheter er forpliktet til å kjøpe parkeringsplass i et eventuelt fremtidig garasjeanlegg for kr. 150.000,- pr. plass og delta med sin andel på felleskostnader.

Siste del av terrengarbeid med opparbeidelse av plen og oppfylling grus rundt blokka vil bli startet på våren 2016. Nedre kledningsbord tilpasses når terrenget/plenarbeid er ferdigstilt.

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR LEILIGHETER I KARISVINGEN 16-30

<p>TEKNISK FORSKRIFT</p>	<p>Eksisterende bygg i Karisvingen 8-22 (1 etg/2 etg) renoveres i forhold til forskrifter som gjaldt ved oppføring, jf denne leveransebeskrivelsen og følger derfor ikke ny teknisk forskrift (TEK10). Bygging av ny 3 etg følger ny teknisk forskrift (TEK10) inkl komplett takkonstruksjon.</p>
<p>TOLERANSER</p>	<p>Utførelse av nye vegger etter toleransekrav i NS 3420, siste revidering (utgave 3) og byggforsk 520.008. Utførelsen følger "normal" toleranse etter standarden. Eksisterende overflater (gulv/vegger/himling) rettes bare delvis opp og vil ikke følge nye toleransekrav. 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), uten at dette er en reklamasjon.</p>
<p>SAMEIET</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 etter kjøp av leiligheter når sameiet blir stiftet.</p>
<p>VELFORENING</p>	<p>Kjøpere plikter å være medlem i Karisvingen Velforening og betaler pt kr. 100,- per leilighet per måned i andel.</p> <p>Velforening drifter vedlikehold og drift av fellesareal inkl parkering, belysning og snøbrøyting.</p>
<p>GENERELT</p>	<p>Ved spesielle ønsker så bes kjøpere kontakte megler.</p> <p>Leiligheter selges via Avhendingsloven "as is".</p>