

<p>AREALER</p>	<p>Se plantegninger for spesifisering/måling 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 som antas å være plassert på stabil grunn (mulig fjell) og det er ikke registrert noen setninger i bygningsmassen. Yttervegger mot øst og vest 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. For øvrig isolert bindingsverk i hovedsakelig 4" tykkelse som var standard i byggeåret med utvendig kledning.</p> <p>I forbindelse med renovering så demonteres utvendig kledning, lekter og vindsperre (plater). Eksisterende stav og isolasjon kontrolleres og eventuelle skader utbedres. Yttervegger lektres ut på utvendig side og etterisoleres med 10cm (totalt 20cm), ny vindsperre og utvendig trekledning/fasadeplater. Fasade vest (stue) åpnes opp ved montering av stor heve- skyvedør og nytt glassfelt på side av balkong (begge med overhøyde på 235cm). Gavlvegger av betong mot sør og nord åpnes med noen nye vindusfelt, lektres ut for 10cm etterisolering, ny vindtetting og ny trekledning. 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 (delvis røykluke) og nytt flatt tak. Ny utvendig kledning som liggende 19x123mm (5") dobbelfals med overflate i farge Jotun 9063 Sibirsk Lerk.</p>

ETASJESKILLERE	<p>Etasjeskillere er i hovedsak som plasstøpt armert betong.</p> <p>14mm parkett på alle gulv i leiligheter med unntak av vindfang, wc, badstue, vaskerom og bad som er med fliser.</p> <p>Himling som malt betong.</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>
VEGGER	<p>Lettvegger er av bindingsverk med 7-10cm isolasjon og 13mm standard gipsplater som sparkles, strimles og males 2 strøk.</p> <p>Våtrom med delvis betong, gips og membranplater for flislegging.</p> <p>Betongvegger mellom leiligheter lektres ut på 1 side med lydlekter, isolasjon og standard gips for bedre lydisolering (unntatt utført buet trapperom som er med x-finier).</p>

<p>TAKVERK</p>	<p>Flatt tak med plasstøpt armert betong, isolasjon og yttertekke av folieduk. Fall mot sluk og innvendige taknedløp. Taktekking ble lagt ny ca i -07 av Protan Takservice og er i forbindelse med renovering kontrollert, reingjort og montert nye sluker inkl varmekabel. Det monteres i tillegg nye gesimsbeslag på tak i forbindelse med utlektring av fasader. Eksisterende luftehatter på tak mønjes med stålbeskyttende maling.</p> <p>Tak på utvendige sportsboder mot øst som uisolert tre med tekking av stålplater eller folie med utvendig taknedløp. Sportsboder med terrasse i overkant har en noe annen oppbygging.</p> <p>Akustikkdemping øverste betonghimling i felles trapperom.</p>
<p>VINDUER</p>	<p>På stue mot vest så erstattes eksisterende vinduer og balkongdør med heve-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 heve- skyvedør jf tegning. Overhøyde på vindu/dør økes til 235cm for å slippe inn mer lys (plan 3). Beskrivelse gjelder i hovedsak stue/kjøkken på alle leiligheter (med noen unntak).</p> <p>Vinduer på fasade vest og sør med soldempende glass.</p> <p>Vinduer på fasade sør og nord plan 2 med selvrensende glass.</p> <p>Eksisterende vinduer mot øst malingsbehandles til grå farge utvendig (NCS S 2500 N). Innvendige karmen og foringer som hvitmalt.</p> <p>Eksisterende vinduer som er i konflikt med utvendig stålpipe fjernes.</p>

DØRER

Heve- skyvedør på stue i fasade vest med bredde tilnærmet lik balkong (noe smalere).
Soldempende glass.

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

Innerdører leveres som hvite slette lettdører med hvitmalt karm ([link til produkt](#)).

Ytterdører med glass i grå farge (NCS S 2500 N). Ytterdører til felles inngang er som tett og har overlys/sidefelt med glass.

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

Sportsboder utvendig med standard malte boddører i grå farge NCS S 2500 N ([link til produkt](#)).
Innvendige sportsboder med enkel dør/lås.

Systemnøkkel for ytterdør, entredør og boddør med 3 stk nøkler til hver leilighet.

Dørpumpe på entredører felles trapperom og ytterdør felles trapperom.

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

Generelt standard låsekasse og blank vrider på dører.

GULV	<p>Generelt 14mm standard eike parkett i alle rom utenom våtrom.</p> <p>Bad med fliser 15x15 cm grå, varmekabler og med lokalt fall til sluk.</p> <p>Vaskerom med grå fliser 15x15cm inkl sokkelflis og lokalt fall til sluk.</p> <p>Vf med fliser og varmekabler.</p> <p>Wc med fliser 15x15 grå (lik bad) og varmekabel (uten sluk/fall).</p> <p>Badstue med fliser 15x15cm grå (uten varmekabel/sluk/fall).</p> <p>Gulv innvendige sportsboder med grov ubehandlet overflate og utvendige sportsboder med tredekke (impregnert tremmegulv).</p> <p>Felles trapperom med nytt belegg i grå farge og eksisterende terrasso i trapper.</p>
TRAPP	<p>Eksisterende buet innvendig trapp renoveres med mørkt belegg i skiferfarge (tilnærmet lik farge på fliser vf). X-finier vegger og underkant trapp/trinn males i lys grå farge. Håndlist males i mørk grå NCS S 6000 N.</p> <p>Innfelt LED spott i buet vegg trapp (4 stk per trapp) og stikk for nedhengt armatur i himling topp trapp med bryter for belysning av trappestikk.</p>

LISTVERK

Alle gulv (unntatt våtrom) listes med parkettlist 15x45mm av eik ([link til produkt](#)).

Vinduer og dører listes med gerikt 10x58mm hvit.

Kun delvis taklist 15x34mm (våtrom med fliser) og 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 uten 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 NCS 0502Y/eggehvitt (hvitt slett overflate).

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

Overgang mellom vegg og himling fuges i hovedsak med akryl (ikke taklist), men unntak av våtrom som flislegges.

X-finér på vegger i internt trapperom og trappevanger behandles lys grå. Plateskjøt osv i x-finér beholdes. Legging av nytt belegget i trapper som grå tilnærmet lik fliser vf.

Rekkverk og underliggende betongvanger i felles trapperom males og gulv med nytt belegget i grå farge. Trinn med eksisterende terrasso (knust marmor blandet i sement).

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

Innerdører inkl karm er hvitmalt fra fabrikk i NCS 0502Y/eggehvitt. Entredører og ytterdører som grå NCS S 2500 N med hvitmalt 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. Nye vinduer er behandlet fra fabrikk og eksisterende vinduer (fasade øst) behandles på byggeplass.

Ny utvendig kledning er behandlet 3 strøk fra fabrikk før montering i farge Jotun 9063 Sibirsk Lerk.

FLISEARBEID

Legging av fliser på gulv bad som 15x15cm grå. Legging av fliser på vegger bad 20x50cm hvit. Smøremembran på gulv og vegger våtsoner (våtrom). Kasse for sistene wc flislegges med gulvfliser 15x15cm dersom den kommer ut fra vegg.

Skifergrå fliser 30x60cm i vindfang (avgrensing mot parkett).

Wc med fliser 15x15cm grå (uten membran eller sokkelflis).

Vaskerom med fliser 15x15cm grå med sokkelflis og membran gulv.

Badstue med fliser 15x15cm grå med sokkelflis og membran gulv.

SANITÆR INSTALLASJON

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.

Toalett som veggmontert med innebygd systerne og selvdempende lokk. Toalettsisterner som kommer ut fra vegg i kasse flislegges.

Baderomsinnredning som type Foss Block Valnøtt med underskap, helstøpt servant med 1 stk vask og speil i overkant ([link til produsent](#)).

Dusjvegger er i utgangspunktet rette innfellbare dusjvegger med noen unntak pga konflikt med innredning/toalett. Dusjvegger vil ikke være 100% tett mot gulv. På noen bad er det hel dusjvegg med skyvedør og på noen bad kun hengslet dør i front. På enkelte bad er det en glassvegg mellom vaskemaskin og innredning (42D/32E) og denne leveres i frostet utførelse. Der det av tegninger fremgår vegg mellom vaskemaskin og dusj (42A), så er dette fast glassvegg til dusj som er frostet (frontdør til dusj er hengslet). Som tillegg kan det også leveres frostet glassdør i front av vaskemaskin/tørketrommel.

Stort hjørnebadekar på store leiligheter som Tema Lagune 140x140cm inkl frontpanel.

Utvendig frostfri tappekran, totalt 4 stk for alle leiligheter ([link til produkt](#)).

Vann og avløp er tilknyttet kommunalt driftsanlegg.

ELEKTRO INSTALLASJON

Generelt komplett elektrisk installasjon med doble stikkontakter, brytere og standard lysarmatur. Eksisterende skjult anlegg benyttes i hovedsak videre, men der det endres på planløsning så kompletteres denne. Ny installasjon primært som skjult installasjon der dette er mulig.

Lysarmatur med stikk under overskap kjøkken. Type Chef eller tilsvarende i alu farge.

Innfelt LED spott i buet vegg trapp (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 type Trio med dimmer. Ved liten avstand til dusjhode eller redusert himlingshøyde medfører krav om andre armaturer så leveres det tett standard lysarmatur. Store leiligheter har i tillegg 2 stk Medusa Dua m/ stikk over speil.

Spottskinne i himling på kjøkken med dimmer (5 stk spotter).

Spottskinne i gang og soverom på store leiligheter (3-5 stk spotter).

Spottrondell leveres i vf på store leiligheter.

Leilighet 30D/36D med egen veggbelysning i trapperom.

Generelt standard lysbeslag soverom, bod, vaskerom, wc og vf som 2x9w alu/børstet stål.

Belysning stue er ikke medtatt.

Gulvvarme i baderom, vf og wc med el termostat.

Varmepanel stue, kjøkken og soverom med termostat.

Alle boenheter har egne sikringsskap med automatsikringer og måler (eksisterende skap renoveres).

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

Avtrekksvifte som styres av fuktighet på bad og vaskerom. På noen leiligheter så er avtrekk våtrom via ventilator på kjøkken.

Badstuovn og badstuarmatur til store leiligheter med egen badstue.

Rørapplegg for TV og telefon som avsluttes med dekklokk. Canal Digital leverer Kabel-TV/Internett til hele blokka med 1 punkt per stue.

Felles:

Felles strømskap i trapperom renoveres med automatsikringer osv.

Utvendig stikk i sportsbod (ved privat inngang) og utvendig på vegg ved felles inngang.

Belysning felles gang i himling og vegg. Bevegelsesdetektor som styring.

Oppvarming felles gang med varmepanel som plasseres nede i 1 etg med termostat.

Stikk felles gang.

Porttelefon med kamera på felles inngangsdør, dvs leiligheter tilnyttet de fire felles trapperommene kan åpne ytterdør fra egen leilighet.

Styring av røykluker 4 stk felles trapperom fra inngangsparti.

Oppgradering eksisterende belysning bomberom (nye sportsboder) for bodareal.

Utvendig belysning for interne veier og lekeplasser oppgraderes sammen med uteareal og forbruk dekkes av Velforening.

<p>KJØKKEN- OG GARDEROBEINNREDNING</p>	<p><u>Kjøkkeninnredningen:</u> Leveres som HTH type RW-Hvit kvadrat eller tilsvarende produsent i samme prisgruppe (link til produsent). Rette stålhandtak. Benkplate i 30mm mørk laminat med rett forkant. Oppvaskbenken med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål. Hvitevarer er ikke medtatt og kan hvis ønskelig leveres som tillegg.</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 og bad.</p> <p>Enkelte leiligheter har i tillegg ventilasjonsaggregat i overskap på kjøkken som konstant sikrer avtrekk og på enkelte leiligheter er våtrom tilkoblet dette med styring fra kjøkken.</p> <p>Generelt ventiler i yttervegg.</p>
<p>PIPE/ILDSTED</p>	<p>Enkelte leiligheter leveres med stålpiper. Hvilke, fremgår av plan- og fasadetegninger. Det er ikke medtatt levering eller montering av ildsted. Kjøpere som ønsker slik leveranse, tar direkte kontakt med eiendomsmegler eller totalentreprenør for pris på levering/montering av ildsted.</p>
<p>BRANNVERNEUTSTYR</p>	<p>Til hver leilighet leveres 1 stk 6 kg pulverapparat (monteres av kjøper) samt brannvarslere.</p> <p>Felles trapperom med brannslange.</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 sementbaserte plater i underkant som brannsikring.</p> <p>På terreng mot vest så bygges det plattning av impregnert terrassebord jf tegninger med noe utvidet bredde i forhold til balkonger.</p> <p>I forbindelse med inngangsparti mot øst så legges det nye impregnerte terrassebord (direkte på terreng).</p> <p>På tak av inngangspartier mot øst så etableres det terrasser for tilstøtende leiligheter jf tegninger. Det etableres nytt rekkverk med trekledning og impregnerte terrassebord på gulv. Terrasse mot øst etableres ikke i forbindelse med felles inngangspartier.</p>
<p>SPORTSBODER</p>	<p>Sportsboder er delvis plassert i forbindelse med inngangsparti (utvendig), bomberom og i bakre del av trapperom plan 1 (30A/36A). Se seksjoneringstegninger for konkret plassering og ca størrelse.</p> <p>Frittstående sportsboder er i hovedsak på rammekonstruksjon mot terreng og gulv som tilfarere av tre direkte på tremmegulv (overgang fuges). Yttervegger uisolert med vindtetting og ensidig trepanel/fasadeplater. Tak med sperrer, undertak og tekking som folie/papp og delvis bølgeplater i metall. Utvendig 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. I front av sportsboder mot øst så monteres det overlysvindu jf fasadetegning.</p> <p>Sportsboder er i hovedsak plassert i bomberom. Her vil sportsboder avgrenses med enkel stålplatevegg og nettingvegger med dører som har mulighet for låsing.</p> <p>Leiligheter som mangler innvendig bod har i utgangspunktet ca 8m2 sportsbod i bomberom.</p> <p>I forbindelse med felles inngangsparti for trapperom (4 stk) så er det en felles sportsbod for snømåkeutstyr osv.</p>

UTEAREAL

Mot øst i front av sportsboder så bygges det sittebenker av impregnerte materialer.

Vegetasjon mot vest tynnes betydelig og kun store bjørketrær beholdes for å åpne opp for utsikt. Mot vest så etableres det felles bål plass og benker/bord/stoler i terreng som produseres av trær som felles (noe avvik fra utomhusplan).

Adkomst til eiendommen utføres som asfaltert arealer. Deler av intern vei vest for Brinkveien 26-44 er senket for å bedre adkomstsituasjon.

Internveier grøftes 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. Internveier stenges fysisk for gjennomkjøring mot nord (kun sti som forbindelse).

Fotballbane med kunstgress og mål, asfaltert basketbane, sandvolleyballbane, husker, benker og bål plass på felles friområde og lekeplass. Lekeplass x2 oppgraderes. Fellesområdet mot øst er på ca 9.400 m² (gnr 118/bnr 217).

Se egen plantegning for uteareal for mer info ([link til pdf](#)).

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.

Felles parkeringsplass mot sør hvor det er avsatt plass til 1 stk bil per boenhet, samt felles besøkparkering. Parkeringsplasser til hver boenhet skiltes og parkeringsplass merkes på asfalt. Asfaltering på parkeringsplass utbedres delvis (ikke mot øst pga nytt leilighetsbygg).

Offentlig vei frem til parkeringsplass.

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

Det planlegges oppføring av 6 stk eneboliger på ubebygd eiendom mot nord (gnr 118 og bnr

	<p>1590/1606). I tillegg planlegges det ført opp et leilighetsbygg på felles parkeringsplass mot øst (gnr 118 og bnr 1594) med underliggende garasjeanlegg. Kjøpere av leiligheter er forpliktet til å kjøpe parkeringsplass i et eventuelt fremtidig garasjeanlegg for kr. 100.000,- per plass.</p>
--	--

TEKNISK FORSKRIFT	Brinkveien 26-44 renoveres i forhold til forskrifter som gjaldt ved oppføring, jf denne leveransebeskrivelsen og følger derfor ikke ny teknisk forskrift (TEK10).
TOLERANSER	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).
SAMEIET	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. Link til vedtekter.
VELFORENING	Kjøpere plikter å være medlem i Karisvingen Velforening. Link til vedtekter. Velforening drifter vedlikehold og drift av fellesareal inkl parkering, belysning og snøbrøyting.
GENERELT	Ved spesielle ønsker så bes kjøpere kontakte eiendomsmegler. Leiligheter selges via Avhendingsloven "as is".