



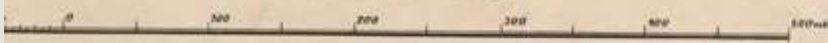
**CORTEN
VERVET**



KART
over
TROMSÖ

udarbeidet ved
Karl Joh. Edelsteen
Ingeniør
efter Kommunens Kart
1905

Maalestok 1=5000



T r o m s ø

Udgivet af
L.A. Lian og *K.J. Edelsteen*
Stadsingeniør Ingeniør

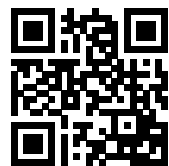


Historien

Uansett hvor du går, er du på historisk grunn på Vervet. Deler av den norske kulturarven er samlet her, men Vervet er også historisk i seg selv på grunn av sin unike betydning for Tromsø by sin historie.



QR-koden til www.vervet.no



Innhold

Innhold 6

Velkommen 8

Byhistorie 9

Ny bydel 10

Velkommen hjem 12

1 – Fellesarealer og tjenester **13**

Beboernes fellesarealer 14

Gym og garderober 15

Gaming og golf 16

Gjestehybler 17

Selskapslokale 18

Hobbyverksted 19

Parkeringsanlegg 20

Sikkerhet 21

Søppelsug 21

Internett 21

Appen 24

2 – Området **25**

Maritime gjenstander 26

Landskapsarkitektens ord 27

Arkitektene 28

En godt bevart hemmelighet 30

Verdifull arkitektur 31

3 – Bydelen **33**

The Dock 69°39 34

Ekte opplevelser 35

Vervet Bakeri 36

Maskinverkstedet 37

Utomhusplan 40

Småbåthavn 42

4 – Kvaliteter **43**

Boligene i Corten 44

Den gode følelsen 50

5 – Plantegninger **51**

Salgstegninger Corten 52

3D-plantegninger 83

Prisliste Corten 92

6 – Viktige opplysninger **93**

Leveransebeskrivelse 94

Det lille ekstra 100



Corten Vervet består av totalt 27 leiligheter med gode planløsninger og moderne uttrykk. Et tidløst design med jordfarger på overflatene og materialer som hevder seg over tid.

Cortenbygget ble ferdigstilt desember 2019 og var det første byggetrinn i bydelen som ble etablert. Det strekker seg over 5 etasjer med bolig i plan 2-4 og næring i plan 1. Bygget kjennetegnes ved at det er kledd inn med cortenstål på fasade og tak, et unikt bygg i området.

Vervet bakeri med håndverksbaker finner du i første etasje. Dette er blitt en særdeles populær aktør i bydelen.

Med bolig i Corten er bakerens fristelser og ferskbrygget kaffe aldri lengre enn en heistur unna.



Velkommen

Midt i sentrum med nærhet og utsikt til fjellene og indre havn.
Nå skapes en ny boform for en enklere hverdag.

Vi tar vare på tomta og etablerer en ny bydel der skipsverftet la
grunnlaget for Ishavsbyen.

Nå vokser det frem en moderne bydel med boliger, bytorg,
kafeer og restauranter. I tillegg etableres det promenader inne i
bydelen og langs kaifronten.



Byhistorie

Vervet ligger i et område der byens historie ligger lag på lag. Skansen sin jordvoll fra middelalderen, tollbodbygningen fra slutten av 1700-tallet inne i selve Skansen, arbeiderstrøket fra 1800-tallet, Tromsø Skipsverft fra 1848, verkstedbygninger fra 1950-tallet og boligprosjekter fra vår tid.

Vervet er et nytt lag i byens historie som bygges på den gamle tomten til Tromsø Skipsverft. Slippene og Maskinverkstedet har blitt tatt vare på, slik at fortiden blir synlig i den nye bydelen.

Vervet er tromsødialekt for verftet.

Ny bydel

Vervet bygges som en helhetlig bydel. Åpen og inkluderende med sin nærhet til sentrum og alt Tromsø har å by på.

Vervet er en bydel for alle generasjoner – også de med små barn. Eget bakeri, gode fellesarealer og lekeplass er bare noen av tilbudene på området som vil forenkle hverdagen for liten og stor.

Vervet vil kunne huse ca. 1000 mennesker i ca. 440 nye boliger når bydelen er ferdig utbygget.





- 1 **FRAM**
Ferdigstilt 2022
- 2 **GJØA**
Ferdigstilt 2024
- 3 **MAUD**
Ferdigstilles ca. 2028
- 4 **Maskinverkstedet**
Ferdigstilt 2020
- 5 **Cortenbygget**
Ferdigstilt 2019
- 6 **Vervet Bakeri**
Ferdigstilt 2020
- 7 **The Dock 69°39**
Ferdigstilt 2025
- 8 **Fellesarealbygget**
Ferdigstilt 2022
- 9 **Kaipromenade**
Ferdigstilt 2022
- 10 **Småbåthavn**
Ferdigstilles ca. 2027
- 11 **Totalapartments**
- 12 **Parkeringsanlegg**
Ferdigstilt 2022
- 13 **The HotSpot**
Ferdigstilt 2025

Velkommen hjem

Leilighetene har kvalitetsmaterialer og har en gjennomtenkt arealutnyttelse. Store vindusflater sørger for lyse åpne rom og god romfølelse uansett størrelse du velger på leiligheten.

Det er lagt stor vekt på god standard og funksjon.

Materialvalgene er nøye gjennomtenkt og skaper en varm atmosfære.

Kjøkken fra anerkjent leverandør med slette fronter og integrerte hvitevarer.

Det er balansert ventilasjon i leilighetene.

1

Fellesarealer



Illustrasjonstegning.

Beboernes fellesarealer

Gode møteplasser skaper godt naboskap og godt miljø. Utearealene er gjennomtenkte og ligger skjermet til mellom Fram, Gjøa og Maud.

I Gårdsrommet finner du Fellesarealbygget. Et rødt signalbygg som inneholder 750 kvm ulike sosiale soner for deg som bor på Vervet.

På taket av Fellesarealbygget er det etablert en takterrasse. Her finner du soner for å sitte og nyte frisk luft og om du vil plante i kassene, er dette mulig.



Gym og garderober

Treningsrommet for beboerne er lokalisert i Fellesarealbygget i Gårdsrommet. Det er utstyrt med det som er nødvendig av apparater og utstyr for et fullverdig treningsrom.

Inkludert i treningsfasilitetene har vi etablert badstu- og garderobefasiliteter med dusj, wc og omkledding for både damer og herrer.



Gaming og golf

For de som er glade i spillaktiviteter, er det et eget gamingrom i Fellesarealbygget i Gårdsrommet. Dette rommet er tilgjengelig for alle beboerne. Her er det innredet med blant annet dart, shuffleboard, biljard og golfsimulator.

På treningsrommet er det i tillegg bordtennis og airhockey.



Gjestehybler

Beboerne på Vervet har tilgang til leie av fem hybler i Fellesarealbygget i Gårdsrommet.

Hyblene er utstyrt med to sengeplasser og eget bad.



Selskapslokale

Vi legger opp til at Vervet skal være synonymt med et sosialt liv.
I Fellesarealbygget i Gårdsrommet er det et eget oppholdsrom med stort kjøkken for arrangementer som har en kapasitet på inntil 60 personer.
Lokalet har selvsagt også garderobe og toalettfasiliteter.

I tillegg er det flere rom av mindre størrelse med mulighet for variert bruk som for eksempel til spillekvelder, syklubber, vennesammenkomst og lignende sosiale aktiviteter.



Illustrasjonsfoto

Hobbyverksted

Vi har hatt fokus på at beboerne på Vervet skal få en enklere hverdag. Det innebærer i praksis en rekke tilbud som gjør livet lettere. Blant annet egen smørebod for ski og sykkelverksted i Fellesarealbygget i Gårdsrommet.

Vi ønsker å tilby fasiliteter som gjør at man kan få «eneboligfølelse» selv om man bor i en lettstelt og praktisk leilighet.



Parkeringsanlegg

I Vervet parkeringsanlegg er det ca 250 parkeringsplasser. Anlegget har innkjøring langs Tromsøbrua fra nordvest slik at fellesarealene skjermes fra biltrafikken. Alle parkeringsplassene har mulighet for lading av elbil og ladbar hybrid.

I parkeringsanlegget er det vaskehall for bilene til beboerne som har leieavtale på parkering. Har du ikke avtale om leie av parkering, kan du likevel ved behov velge korttidsparkering mot kontantløs betaling via app.



Sikkerhet

Det er etablert videoovervåkning på området, samt i parkeringsanlegget. Dette gir ekstra trygghet for beboerne. Etablering av videoovervåkning er tilpasset gjeldende lovregulering for personvern.



Søppelsug

På hele området er det etablert et moderne søppelsug som et lukket anlegg slik at man unngår lukt. Nedkast for søppel finner du mellom Gjøa og hotellet.



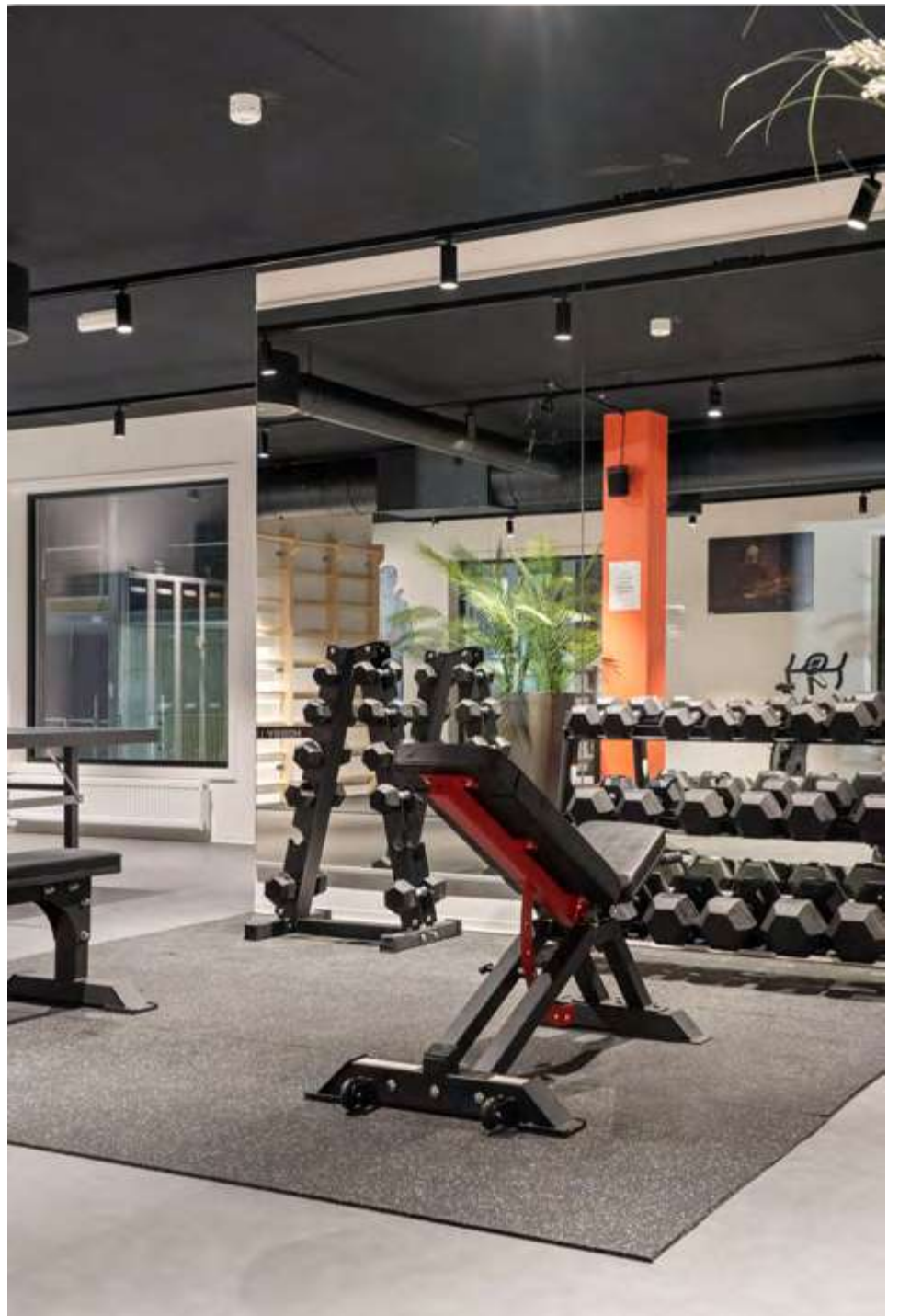
Internett

Det er installert et topp moderne punkt-til-punkt fibernett for distribusjon av tv og datatjenester. Det er levert et dobbeltpunkt i stue for tv og data, samt en utvidet standard for trådløst nett. Med fibernett fra Global Connect har du tilgang til markedets raskeste bredbåndslinje og en unik valgfrihet på tv.

Det er etablert eget wifianlegg i Fellesarealbygget i Gårdsrommet.



Bildene er fra fellesarealbygget.





Illustrasjon. Endringer vil forekomme.

Appen

Vi har etablert en app som du kan benytte til å ta i bruk alle fordelene i nærmiljøet og fellesarealene. Det være seg reservere en hybel, golfsimulator, selskapslokalet eller shuffleboard.

Kanskje trenger du hjelp av vaktmester til å montere eller annet som du ikke får til selv?

Høres det ut som en drøm? På Vervet er dette et reelt scenario.

Appen er brukervennlig og tilpasset alle aldersgrupper.

2

Området



Maritime gjenstander

Som en del av bevaringen av historien, har vi tatt i bruk gamle maritime gjenstander på uteområdet. Dette gir bydelen historisk sus.

I praksis innebærer det at maritime elementer er brukt som utsmykning med eller uten en funksjon. Vi har redesignet og laget møbler av forskjellig art og til forskjellige bruksområder på Slipptorget. For eksempel har den sørvendte delen av uteserveringen på Maskinverkstedet bord som er laget av gamle maritime elementer vi har funnet på området ved overtakelse og rydding.

Dette grepet bidrar til å gjøre Vervet til en severdighet.



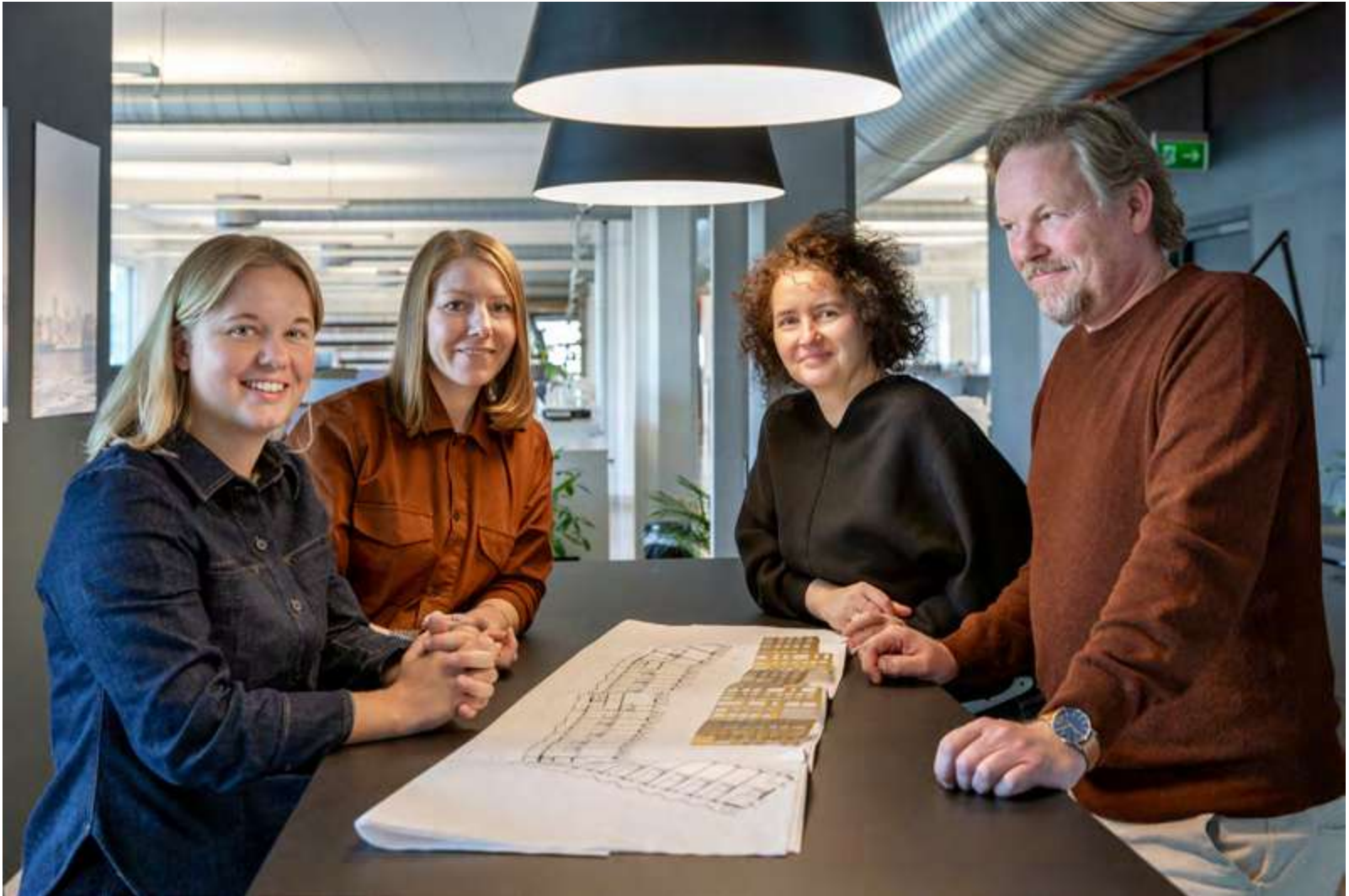
Landskaps- arkitektens ord

Vervet blir en ny bydel med store, gode uterom som bærer industrihistorien fra tomte med seg videre. Det største offentlige byrommet blir parken og torget i forlengelsen av Skansen, i området rundt den gamle slippen og Maskinverkstedet. Slippen og Maskinverkstedet forteller historien om ishavsskøytene og polferdene; her ble båtene faktisk bygget, reparert og sluppet ut på havet igjen. Dette blir transformert om til Verftsparken og Slipptorget, den nye bydelens senter der tomtens industrihistorie vil fortelles videre samtidig som at nye tilbud for lek, opphold, rekreasjon og servering tar plass. Du kan stikke tærne i vannet ved de gamle slippene, leke, se utover Tromsøysundet over en kopp kaffe eller ta plass i amfiet på torget. Du kan få med deg en konsert i Maskinverkstedet, spise middag og rusle en tur langs bryggene ut til Nordsjeteen med Løkta.

Litt mer tilbaketrukket, i Gårdsrommet, ligger de felles utearealene. Her er det tilbud for rekreasjon, samvær og opphold for alle aldersgrupper. Det er tilrettelagt for lek integrert i byromsdesignet, slik at det gir barn opplevelser og boltreplass samtidig som at det blir gode steder å være for alle.

Den nye bydelen møbleres med elementer fra industrien på tomte, nye benker og bord, belysning og aktivitetstilbud. Det blir frodig vegetasjon som trives ved sjøkanten; pryddress, blomstrende stauder, syriner - og hele området henvender seg sørover mot sola og den blå parken, Tromsøysundet.

– Lo:Le Landskap



Arkitektene

Cortenbygget ble ferdigstilt i 2019 , og utgjør første byggetrinn og selve grunnsteinen i utviklingen av Vervet bydel.

Bygningen dannet sammen med transformasjonen av Maskinverkstedet de to første viktige byveggene som definerer Slipptorget.

Bygningen er utformet med et variert taklandskap som tar opp i seg former og skala fra den verneverdige historiske nabobebyggelsen, den danner samtidig en viktig overgang mellom Tromsøs historiske sentrum og den nye bydelen Vervet .

Svalgangene er gitt en skulpturell utforming. Den er trukket ut fra fasadene for gi egne adkomstsoner til hver boenhet og lys inn til fasadene. Dette skaper god avstand til soveromsvinduer og reduserer innsyn fra gangbanene til boenhetene

Byggets kallenavn «Cortenbygget» er hentet fra produktnavnet på de rustfaste stålplatene som utgjør byggets fasader og takkledning.

Dette fasade- og materialkonseptet ble valgt for å gi prosjektet en arkitektonisk identitet som spiller opp under og fortolker skipsveftets industrihistorie.





En godt bevart hemmelighet

Det gamle Maskinverkstedet fra 1911 er bevart og er nå et populært serveringssted til glede både for byens befolkning og tilreisende.

Hadde det ikke vært for en våken og engasjert byblogger, kunne vi gått glipp av denne perlen, som da vi gikk i gang var en godt bevart hemmelighet. Ron Røstad skrev i februar 2015 om planene til Vervet på sin egen blogg. Han var overrasket over hvor lite oppmerksomhet det var rundt industrihistorien på Vervet. Røstad skrev blant annet følgende:

«Avisene har ikke skrevet om det, aksjonister har ikke engasjert seg. Ikke en gang vernemyndighetene har vært opptatt av dette bygningsmiljøet som skal rives.

Kanskje spesielt har myndighetene virket uinteresserte. I alle brev og dokumenter som er offentliggjort om verftet, har jeg ikke klart å finne at verftet er blitt omtalt. Det nærmeste er teksten om at bygningene ligger innenfor en hensynssone som bør bli et åpent landskapsrom» skrev Røstad.

Røstad påpekte deretter at han mistenkte at det kunne ligge en skjult skatt bak det blå anonyme industribygget - som var dekket med bølgeblikk.



Verdifull arkitektur

– Første gang jeg så bildet av verkstedet fra innsiden, tenke jeg at dette må vi ta vare på, sier Røstad i dag.

– Tromsø har ikke mye industriell arkitektur som dette. Derfor er det lett å tenke at slik arkitektur ikke er typisk for byen, og ikke viktig å bevare. Jeg tenker motsatt. At det er desto mer verdifullt. Maskinverkstedet blir den mest synlige påminnelsen om den industrielle fortiden. Dersom ikke Maskinverkstedet ble tatt vare på, ville det vært vanskeligere å se at dette har vært et industriområde, forklarer han.

Han mener at arkitekturen som i utgangspunktet skulle være praktisk, også framstår som vakker.

– Maskinverkstedet ble bygget for praktisk bruk og fungerte som verksted i over hundre år. Likevel har det sin egen skjønnhet, men uten jåleri. Buene og symmetrien minner om en katedral og gir en nesten sakral følelse. For hundre år siden var industriarkitektur også vakker.



3

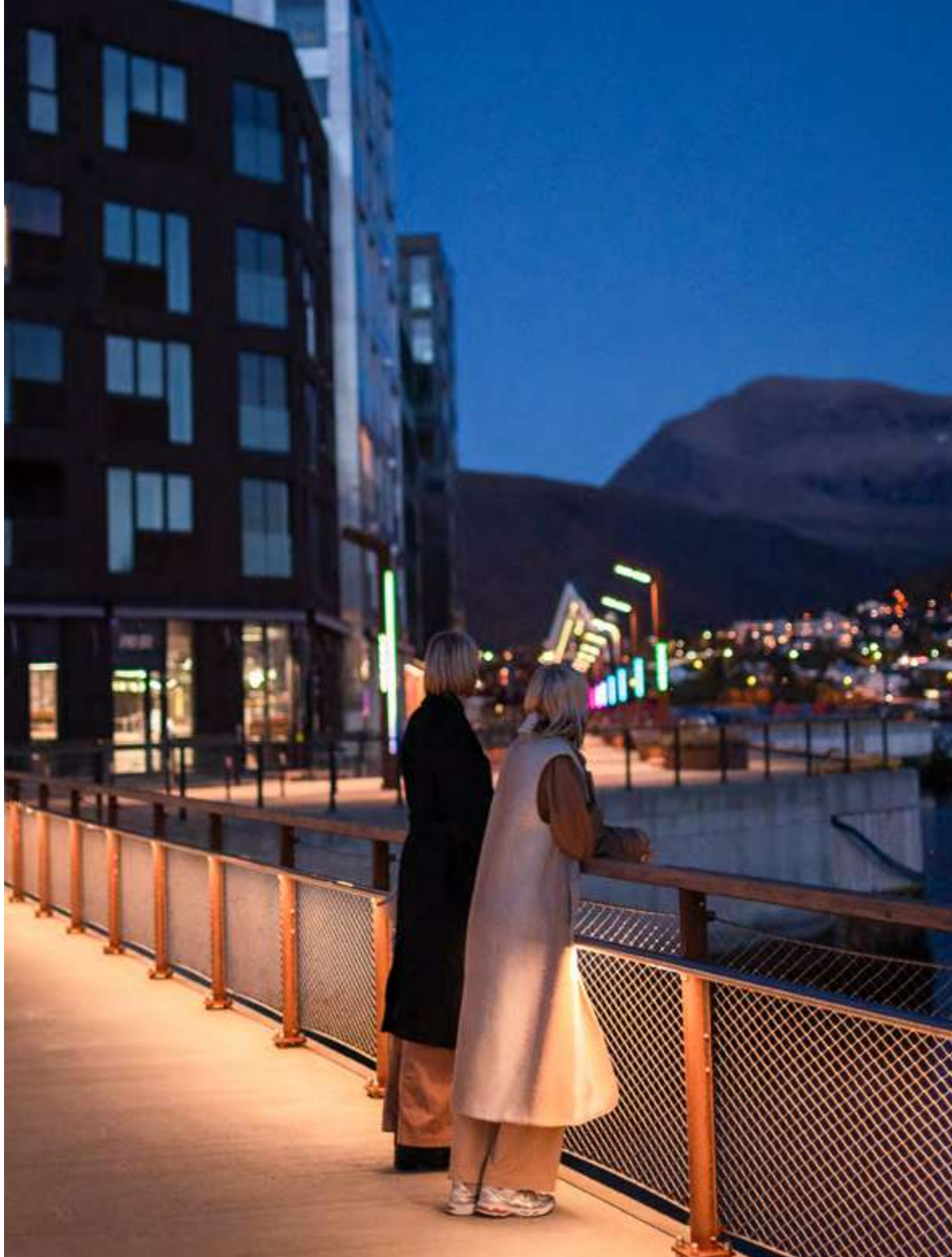
Bydelen



The Dock 69°39 by Scandic

Nord-Norges største hotell er etablert på Vervet. Et signalbygg på 16 000 kvm og 305 rom som gir storbyfølelsen og ivaretar den økende mengden gjester i Tromsø. Hotellet er også for deg som bor på Vervet. En restaurant som strekker seg over plan 10 og 11 med panoramautsikt, er blitt en populær møteplass. En konferansedel er i likhet med resten av hotellet utformet med stor påvirkning av Vervet og historien vi er bygget på.

Det er også etablert takterrasse på taket av både plan 5 og 12.



Ekte opplevelser

En kafétur i vårt bakeri, en helaften på en av de mange serveringsstedene eller kanskje du ønsker noe tilrettelagt for en spesiell begivenhet?

I Vervet bydel vil vi skape gode opplevelser som vekker alle sansene og gir gode minner.



Vervet Bakeri

Vervet Bakeri er Vervets eget lokale bakeri. Dette er et åpent bakeri der våre franske bakere og erfarne konditorer lager egne produkter i lokalene som huser både bakeri og kafe.

En rikholdig meny du kan velge fra. Kaffen og maten kan enten nytes i bakeriets kafé eller tas med. Det er også mulig å bestille konditorvarer og bakevarer for henting.

Lokalene gjenspeiler Vervet og uttrykket vi er opptatte av å formidle som eget og unikt i bydelen.



Maskinverkstedet

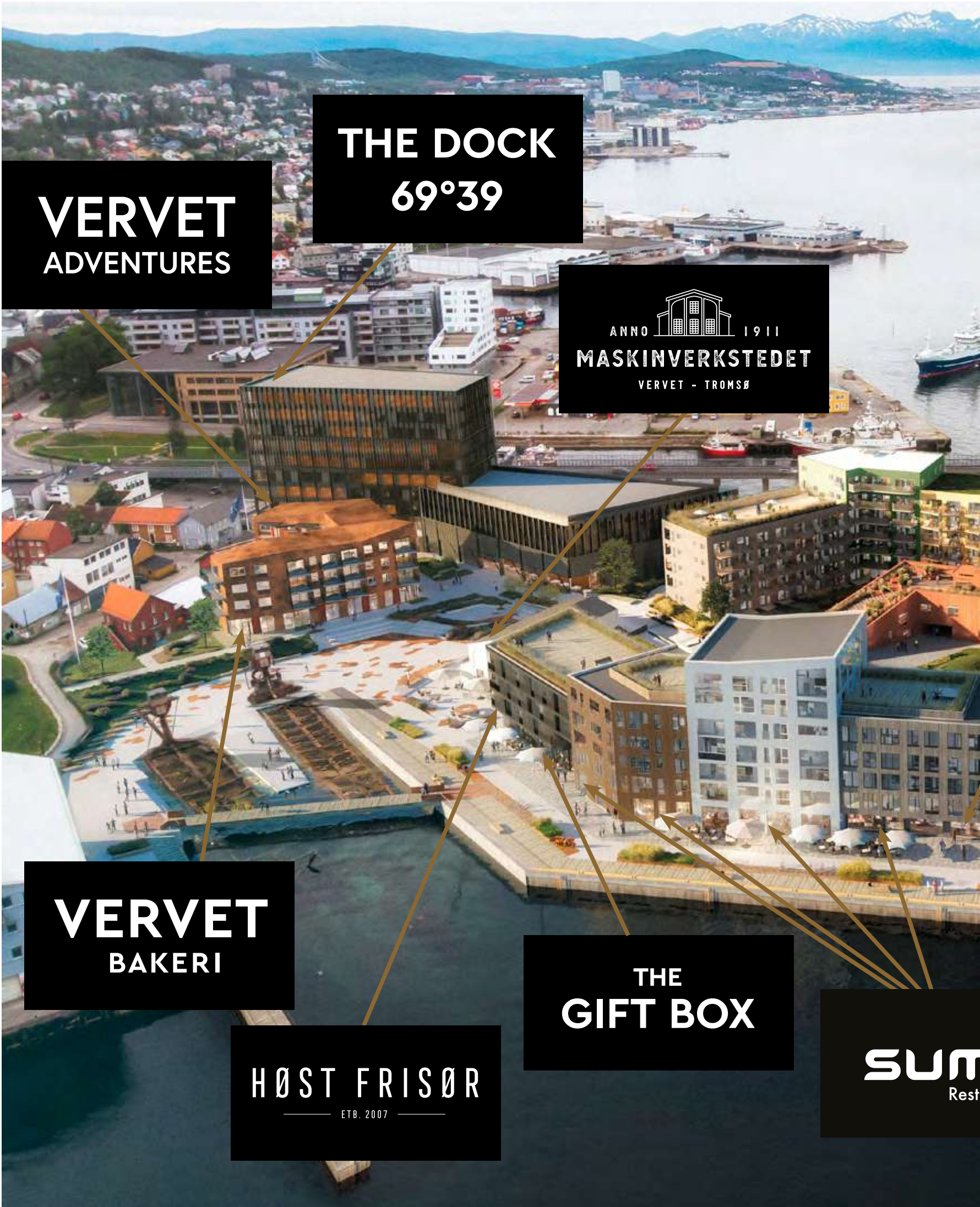
Maskinverkstedet er diamanten i bydelen. Restauranten åpnet i januar 2020 og ble en umiddelbar suksess med sitt sjarmerende design og sjelfulle historie. En lunsjplass, à la carte restaurant, cocktailbar eller konsertlokale.

På Maskinverkstedet er det mange muligheter.

Her får du smakfull lunsj og à la carte meny det snakkes om. Restauranten har noe for både store og små.

Restauranten er bydelens storstue.





**VERVET
ADVENTURES**

**THE DOCK
69°39**

ANNO 1911
MASKINVERKSTEDET
VERVET - TROMSØ

**VERVET
BAKERI**

HØST FRISØR
— ETB. 2007 —

**THE
GIFT BOX**

SUM
Rest




VINSMAK
Tromsø
Vin til folket

**TRATTORIA
POLARE**


no
aurants

FANGST

**THE
HOTSPOT**
RELAX | REFRESH | REPEAT

Foreløpig Utomhusplan

Endringer vil forekomme





Småbåthavn

På Vervet langs kaifronten ved Fram, planlegges en ny småbåthavn for små og mellomstore fritidsbåter.

Småbåthavnen vil ligge skjermet til i indre havn og utstyres med belysning og strømforsyning. Her vil både beboere på Vervet og andre båteiere kunne skaffe seg båt plass. Anlegget vil også være delvis åpent for de som ønsker å spasere en tur her.

4

Kvaliteter

Boligene i Corten

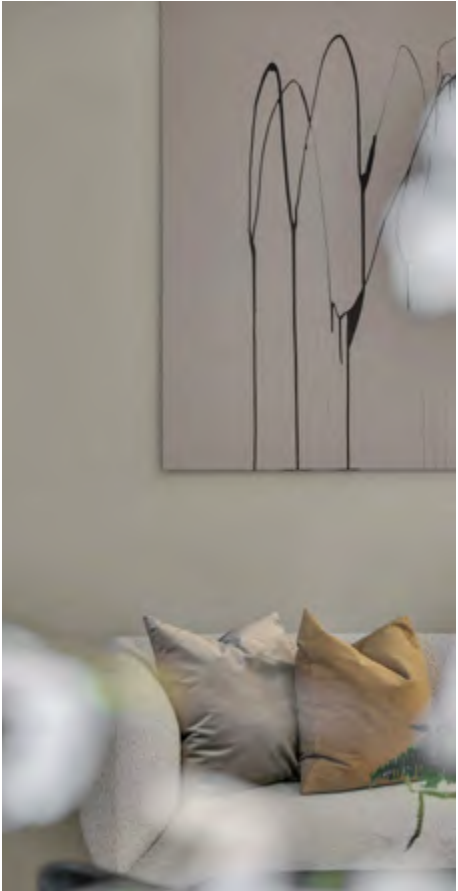
Lett og naturlig















Den gode følelsen



Å komme inn til din bolig på Vervet skal gi deg følelsen av kvalitet og trygghet.

Interiørdesignet er nøye gjennomarbeidet.

Fokus har vært tidløse og klassiske overflater.

Et grunnlag som gjør det mulig å møblere inn alle stilarter i våre boliger. Vi har gjort det lett for deg.

Vårt design fokuserer på godfølelsen.

5

Plantegninger

201

Skala: 1:100



Corten

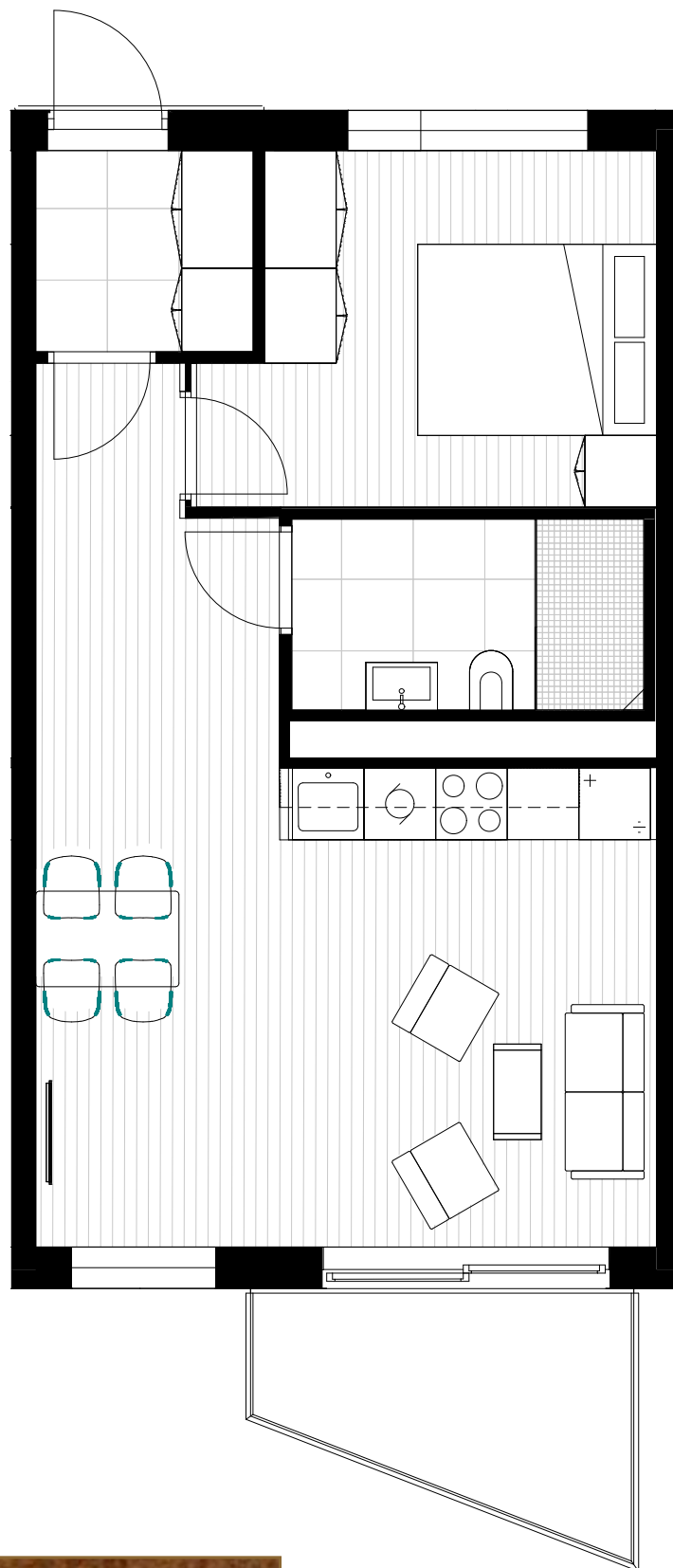
Totalpris kr 6.340.000*		
BRA: 60 m ²	BRA-i: 55 m ²	BRA-e: 5 m ²
Ant. rom: 3	TBA: 5,3 m ²	

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

202

Skala: 1:100



Corten

Totalpris kr **5.550.000***

BRA: **52 m²**

BRA-i: **48 m²**

BRA-e: **4 m²**

Ant. rom: **2**

TBA: **5,3 m²**

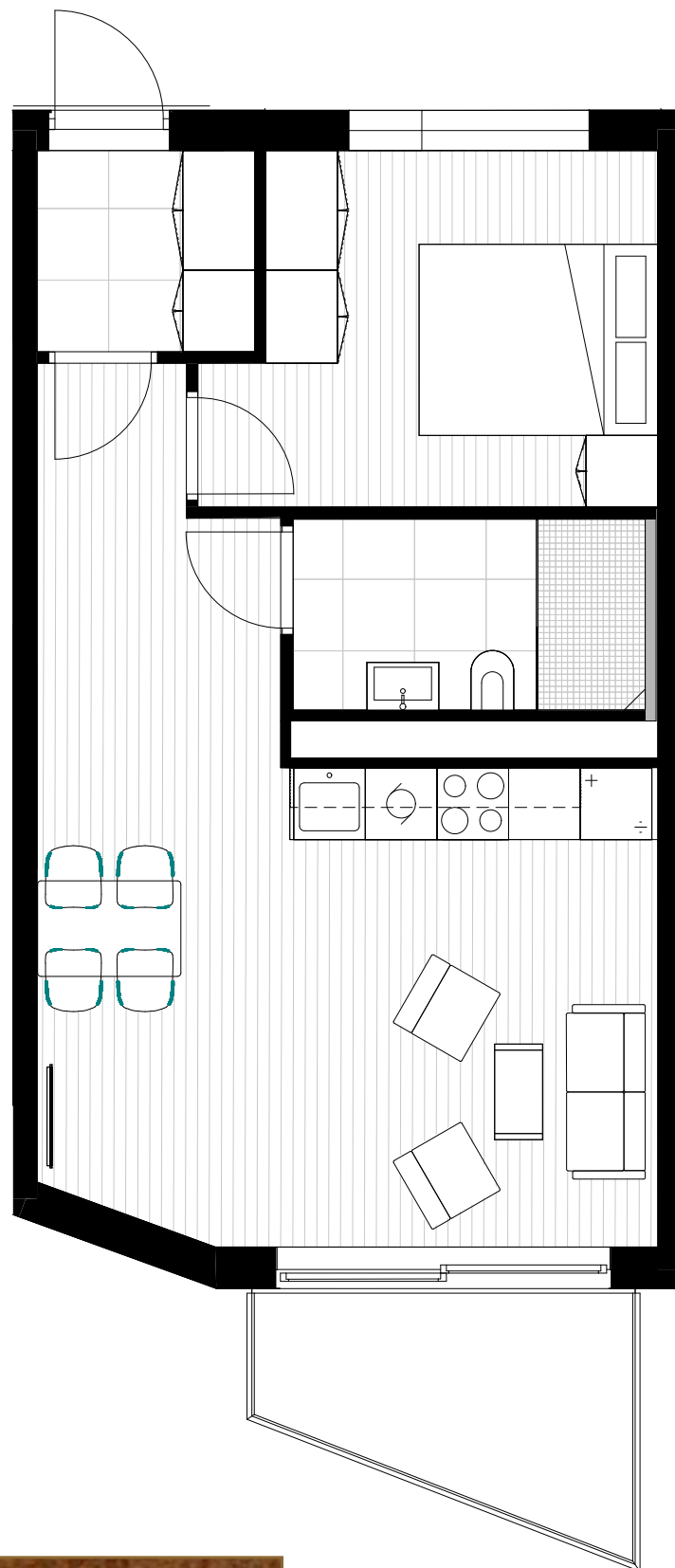
* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

203

Skala: 1:100

Corten



Totalpris kr **5.550.000***

BRA: **49,5 m²**

BRA-i: **47 m²**

BRA-e: **2,5 m²**

Ant. rom: **2**

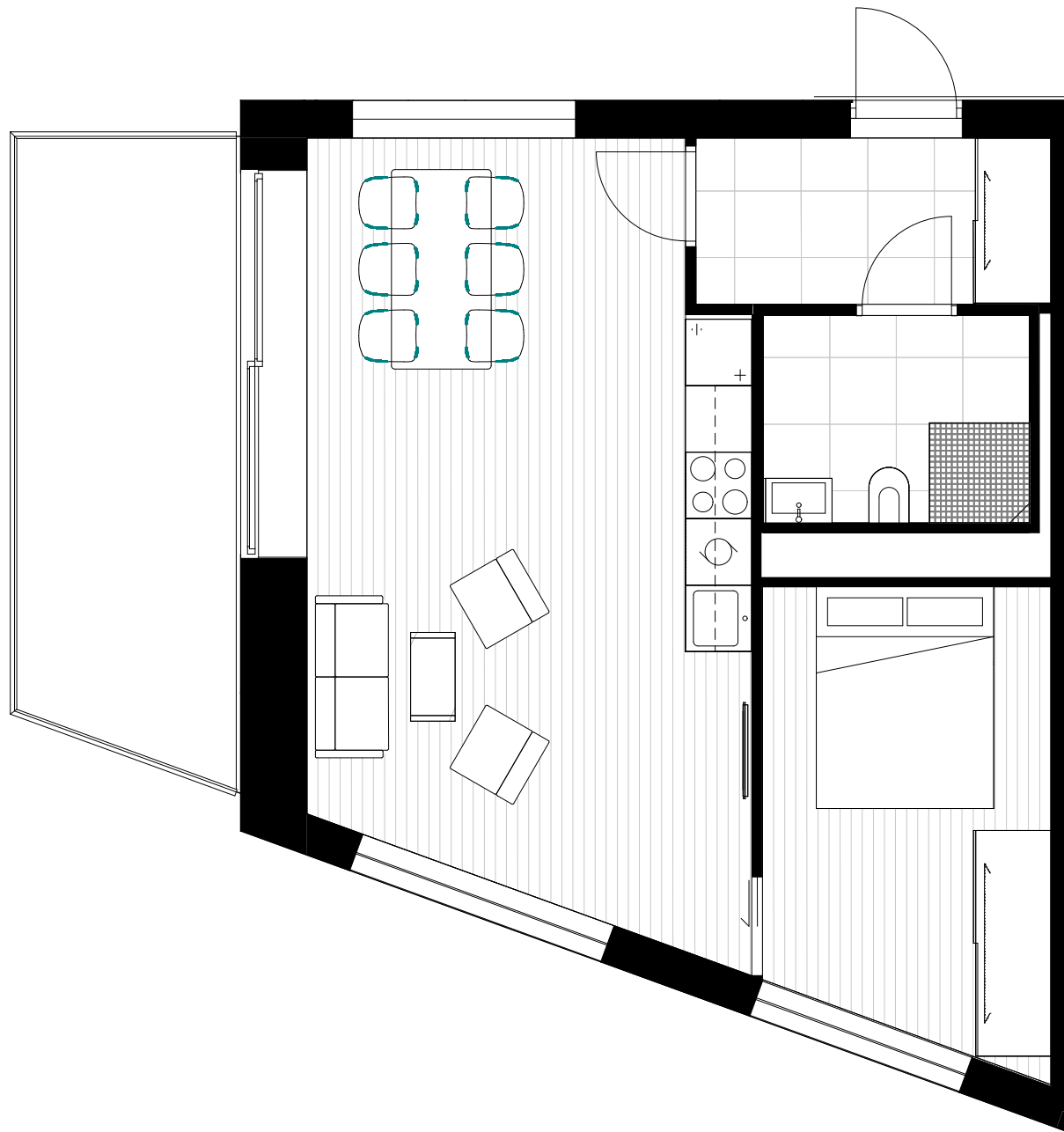
TBA: **5,3 m²**

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

204

Skala: 1:100



Corten

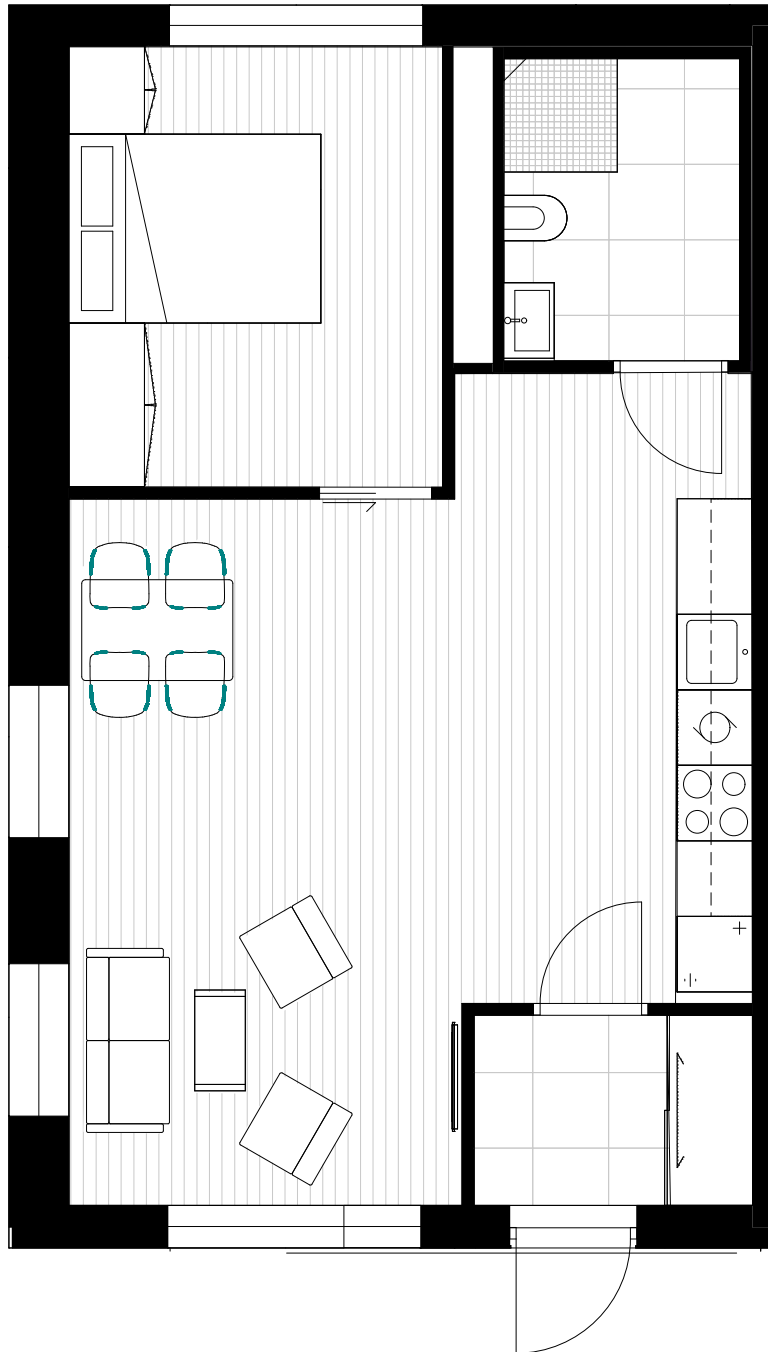
Totalpris kr 6.150.000 *		
BRA: 52,5 m²	BRA-i: 50 m²	BRA-e: 2,5 m²
Ant. rom: 2	TBA: 11,1 m²	

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

205

Skala: 1:100



Corten

Totalpris kr **5.080.000***

BRA: **52,5 m²**

BRA-i: **50 m²**

BRA-e: **2,5 m²**

Ant. rom: **2**

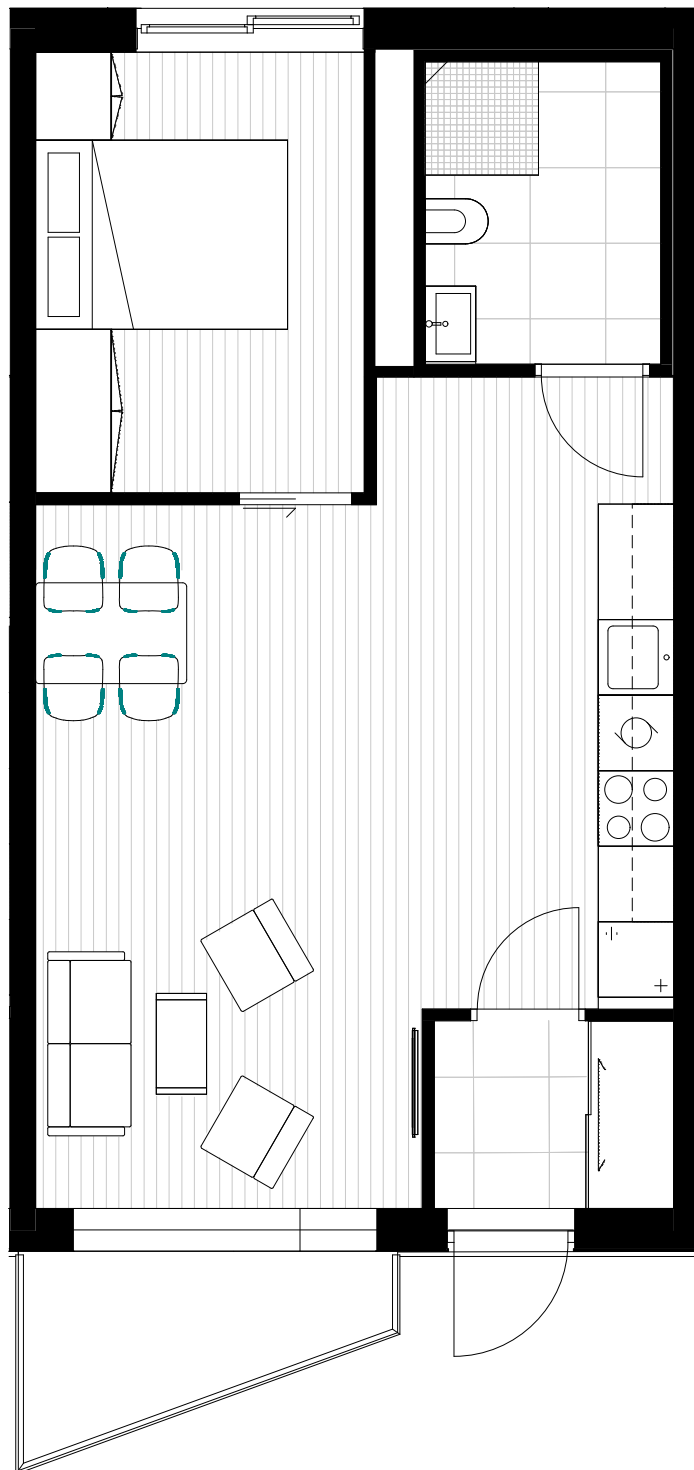
TBA: **8,8 m²**

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

206

Skala: 1:100



Corten

Totalpris kr 4.780.000*		
BRA: 49,5 m²	BRA-i: 47 m²	BRA-e: 2,5 m²
Ant. rom: 2	TBA: 5,3 m²	

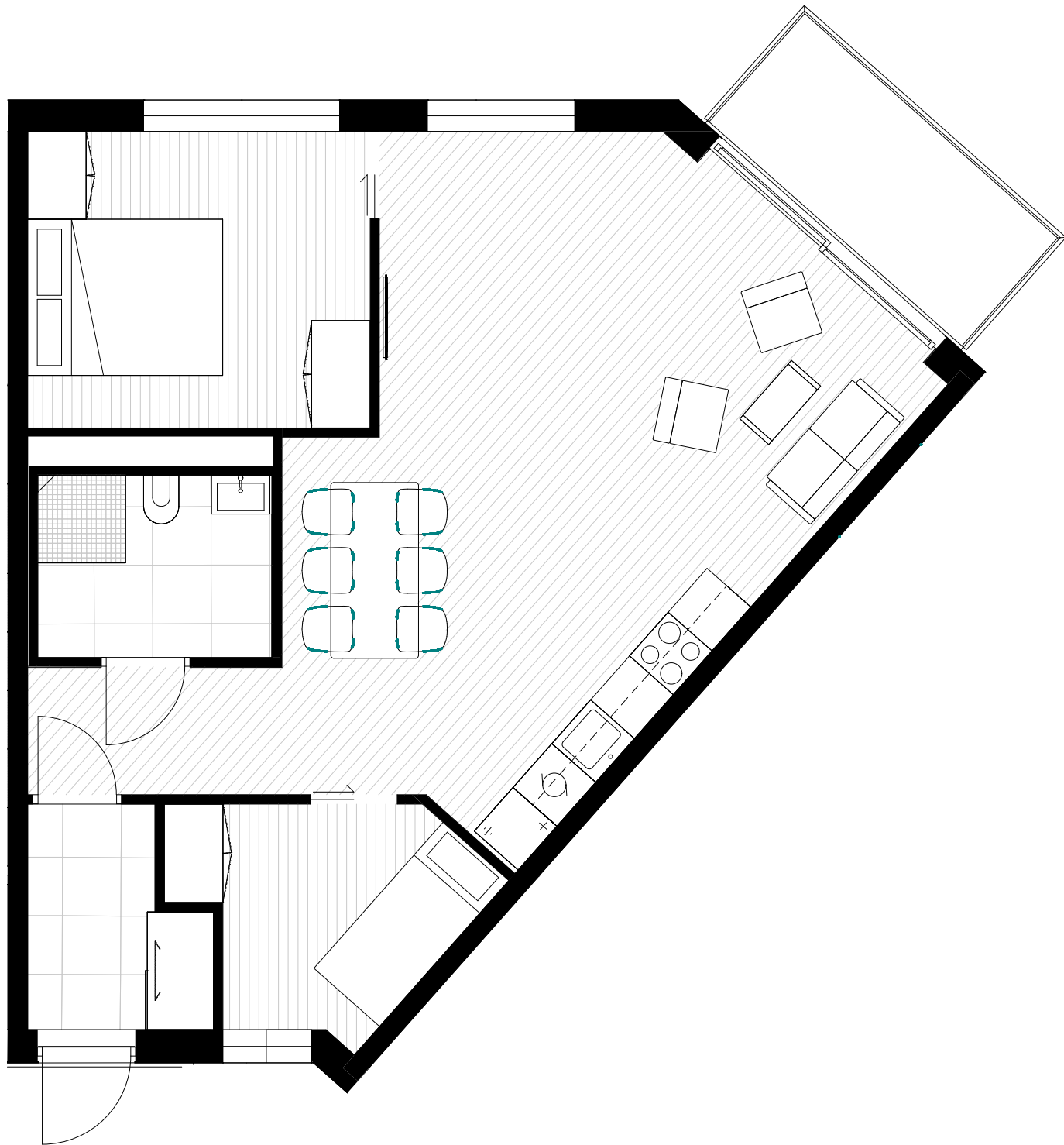
* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

207

Skala: 1:100

Corten



Totalpris kr **6.480.000***

BRA: **70 m²**

BRA-i: **65 m²**

BRA-e: **5 m²**

Ant. rom: **3**

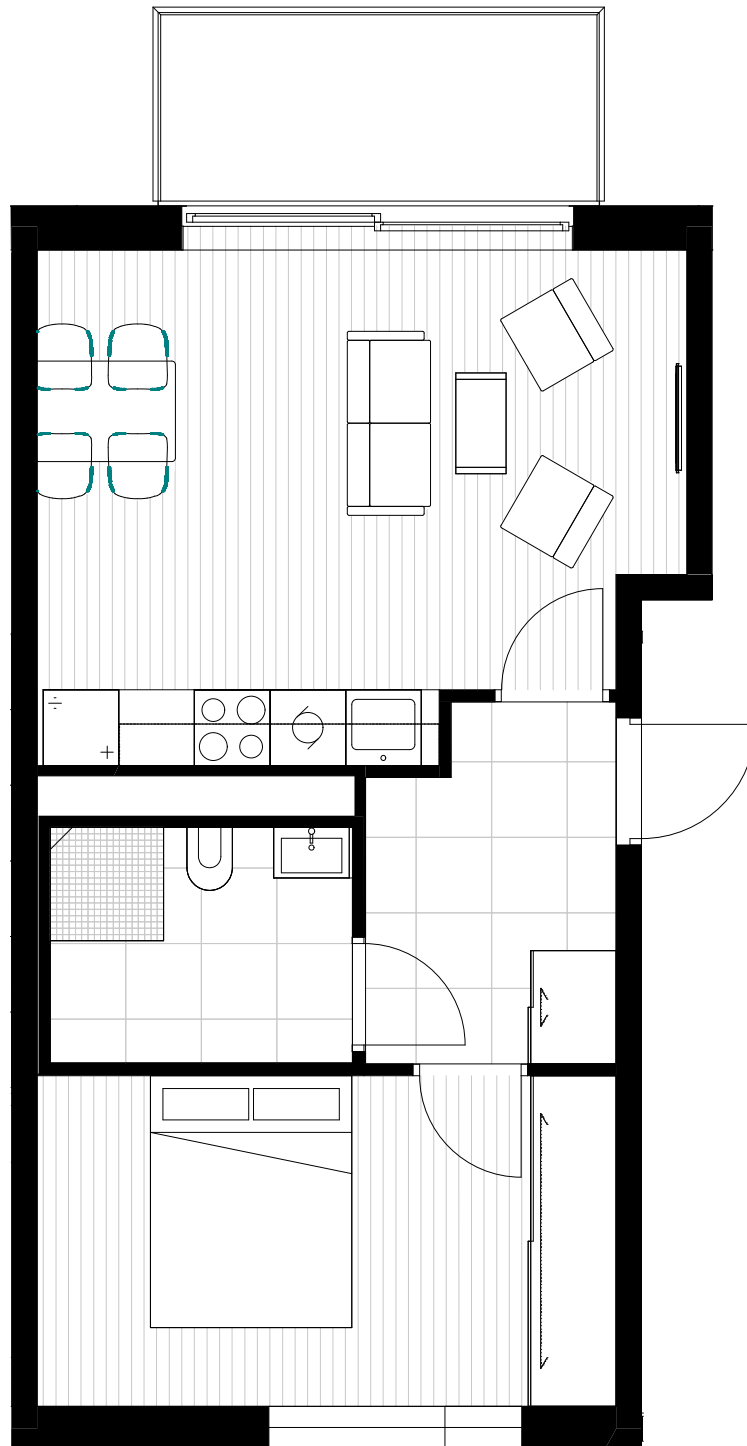
TBA: **5,3 m²**

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

208

Skala: 1:100



Corten

Totalpris kr 4.750.000*		
BRA: 46,5 m²	BRA-i: 44 m²	BRA-e: 2,5 m²
Ant. rom: 2	TBA: 5,3 m²	

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

209

Skala: 1:100

Corten



Totalpris kr **6.900.000***

BRA: **65 m²**

BRA-i: **60 m²**

BRA-e: **5 m²**

Ant. rom: **3**

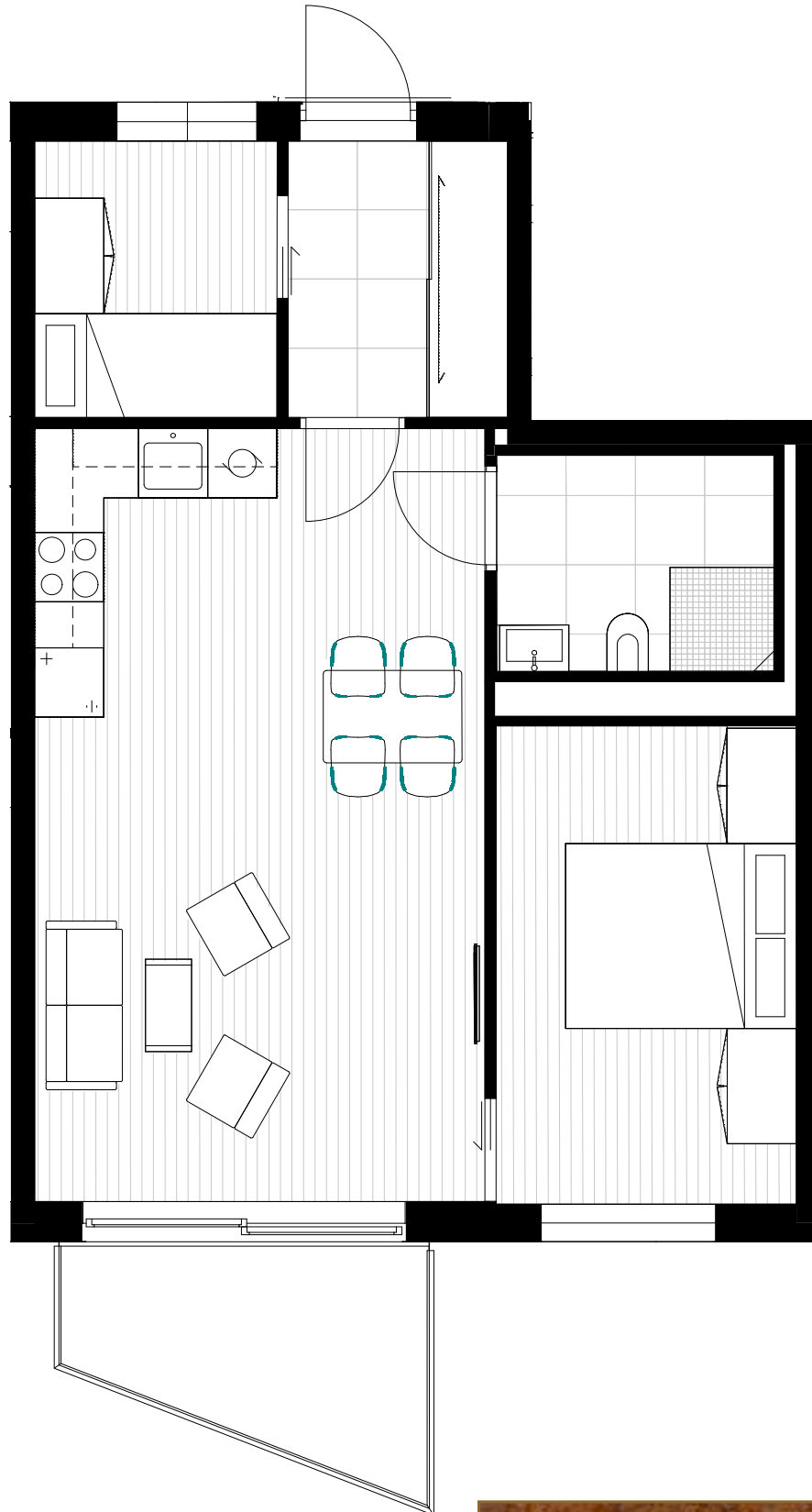
TBA: **5,3 m²**

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

301

Skala: 1:100



Corten

Totalpris kr **6.470.000***

BRA: **59 m²**

BRA-i: **54 m²**

BRA-e: **5 m²**

Ant. rom: **3**

TBA: **5,3 m²**

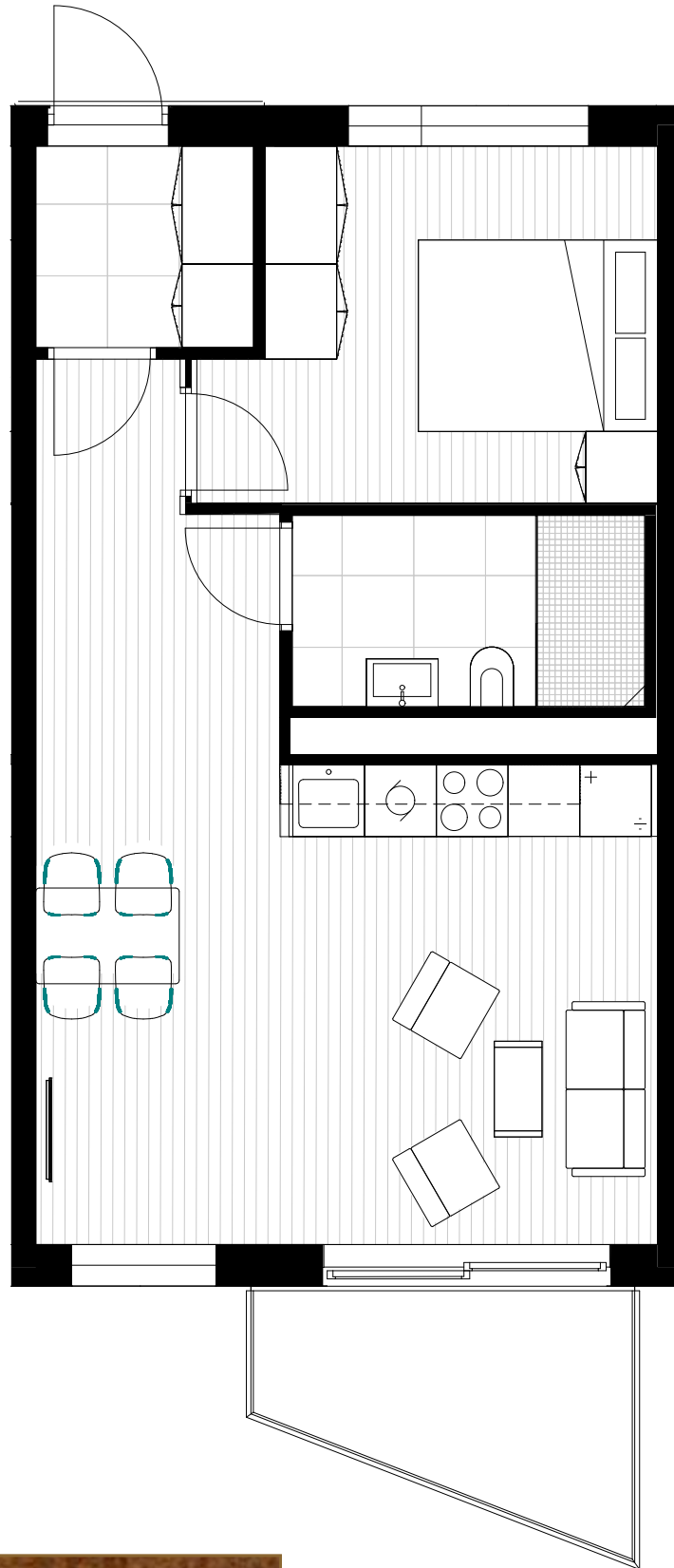
* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

302

Skala: 1:100

Corten



Totalpris kr **5.750.000***

BRA: **51 m²**

BRA-i: **48 m²**

BRA-e: **3 m²**

Ant. rom: **2**

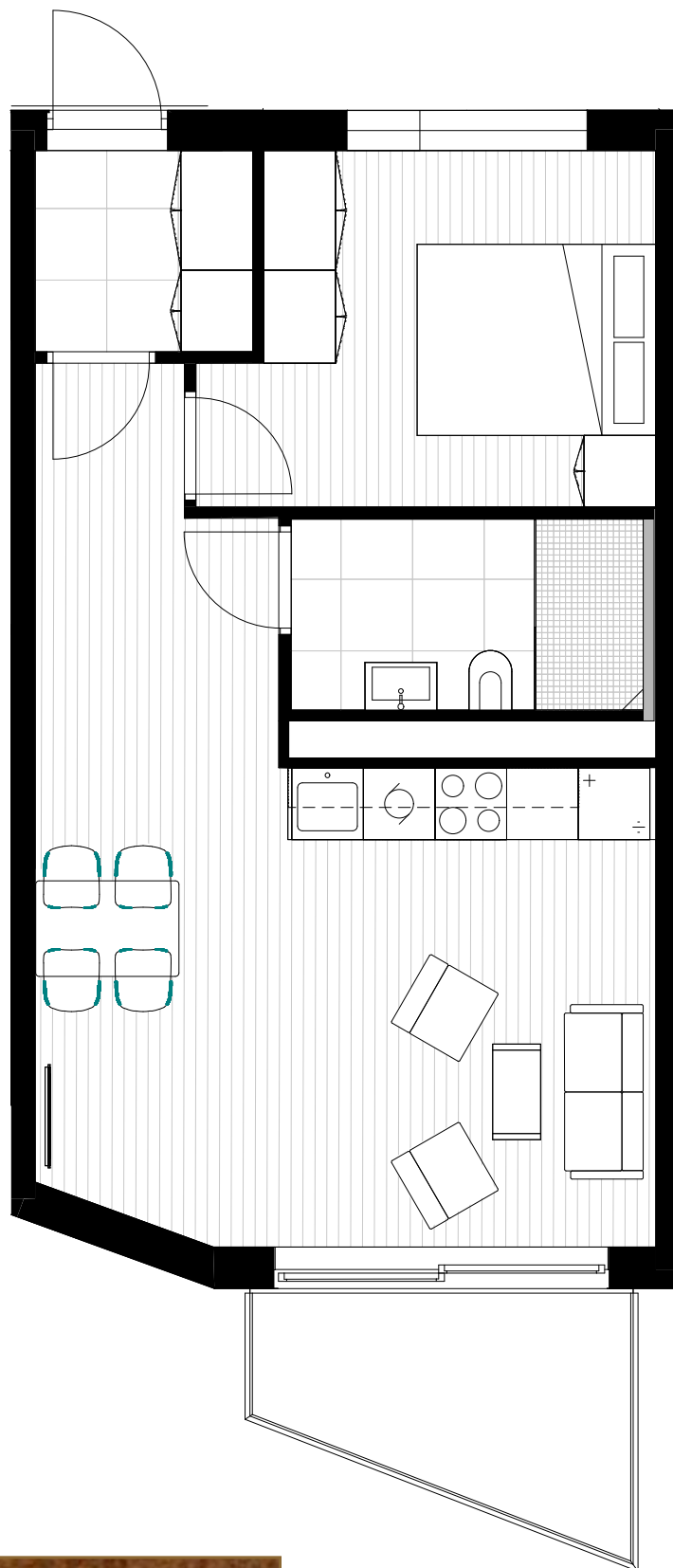
TBA: **5,3 m²**

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

303

Skala: 1:100



Corten

Totalpris kr **5.750.000***

BRA: **50,5 m²**

BRA-i: **48 m²**

BRA-e: **2,5 m²**

Ant. rom: **2**

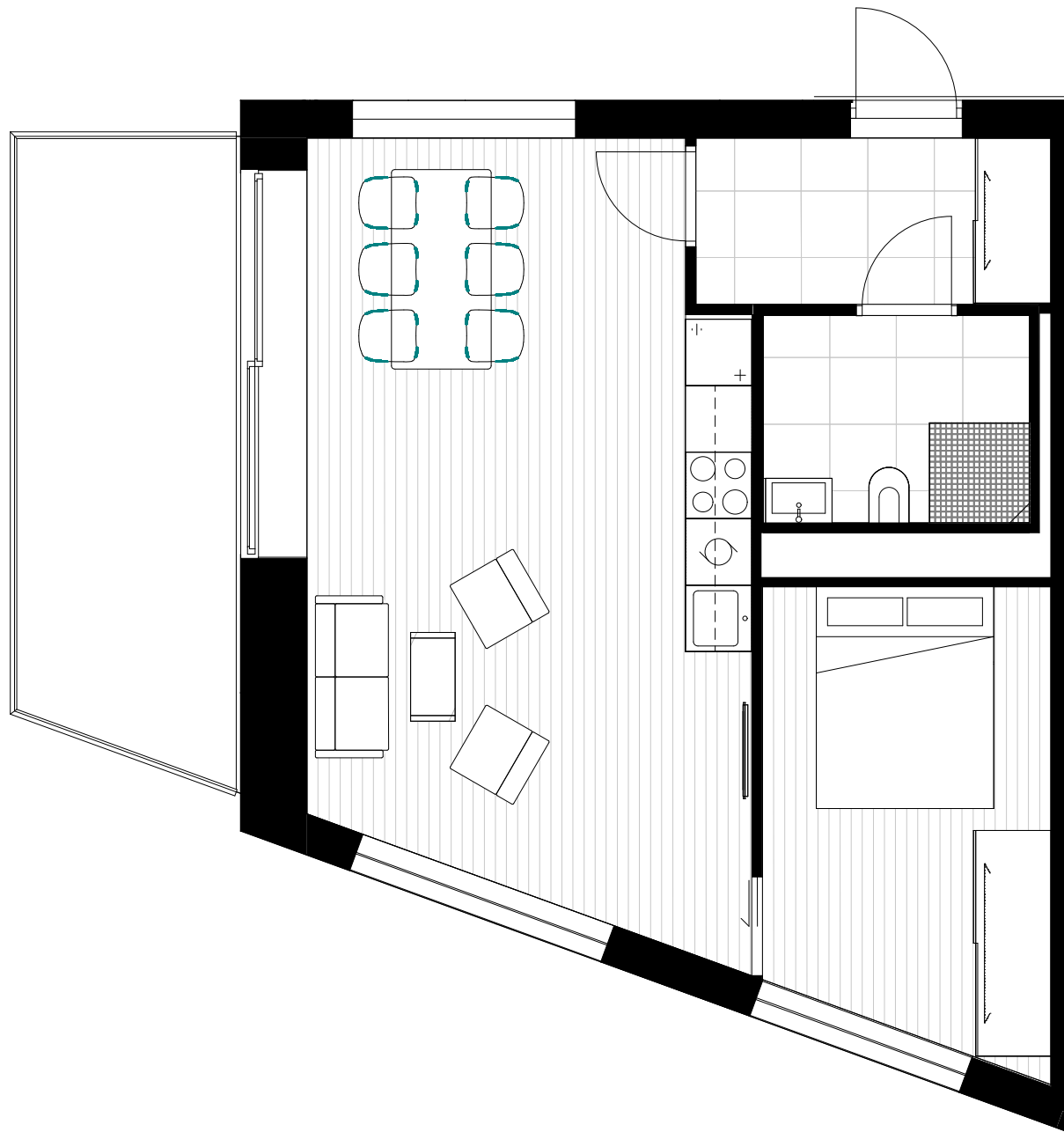
TBA: **5,3 m²**

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

304

Skala: 1:100



Corten

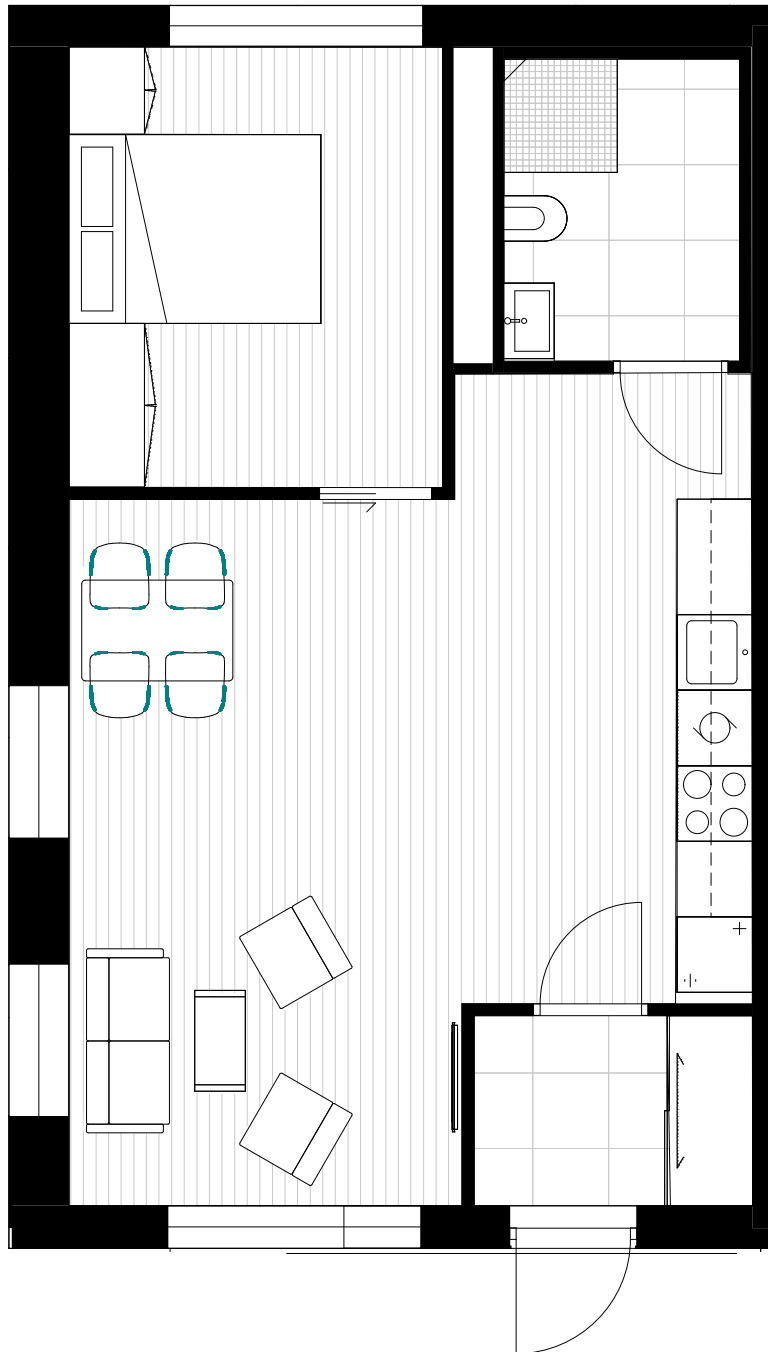
Totalpris kr 6.580.000*		
BRA: 53 m²	BRA-i: 50 m²	BRA-e: 3 m²
Ant. rom: 2	TBA: 11,1 m²	

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

305

Skala: 1:100



Corten

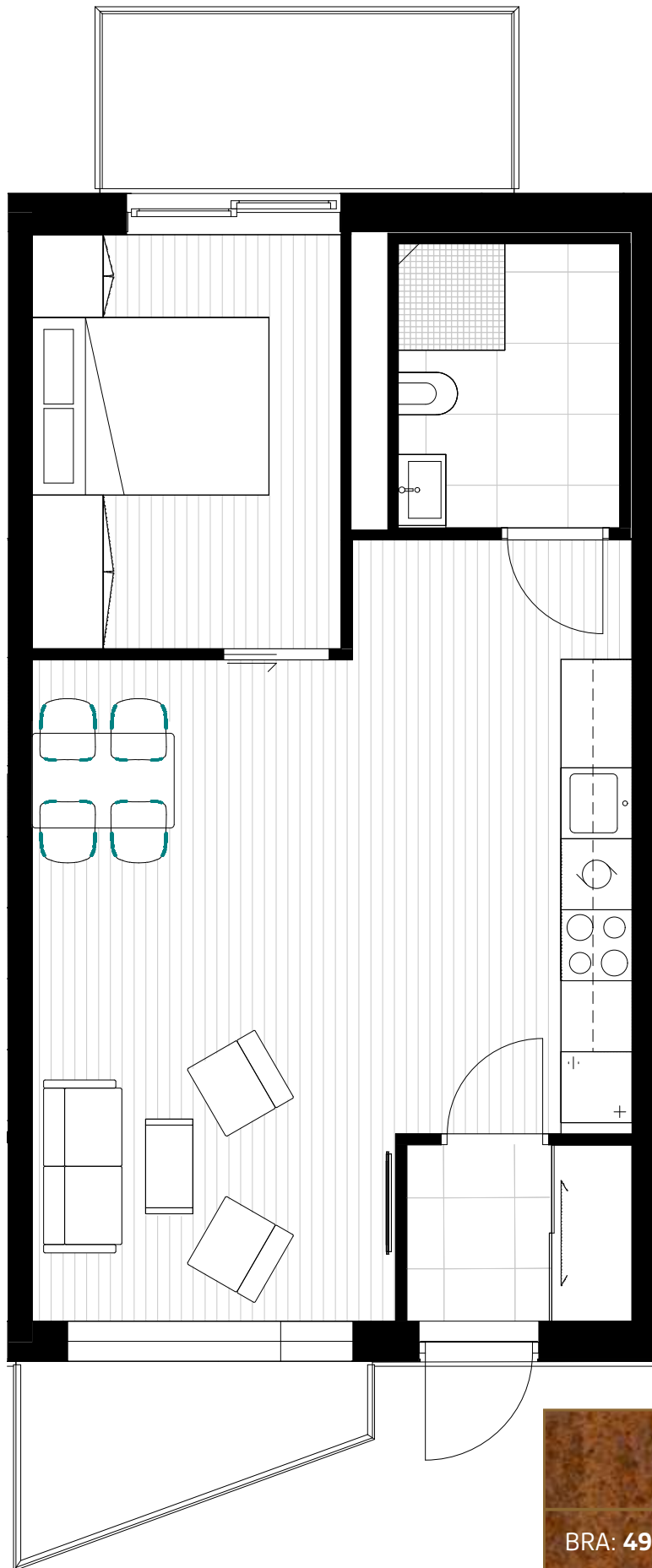
Totalpris kr 5.190.000 *		
BRA: 53 m²	BRA-i: 50 m²	BRA-e: 3 m²
Ant. rom: 2	TBA: 8,8 m²	

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

306

Skala: 1:100



Corten

Totalpris kr **4.940.000***

BRA: **49,5 m²**

BRA-i: **47 m²**

BRA-e: **2,5 m²**

Ant. rom: **2**

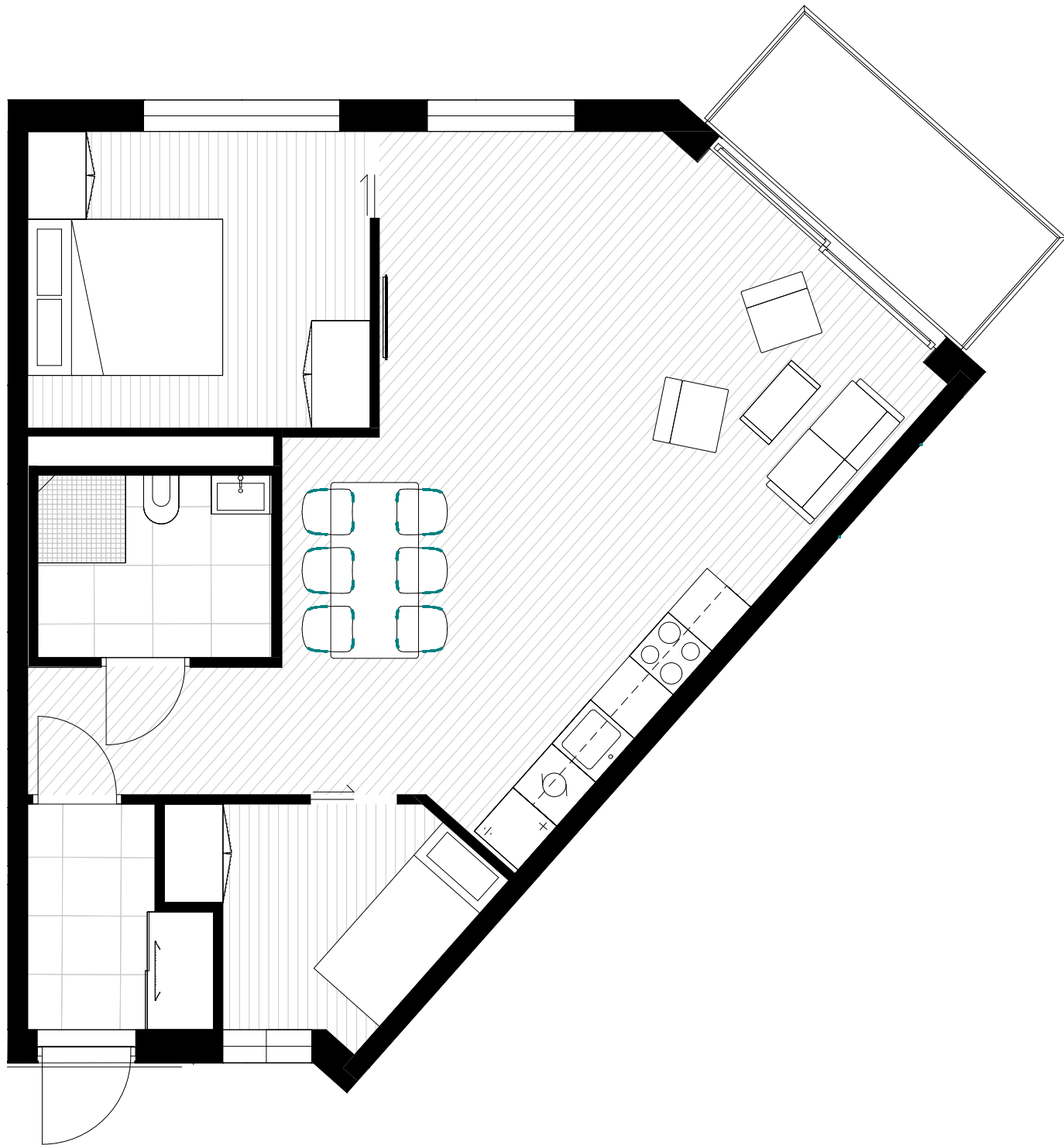
TBA: **5,3 m²**

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

307

Skala: 1:100



Corten

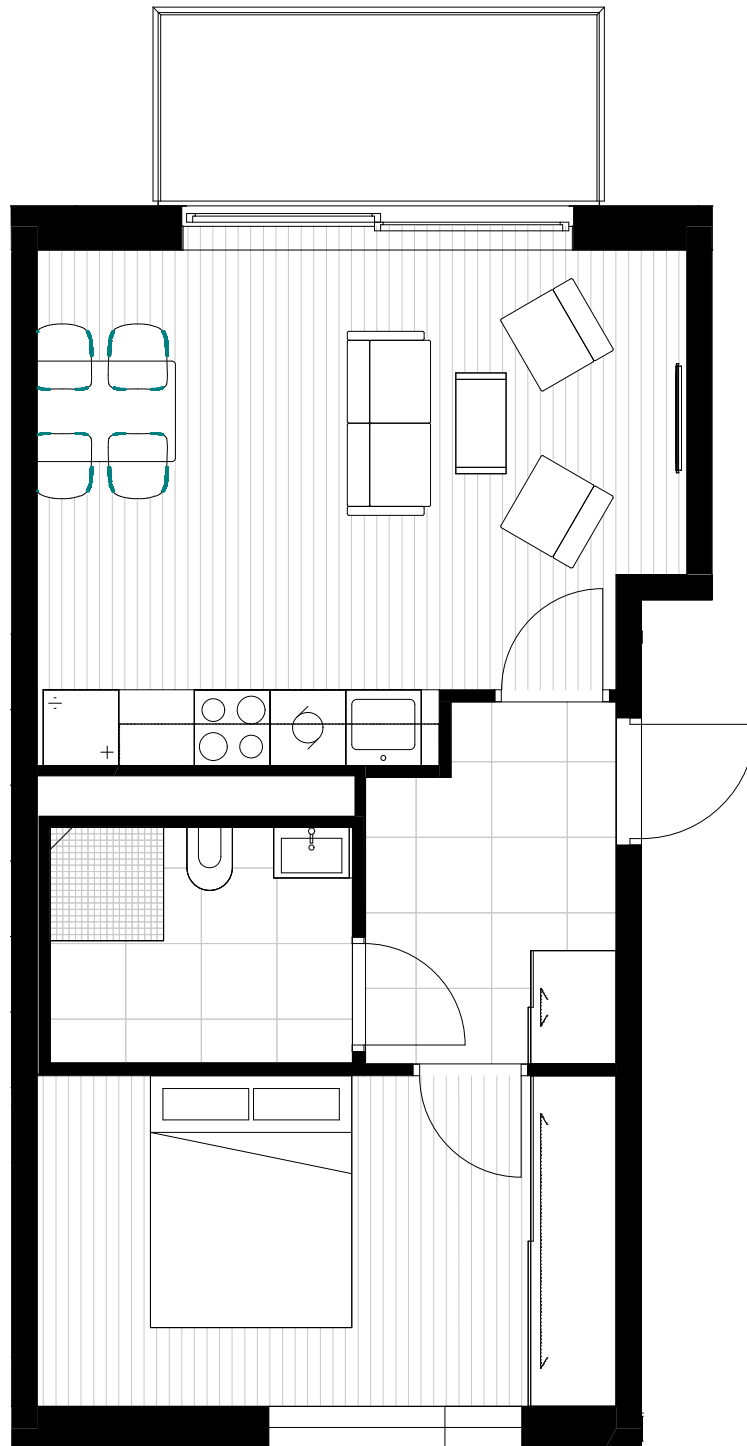
Totalpris kr 6.680.000*		
BRA: 70 m²	BRA-i: 64 m²	BRA-e: 6 m²
Ant. rom: 3	TBA: 5,3 m²	

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

308

Skala: 1:100



Corten

Totalpris kr **4.950.000***

BRA: 46,5 m²

BRA-i: 44 m²

BRA-e: 2,5 m²

Ant. rom: 2

TBA: 5,3 m²

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

309

Skala: 1:100



Corten

Totalpris kr **7.280.000***

BRA: **65 m²**

BRA-i: **60 m²**

BRA-e: **5 m²**

Ant. rom: **3**

TBA: **5,3 m²**

* Pluss omkostninger. Se prisliste for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

401

Skala: 1:100



Corten

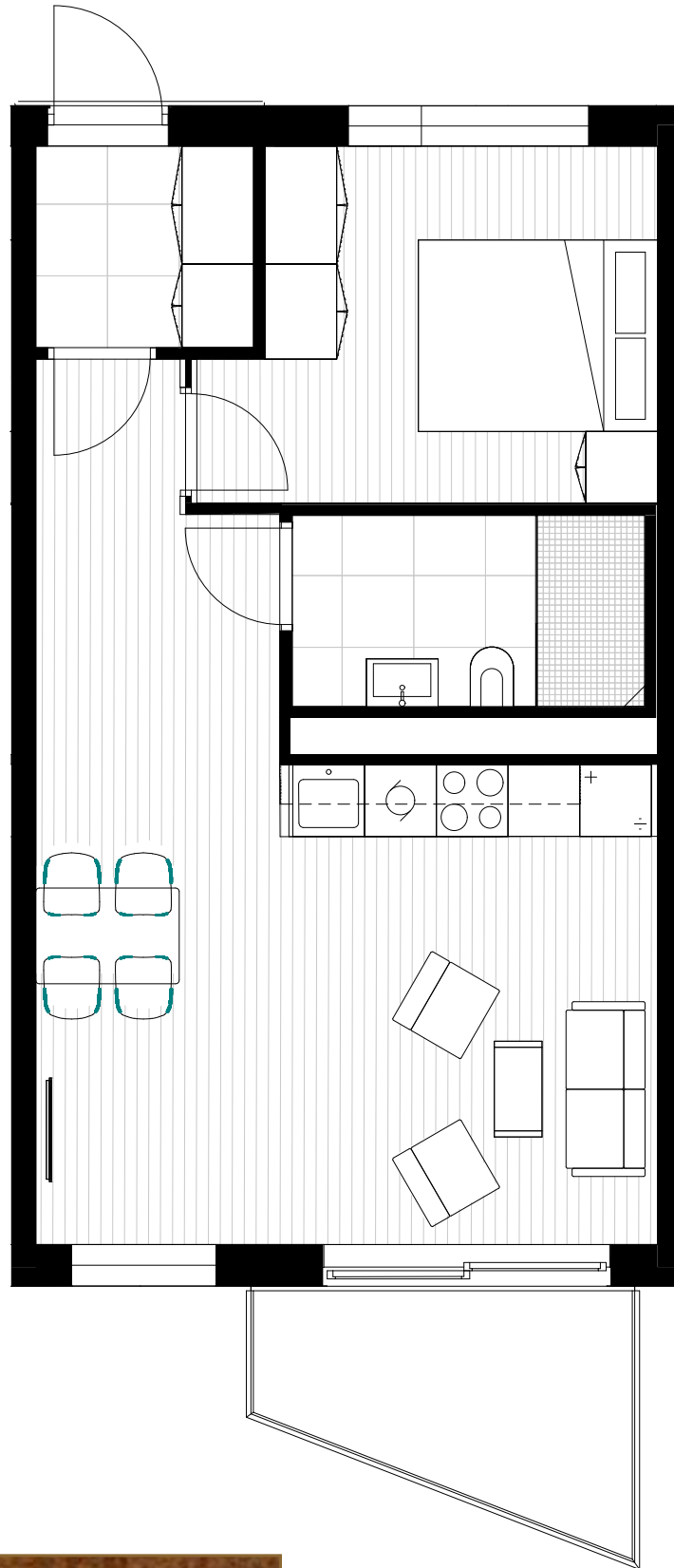
Totalpris kr 6.690.000*		
BRA: 59 m²	BRA-i: 54 m²	BRA-e: 5 m²
Ant. rom: 3	TBA: 5,3 m²	

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

402

Skala: 1:100



Corten

Totalpris kr **5.980.000***

BRA: **50,5 m²**

BRA-i: **48 m²**

BRA-e: **2,5 m²**

Ant. rom: **2**

TBA: **5,3 m²**

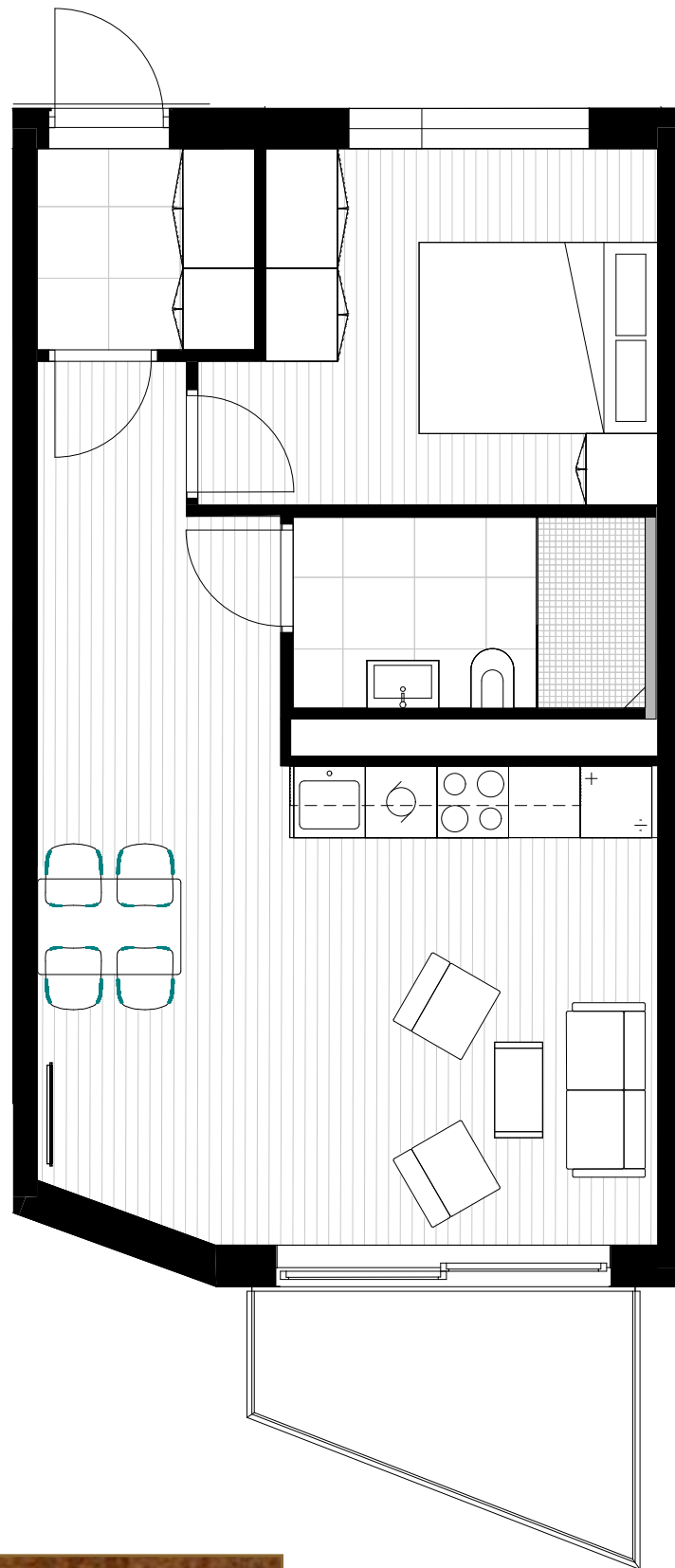
* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

403

Skala: 1:100

Corten



Totalpris kr **5.980.000***

BRA: **50,5 m²**

BRA-i: **48 m²**

BRA-e: **2,5 m²**

Ant. rom: **2**

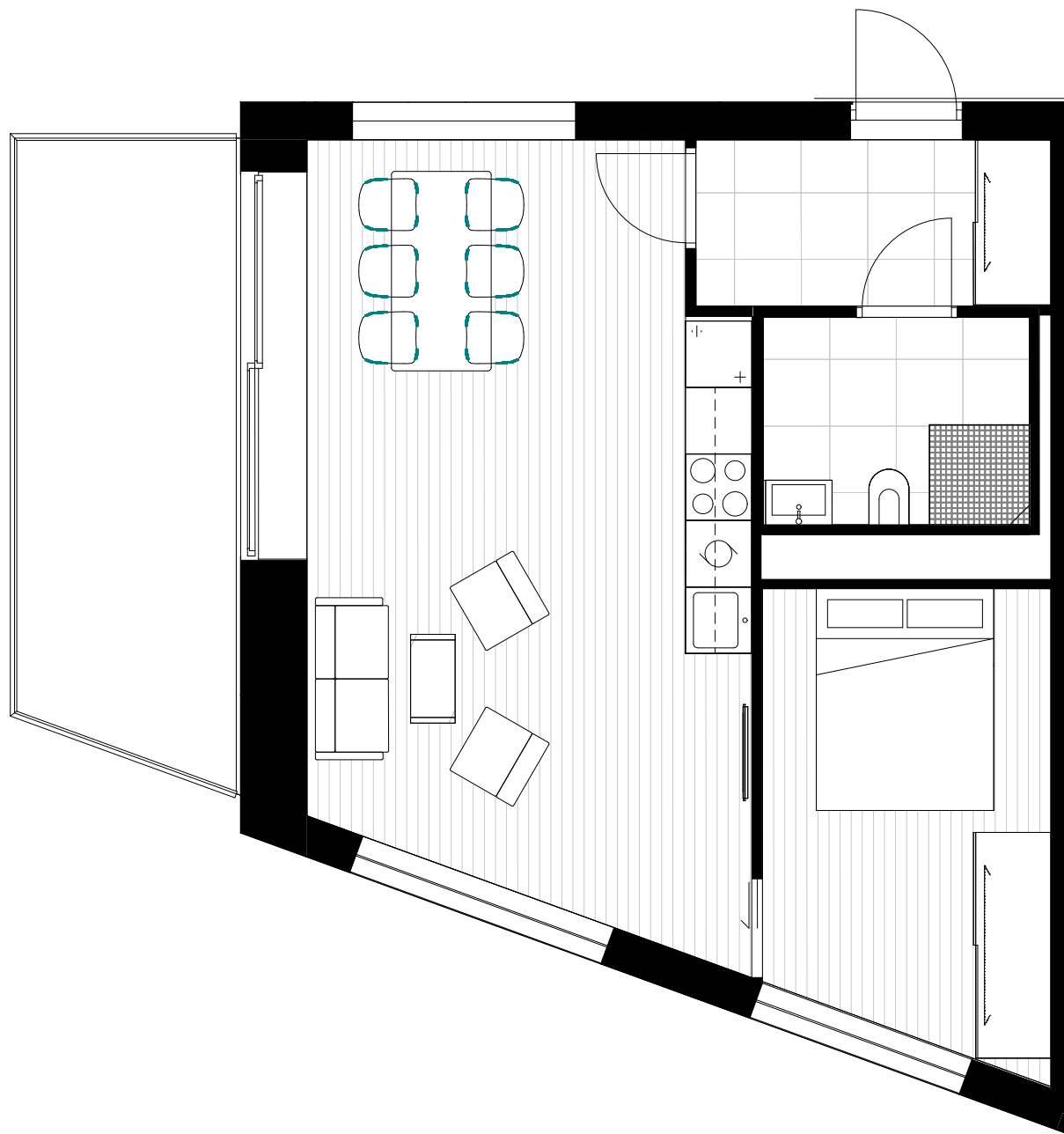
TBA: **5,3 m²**

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

404

Skala: 1:100



Cortten

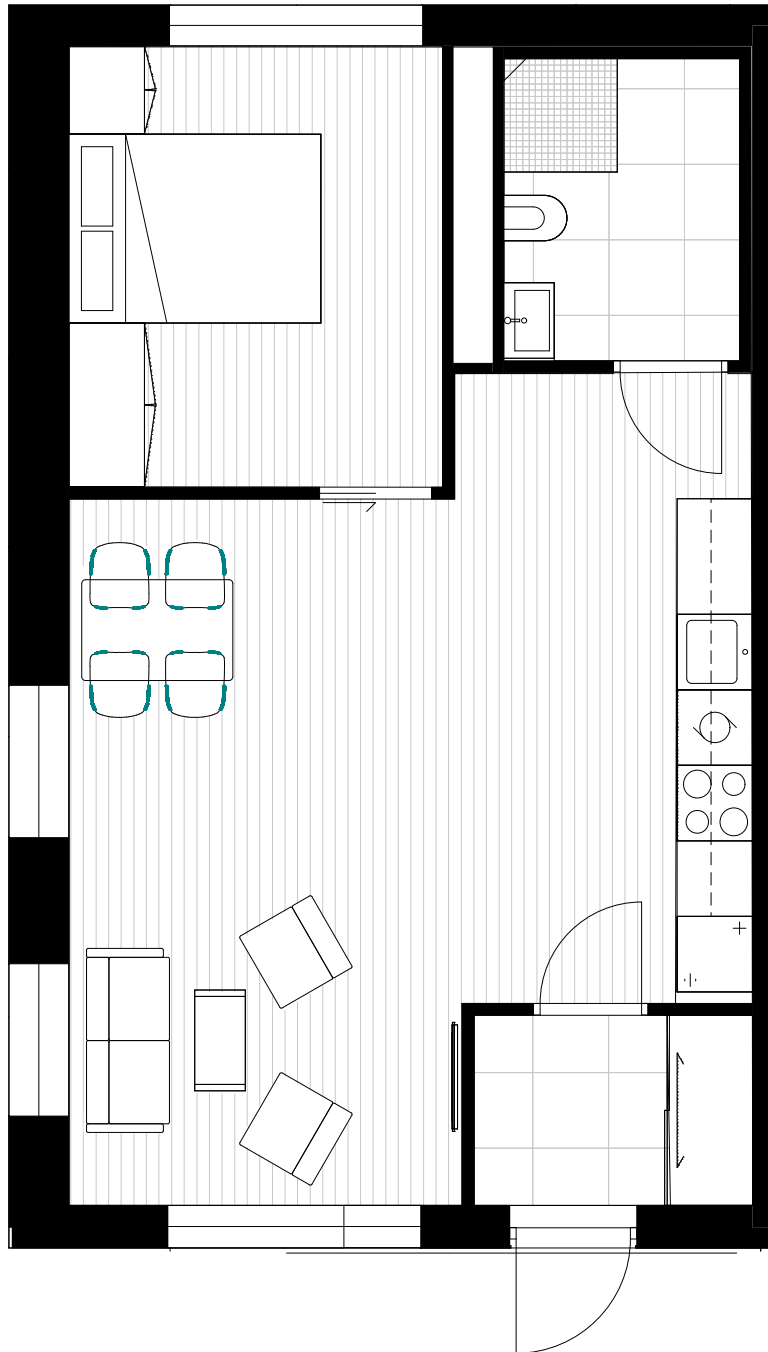
Totalpris kr 6.980.000*		
BRA: 53,5 m²	BRA-i: 51 m²	BRA-e: 2,5 m²
Ant. rom: 2	TBA: 11,1 m²	

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

405

Skala: 1:100



Corten

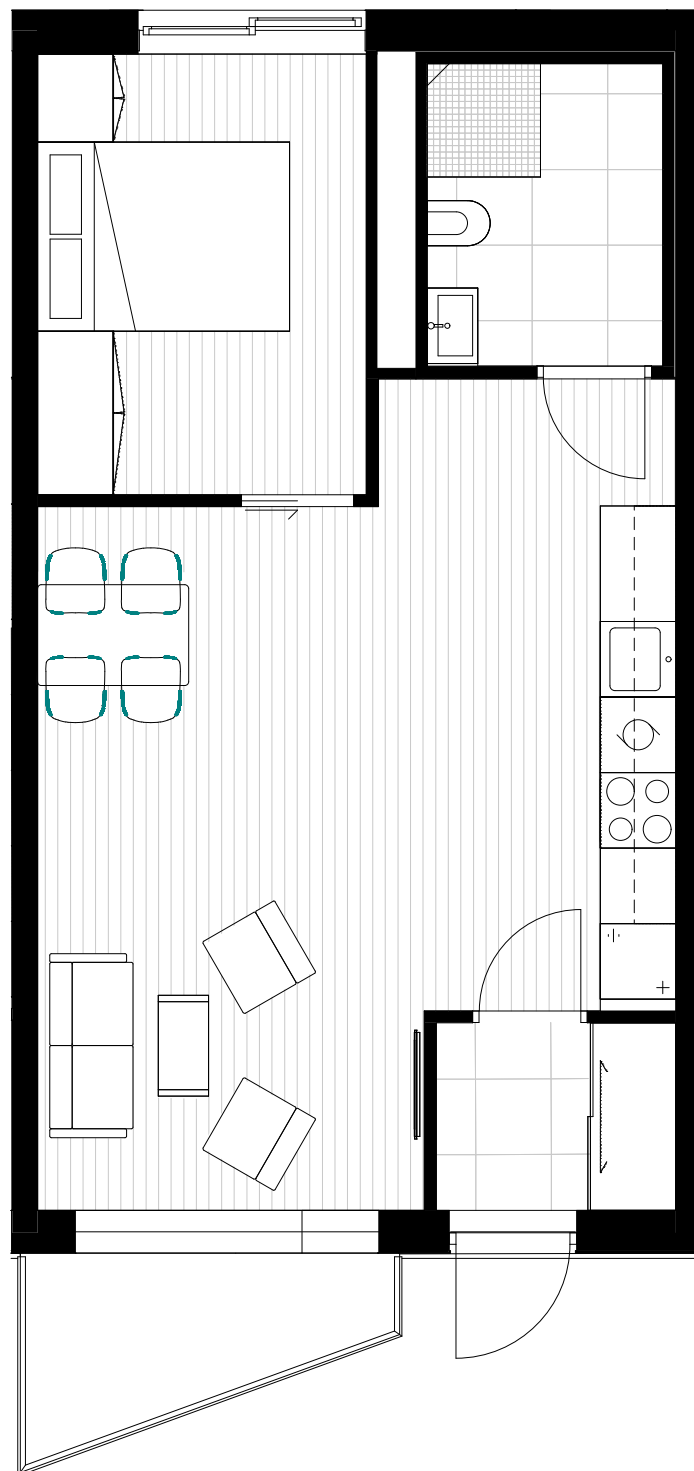
Totalpris kr 5.350.000*		
BRA: 52,5 m²	BRA-i: 50 m²	BRA-e: 2,5 m²
Ant. rom: 2	TBA: 8,8 m²	

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

406

Skala: 1:100



Corten

Totalpris kr 5.190.000 *		
BRA: 49,5 m²	BRA-i: 47 m²	BRA-e: 2,5 m²
Ant. rom: 2	TBA: 5,3 m²	

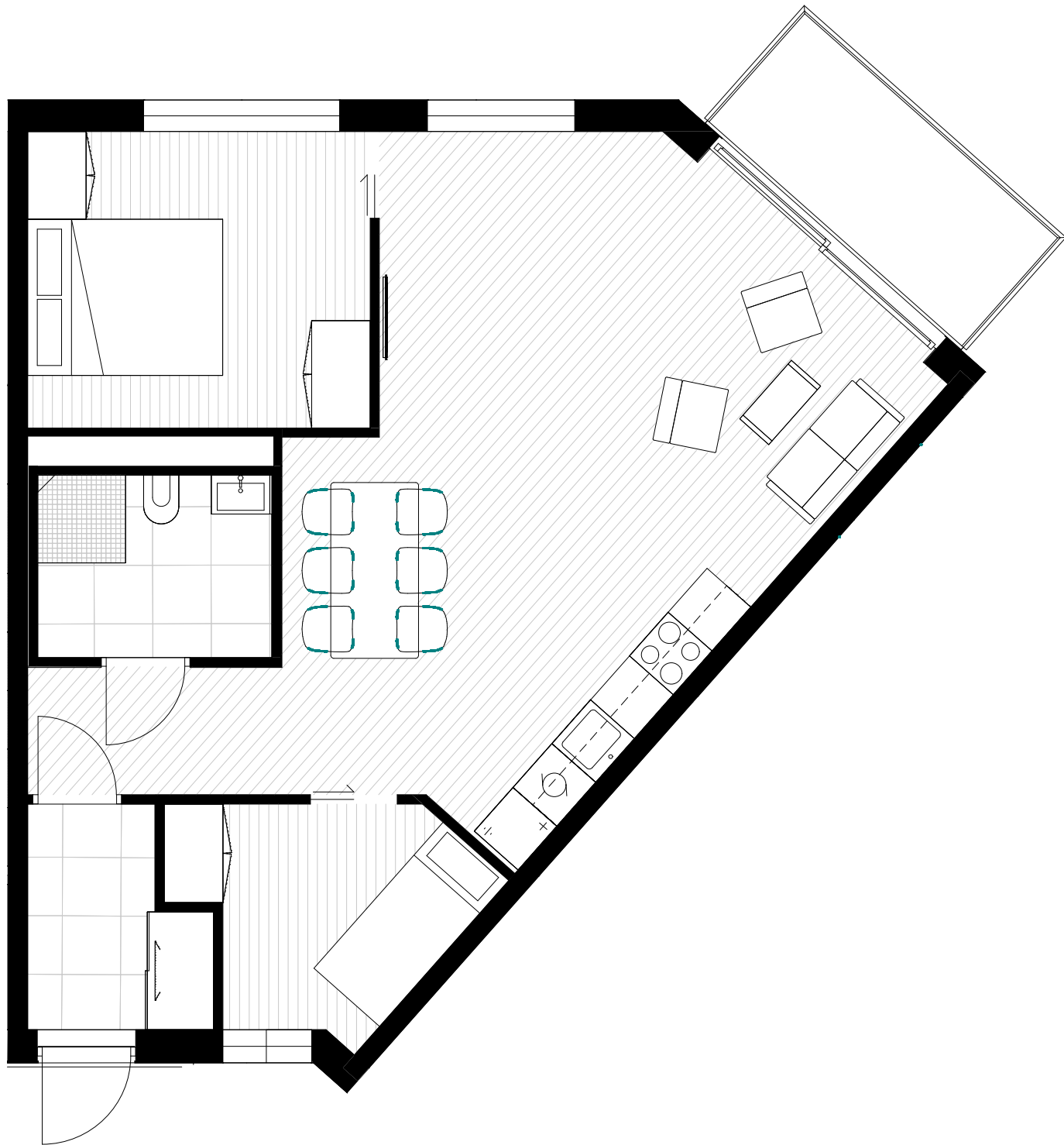
* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

407

Skala: 1:100

Corten



Totalpris kr **6.870.000***

BRA: **71 m²**

BRA-i: **65 m²**

BRA-e: **6 m²**

Ant. rom: **3**

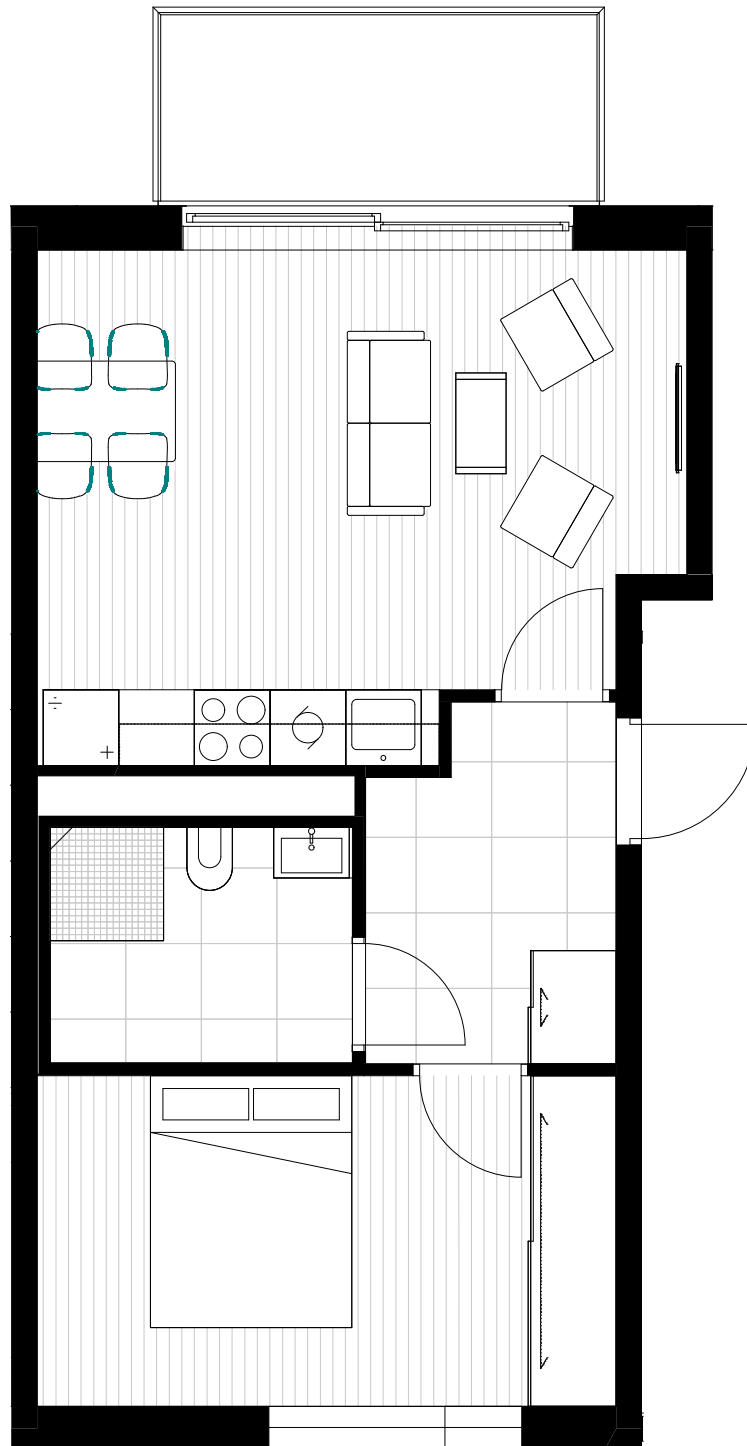
TBA: **5,3 m²**

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

408

Skala: 1:100



Corten

Totalpris kr 5.250.000*		
BRA: 46,5 m²	BRA-i: 44 m²	BRA-e: 2,5 m²
Ant. rom: 2	TBA: 5,3 m²	

* Pluss omkostninger. Se prislister for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

409

Skala: 1:100



Corten

Totalpris kr **7.690.000***

BRA: **65 m²**

BRA-i: **60 m²**

BRA-e: **5 m²**

Ant. rom: **3**

TBA: **5,3 m²**

* Pluss omkostninger. Se prisliste for mer informasjon.

Mindre avvik i areal og løsning kan forekomme. Det henvises til prospektet for forbehold.

Plan 2



Plan 3



Plan 4



3D-plantegning

201 - 301 - 401



3D-plantegning

202 - 302 - 402



3D-plantegning

203 - 303 - 403



3D-plantegning

204 - 304 - 404



3D-plantegning

205 - 305 - 405



3D-plantegning

206 - 306 - 406



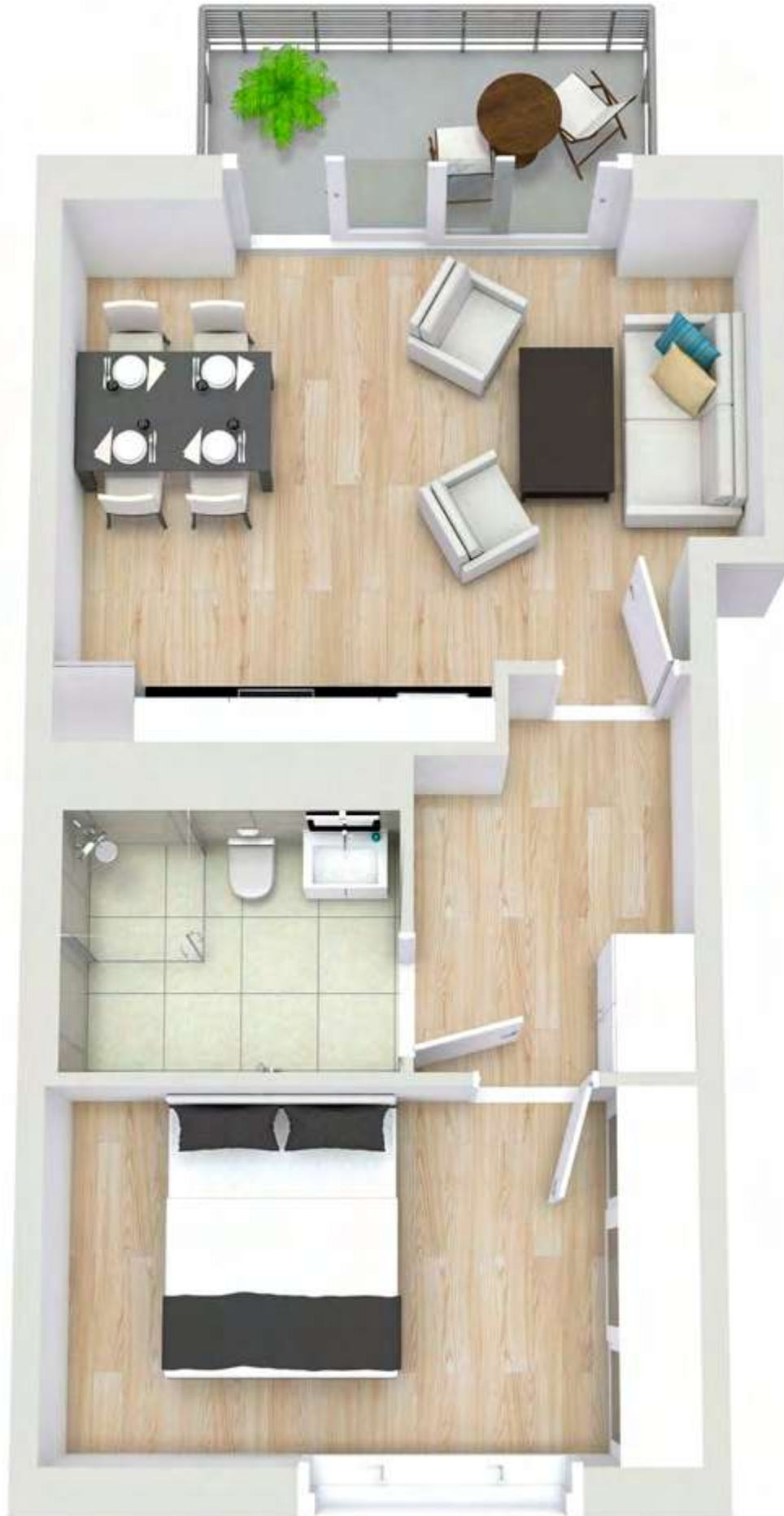
3D-plantegning

207 - 307 - 407



3D-plantegning

208 - 308 - 408



3D-plantegning

209 - 309 - 409



Prisliste Corten

Bolig nr	Seksjon nr	Etasje	Soverom	BRA-i	BRA-e	BRA	Balkong TBA	Pris	Felleskostnader /mnd (stip)
201	5	2.etasje	3-ROMS	55	5	60	5,3	kr 6 340 000	kr 3 046
202	4	2.etasje	2-ROMS	48	4	52	5,3	kr 5 550 000	kr 2 738
203	3	2.etasje	2-ROMS	47	2,5	49,5	5,3	kr 5 550 000	kr 2 661
204	2	2.etasje	2-ROMS	50	2,5	52,5	11,1	kr 6 150 000	kr 2 815
205	10	2.etasje	2-ROMS	50	2,5	52,5	8,8	kr 5 080 000	kr 2 815
206	9	2.etasje	2-ROMS	47	2,5	49,5	5,3	kr 4 780 000	kr 2 661
207	8	2.etasje	3-ROMS	65	5	70	5,3	kr 6 480 000	kr 3 430
208	7	2.etasje	2-ROMS	44	2,5	46,5	5,3	kr 4 750 000	kr 2 545
209	6	2.etasje	3-ROMS	60	5	65	5,3	kr 6 900 000	kr 3 238
301	14	3.etasje	3-ROMS	54	5	59	5,3	kr 6 470 000	kr 3 007
302	13	3.etasje	2-ROMS	48	3	51	5,3	kr 5 750 000	kr 2 738
303	12	3.etasje	2-ROMS	48	2,5	50,5	5,3	kr 5 750 000	kr 2 699
304	11	3.etasje	2-ROMS	50	3	53	11,1	kr 6 580 000	kr 2 853
305	19	3.etasje	2-ROMS	50	3	53	8,8	kr 5 190 000	kr 2 815
306	18	3.etasje	2-ROMS	47	2,5	49,5	5,3	kr 4 940 000	kr 2 661
307	17	3.etasje	3-ROMS	64	6	70	5,3	kr 6 680 000	kr 3 392
308	16	3.etasje	2-ROMS	44	2,5	46,5	5,3	kr 4 950 000	kr 2 545
309	15	3.etasje	3-ROMS	60	5	65	5,3	kr 7 280 000	kr 3 238
401	23	4.etasje	3-ROMS	54	5	59	5,3	kr 6 690 000	kr 3 007
402	22	4.etasje	2-ROMS	48	2,5	50,5	5,3	kr 5 980 000	kr 2 699
403	21	4.etasje	2-ROMS	48	2,5	50,5	5,3	kr 5 980 000	kr 2 699
404	20	4.etasje	2-ROMS	51	2,5	53,5	11,1	kr 6 980 000	kr 2 853
405	28	4.etasje	2-ROMS	50	2,5	52,5	8,8	kr 5 350 000	kr 2 815
406	27	4.etasje	2-ROMS	47	2,5	49,5	5,3	kr 5 190 000	kr 2 661
407	26	4.etasje	3-ROMS	65	6	71	5,3	kr 6 870 000	kr 3 430
408	25	4.etasje	2-ROMS	44	2,5	46,5	5,3	kr 5 250 000	kr 2 545
409	24	4.etasje	3-ROMS	60	5	65	5,3	kr 7 690 000	kr 3 238

6

Viktige opplysninger

Leveransebeskrivelse

1. Prosjekt- og leveransebeskrivelse

Denne leveransebeskrivelsen redegjør for byggets viktigste konstruksjoner, installasjoner og funksjoner. Her redegjøres det også for materialbruk, overflater og tekniske installasjoner innad i boligene og bygget generelt.

Generelt om Cortenbygget (BKB1)

Bygget ble ført opp i 2019, på en del av eiendommen med gnr 200 bnr 1285 i Tromsø kommune. Tomt til bygget er skilt ut og bygget står nå på eiendommen gnr 200 bnr 4084 i Tromsø kommune. Tomten ligger i et område hvor Tromsø Skipsverft hadde sin virksomhet, helt fra oppstarten i 1848, og frem til for bare få år siden. Sammen med øvrige tomter på området, utgjør arealet for hele området i underkant av 40 mål til sammen. Vervet vil ved ferdigstilling bestå av ca. 440 boliger, hotell, næringsarealer i form av forretninger, samt gode uterom som danner en helt ny bydel sentralt i Tromsø.

Cortenbygget består av 27 leiligheter i plan 2, 3 og 4, med tilhørende sportsboder i plan 0. Næringslokalene ligger i plan 1, og øvrige deler av plan 0 hvor det ikke er boder. I plan 1 er det p.t. et bakeri, turistlokalet og ett ledig mindre lokale. Bakeriet har varemottak og avkast for ventilasjon mot bakgården. Det må påregnes bakstlukt på området under produksjon av bakerverer. Her ligger også tilkomst til felles tekniske rom for bygget.

Øvrig bebyggelse på Vervet

Salgstrinn 1 – Fram, består av 132 boliger + næringsarealer, fordelt over 9 bygningsdeler med inntil 8 etasjer (bygg A-H). Næringsarealene ligger i plan 1, mens boligene ligger i plan 2 – 8. Plan 1 utgjør bakkeplan mot kaipromenaden, mens plan 2 utgjør bakkeplan mot Gårdsrommet. Langs kaipromenaden er det lagt opp til et hyggelig byliv med en behagelig atmosfære. I Gårdsrommet er det lagt til rette for et avskjermet og rolig fellesareal for beboerne på Vervet, men som også er åpen for allmenn ferdsel.

Parkeringsanlegget (under Gårdsrommet) på plan 1 har plass til 246 biler, i tillegg til MC'er, sykkelparkering, bodarealer og tekniske rom. Anlegget har direkteforbindelse ut til kaipromenaden mot sør ved Maskinverkstedet (vest) og mellom Fangst og Trattoria Polare (øst). Parkeringsanlegget er et felles anlegg for alle boligprosjektene, hotellet og næringsarealene, og inneholder både en andel korttidsplasser og faste plasser.

Hotellet mot nordvest (The Dock 69°39) fungerer som en barriere mot biltrafikk og gir Cortenbygget og Slipptorget god skjerming fra nordavind og trafikk.

Maskinverkstedet er hjertet på Vervet. Restauranten åpnet i 2019 og serverer både lunsj og middag.



Skansegata 9-13 er de tre gamle røde trebyggene som ligger mot Skansegata. De inneholder i hovedsak leiligheter, men også næring i Skansegata 11.

Slipptorget med tilhørende slipper har mulighet for forskjellige aktiviteter gjennom hele året. Slipptorget er utsmykket med historiske elementer fra tiden det var skipsverft på området. Dette i samspill med nye moderne elementer.

Prosjektet Gjøa, består av 189 boliger fordelt på 8 bygningsdeler med inntil 11 etasjer (bygg I-O). Næringsarealer i plan 1 inkl. bilutleie, miljørom for boliger (søppelsug), miljørom/avfallssortering og varemottak for næring samt 12 stk. garasjer.

Prosjektet Maud skal etableres ytterst mot øst og er under planlegging. Prosjektet skal bestå av 92 leiligheter samt en del næring.

Det pågår p.t. også detaljregulering av småbåthavn mot sør.

På et senere tidspunkt, kan det også bli aktuelt å fylle ut området utenfor prosjektet Maud mot Ishavskatedralen (øst) ytterligere. Dette for etablering av et nytt spahotell med havbad. Dette området er p.t. ikke regulert og vil i så tilfelle være blant de siste utbygginger som gjøres på Vervet.

Utomhus

Det er lagt opp til god kvalitet på utomhusområdet hvor det spesielt nevnes tilrettelegging for sykkelparkering, lekeareal, gatevarme, oppholdsarealer og felles takterrasse for alle salgstrinn på taket av Fellesarealbygget i Gårdsrommet til Vervet.

Det er lagt opp til at Tromsøs befolkning og besøkende også skal kunne benytte uteområdet på Vervet. Gangveger gjennom Gårdsrommet vil følgelig være åpen for allmenn ferdsel og det samme gjelder kaipromenader.

Det er etablert videoovervåkning på området, samt i parkeringsanlegget. Dette gir en ekstra trygghet for beboerne. Etablering av slik videoovervåkning er tilpasset gjeldende regulering (lover med tilhørende forskrifter) og retningslinjer for personvern. Anlegget administreres av Vervet Drift.

Det er etablert et eget driftsselskap, Vervet Drift AS, hvor formålet er å besørge og forestå nødvendig drift- og vedlikehold av utvendige og innvendige fellesarealer for området, organisere andre tjenester («goder og muligheter») som ikke er satt bort til andre samt levere andre relevante tjenester til beboere, boligselskap, næringsdrivende og andre brukere av Vervet; eksempelvis vaktmestertjenester. Sameiene/sameierne svarer en forholdsmessig andel av kostnadene til drift- og vedlikehold av de innvendige og utvendige fellesarealene for området, men dette skal skje etter selvkostprinsippet og dekkes over felleskostnadene i boligselskapene. På sikt kan det bli aktuelt å overføre Vervet Drift AS og/eller de innvendige- og utvendige fellesarealene for



området, eller deler av disse, til boligselskapene/boligene som da ikke kan motsette seg dette. For et slikt tilfelle kan også annen organisering være aktuelt; eksempelvis ved organisering av en velforening, et realsameie el. Ved slik overføring til boligselskapene/boligene, tas det imidlertid forbehold om at deler av områdene og øvrige tjenester kan beholdes av utbygger eller settes bort til tredjepersoner.

Fellesarealer Vervet; Goder og muligheter

Det er etablert gode fellesarealer innvendig i Fellesarealbygget. Beboerne på Vervet har blant annet tilgang til leie av **5 stk. hybler** lokalisert i 2 etg på Fellesarealbygget i Gårdsrommet. Hyblene er tilgjengelig for alle beboerne og er sentralt plassert på området. Hyblene er utstyrt med 2 sengeplasser og eget bad. Leiepris for disse er lav (ca. selvkost), hvor intensjonen er å dekke drift og vedlikehold av disse.

Fellesarealbygget har et felles **treningsrom** for alle beboerne på Vervet lokalisert i 2 etg mot øst i Fellesarealbygget i Gårdsrommet. Arealet avsatt til dette formålet er på **ca. 250 m²**, og er utstyrt med et nødvendig utvalg av apparater og utstyr som hører til i et treningsrom. Apparater og utstyr er for privat bruk, dette er ikke å anse som et *treningssenter*.

Det er også etablert et eget «**gamingrom**» i bygget i Gårdsrommet tilgjengelig for alle beboerne. Her finner du for eksempel **bordtennisbord, shuffleboard, biljard, dart og golfsimulator**. Noe for enhver smak.

I Fellesarealbygget er det også etablert et **selskapslokale m/kjøkken** inkl. dekketøy for arrangementer (bursdag, jubileum, etc.) for ca. 60 personer med tilhørende toalettfasiliteter.

Bygget har også **flere rom av mindre størrelse** med mulighet for variert bruk (spillekveld, sykkellubb, møter, etc.) I tillegg er det etablert eget **hobbyrom**, «*verkstedrom*» for reparasjon av sykler, smøring av ski etc.

Det er videre lagt til rette for etablering av en felles **kjøkkenhage** på taket til Fellesarealbygget. Her er det bygd plantekasser/drivhus for beboere på Vervet, samt etablert generell beplantning og sittebenker. Videre beplantning og innredning utføres av det enkelte sameiet.

Enkelte av de mulighetene/tjenestene som er eller vil bli etablert på Vervet, er betalingstjenester. Andre er gratistjenester. Mulighetene/tjenestene organiseres og driftes av Vervet Drift AS, men kan også bli satt bort til tredjepersoner/ekstern drift eller på sikt alternativt bli overført til boligselskapene/boligene.

Vaktmestertjenester

Hele Vervet er tilknyttet en vaktmestertjeneste, Vervet Drift AS, som er stasjonert på området. Vaktmestertjenesten kan ha løpende oppfølging av bygningsmassene, tekniske anlegg og uteområdene, etter avtale med de enkelte boligselskapene. I det daglig vil tjenestene kunne ha operative oppgaver i forbindelse med (blant annet):

- **Bygningsmassene** → Løpende ettersyn og vedlikehold av bygningsmassene, samt være involvert i større rehabiliteringsprosjekter når dette er nødvendig (alt etter avtale med de forskjellige boligselskapene), herunder jevnlig kontroll, ettersyn og vedlikehold av dører, låser, tak, nedløp, utvendige sluker, ettersyn i fellesarealer, ettersyn av branntekniske installasjoner og forhold, felles belysning ute og inne, bistå ved problemer med tekniske anlegg i boligene, ivaretagelse av parkeringsanlegget, mm.
- **Utomhus** → I lag med beboerne og brukerne, sikre et ryddig og funksjonelt utomhusareal. Tømming av felles avfallsdunker, oppfølging av at søppelsystem brukes rett, ettersyn av sittegrupper og lekeapparater, montering og demontering av julebelysning, evt. heise flagg, ettersyn ved sykkelparkeringer og andre arealer hvor det erfaringsvis kan akkumuleres søppel, vedlikehold av beplantning, kosting av vei og gangstier, styring og kontroll med gatevarmen på området, kontrollere snørydding mm.

Der vaktmestertjeneste ikke kan utføre oppgaver selv eller det av andre årsaker er hensiktsmessig å leie inn fagkyndige el., vil den kunne bistå med dette. Overnevnte oppsummering er ikke uttømmende, og man kan lese mer om tjenestene på www.vervedrift.no.

For å sikre etablering samt opprettholde en forsvarlig og løpende drift av en «*alltid*» tilstedeværende vaktmestertjeneste på Vervet, vil utbygger på vegne av boligselskapene kunne inngå løpende og varige avtaler om forpliktende bruk



av vaktmestertjenesten også til drift- og vedlikehold av boligselskapenes egne bygningsmasser og fellesarealer.

Øvrige planlagte tjenester for beboere

Bildeling → Det planlegges å etablere eller tilknytte seg en **bildelingstjeneste** for området, hvor intensjon er å gi beboerne på Vervet tilgang til bil når det passer. Som medlem/abbonent av denne bildelingstjenesten er det tenkt at du skal slippe å tenke på service, dekkskift, vask og andre nødvendigheter som følger ved det å eie en bil, men likevel ha en nyere, sikker og miljøvennlig bil tilgjengelig for reservasjon.

Kajakk → Tromsø havn er et fint område å padle i. Fellestilbudene på Vervet planlegges å inkludere **utleie av kajakk** med tilhørende nødvendig utstyr. Dette med forbehold om at det anses forsvarlig mtp blant annet trafikk og strømforhold.

Småbåthavn → Tromsø by grenser mot havet med de mulighetene dette gir. Det jobbes følgelig med å etablere en egen **småbåthavn** i tilknytning til Vervet som beboerne på Vervet kan leie båt plass i. Alternativ organisering av småbåthavnen kan bli aktuelt.

Båtdeling → Det planlegges å etablere eller tilknytte seg en **båtdelingstjeneste** slik at beboere skal kunne leie småbåt ved behov. Dette følger prosjektet Småbåthavn.

Sykkeldeling → På like linje med bil- og båtdeling, vil det også kunne bli tilrettelagt for en delingstjeneste for sykkel/el-sykkel. Et friskt, rimelig og enkelt framkomstmiddel.

Tjenestene/mulighetene nevnt i dette punktet, vil kunne benyttes mot vederlag, og er avhengig av at sameiene bidrar aktivt.

Vervet-appen

Det skal være komfortabelt å bo på Vervet. For å gi en komplett oversikt over servicetilbudet i bydelen, er det etablert en mobilapp som gjør logistikken i hverdagen enklere. Via denne kan man få diverse informasjon, kunne booke hybler, sosialrom, gaming etc. Den vil også være et levende infotorg med blant annet oppdatert info om aktiviteter og om utbyggingen på Vervet. Betaling for Vervet-app inngår i honorar til Vervet Drift.

Renovasjon

Det er etablert søppelsug til miljørom. Nærmeste stasjon for nedkast er før man kommer opp til Gårdsrommet, mellom The Dock og Gjøa (bak Maskinverkstedet). Det er også mulig å bruke øvrige nedkast i Gårdsrommet. Glass og metall kastes i egen container under Tromsøbrua, mot nordøst. Papp må rives/kappes opp og legges i riktig sorteringspose. Pappesker og glass i søppelsuget vil medføre at det tettes/stoppes med påfølgende tilleggskostnader for beboerne.

Sportsboder plan 0

Sportsboder med tette vegger med mindre åpning i topp mht. tekniske installasjoner (ventilasjon, sprinkler etc.). Åpning i topp vil ta hensyn til skallsikring mht. størrelse på åpning. Boddører vil få lås som for inngangsdør til boligen (systemnøkkel). Størrelse og utforming vil variere mellom ca. 2,5 m² og ca. 5 m² iht. forskriftskrav. Gulv i bodene vil være grov ubehandlet betong. Hver sportsbod har dobbeltstikk på vegg og lystallerken i LED som styres over bryter. Ledninger vil være synlige utpå vegg. Enkelte av leilighetene som etter de nye arealreglene har leiligheter som er 50 m² BRA-i eller større, har likevel sportsboder som er mindre enn 5m². Det skyldes at bygningen er oppført i 2019 når det gjaldt andre måleregler for areal.

Parkering sykkel

Det er felles utvendig- og innvendig sykkelparkering iht. krav for området (totalt 2 pr. bolig). Noen av de utvendige ligger i bakgården til Cortenbygget, mens de fleste ligger oppe på Gårdsrommet. Innvendig er sykkelparkering lokalisert i eget rom med tilkomst via parkeringsanlegget. Rommet er låst, og det er mulighet for lading av el-sykkel. Det er ikke faste plasser tilhørende forskjellige boligselskap.

Parkering

Under Gårdsrommet på Vervet, er det som nevnt et parkeringsanlegg som p.t. har ca. 100 p-plasser for korttidsparkering. Her kan gjester parkere ved behov. Omfang av plasser til korttidsparkering tilpasses av utbygger etter en nærmere vurdering. Se gjerne www.vervet.no/parkeringsanlegg.



Det legges opp til sykkelparkering. Se salgsoppgaven.

Fellesareal innvendig

Veggene i trapperommet har overflate av malt betong med innslag av gipsvegger. Farge på vegger er Jotun Marrakesh 1623. Rekkverk er sorte spiler med håndløper. Himling malt hvit, betong.

Det er varmekabler i gulv ved hovedinngang. Gulv flislagt med 60x60 cm flis i lys farge, størrelse 60x60. Fuge mot vegg. Trapp har samme flis, med trappene i sort flis.

Lager

På plan 1 ved hovedinngang, er det etablert et lager som tidligere er brukt til koffertrom ved utleie. Dette rommet er fellesareal (for næring og bolig), og kan brukes deretter. Rommet er utstyrt med kodepanel på inngangsdør. Innenfor lageret er det også et felles bøttekott med løsning for vaskebyrå, dersom sameiet engasjerer dette for sine fellesarealer. Bøttekott/lager med tilhørende wc er felles med næringsarealer i plan 1, og bruken er kun beregnet som bøttekott med tilhørende lager.

Postkasser

Det er låsbare postkasser i mørk farge utvendig. Postkasser vil være merket med bolignummer ved overlevering.

Låsesystem

Det følger minst 2 nøkler med leiligheten. Disse passer leilighetsdøren, sportsbod og hovedinngang. Egne nøkler for søppelnedkast, postkasse og innvendig sykkelparkering.

Boligen har også et elektronisk låsesystem som må påregnes utbedret/skiftet (DormaKaba), da dette har slutte å fungere på 4-5 enheter (blant annet 205, 305 og 405). Overtas «som det er» uten noe ansvar for selger, og er kjøpers (sameiets) ansvar og evt. ordne.

Det er kodelås på hovedinngangsdøren i plan 1, dette kan erstattes med nøkkelvrider. Sameiet må overta abonnement/overta kundeforhold med leverandør for bruk av Salto på hoveddør og koffertrom, evt. bytte til standard nøkkelvrider.

Nøkkelbokser til alle leiligheter montert på vegg utenfor hovedinngangsdør.

Heis

Trapperom med heis med tilgang til alle etasjene. Heiser med håndlist og speil. Gulv flislagt som trapperommet.

Byggeri

Bærende konstruksjoner, samt etasjeskillere, utført i stål og betong/hulldekker. Yttervegger i bindingsverk og/eller betong. Skillevegger mellom boligene i betong eller lettvegg. Yttertak kledd med Corten-plater over tekking, vinklet/flate tak med fall mot sluker.

Fasader

Cortenstål som fasadekledning, innslag av stående trekledning i oransje farge.

Vinduer og dører i fasaden

Vinduer, balkongdører og hovedinngangsdører leveres med forskjellig utførelse avhengig av hvilken bygningsdel de står i. Rød farge utvendig på karmen, både vinduer og balkongdører. Inngangsdør til boligene har farge S7020 Y80R. Balkongdører (heveskyvedører) med tilnærmet helt glass, samme for dører utvendig fra trapperom.

Utvendig farge og materialbruk står i stil med arkitektens design for fasaden. Innvendig har vinduene hvite foringer og hvite lister i plan 2 og 3. I plan 4 er det sorte karmen og hvite foringer. Listverk med synlig innfesting.

Som følge av gode u-verdier (isoleringsevne) på vinduene i nye bygg, vil det enkelte dager i året kunne forekomme rim/frost på utsiden av vinduene. Dette er likt for fasader og alle utvendige overflater vinterstid i Nord-Norge (kalde klima), og kan forekomme når det vinteren er på sitt kaldeste.

Lufteluke mot svalgang på enkelte leiligheter med særskilt brann- og lydkrav.

Balkonger/terrasser

Balkonger som ferdige elementer av betong. Avrenning fra balkong går i renner som leder til nedløp. Nedløpsrør er synlig. Renne dekket av spesialdesignet logorist foran balkongdør. Rekkverk med mørke spiler, balkong innfestet med skråstag i fasaden.

Gulv

Boligene har 1-stavs lys laminat (Opus XL – Hvitpigmentert eik) i alle oppholdsrom. Hvite gulvlister.

I entré er det flislagt gulv med varmekabel, lys beige 60x60 cm flis. Hvite gulvlister.

Bad har fliser på gulv, 60x60 cm i beige tone. Mosaikk i dusj i samme farge, avsluttet med hjørnesluk i dusj for en estetisk pen løsning.

Vegger

Skillevegger mellom boligene er i hovedsak utført i betong. Innvendige lettvegger med malte gipsplater. Vegger er malt med akrylmaling. Farge på vegger i entré og stue/kjøkken er Jotun 1140 Sand, mens på soverom er det Jotun 1929 Muskatnøtt. Hvite lister mot gulv, synlig innfestning.

Bad har fliser på vegg, samme flis som gulv (60x60 cm – Beige tone). Listefritt mot himling.

Himlinger

Entré og bad har generelt nedforet gipshimling malt S 0502Y hvit. Øvrige rom i plan 2 og plan 3 har synlige hulldekker med v-fuge malt i samme farge og sorte spottskinner med dimmere. Listefri overgang mellom vegg og tak. I plan 4 er det gipshimling med integrerte downlights med dimmere. Tekniske installasjoner som ventilasjon og sprinkler er kasset inn med gips. Himling på balkong er ubehandlet betong.

Netto høyde i boligene er minst 2.4 meter, og med økt høyde i enkelte etasjer. Utover det har enkelt toppleiligheter ekstra takhøyde med skråhimling. Noen rom og/eller deler av rom har imidlertid nedforet himling som gir en takhøyde på ca. 2.2 meter (gang, bod og bad) iht. forskriftskrav.



Dører innvendig

Innvendige kompakte dører i boligene med eikefiner fra Swedoor, farge hvitpigmentert eik, håndtak i krom. Det er en kombinasjon av slagdører og skyvedører internt i boligen. Dører har hvit gerikt og hvit foring. Gerikter og listverk har synlig innfesting.

Hovedinngangsdør til boligene (dør fra trapperom/svalgang til leilighet) er levert som lyd- og brannør i fabrikk malt utførelse, farge rød.

Kjøkken

Kjøkken er av merket Aubo. Fronter og håndtak i sort utførelse, benkeplate i mørk farge. Kjøkken er utstyrt med sort bakplate av glass mellom benkeplate og overskap. Armatur i krom, sort vask, sort kjøkkenavtrekk, og sort komfyr. Hvitevarer er integrerte.

Av hvitevarer er det kombiskap med kjøl og frys, komfyr og induksjonstopp. Vask er tilkoblet *waterguard*, og induksjonstopp er koblet opp mot komfyrvakt. Hvitevarene er brukte og overtas «som de er», uten garanti/reklamasjonsrett.

Bad

Bad er levert i moduler fra Boxen (Boxen.no). Utover tidligere nevnte fliser på vegg og gulv, er bad utstyrt med vask og innredning med 2 skuffer. Over vask er det montert speilskap. Innfelte spotter i himling. Varme i gulv. Garnityr i blank utførelse med knagger og dorullholder. Armatur på bad i krom, både vask og dusj. Dusj er utstyrt med både regndusj og håndholdt dusj. Dusjdører 90x90 som er innfellbare, håndtak i krom.

Vegghengt hvitt toalett, med trykknapp i krom er montert i kasse over WC. Sisternen og vannskap plassert over WC med dør. Hele kassen bak WC er utført i frosted glass med tilkomst for teknisk.

Det er opplegg for vaskemaskin på bad. Vaskemaskin følger med leiligheten, er brukt og overtas «som de er», uten garanti/reklamasjonsrett.

Sanitær

Sanitærinstallasjon som «rør-i-rør» system.

Innredning

Leilighetene selges slik de står komplett med møbler, innredning og inventar benyttet i forbindelse med utleie. Dette gjelder imidlertid ikke leilighet 303 som har visningsmøbler. I dette inngår også kopper/kar/serviset på kjøkken, gardiner og gardinskinner, garderobeskap, ekstra varmepanel, bilder, knagger/reoler, oppslag med brannplan mv.

Alt av løst inventar, møbler, brune- og hvitevarer samt annet løst utstyr, overtas «som det er» uten noen garanti/reklamasjonsrett.

Oppvarming

Boligene forsynes med fjernvarme som kilde til oppvarming og varmtvann. Det er felles måling av totalt energiforbruk tilknyttet fjernvarme. Felles varmesentral plassert er i plan 1. Distribusjon av varme i boligene skjer i form av vannbåren varme i radiatorer i stue og kjøkken. Entré og bad har elektrisk gulvvarme styrt med termostat på vegg.

Soverom leveres med panelovn som varmekilde.

Ventilasjon

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg. Anlegg plassert over koketopp innad i boligen. Inntak på fasaden mot svalgang, avkast mot balkongside. Panel på vegg for styring.

Elektro

Brytere, dimmere og stikk utført som skjult elektrisk anlegg med innfelte produkter, foruten kjøkkenbetongvegger som har utenpåliggende type Elko pluss. Farge hvit, foruten kjøkken som har sort på vegg over benkeplate.

Det er svakstrømskap/sikringsskap med automatsikringer i hver bolig. Hovedsikring og måler til hver bolig plasser i felles sikringsskap iht. gjeldende krav (i trapperom).

Boligene

- Spotskinne i sort utførelse med dimmer i stue/kjøkken, soverom og gang i plan 2 og 3. Plan 4 med innfelte downlight med dimmere.
- Der det er nedhengt armatur over kjøkkenbord, vil dette være koblet mot dimmer.
- Kjøkkenet har lys under overskap som styres over dimmer.
- Kjøkken med komfyrvakt.
- TV montert på vegg eller tv-bord.
- Frittstående lamper.
- Innfelte downlights på bad.
- Delvis varmepanel som ekstra oppvarming (utover vannbåren fjernvarme).



Illustrasjon fra visningsleilighet 303.

Innvendig fellesareal

- Alle sportsboder har dobbelstikk på vegg, og lystallerken i LED som styres over bryter.

Enhetlig belysning for hele området

- Hver bolig har en stikkontakt og utelys som styres over bryter på hver balkong.
- Estetisk utvendig belysning utvendig rundt bygget. Det er som en ekstra kvalitet også lagt inn enhetlig styring av belysning i hele bydelen Vervet. Dette omfatter belysning av gater og bygninger. Plan 1 (næring) har egen fasadebelysning.

Porttelefon

- Porttelefon med felles tablå ved hovedinngang. Anlegget har videocalling med skjerm og mulighet for fjernåpning av hovedinngangsdør.

Brannsikkerhet

- Bygget er utstyrt med brannalarmanlegg iht. forskriftskrav (seriekoblede røykvarslere). Alle boligene har nødvendig antall detektorer, og manuell brannmelder.
- Trapperom har tilfredsstillende nødbelysning og merking som aktiveres både ved brann og/eller strømbrudd.

Videoovervåkning innvendige fellesarealer

- Demonteres av Vervet AS i forbindelse med salg/overlevering.

Brannsikkerhet

Bygget har brannalarmanlegg iht. forskriftskrav (seriekoblede røykvarslere). Alle boligene har nødvendig antall detektorer, og manuell brannmelder.

Bygget har automatisk sprinkleranlegg (synlige hoder).

Trapperom har tilfredsstillende nødbelysning og merking som aktiveres både ved brann og/eller strømbrudd.

Det leveres ett håndsløkkerapparat til hver bolig, samt at fellesareal dekkes av tilfredsstillende antall håndsløkkere og/eller brannslanger.

I forbindelse med utleie i perioden 2020-2025, ble det montert utvendig spiraltrapp som ekstra rømningsvei. Ekstra rømningsvei følger krav til "hotell" og er utover det som følger av krav til boliger. Uansett er dette en ekstra sikkerhet for beboerne i bygget. Dør nederst i rømningstrapp er skallsikret og med smekklås.

Bredbånd

Det er fiberkabel inn til eget svakstrøm-/sikringsskap i hver bolig. Det følger med én ruter pr. bolig. I tillegg er det ført 1 stk. kabel til punkt i stue for TV og data.

Utbygger/selger har på vegne av sameiet inngått avtale med GlobalConnect om levering av bredbånd «Internet Unlimited 1000» (1000/1000 Mbit/s) til alle boligene via fiber. Dette for en periode på 3 år gjeldende fra tilknytning/oppstart av levering.

Sameiet kan etter konstituering reforhandle leveranseavtalen til å inkludere flere tjenester fra GlobalConnect sin produktportefølje. Videre kan den enkelte sameier/beboer (sluttkunden) fritt velge å oppgradere bredbåndspakken og/eller kjøpe andre produkter og tjenester som GlobalConnect og innholdsleverandør tilbyr. Det inngås i såfall separat avtale med sluttkunden for dette.

Månedlige utgifter til den kollektive bredbåndspakken som nevnt over, faktureres over felleskostnadene.

Rengjøring

Leiligheten overleveres rengjort.



Illustrasjon fra visningsleilighet 301.

Det lille ekstra



Ekstra rømningstrapp

En utvendig rømningstrapp finner du på sørvestsiden inn mot Gårdsrommet.

Denne trappen er ikke inngang, kun utgang og er etablert som en ekstra rømningstrapp. Dette er en ekstra trygghet for beboerne, samt at trappen er et smykke i seg selv.

Dette er en ekstra kvalitet utover krav jf. teknisk forskrift (TEK 17).

Koffertrom og bod

Det er et koffertrom i plan 1 ved inngangsdøren til bygget.

På venstre side finner du et innredet koffertrom med hyller og forrom.

Betjenes med kodepanel og gjør det enkelt for dine gjester å oppbevare sin bagasje.

Innenfor koffertrommet finnes også en bod til bruk for sameiet.

Låsesystem

Leilighetene har et etablert låsesystem med nøkkelbokser, kodepanel ved inngangsdør til bygget i tillegg til porttelefon.

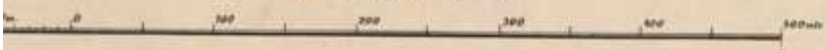




KART
over
TROMSÖ

udarbejdet ved
Karl Joh. Edelsteen
Ingeniør
efter kommunens Kart
1905

Maalestok 1:5000



T r o m s ø

Udgivet af
L. A. Lillaaen og *K. J. Edelsteen*
Stadsingeniør *Ingeniør*

Storhaug
+ Partnere