



## LEVERANSEBESKRIVELSE BOLIGER LEVERT AV LAMP HOLMEN AS EGENREGIPROSJEKTER NØKKELFERDIG



Sted dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
For Lampholmen AS

\_\_\_\_\_  
Forbruker/ e

### **Hva er standard byggebeskrivelse?**

Etter å ha lest denne beskrivelsen skal du vite det meste om hva som følger med boligen. Her får du svar på hvilke arbeider, materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen. Denne beskrivelsen sammen med eventuelle korrigeringer, tegninger, tilbud og avtaledokument m/vedlegg utgjør en fullstendig beskrivelse av den boligen du kjøper.

Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer pris og kvalitet.

Våre hus godkjennes og bygges etter de til enhver tid gjeldende byggeforskrifter samt lokale krav.

I forbindelse med montering/ levering av ventilasjon og andre tekniske installasjoner må det påregnes kasser og ned- utføring for fremføring av disse i enkelte tilfeller.

### **Inngår ikke i leveransen**

Utstyr som er stiplet på avtaledokumentstegningene inngår ikke i leveransen. Unntatt fra dette er stiplede konstruksjonsløsninger, for eksempel limtretragere, loftsluker osv.

For øvrig leveres ikke: Husnummerskilt, hvite- og brunevarer. Likeså møbler som løs leveranse, utvendig hage- og beplantningsarbeider, søppelstativ, klesstativ, stiger, markiser og nedvask av boligen etter ferdigstillelse. Vi viser også til den enkelte post i denne beskrivelsen for informasjon om hva som ikke inngår.

### **Garantier/sikkerhetsstillelser**

Som sikkerhet for at vi skal overholde våre forpliktelser stiller vi sikkerhet fra bank eller annen finansieringsinstitusjon i henhold til "Bustadoppføringslova".

### **Forsikring**

Utbygger holder bygg og materialer forsikret i byggeperioden og forbruker/ e skal tegne fullverdiforsikring for bygget senest 8 kalenderdager før berammet overtagelse da utbyggers forsikring opphører når hjemmelsovergangen finner sted. Dette skjer normalt fra 8- 2 kalenderdager før overtagelsesforretning avholdes.

### **Toleranseklasser**

Materialer og utførelse er i henhold til Norsk Standard toleranseklasse 3.

**A) GRUNN, MUR- OG BETONGARBEIDER****1) Generelt**

- 1.1. Materialer og arbeid i tilknytning til grunn, mur, pipe, evt. ståldragere, støpt plate på mark og støpte gulv i våtrom inngår i leveransen.
- 1.2. På utvendige plenområder leveres overflaten maskinplanert med stedlige masser.
- 1.3. På felles parkeringsplasser og interne veger legges singel eller veigrus. Likeså på adkomst til eventuelle boder og carport i henhold til tegninger.

**B) BYGGEMATERIALER OG UTSTYR****1) Etasjeskiller/golv**

- 1.1. Etasjeskille over 1. etg. består av: Gulvsponplater, 200 mm undergurter, 150 mm isolasjon, nedforingslekt og overflatebehandlede himlingsplater i format 60 x 120 cm.
- 1.2. Plate på mark i innvendige våtrom utføres med 80 m.m. armert finplate, der overflaten trekkes av og stålglattes i eget fett, samt isoleres med 200-300 mm. ekspandert polyesteren (EPS som Isopor el. tilsv.) ihht. varmetapsberegning for bygget
- 1.3. Golv i 1. etg leveres som støpt finplate med 200- 300 mm isolasjon mot grunn. Varmekabler i gulv bad 1. etg. På alle gulv leveres eik laminat med unntak av bad 1. etg og evt. vaskerom som leveres flislagt med 20 x 20 cm gulvflis fra Flisekompaniet.

**2) Yttervegger**

- 2.1. Yttervegger av tre i boligrom består av: Utvendig trepanel grunnet som vist på fasadetegning, utlekting, vindtette plater, 198 mm. justert bindingsverk, 200 mm. mineralull, 1 lag diffusjonstett plastfolie og innvendige ferdigbehandlede bygningsplater.
- 2.2. Utvendig bod er uisolert.
- 2.3. Fasadedekor (evt. pynteplater, vindusomramming og lignende), leveres i henhold til fasadetegninger

**3) Innvendige vegger**

- 3.1. Til vegger mellom boligrom leveres 68 mm. justert bindingsverk, 50 m.m. steinull og ferdigbehandlede bygningsplater på begge sider.
- 3.2. Til bærevegger av tre leveres 98 mm. justert bindingsverk, 50 mm. steinull og 1 lag ferdigbehandlede bygningsplater.

- 3.3 Til innvendige bod vegger leveres 68 mm. justert bindingsverk med 50 mm. steinull og 1 lag ferdigbehandlede bygningsplater.
- 3.4. Kledning på vegger i bad utføres med 1 lag gipsplater. Bad staves opp med c/c 300 mm tilrettelagt for flislegging. Vegger leveres ferdig flislagt med 20 x 20 cm hvite veggfliser.

#### **4) Takverk**

- 4.1 Til tak over kaldt loft leveres takstoler dimensjonert for snølast 250 kg/m<sup>2</sup> (2,5 kN/m<sup>2</sup>), lett undertak, sløyfe- og steinlekter og tekking av grå betongtakstein. Til takutspring ved raft og i gavler leveres materialer i henhold til standard detaljer.
- 4.2 På taket leveres stigetrinn fra raft til pipe, samt nødvendige snøfangere i henhold til byggeforskriftene.
- 4.2 Til himling i etasje mot kaldt loft leveres 400 mm. steinull, nedforingslekter, 1 lag diffusjonstett plastfolie og hvite himlingsplater i format 60x 120 cm.
- 4.2 Takkonstruksjon i eventuell carport leveres med flat tak og tekking godkjent for denne type konstruksjoner.

#### **5) Vinduer**

- 5.1 Vinduer er malt hvite inne og ute. De leveres med som lavenergiglass gjeldende tekniske forskrift for prosjektet og med nødvendige beslag. Gjennomsnittlig U-verdi for vinduer er maksimalt 1,0 W/(m<sup>2</sup> K).
- 5.2 Der fasadetegningene viser sprosser, leveres utenpåliggende pynterammer.
- 5.3 Vindusomramming leveres i henhold til fasadetegning.

#### **6) Dører**

- 6.1 Som hovedinngangsdør leveres Swedoor Michigan el tilsv med hvitt dørblad m/glass el. tilsv. med hvit karm livsløpsstandard terskel, sylindrlås og vrider.
- 6.2 Ytterdør til bod leveres tett hvit. Swedoor P100 el tilsv. Dør leveres med livsløpsstandard terskel, sylindrlås og vrider.
- 6.3 Veranda- og terassedør/ er leveres hvitmalt inne/ ute som vinduer med lavenergiglass med 3-punkts lukking og standard dørvrider. Livsløpsstandard terskel. Gjennomsnittlig U-verdi for dører er maksimalt 1,0 W/(m<sup>2</sup> K).
- 6.4 Innvendige dører leveres som hvite glatte dører med låskasse, Swedoor Easy el tilsv vrider og nøkkelskilt i børstet stål "look" og hvite karmen.

## **7) Trapper**

- 7.1 Innvendig trapp leveres i furu samt nødvendige rekkverk og håndlist på vegg, ferdig lakkert med hvite vanger og rekkverk. Trinn og håndlist beiset i eik toning. Åpne trinn som standard med unntak i enebolig K1 hvor tette trinn inngår i standard leveransen
- 7.2 Trapp/ rampe fra balkongdør og ned til terreng leveres dersom høydeforskjell tilsier dette.

## **8) Veranda**

- 8.1 Leveres i henhold til tegninger.

## **9) Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning**

- 9.1 Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Oppvaskbenken har nedfellingsbeslag av rustfritt stål og plass til oppvaskmaskin. Kjøkkentegning og beskrivelse av komponenter følger av avtaledokumentet.
- 9.2 Garderobeskapene er hvite med glatte dører og høyde 210 cm, det levere 1m garderobe for hver sengeplass.
- 9.3 Det leveres 1 stk 80 cm baderomsinnredning fra HTH som standard til 1 bad. Dersom boligen leveres med flere komplette bad leveres 1 stk 80 cm innredning pr. bad.

## **10) Foringer, listverk, limtre, festemateriell**

- 10.1 Foringer og listverk til vinduer og dører, samt listverk til gulv og tak i alle boligrom, leveres i hvitmalt furu.
- 10.2 Eventuelle innvendige og synlige limtredragere/søyler leveres i ubehandlet gran, malingskvalitet.
- 10.3 Utvendig ubeskyttet limtre og bærekonstruksjoner, leveres i impregneret furu.

## **11) Brannvernutstyr**

- 11.1 I leveransen inngår seriekoblede røykvarslere (1 pr etasje) og ett brannslukningsapparat.

## **c) BLIKKENSLAGER OG VENTILASJON**

### **1) Blikkenslager**

- 1.2 Pipebeslag/pipeovertrekk til enkeltløpspipe leveres i sort farge.

### **2) Ventilasjonsanlegg**

2.1 Balansert varmegjenvinningsanlegg med roterende varmeveksler.

2.1 På kjøkken leveres ventilator med eget uttrekk.

### **3) Sentralstøvsuger**

3.1 Støvsugerenhet med skjult røropplegg leveres med en sugekontakt pr. etasje. Slange og børstesett medfølger og det leveres slange med på/ av bryter som standard.

## **D) TØMMER- OG SNEKKERARBEID**

Ved denne leveranse inngår komplett tømmer- og snekkerarbeid samt montering av øvrig utstyr nevnt i hovedpunktene B og C.

## **E) SANITÆRE INSTALLASJONER**

### **1) Generelt**

1.1 Sanitære installasjoner leveres komplett inklusive vann- og avløpsrør.

1.2 Sanitærinstallasjoner utføres av godkjent rørlegger i henhold til krav i byggeforskriftene og lokale krav.

1.3 Bunnledninger og stikk for avløp og vann leveres og legges til tomtengrense.

### **2) Utstyr**

#### **2.1 Utvendig.**

Det leveres ½ "frostsikker utvendig tappekran med slangekobling. Kranen plasseres ved våtrom og innedel vil være synlig på grunn av nye krav til løsning

#### **2.2 Kjøkken.**

Det leveres 1 stk. ettgrep blandebatteri i forkommet utførelse på oppvaskbenk samt kran og avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk. Montering av oppvaskmaskin og tilkobling av denne er ikke inkludert.

#### **2.3 Bad**

Det leveres dusj på vegg med ettgrep blandebatteri i forkommet utførelse. Dusjgarnityr leveres med sparehode samt dusjvegger. Sluk med klemring av plast leveres i golv. Vannsparende klosett leveres i hvit porselen med Propèn sete. Dersom det leveres 2 bad leveres opplegg og badekar til bad nr. 2

#### **2.4 Evt sportsboder.**

200 l varmtvannsbereder plasseres i henhold til tegning.

- 2.5 Bod/fremtidig bad  
Der tegninger viser stiplede baderomsløsninger leveres det røropplegg som avsluttes i bjelkelag/golv og vegger for fremtidig bad.
- 2.6 Inngår ikke i leveransen:  
Eventuell vannmåler og forgreininger til utstyr som ikke inngår i leveransen.

## **F) ELEKTRISKE INSTALLASJONER**

### **1) Generelt**

- 1.1 Elektriske installasjoner leveres komplett med inntak og sikringsskap med automatsikringer, jordfeilbrytere og overspenningsvern samt seriekoblede røykvarslere.
- 1.2 Vi leverer varmekabler på Hovedbad. Dersom det bestilles flere bad leveres varmekabler i gulv til øvrig/ e bad også.
- 1.3 Det leveres punkt i henhold til boligens størrelse og offentlige krav og prosjektets elektriker utarbeider forslag til plassering og løsninger sammen med forbrukerne.
- 1.4 I tillegg leveres følgende:  
Kontakt for tilkobling av oppvaskemaskin, komfyr og varmtvannsbereder.

Det leveres og monteres ringeanlegg. Trekkerør for tv og telefon, opplegg til strøm for sentralstøvsuger og ventilasjonsanlegg (trekking av kabel og tilkobling er ikke medtatt for TV, tele/ data).

## **G) KJØPERENS EGET ARBEID OG ANSVAR**

Kjøperen påtar seg selv eller ved andre å besørge og/eller bekoste følgende:

- Sørge for at godkjent ildsted/brannmur leveres/monteres av godkjent installatør.
- Når tiltakshaver selv eller ved andre skal utføre arbeid på bygget, skal det etableres egne avtaler om ansvar, fremdrift og start- og sluttidspunkter for disse.
- Sørge for at materialer og utstyr som befinner seg i bygget ikke kommer til skade når kjøperen eller den han setter til det, utfører egne arbeider.
- Likeså være klar over at materialer som er til overs etter ferdigstilling av bygget er leverandørens eiendom.
- Det er ikke anledning til å oppholde seg på byggeområdet, uten etter avtale med byggleder og byggeplassleder.
- Rette seg etter skilting på byggeområdet samt anvisninger fra byggeleder og byggeplassleder når det gjelder ansvar/krav til HMS (Helse-, miljø og sikkerhet).



**Det gjelder følgende vilkår for overdragelsen:**

Utbyggeren har rett til å legge eventuelle vegskråninger inn på tomta. Som veg blir også regnet gangveg, snuplass og lekeplass.

Dersom kommunen ønsker å legge vann og kloakk, lysledning eller telefonkabel til andre tomter/tomtefelt, har de rett til å grave ned slike på parsellen eller føre den over grunnen uten vederlag.

Kommunen skal ha uhindret og vederlagsfri tilgang til når som helst å utføre ettersyn, reparasjon, vedlikehold og omlegging av slike ledninger.

Etter samtykke fra bygningsråd har eier/fester av naboparseller samme retter når det gjelder ledninger for vann og kloakk.

Etter arbeider nevnt under pkt. 2 er utført, plikter kommunen eller eier/fester av nabotomt å bringe eiendommen i samme stand som den var før arbeidet ble igangsatt med opprydding, reparasjon av gjerde og tilstelling av plener, planter m.v.

Eventuell tvist om plassering av ledninger nevnt under pkt. 2, blir å avgjøre av bygningsrådet. Mulige skader på hageanlegg og lignende etter graving m.v. fra eier/fester av naboeiendommen blir å erstatte.

Eventuell tvist blir å avgjøre ved voldgift der hver av partene oppnevner ett medlem og lensmannen det tredje medlem av voldgiftsretten.

Kommunen har rett til å plassere kabelbokser, kabelskap og stolper på tomten og ha liggende ledningskummer.

Kjøperen må ikke bygge over ledningene eller disponere eiendommen slik at ledningsnettet blir utsatt for fare eller skade. Minst avstand fra bebyggelse til ledningsanlegg skal være 2,0 m. Denne bredde skal heller ikke beplantes med tre større enn 2 m.

Stikkledninger som blir lagt av kommunen skal overtas av kjøperen frem til tilkoblingspunktet på hovedledningen (inkl. klave). Dersom kommunen har bygd felles stikkledninger for to eller flere tomter skal disse overtas av brukerne i fellesskap så langt den enkelte er med på fellesledning.

Eiendommen skal bebygges med bolig levert fra Lampholmen AS. Denne boligens totale lekkasjetall er på 1,2.