

LEVERANSEBESKRIVELSE

Tomannsbolig Trolldalen
Trolldalssletta 154, 6264 Tennfjord



INNHold

Leveransen	05
Garanti, forsikring	06
Byggematerialer, gulv, tak, vegg	07
Tak og vindu	08
Dører, og trapp	09
Innredninger, kjøkken, bad, vaskerom	10
Blikkenslager, ventilasjon og ildsted	11
Tømrerarbeid, sanitære installasjoner	12
Sanitære installasjoner og utstyr	13
Elektriske installasjoner	14
Overflater, maling og flis	15
Kjøperens eget ansvar	16
Om Lampholmen	18

LEVERANSEN GJELDER:

KJØPER:

KJØPER:

ADRESSE:

POSTNR:

POSTSTED:

BYGGEADRESSE:

POSTNR:

POSTSTED:

UTFYLT OG SIGNERT ER DENNE BESKRIVELSEN GJELDENE LEVERANSE OG VEDLEGG TIL KONTRAKT

DATO:

DATO:

KJØPER UNDERSKRIFT

LEVERANDØRENS UNDERSKRIFT

KJØPER UNDERSKRIFT



**LEVERANSEBESKRIVELSEN GJELDER
STANDARD LEVERANSE I
VÅRE PROSJEKT BOLIGER. DET ER
ALLTID MULIG FOR EN REKKE TILVALG
OG PERSONLIGE TILPASNINGER SLIK
AT DU KAN SETTE DITT EGET PREG PÅ
DITT NYE HJEM**



LEVERANSEN

Alle våre boliger leveres med gode kvaliteter. Med det mener vi at en bolig fra Lampholmen leveres med gjennomgående god standard og tidsriktige materialvalg. De fleste boligene leveres nøkkelferdig, i noen prosjekt er det også mulig med egeninnsats på både overflater og annet arbeid.

I våre boliger leveres med enstavs eikelaminat som tåler hverdagen, du har også mulighet til å velge 3 stav eikeparkett uten tillegg i prisen. Innvendige vegger er platekledd med ferdigmalte veggplater.

På badet kan du forvente god standard på materialer og utstyr. Varmekabel, flislagte gulv og vegger, gulvmontert toalett og flotte baderommsmøbler hører med. Kjøkkenet leveres fra kvalitetsleverandør. Ventilasjonssystem med varmegjenvinning sørger for et optimalt innemiljø med ren og frisk luft til enhver tid, sentralstøvsuger forenkler renholdet og bidrar også til innemiljøet.

Dette beskriver bare noen av kvalitetene du kan forvente av en Lampholmen prosjektbolig. Det er alltid mulighet for en rekke tilvalg og personlige tilpasninger slik at du kan sette ditt eget preg på ditt nye hjem.

Du får alltid god veiledning og priser på alt av tillegg og endringer underveis slik at det ikke blir noen overraskelser. På denne måten blir det tydelig, transparent og trygt for deg som kunde. Denne tydeligheten kombinert med at vi har ferdigstilt over 400 boliger på Sunnmøre de siste 20 årene, gjør at du kan handle med Lampholmen med trygghet og visshet om at dine interesser er ivaretatt.

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 endringer, tegninger, tilbud og avtale dokument m/ vedlegg utgjør en fullstendig beskrivelse av den boligen du kjøper. Leveransebeskrivelsen gjelder for alle våre prosjektboliger, nærmere beskrivelse får du ved å kontakte selger.

GARANTIER/SIKKERHETSSTILLELSER

I byggeprosessen benytter vi skriftlige avtaler og kontrakter i tråd med bustadoppføringslova, og vi stiller alle de nødvendige garantier og forsikringer. Som sikkerhet for at vi skal overholde våre forpliktelser stiller vi sikkerhet i form av garanti fra bank eller annen finansieringsinstitusjon.

FORSIKRING

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

CONTAINER OG AVFALLSHÅNDTERING

Utbygger er ansvarlig for nødvendig containere og avfallshåndtering.

OPPGRADERINGER, ENDRINGER OG TILLEGGSARBEID

Ved ønsker og endringer utover standard, vil utbygger kunne kreve utsatt frist for overlevering. Ved endringer utover standard, vil utbygger ta administrasjon- og omprosjekteringsgebyr fra kr 12.000,-.

A. GRUNN, MUR- OG BETONGARBEIDER

* Grunn, mur og betongarbeid leveres iht prosjektering. Utvendig leveres singlet vei og biloppstillingsplass iht situasjonsplan. Uteområdet leveres med stedlige masser.

B. BYGGEMATERIALER OG UTSTYR

1. Etasjeskiller / gulv

- 1.1 Gulv i 1. etg leveres som støpt finplate og isoleres ihht gjeldende krav. På alle gulv leveres 1 stav laminat eller 3 stav eikeparkett med unntak av våtrom. Gjestetoalett er ikke våtrom.
- 1.2 Etasjeskille mellom 1. og 2. etg består av: Gulvsponplater, 300-350 mm bjelkelag, 150 mm isolasjon, nedforingslekt og takplater/takess.
- 1.3 Våtrom utføres med støpt plate, avrettes med fall mot ihht krav. Varmekabler i gulv på bad. Det leveres gulvflis fra vår leverandør til en veil. pris av 200,- / m2.

2. Yttervegger

- 2.1 Yttervegger av tre i boligrom består av: Utvendig kledning grunnet som vist på fasadetegning, utlekting, vindtette plater, 148 mm. justert bindingsverk, 150 mm isolasjon, dampspærre og en 36x48 påforingslekt med 50mm isolasjon. Mot boligrom leveres det ferdigmalte mdf veggplater.
- 2.2 Utvendig bod er uisolert med synlig stenderverk.
- 2.3 Eventuelle fasadeelementer leveres iht. utbyggers egen detalj. Ta kontakt for detaljert informasjon.

3. Innvendige vegger

- 3.1 Til vegger mellom boligrom leveres som justert bindingsverk iht. tegning, 50 m.m. isolasjon og ferdigmalte mdf veggplater.
- 3.2 Bærevegger av tre leveres med 98 mm. justert bindingsverk, 50 mm. isolasjon og ferdigmalte mdf veggplater.
- 3.3 Innvendige bod vegger leveres med 68 mm. justert bindingsverk med 50 mm. isolasjon og ferdigmalte mdf veggplater.
- 3.4 Baderomsvegger utføres med rupanel og membranplater. Vegger leveres ferdig flislagt med vår standardflis til kr 200,- / m2.

* Uttørking av bygg:

Uttørking av byggefuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Også trebaserte plateprodukter vil kunne krympe noe, og oppsprekking av plateskjøter og hjørner er en naturlig konsekvens av uttørkingen. Dette må påregnes og er ikke en reklamasjonssak.

4. Takverk

4.1 Flate tak over boligrom

Som flate tak over boligrom leveres: Takbjelker, taktro av plater, dampsperre, isolasjon i henhold til varmetapsberegning og tekking. Terrassedekke leveres der tegning viser takterrasse. Til himling leveres isolasjon, nedforingslekter og gips.

4.2 Skråtak

Til tak over kaldt loft leveres takstoler dimensjonert ihht lokale krav og snømengder etter gjeldene tabeller, lett undertak, sløyfe- og steinlekter og tekking av grå betongtakstein.

Til takutspring ved raft og i gavler leveres materialer i henhold til standard detaljer.

På taket leveres stigetrinn fra raft til pipe, samt nødvendige snøfangere i henhold til byggeforskriftene.

4.3 Garasje/Carport

Dersom det skal leveres garasje: leveranse iht. egne tegninger og beskrivelser for denne.

5. Vinduer

5.1 Vinduer leveres enten i PVC / vinyl eller ferdigbehandlede trevinduer - hvite inne og ute. Det leveres med lavenergiglass ihht. gjeldende krav.

5.2 Der fasadetegningene viser sprosser, leveres utenpåliggende pynterammer.

5.3 Vindusomramming leveres i henhold til fasadetegning.

5.4 Gjennomsnittlig U-verdi iht. varmetapsberegning.

*Isolerte glass får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet i det ytre glasset. Dette kan medføre at man av og til får utvendig dugg på glasset.

6. Dører

6.1 Inngangsdør: Hvitt dørblad m/glass med hvit karm, livsløpsterskel, sylindrlås og vrider

6.2 Boddør: Tett hvit . Dør leveres med livsløpsterskel, sylindrlås og vrider

6.3 Veranda- og terassedør(er) leveres hvit inne/ ute som vinduer med lavenergiglass og standard dørvrider.

6.4 Innerdører leveres som hvite glatte dører med låskasse, vrider, nøkkelskilt i børstet stål og hvite karmmer.

7. Trapper

7.1 Innvendig trapp leveres i furu, fabrikkmalt i hvit 0502-Y. Trinn i furu med eik lasur. Trapp leveres med nødvendige rekkverk og håndlist på vegg. Spiler i hvit. Trappen leveres som åpen trapp, tette trinn kan leveres mot tillegg.

7.2 Utvendige trapper: Leveranse iht avtale

Mine notater:

8. Veranda og terrasse

Balkonger og veranda leveres iht til tegninger med trykkimpregnerte bjelker og terrassebord. Som standard benyttes rekkverk i impregnert treverk med liggende spiler 36 mm x 48 mm med klaring for sikkerhet ihht gjeldende krav. Gjelder og dersom boligen leveres med takterrasse.

9. Kjøkken og baderomsinnredning

For alle boliger er det utarbeidet en innredningspakke. Denne inneholder kjøkken og baderomsinnredning. Innredningspakken fremkommer i beskrivelsen tilhørende kontraktsdokumentene.

Garderobeskap inngår ikke i leveransen.

Det leveres 1 stk 80 cm baderomsinnredning som standard pr. bad.

10. Listverk

10.1 Der det er foringer og listverk til vinduer og dører, samt listverk til gulv i boligrom, leveres listverk i furu, fabrikkmalt i hvit S-0502-Y. Dersom forbrukerne ønsker listefri løsning, skal det avklares og spesifiseres i kontraktsgrunnlag eller endrings skjema.

10.2 Listverk behandlet fra fabrikk vil ha synlige spikerhoder. Fuging ved listverkets overgang til vegg, tak og gulv inngår ikke.

10.3 Eventuelle innvendige og synlige limtre dragere/søylar leveres i ubehandlet gran, malingskvalitet. Utvendig ubeskyttet limtre og bærekonstruksjoner, leveres i impregnert furu.

*Ved valg av listefrie overganger mellom tak og vegg vil det kunne forekomme sprekke dannelser. Dette må påberegnes og er ikke en reklamasjonssak.

11. Ildsted og pipe

Det leveres stålpipes til boligen. Ildsted inngår ikke.

12. Brannvernutstyr

I leveransen inngår 1 stk. seriekoblet røykvarsler pr. etasje og 1 stk brannslukningsapparat.

C) BLIKKENSLAGER OG VENTILASJON

Blikkenslager

Gesimsbeslag og eventuelle takrenner tilpasset boligtype.

1.1 Takrenner av sort eller hvit plastbelagt stål leveres med nødvendig tilbehør.

Eventuell tilkobling til avløpsrør er ikke inkludert.

1.2 Pipebeslag leveres i henhold til valgt pipe.

* På kjøkken leveres ventilator med eget avtrekk. Ved plassering av kjøkken midt i boligen må det kunne påberegnes inkassing av ventilasjonskanaler.

2. Ventilasjonsanlegg

2.1 Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner i henhold til ventilasjonsleverandørens prosjektering.

2.2 Til sokkel-/bileilighet som er egen seksjon leveres eget komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

3. Sentralstøvsuger

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

Bileilighet leveres uten sentralstøvsuger.

F) ELEKTRISKE INSTALLASJONER

1.1 Elektriske installasjoner leveres komplett med inntak og sikringskap med automat-sikringer, jordfeilbrytere og overspenningsvern samt seriekoblede røykvarslere.

1.2 Det leveres elektriske varmekabler med termostat og gulvføler til bad som standard.

1.3 Det leveres punkt i henhold til boligens størrelse og gjeldende krav. Prosjektets elektriker utarbeider forslag til plassering og løsninger sammen med forbrukerne.

1.4 Ledningsføringer leveres skjult i vegg og himling. I lyd-/branncelle-begrensende vegg og himling, samt på murte og støpte vegger/tak legges åpen installasjon.

1.5 Belysningsutstyr som innebærer hulltaking/perforering av bygningskonstruksjonens dampsperre er ikke tillatt.

Oppgraderinger utover dette avtales i samråd med elektriker

1.4 I tillegg leveres følgende:

- Kontakt for tilkobling av oppvaskmaskin, komfyr, stekeovn, platetopp, komfyrvakt varmtvannsbereder, ventilasjonsanlegg, sentralstøvsuger
- Opplegg med brytere til 4 utelamper
- Det leveres og monteres ringeanlegg.
- Trekkerør for internett, tv og telefon
- Det leveres trekkerør for fiber inn i boligen, forbruker må selv etablere abonnement med leverandør.

*Utvendig/innvendig belysning/spotter som viser i illustrasjoner ikke inkludert i standard leveransebeskrivelse

G) OVERFLATEBEHANDLING- MALING OG FLIS

Alle rom leveres med gips, sparket og malt. Listefritt mellom vegg og himling. Bad og rene boder er beskrevet for seg selv.

På badegulv- og vegger leveres ferdig lagt flis til utsalgspris kr: 200,- pr. m2 inkl. mva fra flisleverandør.

Flis på inntil 30 x 30 cm legges uten tillegg. Større flis, eller mosaikkflis kompliserer arbeidet, og vil kunne medføre ekstrakostnader.

Innvendige boder som ikke er våtrom leveres med laminat. I utvendige sportsboder og andre uisolerte boder leveres alle overflater ubehandlet og med synlig stenderverk. På gulv i øvrige rom leveres som standard 1 stav laminat med nødvendig tilbehør.

Ved oppgradering og valg av listefri løsning benyttes gipsplateforinger til vinduer og terrassedører. Det benyttes standard utføringer i hvit utførelse til boddør og ytterdør med hvite lister.

* Våre hus godkjennes og bygges etter de til enhver tid gjeldende byggeforskrifter samt lokale krav. Det må i enkelte tilfeller påregnes kasser, ned- og utføringer for fremføring av ventilasjon og andre tekniske installasjoner. Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer pris og kvalitet iht. Bustadoppføringslova
Utstyr som er stipt inngår ikke i leveransen.

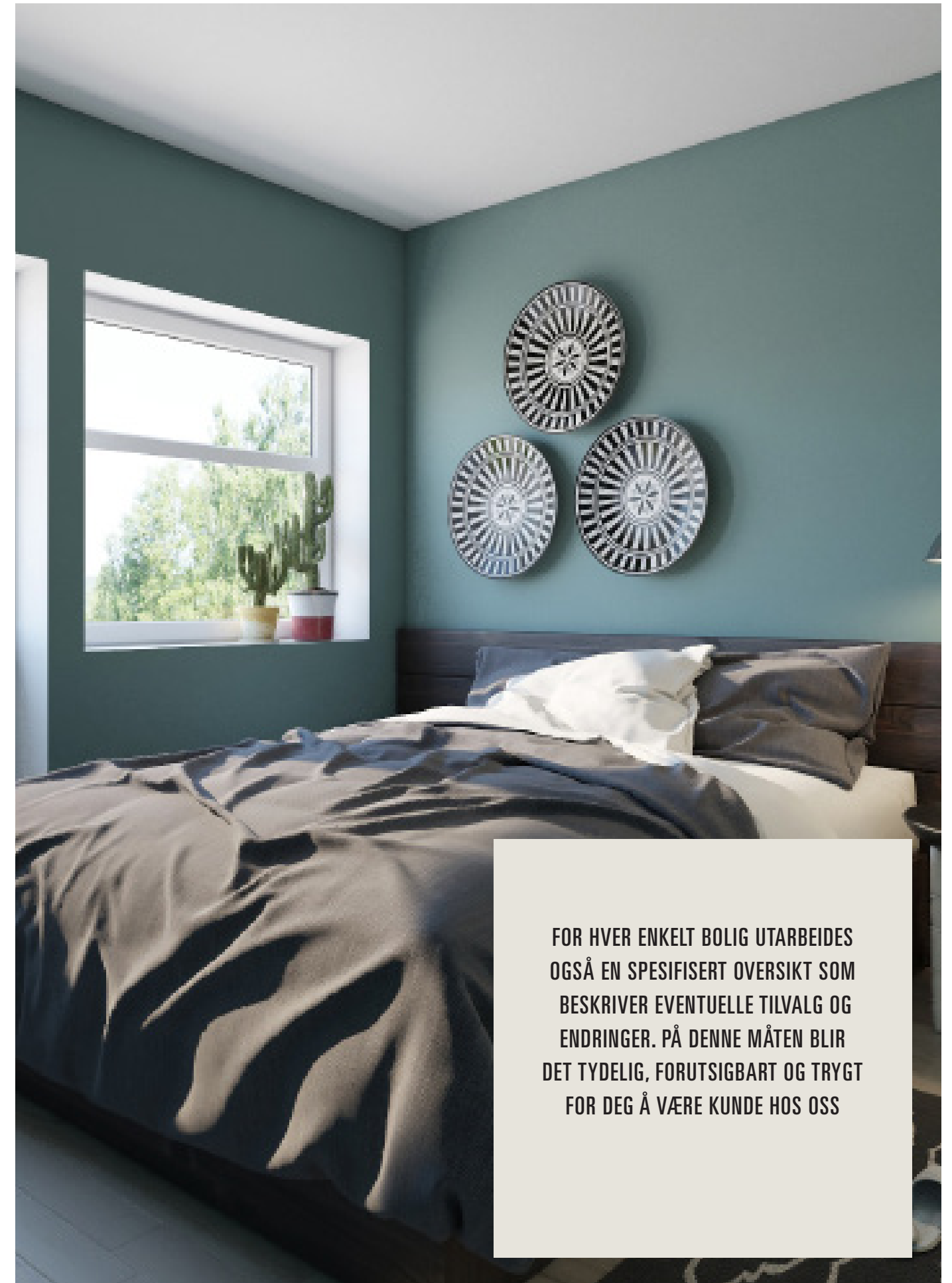
H) KJØPERENS EGET ARBEID OG ANSVAR

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

- Tiltakshaver skal tegne fullverdiforsikring for bygget senest 8 kalenderdager før overtakelse av boligen. Utbyggers forsikring opphører når hjemmelsovergangen finner sted.
- Dersom 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 byggeleder 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).

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 (med mindre dette er spesifisert), møbler, utvendig hage- og beplantningsarbeider, søppelstativ, klesstativ, stiger, markiser, og nedvask av boligen etter ferdigstilling. Vi viser også til den enkelte post i denne beskrivelsen for informasjon om hva som ikke inngår. Utvendig/ innvendig belysning/spotter som viser i illustrasjoner ikke inkludert i standard leveranse.



FOR HVER ENKELT BOLIG UTARBEIDES OGSÅ EN SPESIFISERT OVERSIKT SOM BESKRIVER EVENTUELLE TILVALG OG ENDRINGER. PÅ DENNE MÅTEN BLIR DET TYDELIG, FORUTSIGBART OG TRYGT FOR DEG Å VÆRE KUNDE HOS OSS

OM OSS

Lampholmen AS ble etablert i 2000 i Ålesund og leverer kvalitetsboliger til mindre og større byggeprosjekt. Siden oppstarten har vi ferdigstilt 385 boliger og utviklet oss til å bli en betydelig aktør på Nordvestlandet.

Vi er totalleverandør med solid og sunn økonomi, dette gir en ekstra trygghet til våre kunder for at hele byggeprosessen gjennomføres på en profesjonell måte.

I Lampholmen er vi 5 ansatte med stort engasjement, høy fagkompetanse og lang erfaring i bransjen. Sammen brenner vi for å skape gode boligprosjekt og nye hjem – det får våre kunder igjen for!



KONTAKT



MADS TOLLÅS NATION
Salgssjef
46 98 64 00
mads@lampholmen.no

**Ved kjøp av bolig fra oss
skal du vite at du er
ivaretatt gjennom hele
prosessen og får levert en
ny og funksjonell bolig
som både vi og du
skal være stolt av.**

ROM FOR Å LEVE



Ystenesgata 9, 6003 Ålesund
+47 46 98 64 00 / mads@lampholmen.no

KONTAKT

Om du leter etter noe du ikke finner,
så er vi her for å hjelpe. Ta kontakt!

