

Sted/dato

For Lampholmen AS

Forbruker/e



# LEVERANSEBESKRIVELSE

NØKKELFERDIG K2 LEVERT AV LAMP HOLMEN AS  
EGENREGIPROSJEKTER NØKKELFERDIG

Ålesund 24.10.2018





# INNHold

## STANDARD BYGGEBSKRIVELSE

Hva kan forventes, garantier og sikkerhet, forsikring, oppgraderinger, endringer og tilleggsarbeid, toleranseklasser

3

## GRUNN, MUR- OG BETONGARBEIDER

Stell av uteområdet, parkeringsplasser

4

## BYGGMATERIALER OG UTSTYR

Etasjeskiller/gulv, yttervegger, innervegg, takverk, vinduer, dører, trapp, veranda, kjøkken/bad, materialvalg

4

## BLIKKENSLAGER OG VENTILASJON

Spesifisering av leveranse og utstyr

6

## TØMMER- OG SNEKKERARBEID

Spesifisering av leveranse og utstyr

6

## SANITÆRE INSTALLASJONER

Spesifisering av leveranse og utstyr

6

## ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Spesifisering av leveranse og utstyr

7

## KJØPERENS EGET ARBEID OG ANSVAR

Hva må man som kjøper sørge for i et prosjekt fra Lampholmen

8

## DET GJELDER FØLGENDE VILKÅR FOR OVERDRAGELSEN

Standard vilkår for kommunen og naboeiendommen

8



# STANDARD BYGGEBSKRIVELSE

## 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 iht. Bustadoppføringslova.

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, ned- og utforinger for fremføring av disse i enkelte tilfeller.

## Inngår ikke i leveransen

Utstyr som er stippet 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. Likeså møbler som løs leveranse, 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.

## 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 skal tegne fullverdiforsikring for bygget senest 8 kalenderdager før berammet overtagelse da utbyggers forsikring opphører når hjemmelovergangen finner sted. Dette skjer normalt fra 2-8 kalenderdager før overtagelsesforretning avholdes.

## 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,-.

## 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 og 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 vegger legges singel eller veigrus. Likeså på adkomst til eventuelle boder og carport i henhold til tegninger.
- 1.4. Utvendige støttemurer inngår ikke.

## B. BYGGEMATERIALER OG UTSTYR

### 1. Etasjeskiller / gulv

- 1.1. Etasjeskille over 1. etg. består av: Gulvspanplater, 300-350 mm bjelkelag, 150 mm isolasjon, nedforingslekt og gips i himling.
- 1.2. Golv i 1. etg leveres som støpt finplate og isoleres med ekspandert polyestere iht. varmetapsberegning. På alle gulv leveres 3-stavs eikeparkett, med unntak av våtrom. Gjestetoalett er ikke våtrom.
- 1.3. Våtrom utføres med 80 mm. armert finplate, der overflaten trekkes av og stålglattes i eget fett, samt isoleres med ekspandert polyestere (EPS som Isopor) ihht. til varmetapsberegning for boligen. Varmekabler i gulv på bad 1. etg. 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 steinull, dampsperre og en 48x48 påforingslekt med 50mm isolasjon. Mot boligrom leveres det som gipset, sparklet og malte overflater.
- 2.2. Utvendig bod er uisolert.
- 2.3. Fasadefasade (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 mm steinull og gipset, sparklet og malte overflater.
- 3.2. Bærevegger av tre leveres med 98 mm justert bindingsverk, 50 mm steinull og gipset, sparklet og malte overflater.
- 3.3. Innvendige bod vegger leveres med 68 mm justert bindingsverk med 50 mm steinull og gipset, sparklet og malte overflater.
- 3.4. Baderomsvegger utføres med 1 lag gipsplater. Bad leveres med rupanel tilrettelagt for flislegging i våt sone. Vegger i våt sone leveres ferdig flislagt med 20x20 cm flis. Utenfor våt sone blir det sparklet og malte overflater.

### 4. Takverk

- 4.1. Det benyttes kompakttakkonstruksjon som blir prosjektert og godkjent iht. geografiske og termiske forhold i tråd med Byggforsk eller leverandørs forhåndsgodkjente løsninger. Isolasjonstykkelse blir utført iht. varmetapsberegninger.
- 4.2. Takkonstruksjon i eventuell carport leveres med flatt tak og tekking godkjent for denne type konstruksjoner.

## 5. Vinduer

- 5.1 Vinduer er ferdigbehandlet fra produsent inne og ute i hvit. De leveres med som lavenergiglass gjeldende tekniske forskrift for prosjektet og med nødvendige beslag.
- 5.2 Der fasadetegningene viser sprosser, leveres utenpåliggende pynterammer.
- 5.3 Vindusomramming leveres iht. fasadetegning.
- 5.4 Vinduer leveres i PVC, kompositt eller tre. Vi benytter oss av leverandørs beste tilbud som oppfyller boligens krav.

## 6. Dører

- 6.1 Inngangsdør: Swedoor Michigan med hvitt dørblad m/glass el. tilsv. med hvit karm livsløpsterskel, sylindrelås og vrider.
- 6.2 Boddør: Tett hvit type Swedoor P100. Dør leveres med livsløpsterskel, sylindrelås og vrider.
- 6.3 Veranda- og terassedør(er) leveres hvitmalt inne/ ute som vinduer med lavenergiglass, 3-punkts lukking og standard dørvrider. Livsløpsterskel.
- 6.4 Innerdører leveres som hvite glatte dører Swedoor Easy med låskasse, vrider og nøkkelskilt i børstet stål og hvite karmen.

## 7. Trapper

- 7.1 Innvendig trapp leveres i furu med nødvendige rekkverk og håndlist på vegg. Den er ferdigmalt med hvite vanger og rekkverk. Trinn er beiset i eik toning tilpasset standard gulv.
- 7.2 Trapp / rampe fra balkongdør og ned til terreng leveres dersom høydeforskjell tilsier dette.

## 8. Veranda

- 8.1 Leveres i henhold til tegninger. Gulv og rekkverk leveres i standard imp. materiale med mindre annet er spesifisert.

## 9. Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning

- 9.1 Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Komplette iht. tegning med integrerte hvitevarer som standard. Hvitevarer inkluderer platetopp, steikeovn, oppvaskmaskin og kombiskap kjøl/frys.
- 9.2 Garderobeskapene er hvite med glatte dører og høyde 210 cm, det leveres 1m garderobe for hver sengeplass.
- 9.3 Det leveres 1stk 120cm baderomsinnredning som standard til 1 bad.
- 9.4 På gjestetoalett leveres vask med armatur uten innredning eller underskap

## 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 limtretragere/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

- 1.1 Pipebeslag/pipeovertrekk til enkeltløpspipe leveres i sort farge.
- 1.2 Pipe leveres i stål utførelse, med plassering iht. kontraktstegninger
- 1.3 Beslag til gesims leveres i svart utførelse

### 2. Ventilasjonsanlegg

- 2.1 Balansert varmegjenvinningsanlegg med roterende varmeveksler.
- 2.1 På kjøkken leveres ventilator med eget avtrekk.

### 3. Sentralstøvsuger

- 3.1 Skjult røropplegg med en sugekontakt pr. etasje. Slange og børstesett medfølger.

## 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 tomtegrense.

### 2. Utstyr

- 2.1 Utvendig.  
Det leveres ½ " frostsikker utvendig tappekran med slangekobling. Kranen plasseres i forbindelse med carport og innedel vil være synlig.

- 2.2 Kjøkken  
Det leveres 1 stk. ettgreps blandebatteri i forkommet utførelse på oppvaskbenk samt kran og avløp for oppvaskmaskin i kjøkken benk. Montering av oppvaskmaskin og tilkobling av denne er inkludert.
- 2.3 Bad  
Dusj på vegg med ettgreps blandebatteri i forkommet utførelse. Dusjgarnityr leveres med sparehode samt dusjvegger. Sluk med klemring av plast leveres i golv.  
Vegghengt klosett fra Villeroy & Boch leveres i hvit med dempesete.
- 2.4 Evt. sportsboder.  
200 l varmtvannsbereder plasseres i henhold til tegning.
- 2.5 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 bad i 1. etg. Gjestetoalett er ikke et bad.
- 1.3 Det leveres punkt i henhold til boligens størrelse og offentlige krav. Prosjektets elektriker utarbeider forslag til plassering og løsninger sammen med forbruker.
- 1.4 I tillegg leveres følgende:  
14stk LED spotter, komfyrvakt, trekkerør for TV og telefon, Waterguard vannstopper, ringeklokke, opplegg og punkt for 4stk utelamper.
- 1.5 Internett må bestilles direkte med leverandør, og en må påregne en tilleggs kostnad på etablering.

## 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 og 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 ferdigstillelse av bygget er leverandørens eiendom.
- Det er ikke anledning til å oppholde seg på byggeområdet, uten avtale med byggleder.
- Rette seg etter skilting på byggeområdet samt anvisninger fra byggeleder og byggeplassleder når det gjelder ansvar/krav til HMS (Helse-, miljø og sikkerhet).

## H. 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 fra kommune eller nabo, som nevnt over 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 over, blir å avgjøres av bygningsrådet.

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

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 ledningsnett blir utsatt for fare eller