

# **PROSJEKTBESKRIVELSE KleppHus AS**

## **BESKRIVELSE AV UTENDØRSANLEGG OG BOLIGER PÅ :**

Prosjekt; Sørbøhagane B05/B4 4-mannsbolig  
Prosjektnr. 10043-10050

Godkjent i møte: 08.03.11

Opparbeidelse av utendørsanlegg og boliger er basert på denne beskrivelse utarbeidet av KleppHus AS.

**Kontraktsdokumenter med detaljbeskrivelse og detaljprosjektering gjelder foran denne beskrivelsen.**

### **TEKNISKE ANLEGG:**

Gater, felles avkjørsler, fortau og lekeplasser leveres ferdig opparbeidet i henhold til tekniske planer godkjent i Sandnes kommune. Vedlikeholdsansvar for fellesanlegg er beskrevet i særlige bestemmelser.

### **UTENDØRSANLEGG:**

Gangveier og øvrige arealer som ikke er hage leveres asfaltert.

Hagearealet leveres maskinplanert med stedlige masser. En del av hageareal ved trapp leveres med belegningsstein.

KleppHus AS forbeholder seg retten til å foreta endringer på utomhusplan.

Det er medtatt murer kun der det er nødvendig for å oppta høydeforskjeller iht. forskrifter.

**Høyder og terreng vist på tegninger er illustrasjon og ikke i samsvar med virkelige høyder og terreng. Dette vil bli tilpasset den enkelte bolig.**

### **BETONGARBEIDER**

Grunnmur oppføres i ubehandlet stedstøpt betong.

Ringmur oppføres i ubehandlet stedstøpt betong.

Gulv utføres i betongstøp, og gulvene isoleres der det er krav om det.

**Utvendige plattinger og trapper er kun vist som illustrasjon, og endelige løsninger vedrørende disse vil bli foretatt på det enkelte prosjekt.**

### **Beskrivelse av gulv på grunn og etasjeskiller for boliger på felt:**

#### **Gulv på grunn**

(beskrevet nedenfra og opp)

- Isolasjon i henhold til forskrifter
- Varmekabler i henhold til romskjema
- Støpt betonggulv
- Gulv i tørre rom i henhold til romskjema
- Gulv i våte rom i henhold til romskjema

#### **Etasjeskille 1. etasje**

(beskrevet nedenfra og opp)

- Gipsplate
- Bjelkelag i henhold til forskrifter
- Varmekabler i henhold til romskjema
- Gulv i tørre rom i henhold til romskjema
- Gulv i våte rom i henhold til romskjema

## **BESKRIVELSE BOLIGENE**

### **Yttervegger**

(beskrevet utenfra og inn)

- Kledning montert i henhold til tegning.
- Utvendig behandling ved forbruker etter formingsveileder fra arkitekt.

- Bindingsverk og isolasjon i henhold til forskrifter.
- Gipsplater

### **Mellom boligrom**

Påføring av vegger kan forekomme.

- Bindingsverk i henhold til tegninger.
- Gipsplater i henhold til romskjema.

### **Dragere, søyler og kasser**

- Utvendige og innvendige dragere og søyler leveres i henhold til forskrifter.
- Søyler og dragere kan være synlige i boligrom. Dvs. sprang i vegger og tak.
- Kasser, nedføring av himling og påføring av vegger utføres hvor dette er nødvendig.
- Utvendige søyler og dragere må behandles av forbruker.

### **Yttertak**

- Papptekking
- Takkonstruksjon i henhold til forskrifter
- Gipsplater

### **Balkong og rekkverk**

- Leveres i henhold til tegninger og som beskrevet i dokumentet "Utvendig og innvendig leveranse".

### **Vinduer**

- Leveres med glass i henhold til forskrifter
- Fabrikkmalt. Samme farge innvendig og utvendig.

### **Ytterdører**

- Ytterdører leveres i henhold til tegning, fabrikkmalt og som beskrevet i dokumentet "Utvendig og innvendig leveranse". Karm og foring fabrikkmales. Samme farge innvendig og utvendig.

### **Innvendige dører**

- Hvite, slette fabrikkmalt innvendige dører. Karm og foring fabrikkmales.

### **Listverk**

- Innvendig listverk leveres i henhold til romskjema.

### **Kjøkken**

- Leveres i henhold til kjøkkentegninger og kjøkkenbeskrivelse. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er valgmuligheter til og med spesifisert prisgruppe beskrevet i dokumentet "Utvendig og innvendig leveranse"

### **Garderobeskap**

- Leveres standard hvite, slette med stang og hyller.
- Plassering i henhold til tegning.

### **Ventilasjon**

- Det leveres og monteres balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

### **Elektriker**

- Se egen beskrivelse
- Forbruker betaler selv målt forbruk fra sikringskap etter overtakelse.

### **Rørlegger**

- Se egen beskrivelse

### **Gasspeis**

- Se egen beskrivelse

### **Murer**

- Se egen beskrivelse

**Maler- og gulvleggerarbeider**

- Innvendig malerarbeid i henhold til romskjema.
- Dersom innvendig maler- og gulvleggerarbeid i tørre rom trekkes ut fra leveransen må forbruker sørge for alle materialleveranser og arbeid i tilknytning til sparkling av gulv, vegger og tak/maling/tapetsering/gulvleveranse. Avretting av gulv må utføres av forbruker før gulvlegging.

**Utvendige boder**

- Sportsbod i henhold til tegning

**Telematikk**

- Boligene leveres med røropplegg for telematikk. Forbruker må selv bestille signaler på anlegget.

**Parkering**

- Parkering i carport i henhold til utomhusplan.

**Forsikring**

- Utbygger holder byggeforsikring i byggeperioden frem til overtakelse.

**Leveranser som ikke er medtatt**

- Stiplede arrangementer
- Behandling av utvendig kledning og listverk
- Utvasking av bolig
- Utvendig gartnerarbeid
- Elektriske ovner til oppvarming og belysning
- Møbler og hvitevarer

**Særlige bestemmelser**

- Leveransen er i henhold til TEK 10.
- KleppHus AS forbeholder seg retten til å forandre priser uten varsel på ikke solgte boliger.
- KleppHus AS forbeholder seg retten til å forandre plassering av bolig på tomten, samt gjøre mindre endringer på tegning.
- KleppHus AS tar forbehold om mindre justeringer av BRA areal.
- Det tas forbehold om justeringen av oppgitt romareal frem til arbeidstegning foreligger.
- Kjøper får tilgang til bolig når alle kontraktsforpliktelser er oppfylt og overtakelsen er avholdt.
- Boligen kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse.
- Perspektiv vedrørende eksteriør og interiør er kun illustrasjoner og avviker fra virkelig leveranse. Dokumentene kan ikke benyttes til å påberope leveranser utover det som er beskrevet i dokumentet ”Beskrivelse av utendørsanlegg og boliger”, ”Utvendig og innvendig leveranse” og romskjema.
- KleppHus AS kan benytte boligen som visningshus.