

PROSJEKTBEKRIVELSE

NB: Opparbeidelse av utendørsanlegg og boligen er basert på prosjektbeskrivelse (denne beskrivelse), tegninger (Ikke 3D), situasjonsplan og romskjema

Prosjektadresse:

**Flørliveien 19 - Enebolig
4307 Sandnes**



Pkt. 1 - UTENDØRSANLEGG

Leveres i henhold til situasjonsplan.

Uteoppholdsareal (grønt) leveres ferdig maskinplanert.

Privat innkjørsel og gårdsrom asfalteres.

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

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer og justeringer på utomhusplanen.

Høyder og terreng vist på tegninger er illustrasjoner, og endelige løsninger basert på disse vil bli foretatt på den enkelte bolig.

Pkt. 2- GRUNN- OG BETONGARBEIDER

Grunnarbeider:

Det utføres nødvendig utgravinger av bygge grop, fundamenter og traseer for vann, avløp og elektriske anlegg på tomten.

Betongarbeid:

Grunnmur oppføres i stedstøpt betong med utvendig isolering. Nødvendige fundamenter og søylepunkt tas med.

Gulv utføres i betongstøp, og gulvene isoleres i henhold til gjeldene krav.

Pkt. 3 - BOLIGEN

Beskrivelse av gulv på grunn:

(Beskrevet nedenfra og opp)

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



Etasjeskiller:

(Beskrevet nedenfra og opp)

- Gipsplate (Behandles i henhold til romskjema)
- Bjelkelag i henhold til forskrifter – I-bjelker uten isolasjon
- Gulvvarme i henhold til romskjema
- Gulv i tørre rom i henhold til romskjema
- Gulv i våte rom i henhold til romskjema

Innvendige dører:

- Slette og fabrikkmalt hvite dører
- Karm og foring fabrikkmalt hvit
- Eikebord som terskel

Listverk:

- Innvendig listverk leveres i henhold til romskjema
- Monteres etter malerarbeid
- Synlig stift

Trapp:

- Leveres i henhold til tegninger
- Trinn i hvitpigmentert Eik
- hvitmalt håndrekk og rekkverk
- hvitmalte konger og vanger

Kjøkken:

- Leverandør er Sørlandskjøkken.
- Type: Sort Melamin
- Benkeplate: Høytrykkslaminert type lys betong
- Inkludert hvitevarer (fullt integrert kjøle/frysenskap, ovn og induksjonskoketopp)
- Det beregnes 15% påslag på leveranse som overstiger grunnbeløpet.

Ventilasjon:

- Leveres og monteres balansert ventilasjon med varmegjenvinning

Oppvarming:

Varmekabler, varmepumpe og mulighet for peisovn

Elektro:

- Leveranse i henhold til egen beskrivelse

Rørarbeid:

- Leveranse i henhold til egen beskrivelse

Murerarbeid:

- Flisearbeider i henhold til romskjema
- Utvendige hjørner utføres med aluminiums lister
- Stålpipeline (kun gjennomføring tak) farge sort med lufting i pipen

Malerarbeid:

- Leveranse i henhold til romskjema

Carport:

- Tak: Tekket med takpapp
- Vegger som på tegning med samme kledning, bindingsverk og isolasjon som huset
- Asfalt som gulv

Yttervegger:

(Beskrevet utenfra og inn)

Kledning montert i henhold til tegning

- Liggende, dobbel falset med spor type 19*148 mm med spor
Kledning er av typen NORD. Impregnering for minimalt vedlikehold.
- Karnapp, stående kledning, dobbel falset med spor type 19*148 mm med spor
Kledning er av typen NORD. Impregnering for minimalt vedlikehold.
- Pusset mur

- Utvendig belistning:
Hjørnebelistning - som kledning

- Vindusbelistning - kledning inntil og vannbord nede lik kledning
Underkledning – som kledning

- Bindingsverk og isolasjon i henhold til forskrifter
Gipsplater (Behandles i henhold til romskjema)

Yttertak/himlinger/takterrasse:

- Papptekking
- Takkonstruksjon og isolasjon i henhold til forskrifter
Fall og nedløp etter forskrifter
- Gipsplater (Behandles i henhold til romskjema)

Ytterdører:

- Hoveddør bolig: Gilje Hades eller tilsvarende: farge sort
- Balkongdør: Standard Gilje eller tilsvarende skyvedør, og balkongdør: farge sort
- Utvendig bod dør: standard sort

Vinduer:

- Leveres med glass i henhold til gjeldende forskrifter og tegninger
- Overflate er fabrikmalt sort
- Fastvindu/lukkevindu i henhold til plantegning
- Leveres gipsede, listeløst og malte foringer

Blikkenslager:

- Gesims: Beslag leveres i farge sort



- Alle nødvendige beslag leveres med farge sort
- Nødvendige renner og nedløp leveres i aluminium med farge sort

Innvendige vegger:

- Bindingsverk i henhold til tegninger
- Innvendige vegger leveres uisolert
- Gipsplater (Behandles 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, nedforinger av himling og på foringer av vegger utføres hvor dette er nødvendig

Takterrasse:

- Terrassegulv 120x28
- Rekkverk i glass med lakkerte aluminiums stolper

Pkt. 4 - GENERELT

Boligen skal tilfredsstillte tekniske krav i TEK 17. Normalkrav i henhold til NS 3420/Byggforsk 520.008-Toleranser, legges til grunn for avviksvurdering hvis ikke annet er angitt i etterfølgende beskrivelse. For betongkonstruksjoner (vegger) legges klasse PE til grunn hvis ikke annet er angitt. Utførelse skal være i henhold til dokumenterte eller anerkjente løsninger og detaljer, f.eks. anbefalinger fra Sintef/Byggforsk.

Kvaliteter og beskrevne merker:

Det kan ved forskjellige anledninger være vanskelig/umulig å få tak i den beskrevne kvalitet/merke i romskjema og andre beskrivelser for prosjektet.

Produktet kan da bli erstattet med en tilsvarende kvalitet fra en annen leverandør uten at dette vil være en reklamasjonssak.

Pkt. 5 - AVVIK, SAMT ELEMENTER SOM IKKE ER EN DEL AV LEVERANSEN:

Det tas forbehold om endringer av innhold i dette dokument som følge av prosjektering og tilpasninger. Alle mål på tegninger angis med forbehold om prosjektering og tilpasninger av bl.a. sjakter, føringer, bærende konstruksjoner etc. Arealavvik kan forekomme i form av prosjektering. Selger tar forbehold om at avvik kan variere på boligen med +/- 5 %. Arealavvik kan også forekomme på tomten som følge av endelig plassering av teknisk utstyr, fellesanlegg, grøfter, kummer, stier etc. Som følge av prosjekteringen kan endelige planløsninger og fasader avvike fra eksisterende tegninger.

Eksempelvis:

- Sjakter er i dag ikke plassert på tegning (til ventilasjon etc.)
- Nedforing og innkassing av enkelte himlinger som følge av ventilasjonssystem
- Vindusareal kan endres som følge av prosjektering/varmetapsberegning
- Plassering av utstyr og innredning (for eksempel endelig plassering av fordeler skap/NEK skap)

Pkt. 6 - SÆRLIGE BESTEMMELSER



- Leveransen skal være i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.
- Kjøper får først tilgang til boligen når alle kontraktsforpliktelser er oppfylt og overtakelsesforretning er avholdt.
- Boligen kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse/ferdigattest.
- Det leveres ikke garderober
- Eventuelt ytterligere leveranser utover det som er beskrevet i prosjektbeskrivelse og romskjema vil komme som tillegg til kontrakt og skal avtales skriftlig.
- Utbygger kan ikke holdes ansvarlig dersom det skulle påvises skadedyr i boligen som skjeggkre, sølvkre eller lignende, under bygging eller etter overtakelse.

Pkt. 7 - ILLUSTRASJONER

Illustrasjoner. Alle illustrasjoner, tegninger, beskrivelser og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.

Pkt. 8 - AREALER

Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.

Pkt. 9 - VED OVERTAKELSE

Synlige feil og skader på for eksempel vindusruter, porselen, kjøkkeninnredning, baderoms innredning, garderobe, overflatebehandling og gulvflater kan ikke påberopes av kjøper etter overtagelse. Det må på regnes flikking av ferdigmalte produkter som vinduer, trapp etc. Selger er ikke ansvarlig for forhold som ligger utenfor dets kontroll, så som streik, lockout etc. Kjøper kan ikke påberope seg heving, prisavslag eller lignende som følge av dette.

Selger er avhengig at det gis brukstillatelse/ferdigattest for boligen. Dersom det er foretatt fradrag som fører til at denne tillatelsen ikke blir gitt vil selger utføre disse restarbeidene for kjøpers regning. Informasjon om slike situasjoner vil avklares med kjøper. Det foretas en lett bygg rengjøring før overtakelse. Det vil avholdes forhåndsbefaringer og ferdigbefaring før overtagelse for å avklare eventuelle feil og mangler. Det utføres også en obligatorisk ettårs befaring.

Pkt. 10 - KUNDEMAPPE

Fradrag og tillegg:

Det utarbeides en kundemappe for boligen i forhold til tidsfrister og priser ved tilvalg/endringer. Kunden må forholde seg til dette og alle endringer/tilvalg skal signeres av begge parter. Endringer som ikke har skriftlig bekreftelse/signatur anses ikke som gyldig. Eventuelle elementer som vises i 3D illustrasjon som møbler, belysning etc. er ikke en del av leveransen.

Ved evet. uttrekk av underleverandører vil HAGA AS beholde påslaget på 15 %. Leveransebeskrivelse går foran tegninger/3D illustrasjoner ved eventuelle avvik.

Pkt. 11 - MARKEDSFØRING



Eiendommen vil kunne brukes på HAGA BOLIG / HAGA AS sine nettsider, samt delt i sosiale medier som en del av firmaets markedsføring. Det settes ingen ytterlige begrensninger for bruk av eiendommen i markedsføringsøyemed.