



SMEAHEIA  
SANDNES



5 STILFULLE ENEBOLIGER SENTRALT I SANDNES



SMEAEHEIA  
SANDNES



ILLUSTRASJONSBILDE, INNEHOLDER TILVALG





SMEAEHEIA  
SANDNES



ILLUSTRASJONSBILDE, INNEHOLDER TILVALG





SMEAHEIA  
SANDNES



ILLUSTRASJONSBILDE, INNEHOLDER TILVALG



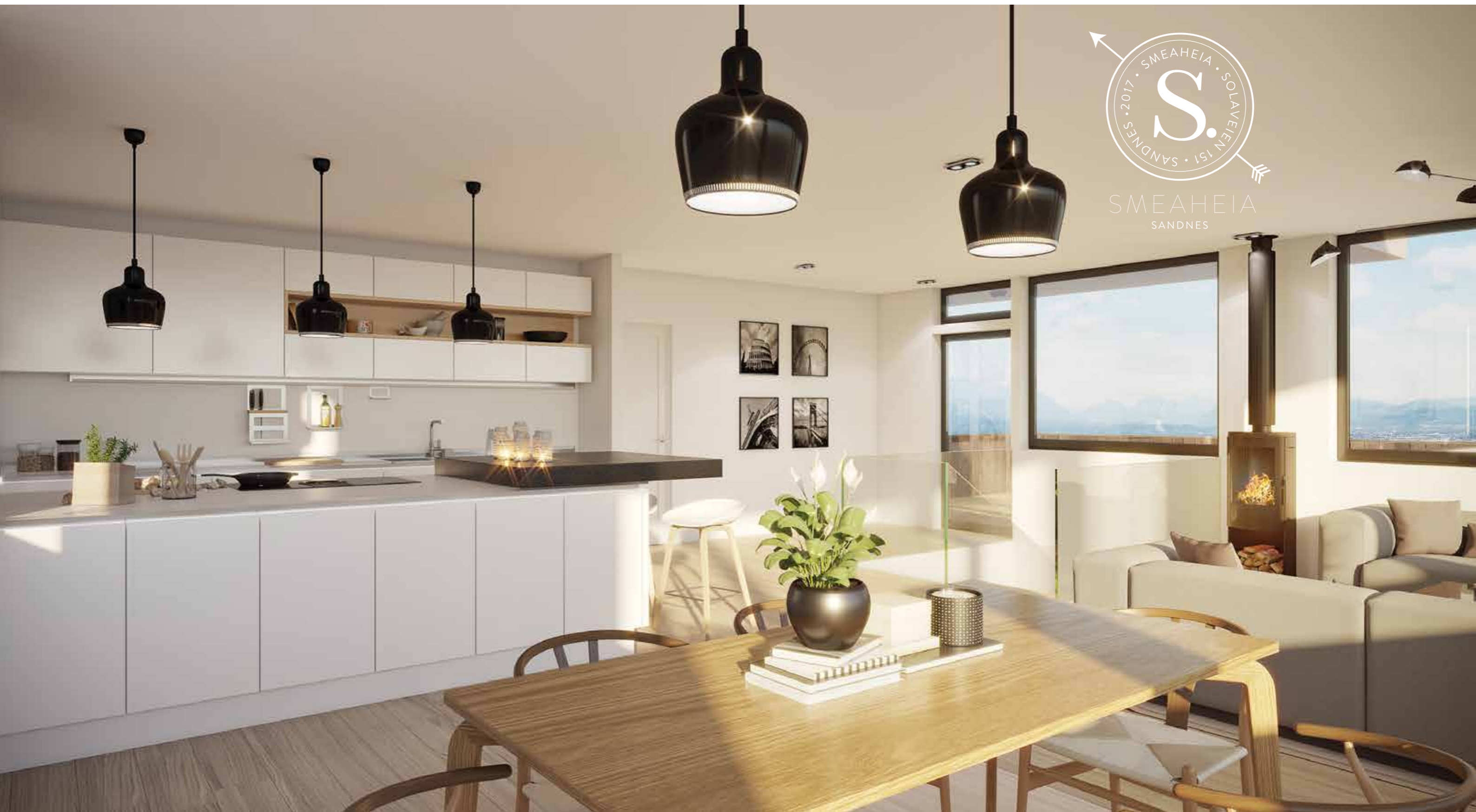


SMEAEHEIA  
SANDNES



ILLUSTRASJONSBILDE, INNEHOLDER TILVALG (BOLIG 12)





SMEAHEIA  
SANDNES

ILLUSTRASJONSBILDE, INNEHOLDER TILVALG (BOLIG 12)





I LLUSTRASJONSBILDE, INNEHOLDER TILVALG (BOLIG 3-5)







SMEAEHEIA  
SANDNES



ILLUSTRASJONSBILDE, INNEHOLDER TILVALG (BOLIG 3-5)





## *Bjerks Trevarefabrikk as*

BJERKS TREVAREFABRIKK ER VÅR LEVERANDØR FOR KJØKKEN

Bjerks Trevarefabrikk er en tradisjonsrik, lokal kvalitetsleverandør av kjøkken, badrom og garderobeløsninger. De ble etablert i 1957 og fremstår i dag som en moderne familiebedrift tuftet på gode håndverks tradisjoner og service.

“Vi verdsetter kjøkkenet, husets viktigste rom og samlingspunkt. Her lages maten, planlegges dagen, samles familien til kvelds og utveksler historier om dagen som har gått. Ofte er kjøkkenet det eneste rommet hvor vi er samlet. Vi hos Bjerks Trevarefabrikk har gjennom tre generasjoner hatt dette som utgangspunkt når vi designer våre kjøkken – et levende rom”.

ILLUSTRASJONSBILDE OG BILDER FRA PRODUKSJONEN, FOTO: JOAKIM BJERK





SMEAEHEIA  
SANDNES

ILLUSTRASJONSBILDE





ILLUSTRASJONSBILDE





SMEAHEIA  
SANDNES

ILLUSTRASJONSBILDE





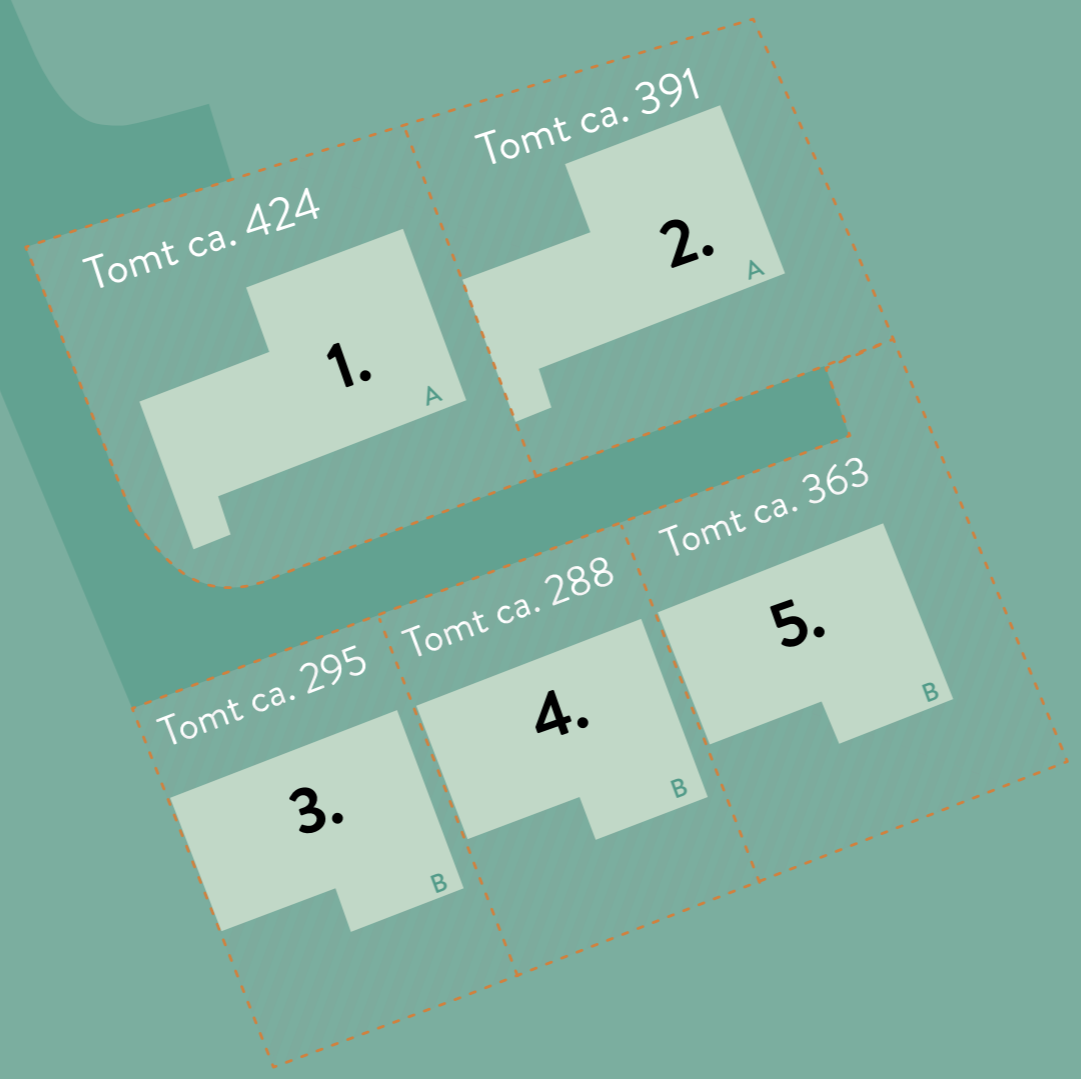
# SMEAHEIA

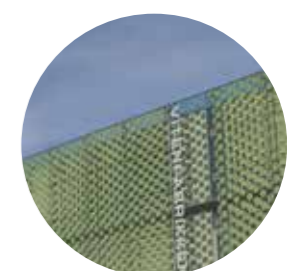
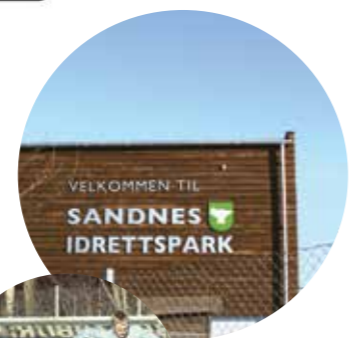
SANDNES





SOLAVEIEN





### KORT OM SANDNES

SANDNES SENTRUM har de siste årene gjennomgått en formidabel forvandling. Spesielt har de historiske industriområdene innerst i Gandsfjorden fått nytt liv i form av boligområder, skoler og butikker.

Den nye bebyggelsen omkranses av nyetablerte parker, promenader og maritime restauranter. En spennende sentrumsplan legger opp til fortsatt fornyelse nordover langs fjorden. Planene omfatter blant annet et nytt rådhus og folkebad.

Kremmerånden står fortsatt sentralt i Sandnes. I byen finner en nisjebutikker med kvalitetsvarer for enhver smak. Trives en best under tak er kjøpesenteret Kvadrat med sine 160 butikker bare en kort busstur unna.

Svømme- og håndballarenaen Giskehallen ligger idyllisk til like ved parkområdet Giskejern. Ikke langt fra boligene ligger også Sandnes idrettspark, hjemmebanen til byens stolthet Sandnes Ulf.







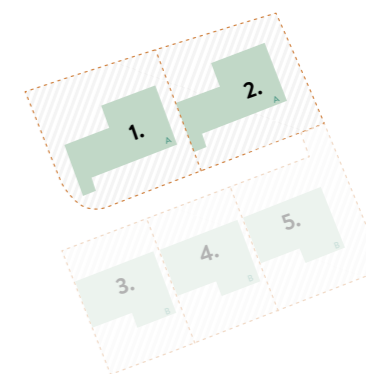
ILLUSTRASJONSBILDER fra bolig på tomt 2

**BOLIG 1 & 2, TYPE A**  
2 STORE ENEBOLIGER MED LEILIGHET

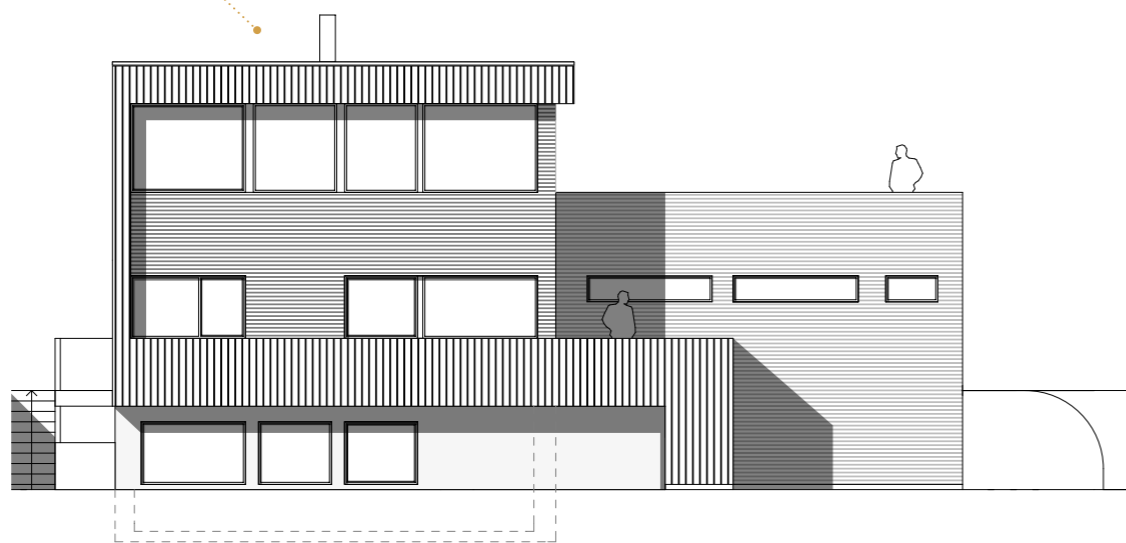




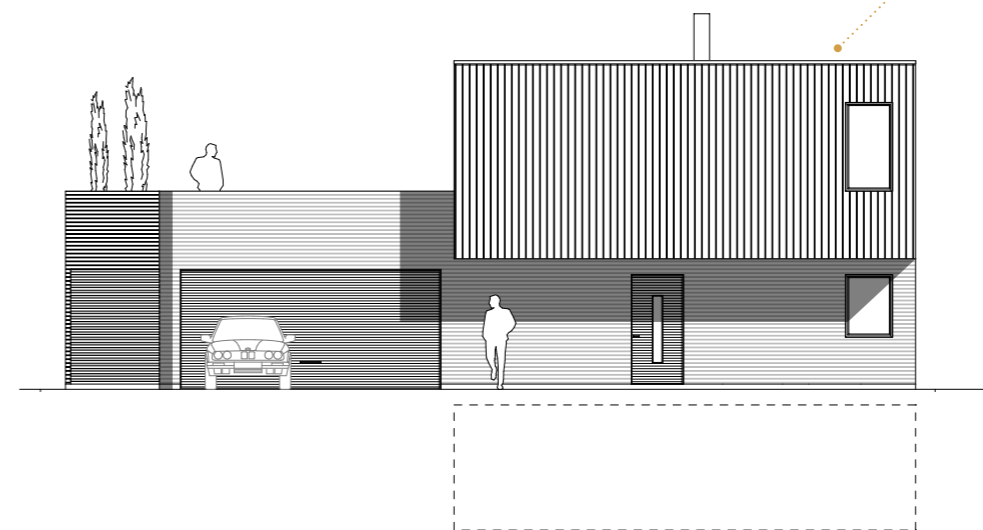
SMEAHEIA  
SANDNES



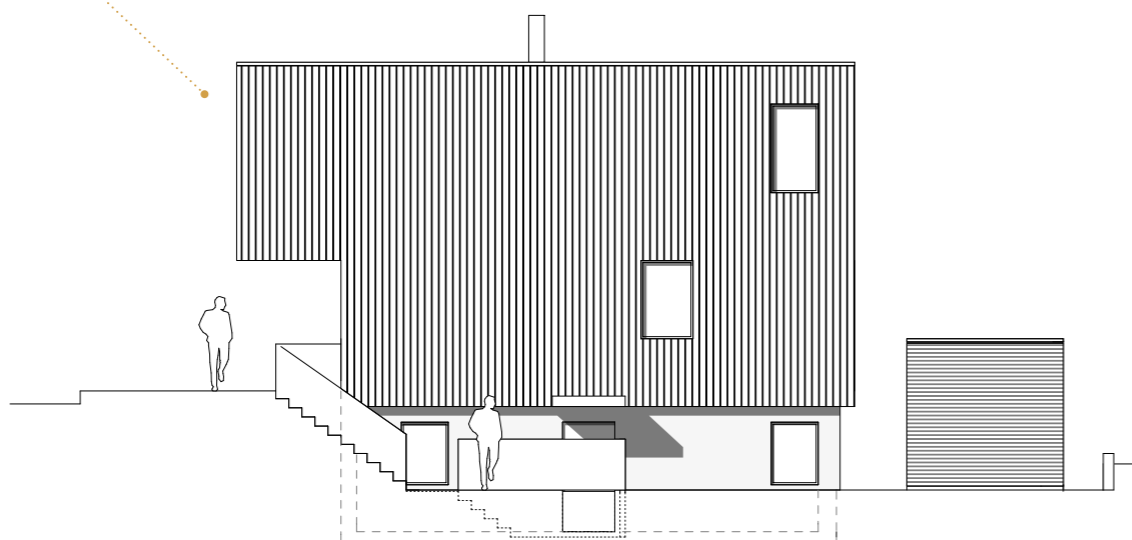
FASADE MOT NORD



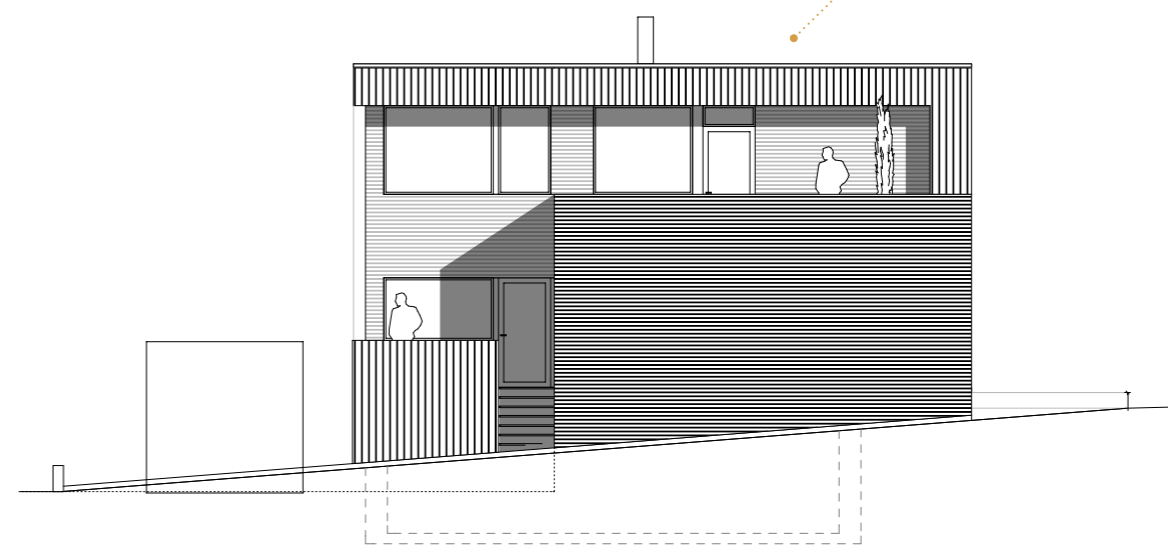
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



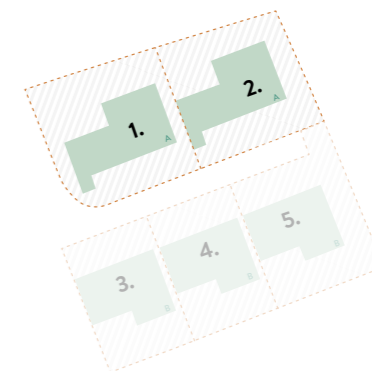
## BOLIG 1 & 2, TYPE A

2 STORE ENEBOLIGER MED LEILIGHET  
Hustegninger fra bolig på tomt 1

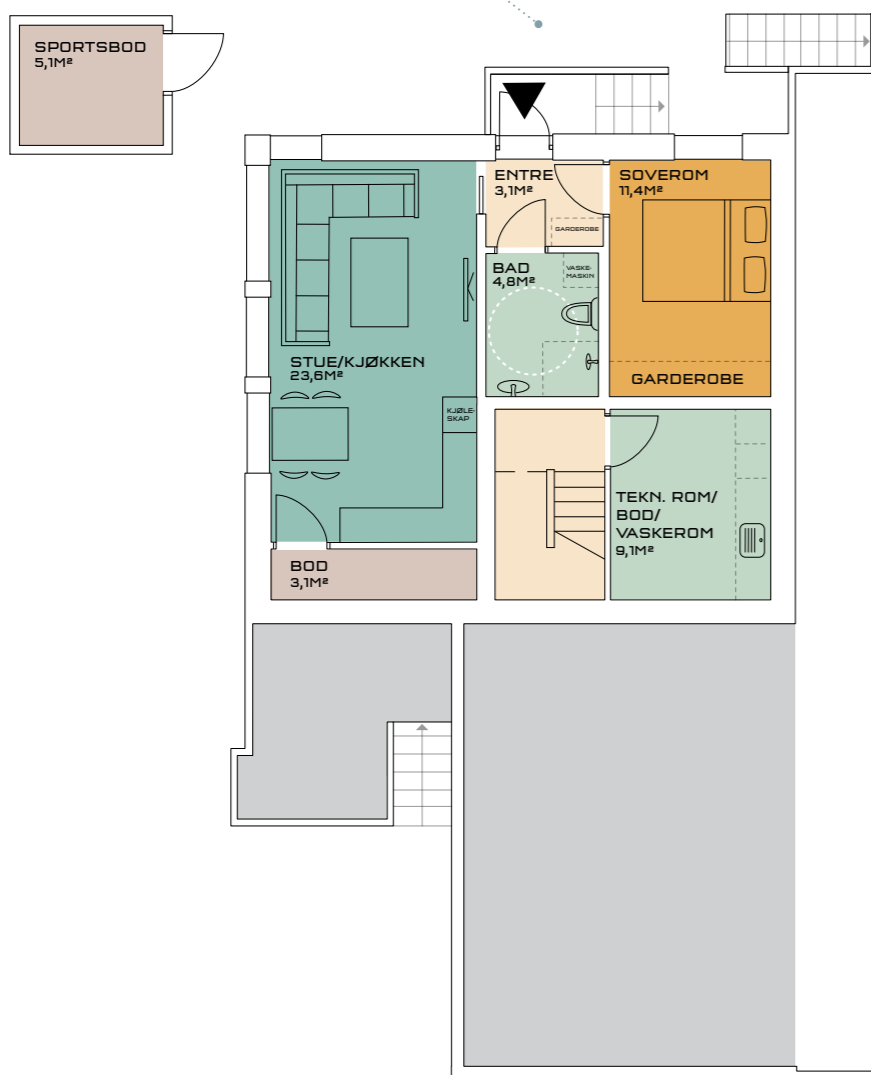




SMEAHEIA  
SANDNES



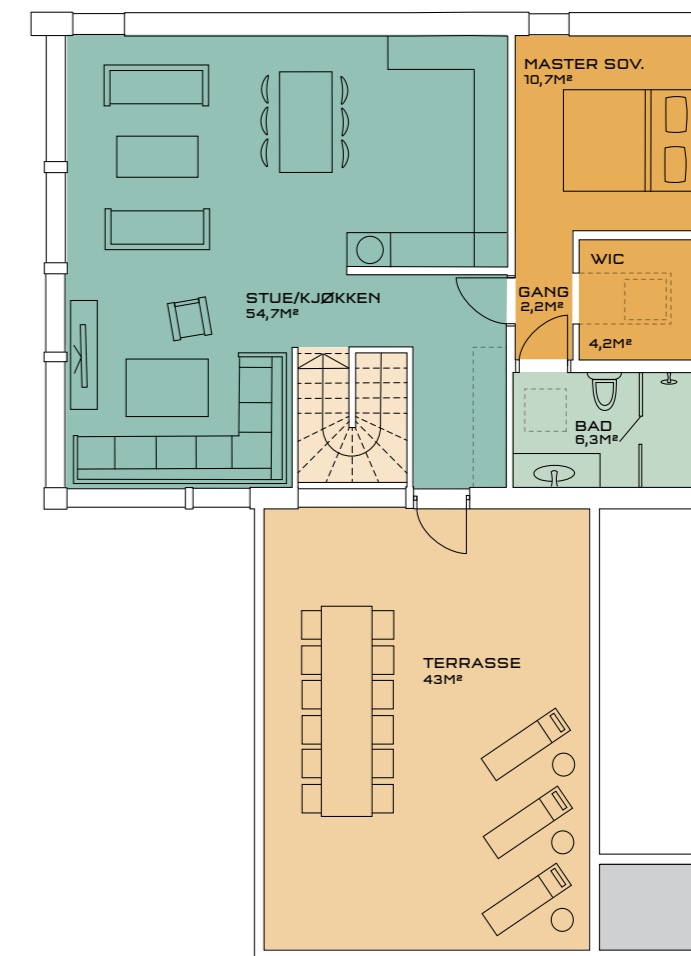
U. ETASJE



1. ETASJE



2. ETASJE



## BOLIG 1 & 2, TYPE A

2 STORE ENEBOLIGER MED LEILIGHET

Plantegninger fra bolig på tomt 1

U. ETG (LEILIGHET - BRA 48M<sup>2</sup>)

1. ETG

2. ETG

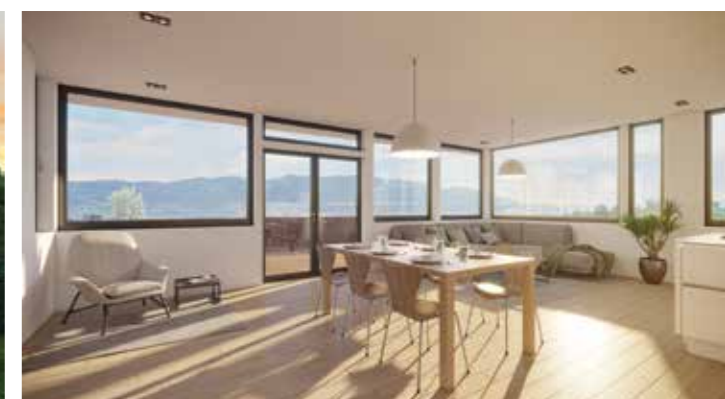
TOTALT BRA CA 218M<sup>2</sup> + UTV.BOD 5M<sup>2</sup> OG GARASJE MED BOD 46,5M<sup>2</sup>

BRA 63M<sup>2</sup>

BRA 70M<sup>2</sup>

BRA 85M<sup>2</sup>





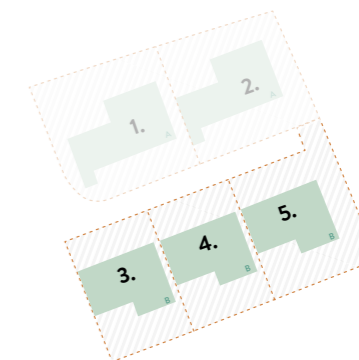
ILLUSTRASJONSBILDER fra bolig på tomt 5

**BOLIG 3-5, TYPE B**  
3 ENEBOLIGER

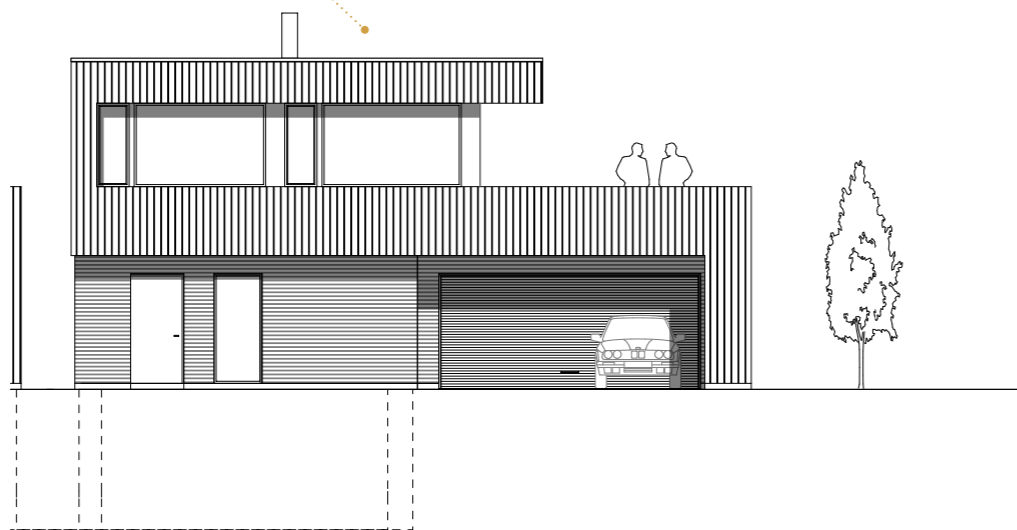




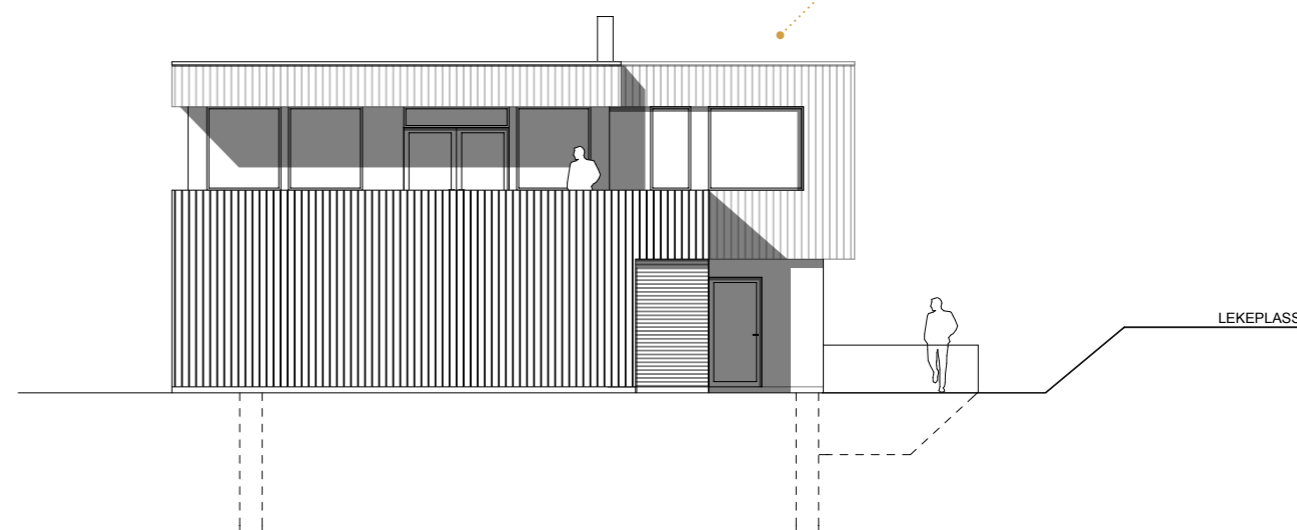
SMEAHEIA  
SANDNES



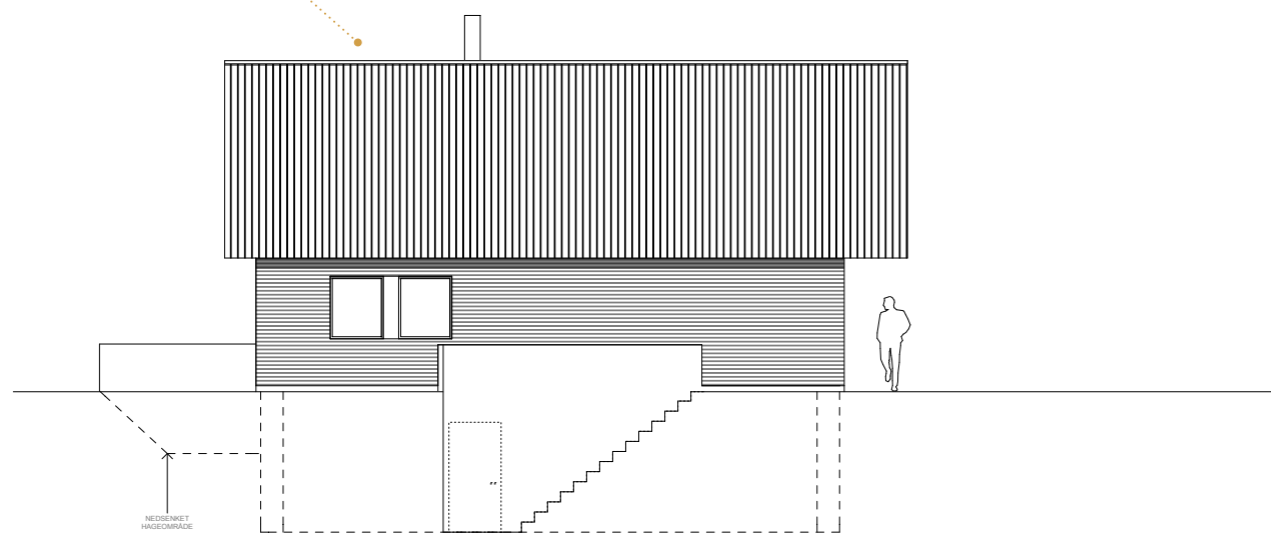
FASADE MOT NORD



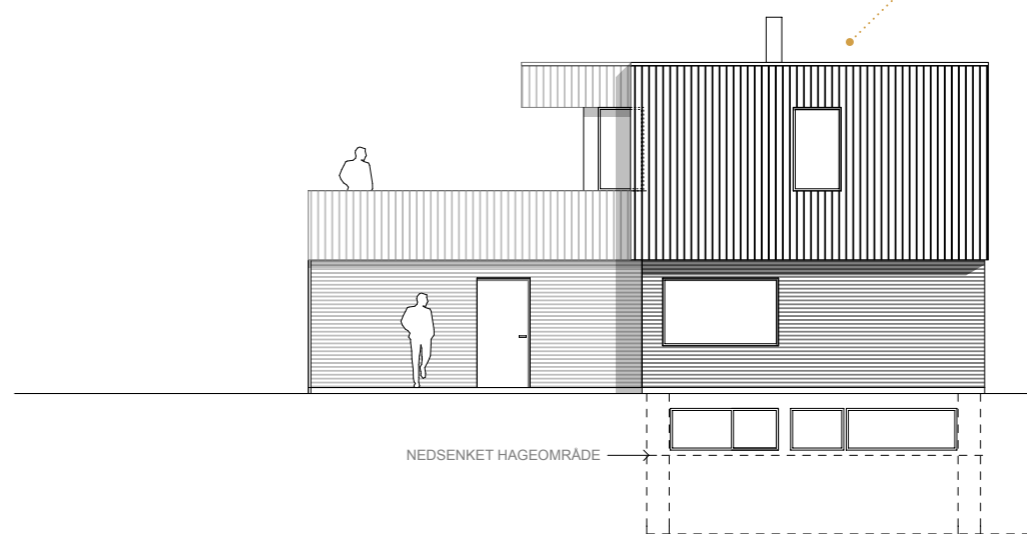
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



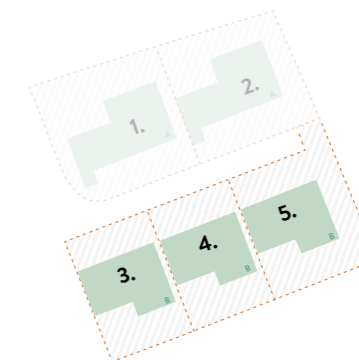
## BOLIG 3-5, TYPE B

3 ENEBOLIGER  
Hustegninger fra bolig på tomt 5

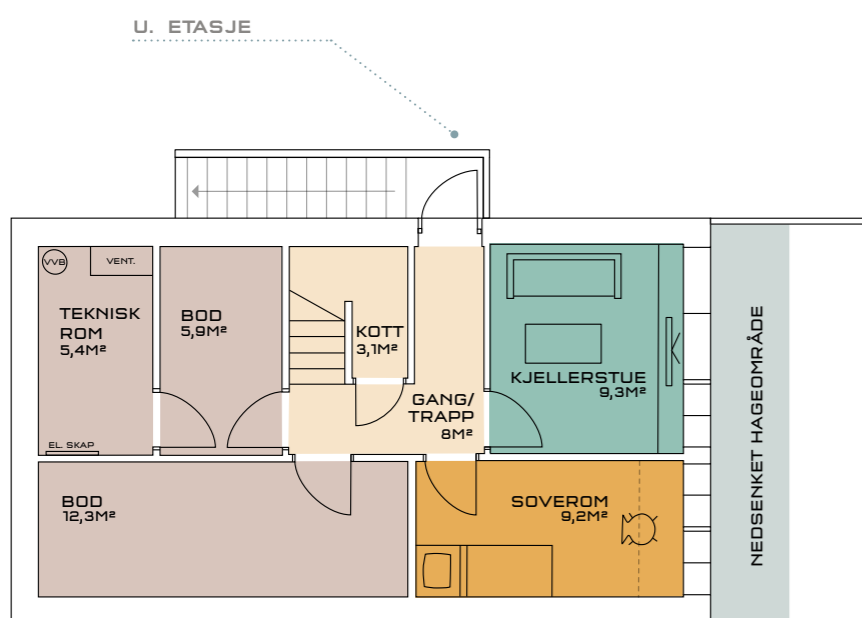




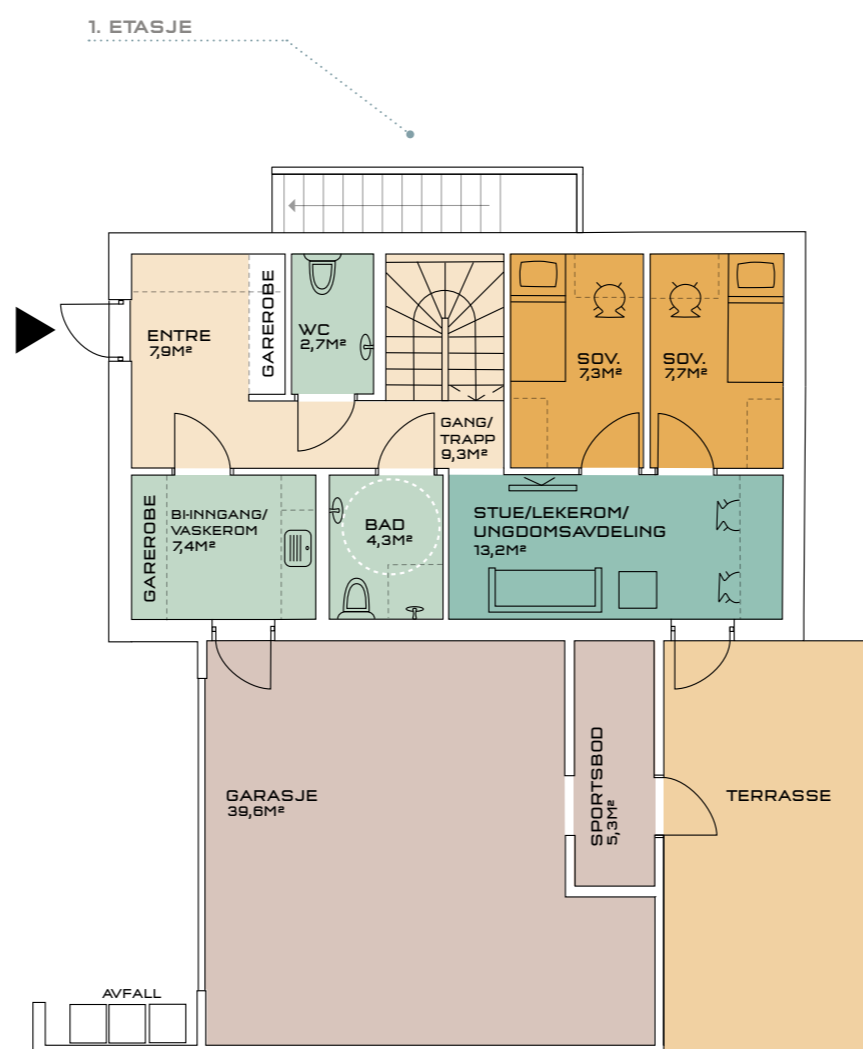
SMEAHEIA  
SANDNES



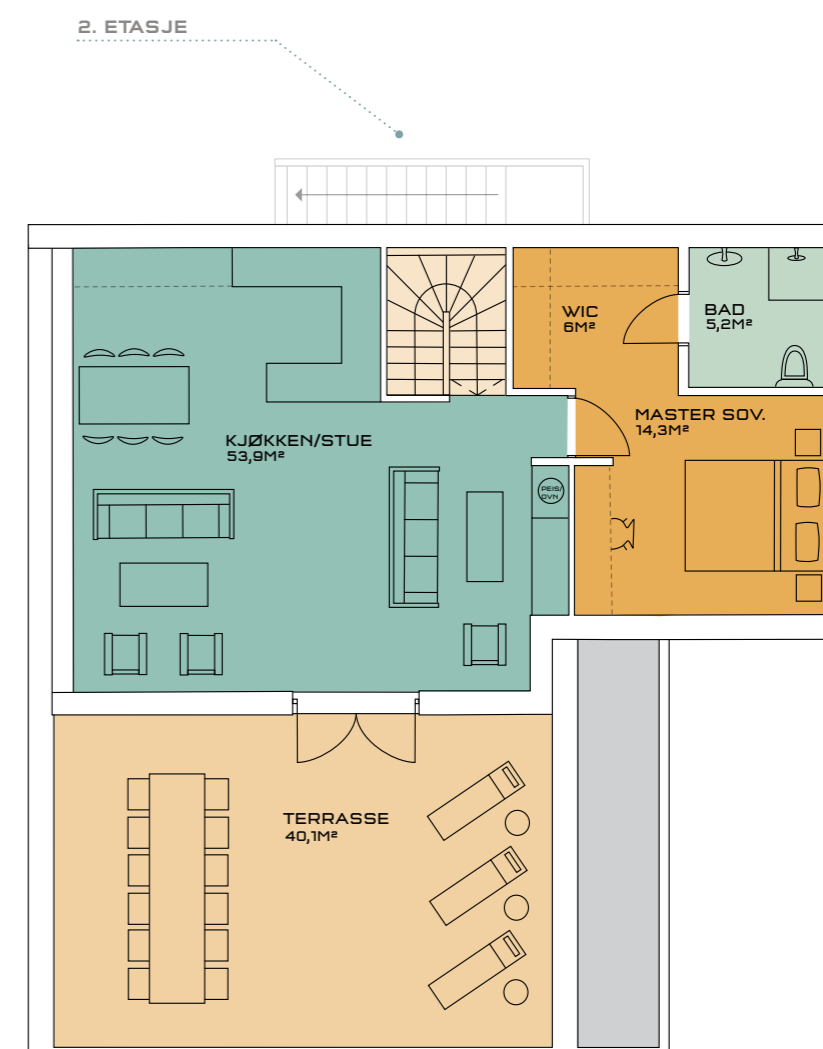
U. ETASJE



1. ETASJE



2. ETASJE



## BOLIG 3-5, TYPE B

3 ENEBOLIGER

Plantegninger fra bolig på tomt 5

U. ETG  
1. ETG  
2. ETG

BRA 57M<sup>2</sup>  
BRA 61M<sup>2</sup>  
BRA 78M<sup>2</sup>

TOTALT BRA CA 196M<sup>2</sup> + GARASJE MED BOD 42M<sup>2</sup>



## BOLIG: Smeaheia // Solaveien // Bolig 1 og 2 - Type A // Bolig 3,4 og 5 - Type B

Det er 2 boligtyper i prosjektet, type A og B. Type A, bolig 1 og 2. 2 eneboliger med leilighet og frittliggende utvendig bod. Type B, bolig 3,4 og 5. 3 eneboliger. Alle boligene bygges i 3 etasjer og har dobbel garasje med terrasse over garasje. ■ Tegning og kart datert 18.08.17 ■ Situasjonsplan 18.08.17.

### Diverse:

- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledelse, koordinering er medtatt
- Uavhengig kontroll iht. TEK 10.
- Blåserør for fiber, strøm, vann og avløp fra gate til bolig er medtatt
- Containere for bygningsavfall er medtatt
- Byggestrøm, rigg, drift er medtatt
- Forsikring i byggeperioden er medtatt
- Garantistillelse i bygge og reklamasjonsperioden iht. Bustadoppføringslova

### Utvendig:

#### RIVNING AV EKSISTERENDE BOLIG

- Eksisterende bolig og garasje rives iht. saneringsplan og avfall leveres til godkjent mottak.

#### GRUNN OG TERRENGARBEIDER

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig, garasje, bod
- Utgraving av tomt for bolig, garasje, bod, vanger og forstøtningsmur iht. tegninger
- Grusing av gårdsrom og grovplanering av hage iht. situasjonsplan.
- Terreng skrånnes mot nabotomter/vei der dette er vist på fasadetegninger, situasjonsplan og utomhusplan

#### BETONGARBEIDER

- Stedstøpt kjerneisoleret grunnmur iht. tegning
- Stedstøpt isolert gulv i bolig.
- Kjellertrapp inkl. evt. nødvendige vanger
- Radonbrønn og radonmembran
- Støpt uisolert gulv i garasje og sportsbod
- Utvendig bod i bolig 1 og 2. Ringmur og støpt uisolert gulv.

#### TØMRERARBEIDER

- Bolig leveres iht. TEK 10
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon for bolig
- Tak tekkes med papp.
- Takrenner, tak-nedløp og beslag leveres aluminium

- Underkledning i garasjer og takutstikk leveres som grunnnet kledning i mørk grå farge
- Stående låvekledning i varierende bredde, grunnnet 1 strøk i mørk grå farge
- Liggende enkel falset kledning 119x148mm, grunnnet 1 strøk med lys grå farge
- Takt Terrasse ut fra stue/kjøkken i 2. etg leveres med imp terrassebord 28x120 mm over tekking.
- Garasjeport i vedlikeholdsvennlig aluminium med automatisk portåpner. Port leveres i samme farge som vinduer.
- Frittliggende bod leveres med samme taktekking og stående mørk grå låvekledning som bolig.

#### VINDUER OG DØRER

- Vedlikeholdsvennlige aluminiums-belagte vinduer og terrassedører iht. tegning
- Vinduer og terrassedører leveres i farge NCS S9000(sort) innvendig og RAL 8022 (sort) utvendig.
- Foringer med farge NCS 0502y (hvit).
- Hoveddør leveres som Gilje, Hades med glass med farge NCS S 8505Y (grå). Slett dør fra garasje til bolig i samme farge som hoveddør.
- Dør i bod tett slett

### Innvendig:

#### INNVENDIGE VEGGER, BJELKELAG, LISTER OG DØRER

- Innvendige vegger oppføres i tre og kles med gips
- Bjelkelag leveres med Masonite bjelker og med gips i himling. Det kan forekomme kasser/kanaler i enkelte rom på grunn av tekniske løsninger.
- Sponplater i gulv
- Lydbjelkelag/lydvegger mellom hoveddel og leilighet i bolig type A.
- Gulv, dør og vinduslister leveres som 12x70mm glattkant, fabrikkmalt i farge NCS -S 0502Y (hvit)
- Eventuell behandling av spikerhull i listverk behandles av tiltakshaver
- Kjellergulv i type B leveres med isolert støpt betong gulv.
- Slett massiv innvendige dører med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502 Y (hvit)

#### PARKETT

- 3 stavs Karelia Eik Vanilla hvitlasert parkett i tørre rom dersom malerpakke leveres

#### TRAPP

- Stryntrappa Horisont med trinn, vanger og håndløpere i hvitlasert eik.

#### KJØKKEN OG GARDEROBE

- Det er medtatt kjøkken til en verdi av kr 100 000,- inklusiv montering og mva.
- I leilighet i type A, er det medtatt kjøkken til en verdi av kr 30 000,- inklusiv montering og mva.
- Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass garderobeskap (skap inngår ikke i leveransen)

#### MALER ARBEID

- Boligen leveres med sparklete og malte overflater på vegger og himlinger i alle tørre rom. (Leveres dersom malerpakke velges)
- Tak i alle våtrom males samt vegger i binngang/vaskerom

#### MURERARBEID OG VEDOVN/PIPE

- Fliser på vegg og gulv på alle bad
- Fliser på gulv i entre, vaskerom, binngang/vaskerom, og WC i 1. etasje. Sokkelflis leveres i våtrom.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv
- Alle fliseleveranser inkluderer flis til kr 320,- pr m<sup>2</sup> inkl. mva.
- Frisklufts ventilert stålpipes og avn av type Termatech TT 20

#### VENTILASJON

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Eget anlegg for leilighet i bolig type A

#### ELEKTRIKER

- Elektrisk installasjon iht. TEK10, NEK 400 og NEK 399
- Varmekabler i våtrom og øvrige gulv med flis
- Stikkontakter montert på lydskillekonstruksjoner utføres som åpent anlegg (gjelder bolig type A)
- Strøm uttak i garasje/bod og utvendig bod for bolig type A
- Det leveres 5 utvendige spotter ved inngang/garasje.

**BOLIG: Smeaheia // Solaveien // Bolig 1 og 2 - Type A****Generelt:**

- Stikkledning på tomt inklusive kumsett
- Bunnledning legges i PP rør
- Vannledninger i rør i rør system
- Tak-vann tilkobles ca. 30cm over terreng
- **2 stk.** VA frostsikker vannutkaster og sensor vannstoppventil bolig 1 og 2, Type A

**U. etasje****VASK./TEKN.**

- 1 stk** Vannmålerkonsoll med kran
- 1 stk** Hovedstoppekran med tilbakeslag
- 1 stk** Vannstoppventil
- 1 stk** 200 liter v.v.b med eks kar
- 1 stk** 200 liter v.v.b med eks kar for leiligheten
- 1 stk** Opplegg for vaskemaskin
- 1 stk** Rustfritt vaskekar for vannledninger
- 1 stk** Oras Saga vaskekarbatteri med svingbar tut
- 1 stk** Fordelerskap for vannledninger
- 1 stk** Stengekran for leiligheten
- 1 stk** Sluk i gulv

**KJØKKEN**

- 1 stk** Grohe Eurosmart kjøkkenbatteri med høy tut
- 1 stk** Opplegg for oppvaskmaskin
- 1 stk** Sensor for vannstoppventil

**BAD**

- 1 stk** Tece wc konsoll med hvit betj. plate
- 1 stk** Porsgrund seven d veggskål med proppen sete
- 1 stk** Linnbad Hilde 60cm møbelpakke med skuffer og evermite servant i hvit høyglans
- 1 stk** Linnbad 60cm speil med alu. ramme og belysning
- 1 stk** Oras Saga ettgreps servantbatteri
- 2 stk** dusjdører med krom profil og klart herdet glass, maks 90cm
- 1 stk** Oras Oramix term. dusjbatteri med krom garnityr
- 1 stk** Opplegg for vaskemaskin
- 1 stk** Fordelerskap for vannledninger
- 1 stk** Stengekran for leiligheten
- 1 stk** Sluk i gulv

**1. etasje****BAD**

- 1 stk** Tece wc konsoll med hvit betj. plate
- 1 stk** Porsgrund seven d veggskål med proppen sete
- 1 stk** Linnbad Hilde 60cm møbelpakke med skuffer og evermite servant i hvit høyglans
- 1 stk** Linnbad 60cm speil m/alu. ramme og belysning
- 1 stk** Oras Saga ettgreps servantbatteri
- 1 stk** Keystone dusjdør med krom profil og klart herdet 6mm glass, maks 90cm
- 1 stk** Keystone fastfelt med u-list og klart herdet 6mm glass, maks 90cm
- 1 stk** Oras Oramix term. dusjbatteri med krom garnityr
- 1 stk** Sluk i gulv

**WC ROM**

- 1 stk** Tece wc konsoll med hvit betj. plate
- 1 stk** Porsgrund seven d veggskål med proppen sete
- 1 stk** Gustavsberg servant for veggmontering
- 1 stk** Oras Saga ettgreps servantbatteri
- 1 stk** Sensor for vannstoppventil

**2. etasje****BAD**

- 1 stk** Tece wc konsoll med hvit betj. plate
- 1 stk** Porsgrund seven d veggskål med proppen sete
- 1 stk** Linnbad Hilde 120cm møbelpakke med skuffer og evermite servant i hvit høyglans
- 1 stk** Linnbad 120cm speil med alu. ramme og belysning
- 1 stk** Oras Saga ettgreps servantbatteri
- 1 stk** Keystone dusjdør med krom profil og klart herdet 6mm glass, maks 90cm
- 2 stk** Oras Oramix term. dusjbatteri med krom garnityr
- 1 stk** Sluk i gulv

**KJØKKEN**

- 1 stk** Grohe Eurosmart kjøkkenbatteri med høy tut
- 1 stk** Opplegg for oppvaskmaskin
- 1 stk** Sensor for vannstoppventil

Før øvrig vises det til våre generelle betingelser.



**BOLIG: Smeaheia // Solaveien // Bolig 3,4 og 5 // Type B****Generelt:**

- Stikkledning på tomt inklusive kumsett
- Bunnledning legges i PP rør
- Vannledninger i rør i rør system
- Tak-vann tilkobles ca. 30cm over terreng
- **1 stk** VA frostsikker vannutkaster og sensor vannstoppventil bolig 3, 4 og 5 Type B

**1. etasje****WC ROM**

- 1 stk** Tece wc konsoll med hvit betj. plate
- 1 stk** Porsgrund seven d veggskål med propen sete
- 1 stk** Gustavsberg servant for veggmontering
- 1 stk** Oras Saga ettgreps servantbatteri
- 1 stk** Sensor for vannstoppventil

**BI-INGANG/VASK**

- 1 stk** Vannmålerkonsoll med kran
- 1 stk** Hovedstoppkran med tilbakeslag
- 1 stk** Vannstoppventil
- 1 stk** 200 liter vv.b med eks kar
- 1 stk** Opplegg for vaskemaskin
- 1 stk** Rustfritt vaskekar for veggmontering
- 1 stk** Oras Saga vaskekarsbatteri med svingbar tut
- 1 stk** Frostsikker vannutkaster
- 1 stk** Sluk i gulv

**BAD**

- 1 stk** Tece wc konsoll med hvit betj. plate
- 1 stk** Porsgrund seven d veggskål med propen sete
- 1 stk** Linnbad Hilde 60cm møbelpakke med skuffer og evermite servant i hvit høyglans
- 1 stk** Linnbad 60cm speil med alu. ramme og belysning
- 1 stk** Oras Saga ettgreps servantbatteri
- 1 stk** Keystone dusjdør med krom profil og klart herdet 6mm glass, maks 90cm
- 1 stk** Keystone fastfelt med u-list og klart herdet 6mm glass, maks 90cm
- 1 stk** Oras Oramix term. dusjbatteri med krom garnityr
- 1 stk** Sluk i gulv

**2. etasje****KJØKKEN**

- 1 stk** Grohe Eurosmart kjøkkenbatteri med høy tut
- 1 stk** Opplegg for oppvaskmaskin
- 1 stk** Sensor for vannstoppventil

**BAD**

- 1 stk** Tece wc konsoll med hvit betj. plate
- 1 stk** Porsgrund seven d veggskål med propen sete
- 1 stk** Linnbad Hilde 120cm møbelpakke med skuffer og evermite servant i hvit høyglans
- 1 stk** Linnbad 120cm speil med alu. ramme og belysning
- 1 stk** Oras Saga ettgreps servantbatteri
- 1 stk** Keystone dusjdør med krom profil og klart herdet 6mm glass, maks 90cm
- 2 stk** Oras Oramix term. dusjbatteri med krom garnityr
- 1 stk** Sluk i gulv

Før øvrig vises det til våre generelle betingelser.



SMEAEHEIA  
SANDNES