

Romskjema

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
GENERELT	Gulvlister mot vegg i samme farge/kvalitet som parkett, glattkant utførelse Flate terskler. Eikeparkett, 1 stavs Fliser i våtrom	Listefritt rundt vindu. Rundt dører: standard malt glattkant listverk med synlige spikerhull vokset. Mulighet for valg av flere farger uten priskonsekvens.	Listefritt mellom himling og vegg Gips/betong i alle etasjer som sparkles og males hvit. Rørføringer skal skules bak innkassinger som helt eller delvis nedforede gipshimlinger, fortrinnsvis i entre, bad og over kjøkkenskap. Det etterstrebes og minimerer innkassinger/nedforinger. Dragere kasses inn med gips og sparkles og males.	Gjeldene NEK Røykvarsling iht. krav Lamper leveres kun der dette er beskrevet konkret til hvert enkelt rom. All belysning skal være LED	Slukkeutstyr iht forskrifter Waterguard skal leveres iht. krav for vannsikring	Balansert ventilasjon for leiligheten med avtrekk fra toalett, boder og kjøkken. Friskluft til oppholdsrom som stue og soverom. Gjennomtenkt løsning/plassering av ventilasjonssystem/ aggregat iht. krav	Gulvvarme i alle våtrom
GANG / ENTRÉ – BOLIG	Eikeparkett, 1 stavs	Sparklet og malt	Sparklet og malt himling	Utv. ringeknapp v / inngangsdør. Porttelefon. Punkt iht NEK. Taklampe leveres.			
STUE / KJØKKEN	Eikeparkett, 1 stavs	Sparklet og malt	Sparklet og malt himling	Punkt iht NEK	Ett-greps benkebatteri svingbart med høy tut. Vann og avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk.	Avtrekk for stekeområdet, med komfyrvakt. Ventilator for innbygging i skap	Kjøkkeninnredning fra HTH som gir mulighet for flere fargevalg på fronter (og skrog) uten pristillegg. Front til integrert oppvaskmaskin. Laminat benkeplate med flere mulige fargevalg uten pristillegg. Underlimt vask. Tilrettelagt for integrert komfyr og kjøleskap. Hvitevarer leveres ikke

Februar 2026

Romskjema



ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
SOVEROM	Eikeparkett, 1 stavs	Sparklet og malt	Sparklet og malt himling	Punkt iht NEK		Iht krav	Garderobeskap leveres ikke
GARDEROBE/ WALK IN CLOSET	Eikeparkett, 1 stavs	Sparklet og malt	Sparklet og malt himling	Punkt iht NEK		Iht krav	
BAD	Fliser 60x60 Modena Pro Beton eller tilsvarende. Tilpasset format på fliser i nedsenket sone for dusj, og samme fargevalg Gulvvarme.	Fliser 30x60 Modena Pro Beton eller tilsvarende .	Sparklet og malt himling	Opplegg for stikk til vaskemaskin og tørketrommel. Spotlights. Antall skal tilfredsstille krav til lux på bad.	Ett greps servantbatteri. Dusjnisje 90x90 cm med stålprofiler og herdet glass. Ev. svingbare vegger iht tilgjengelighet. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett. Med dempet lukking av sete/lokk Kran og avløp for vaskemaskin.	Iht krav	Baderoms innredning i samme kvalitet som kjøkkeninnredning. Gulvvarme.
VASKEROM	Fliser 60x60 Modena Pro Beton eller tilsvarende	Sparklet og malt med sokkeflis hvor det er krav om sluk i gulv	Sparklet og malt himling	Iht. NEK		Iht krav	Kran og avløp for vaskemaskin
BOD	Eikeparkett Fliser hvor det er krav til sluk i gulv	Sparklet og malt Sokkeflis i de boder det er krav til sluk	Sparklet og malt himling.	Punkt iht NEK Taklampe leveres.		Iht krav	

Romskjema

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
SPORTSBOD	Betonggulv	Bodvegger: Tette vegger opp til ca 2,1 m, netting fra topp vegg til tak. Tett dør med låssylinder.	Hvitmalt	Taklampe leveres Iht krav		Iht krav	Boden leveres som sportsbod iht funksjons- og byggt tekniske krav. Alle bodene skiltes med leilighetsnummer.
P-ANLEGG OG SYKKELPARKERING	Asfalt / betong	Sprøytemalt lys farge	Sprøytemalt lys farge	Lys med bevegesstyrt automatisk tenning. Iht krav		Iht krav	Det skal tilrettelegges for el-bil lading og lading for el-sykkel
FELLESAREALER, GANGER, SVALGANG OG TRAPPER	Fliser på inngangsnivå og teppe/teppefliser, eventuelt fliser på resten	Sparklet og malt Trapperekker og håndløpere iht arkitekttegninger	Systemhimling ev sparklet og malt gips Sparklet og malt underside av trapper og repos.	Stikkontakter i hver etasje. Lysarmaturer leveres iht. Lyskulturs krav med beveges sensor.	Slukkeutstyr iht. forskrifter.	Iht krav	Postkasser
TEKNISKE ROM	Malt eller belegg iht. forskriftskrav for det enkelte rom	Sprøytemalt	Sprøytemalt	Lysarmaturer leveres iht. Lyskulturs krav	Slukkeutstyr iht. forskrifter	Iht. krav	
TERRASSE / BALKONGER	Terrassebord	Rekkverk iht ark tegninger Stål/aluminium /glass. Innglasset balkong iht ark tegning	Betong	Utv. Lampe og dobbel stikkontakt			

Generelle opplysninger

GENERELT	Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av selger for å orientere deg som kjøper om bygningens og leilighetenes viktigste funksjoner, og hva som inngår i selgers leveranse. Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrige salgsmateriell (salgstegninger, prospekt, illustrasjoner osv.) og /eller kontrakts tegninger, er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder. Det vil tilbys tilvalg innenfor gitte tidsfrister og mot tillegg i prisen. Dette kommer frem av kjøpekontrakt og bustadføringslova. Alle arbeider / leveranser skal være iht. NS 3420 normal utførelse.
----------	--

UTFØRELSE/BYGGING

Konstruksjon	Bæresystemet i boligetasjene oppføres i betong med bærende avstivende vegger og kompletterende bæring i stål. Boligenes skillevegger utføres som betongvegger eller som gipsvegger med stålstenderverk. Yttervegger iht. arkitektens tegninger
Betong	Alle synlige flater som ikke er beskrevet med spesifikk behandling støvbindes.
Himlingshøyder	Takhøyde vil være 2,60 i de aller fleste leiligheter, men det kan forekomme nedforinger i forbindelse med tekniske rørføringer der minste himlingshøyde kan være ned mot 2,2 meter.
Ringeanlegg	Ringeanlegg ved hovedatkomst på bakkeplan, med betjeningsforbindelse til hver leilighet.
Oppvarming	I henhold til forskrifter. Det leveres 1 viftekonvektor pr leilighet.
Ventilasjonsanlegg	Eget aggregat til hver leilighet, og ellers i henhold til forskrifter.
TV/Tele/Bredbånd	Fiberkabel.
Vinduer	Vinduer i tre med utvendig aluminiums-bekledning (Nordan eller tilsv). Farge utvendig: iht til arkitekts materialoppsett, farge innvendig: klassisk hvit (vinduer leveres listefrie og uten foringer).
Balkongdører	Det skal leveres std. 1-fløyet utadslående balkongdør eller skyvedør hvor dette er vist på arkitektens tegninger. Leveres i tre med utvendig aluminiumsbekledning i samme farge som vinduene. Farge Innvendig: klassisk hvit.
Garderobeskap	Det leveres ikke garderobeskap som standard, men dette kan bestilles i forbindelse med tilvalgs prosessen. Mulig plassering er antydnet på tegning. Det tas forbehold om at plassering av garderobeskap må tilpasses detaljprosjekterte løsninger.
Ytterdører	Inngangsdør til leilighet fra fellesareal gang leveres med laminatoverflate og kikkhull i standard RAL-farge, fra fabrikk. Lydkrav fra fellesareal til leilighet må ivaretas iht krav uten dør mellom privat entré og oppholdsrom. Dører i øvrige fellesanlegg skal være i stål eller aluminium, pulverlakkert standard RAL-farge, med dørpumpe. FG-godkjent.
Innvendige dører	Innerdører i malt slett overflate. Alle dører skal leveres med pakning, beslag i børstet stål og dørstoppere. Skyvedører i samme kvalitet hvor dette kommer frem på tegninger.
Fargevalg	Boligkjøper kan velge mellom 3 ulike standardfarger uten tillegg i pris. Maks en farge pr. rom. Andre fargevalg er tilvalg.
Malerarbeider	Arbeidene utføres i estetisk klasse T2.
El. anlegg	Anlegget leveres iht. NEK. Det leveres el. skap med egen måler til hver leilighet.

Generelle opplysninger forts.

Tørketrommel	Kun kondenstrommel kan brukes.
Fasadebelysning	Det leveres utvendig belysning på fasader. Det skal leveres utvendig lys på alle balkonger og terrasser.
Fasader	Se tegninger, illustrasjoner og arkitektens materialoppsett. Hovedmateriale på boligdelen er trekledning.
Uteplass/balkonger	Alle leiligheter har privat uteplass, de fleste i form av balkonger, rekkverk/utebod etc iht arkitekt.
Utvendige vannuttak	Det leveres vannuttak for vedlikehold av utearealer og hageanlegg til fellesarealer. Det leveres ikke vannuttak for vasking av biler og det leveres ikke vannuttak i garasjeanlegg. Vannuttak på balkonger kan leveres som tilvalg til boligkjøper.
Heis	Båreheis iht forskriftskrav.
Utendørsanlegg/lek	Utføres iht. regulering. Leveranse ihh til utomhusplan.
Postkasser	Plasseres sentralt i inngangspartier. Nøkkel som til leilighet.
Nøkler	3 stk. nøkler til hver leilighet, som passer til fellesarealer, inngangsdør til leilighet, postkasse og bod.
Skilting	Det skal leveres skilt på alle bygg med adresse over hovedinngang. På hoveddør og postkasser skal det leveres en lik skiltholder der H-nr.-merking plasseres sammen med navn på kjøpere. Etasjemerking utenfor heis leveres og dører til fellesrom / tekniske rom skal merkes. Alle skilt skal ha en enhetlig utforming. , H-nr.-merking av parkeringsplass for bil
Renovasjon	Det skal etableres felles nedgravde avfallsbeholdere med innkast fra bakkenivå, alternativt søppelrom med containere.
Elektriske installasjoner	Strøm i fellesarealer og sportsboder går over felles måler i sameiet.
Tilvalg	Det vil i en tidsbegrenset periode være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg og priskonsekvens av dette vil bli presentert av entreprenør i en tilvalgsprosess. Det vil komme 15% administrasjonstillegg fra entreprenør på alle tilvalg. Alle tilvalg avtales direkte mellom boligkjøper og entreprenør i separat avtale. Det kan ikke regnes med at endringer som er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelser i prosjektets fremdrift kan gjennomføres. Ved inngåelse av kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom kjøper har ønske om tilvalg/endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon.
FDV	Ved overtakelse leveres FDV/brukerveiledning til hver enkelt leilighet.
Forbehold	Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektet. Opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er derfor gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten at den planlagte generelle standarden forringes i vesentlig grad. Videre kan størrelsen på sjakter og veggtykkelser bli justert. Søyleplasseringer kan endres. Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegningene. Disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter. Omfang av nedførede himlinger og innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres. Priser på usolgte boliger kan uten varsel justeres av selger. Bilder og illustrasjoner i salgsmaterialet kan vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, fasadedetaljer, detaljer utomhus. Det presiseres at kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning. Tegninger i prospektet er ikke i målestokk. Konferer megler om det er ønskelig med målbare tegninger.

Prosjektet bygges etter teknisk forskrift TEK17. Det tas forbehold om feil i beskrivelsen.