

Romskjema 10 boliger Snorres Hage delfelt A (bolig 1 og 10 er frittliggende, bolig 2-3 + 4-6 + 7-9 er boliger i rekke)

Nøkkelferdig. Dette romskjema beskriver alle rommene i disse 10 boligene.

<i>Rom navn:</i>	<i>Gulv</i>	<i>Vegg</i>	<i>Tak/himling</i>	<i>Elektro</i>	<i>Sanitær</i>	<i>Diverse</i>
Entre 1-etg	Parkett Boen Eik Hvit Concerto 3-stavs, eller tilsvarende Gulvlister hvitmalt furu	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Iht NEK 399/400 - TEK17 Utvendig belysning (2 stk) og stikk		Det leveres ikke garderobeinnredning/-skap
Sov 4/kontor 1-etg (bolig 2-9)	Parkett Boen Eik Hvit Concerto 3-stavs, eller tilsvarende Gulvlister hvitmalt furu	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Iht NEK 399/400 - TEK17		
WC 1-etg (bolig 1 og 10)	Parkett Boen Eik Hvit Concerto 3-stavs, eller tilsvarende. Gulvlister hvitmalt furu.	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Iht NEK 399/400 - TEK17	Vegghengt WC og vask m/spegl.	
Vask/bi-inngang 1-etg (bolig 1 og 10)	Fliser 20 x 20 cm (samt sokkefliser som listverk mot vegg)	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Iht NEK 399/400 - TEK17 Varmekabler gulv	Varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin/trommel. Utslagsvask	Ventilasjonsaggregat plasseres over varmtvannsbereder eller annen plass på vaskerom. Det leveres ikke garderobeskap
Bad/vask/tek 1-etg (bolig 2-9)	Fliser 20 x 20 cm	Fliser 20 x 40 cm	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Iht NEK 399/400 - TEK17	Vegghengt WC 80 cm innredning m/vask + spegl 90 x 90 cm dusjdører m/armatur (kan evt være med en dør og en fastvegg) Varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin/trommel.	Ventilasjonsaggregat kan plasseres her over varmtvannsbereder eller annen plass. Det leveres ikke benkeplate ifm innredning vaskemaskin/bereder.
Kott under trapp 1-etg	Parkett Boen Eik Hvit Concerto 3-stavs, eller tilsvarende Gulvlister hvitmalt furu	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Iht NEK 399/400 - TEK17		
Stue/Kjøkken 1-etg	Parkett Boen Eik Hvit Concerto 3-stavs, eller tilsvarende Gulvlister hvitmalt furu	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Iht NEK 399/400 - TEK17	Ett greps blandebatteri Opplegg for oppvaskemaskin (Opsjonspris: gjeste WC + vask, der mot trapp hvor alt.sov er stiple)	Kjøkkeninnredning iht kjøkkentegninger, fronter og synlige sider malt med farge utfra aktuelle NCS-koder. Slim-line ventilator sølvmetallic er inkludert, andre hvitevarer som tilvalg. Stålpipes klargjort for vedovn føres til underkant himling tak 2.etg (som utg.pkt vegg stue mot trapp)
Bad 2-etg	Fliser 20 x 20 cm	Fliser 20 x 40 cm	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Iht NEK 399/400 - TEK17 Varmekabler gulv	Vegghengt WC 100 cm innredning m/vask + spegl 90 x 90 cm dusjdører m/armatur Opsjon: Opplegg for mulig badekar (iht planløsning vist for bolig 2, 3, 4, 5, 7 8 og 9)	
Sov 1-3 2-etg	Parkett Boen Eik Hvit Concerto 3-stavs, eller tilsvarende. Gulvlister hvitmalt furu.	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Iht NEK 399/400 - TEK17		Det leveres ikke garderobeskap på soverommene.
TV-Stue/gang 2-etg (mulig å endre til ekstra sov)	Parkett Boen Eik Hvit Concerto 3-stavs, eller tilsvarende. Gulvlister hvitmalt furu.	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Gips sparklet og malt klassisk hvit S-0500-N	Iht NEK 399/400 - TEK17		
Sportsbod	Betong gulv med dampsperre og 10 cm isolasjon.	Gipset, uisolert.	Synlig stenderverk, innvendig gips på vegger med evt brannkrav	Iht NEK 399/400 - TEK17 Lys i tak.		
Terrasse 1-etg	Royalbehandlet terrassebord			Utvendig belysning (2 stk). Utvendig stikk på vegg bolig evt vegg sportsbod.	1 stk utvendig spylekran	
Utomhus/gardsrom/hage/parkering						Beleggningsstein og grøntfelt (grovplanert mold) ved inngangsparti, og grovplanert hage m/mold. En parkeringsplass i felles carport anlegg, tilrettelagt med mulighet for lading av bil.

Generelt	
1	Ytterdør ved hovedinngang leveres slett, malt fra fabrikk farge etter arkitektens valg.
2	Innvendige dører leveres hvit slett med hvitmalt karm.
3	Vinduer leveres malt utvendig med farge etter arkitektens valg, og hvitmalt fra fabrikk innvendig, med utvendige alu.beslag. Hvitmalte foringer i vinduskarm. Listverk slette hvitmalt med synlig spikerhull. Overgang tak/vegg uten listverk fuges Gjæringer på listverk behandles ikke. Sparkling/maling tak og vegger i henhold til K2-standard – Norsk standard 2019
4	Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Som utg.pkt med plassering av aggregat på vaskerom/bi-inngang eller bad/vask/tek.
5	Det leveres ikke belysning som standard, utenom i tak sportsbod samt yttervegg ved inngangsdør og terrasse.
6	Det leveres trapp furu malt med hvite vanger og hvitlasert tette furutrinn. Rekkverk er med stålspiler samt malt hvit håndrekke.
7	El punkter i henhold til standard TEK17, NEK 400. Trekkerør for fiber føres frem til innvendig hovedskap.
8	Da boligene ikke er ferdig prosjektert kan det forekomme mindre endringer.
9	Innkassinger/sjakter/himlinger som ikke er vist på tegninger, kan forekomme i forbindelse med tekniske føringer.
10	Flat Skarpnas betongtakstein, farge type "skifer" ubehandlet. Takrenner, nedløp og gesimsbeslag som utg.pkt alu ubehandlet. Grå/sort taktekking over carporter/sportsbod.
11	Oppvarming av boligene skjer med panelovner (ikke inkludert), samt varmekabler på bad/vask. Pipegjennomføring i tak, klargjort i himling 1.etg for fremtidig montasje av ovnsrør og vedovn.
12	Trykkimpregner kledning med varierende bredder leveres grunnet og malt et mellomstrøk, toppstrøk besørges av kjøper etter overlevering. Ref farger og type kledning på fasade tegninger fra arkitekt.
13	Egeninnsats: annen egeninnsats utover golv/maling kan evt avtales spesifikt, med betingelser og framdrift etter avtale.
14	Pulverlakkert alu rekkverk 2.etg ved "fransk balkong"
15	Forbehold: se forbehold nedenfor, samt i byggeteknisk beskrivelse.

Det tas forbehold om skrivefeil i romskjema. Alle illustrasjoner på tegninger er ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse, og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Eksempelvis er derfor ikke møbler, garderobeskap i entre, hvitevarer, TV, bil, planter o.l noe som inngår i utbyggers leveranse. Alle arealer som er oppgitt er ca.-arealer, og det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksareal (BRA) er arealet innenfor boligens omsluttete vegger inkl innvendig bodareal. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan ikke summere rommenes nettoarealer for å finne bruksarealet. Vedrørende 3-D bilder i prospekter/annonser, kan utsikt, plassering og innhold avvike fra faktiske forhold, uten at det kan påberopes som mangel. 3D bilder er ikke en del av kontrakt. Om avvikende forhold mellom romskjema/byggeteknisk beskrivelse og tegninger, så gjelder romskjema/byggeteknisk beskrivelse foran tegning. Om avvikende forhold mellom romskjema og byggeteknisk beskrivelse, så gjelder romskjema foran byggeteknisk beskrivelse.