

Att.:

Vinterbro 05.12.2023

## **Romskjema/beskrivelse bolig og sekundær bolig Bamseveien 5**

Denne beskrivelse angir hvilke materialer og utstyr som er medregnet og inngår i leveranse.

### **Første etasje/hovedplan**

#### **Hall**

Gulv : Flislagt gulv m. vannbåren gulvvarme

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalte fotlister og gerikter i klassisk hvit S 0500-N

Trapp : Trapp i furu malt sort med eik toning i trinn, rekkverk m. sorte rektangulære spiler

#### **Stue**

Gulv : Parkett Cello eik 1- stavs Cappuchino hvitpigmentert og vannbåren gulvvarme

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalte fotlister og gerikter i klassisk hvit S 0500-N

#### **Kjøkken**

Gulv : Parkett Cello eik 1- stavs Cappuchino hvitpigmentert og vannbåren gulvvarme

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Strimet, sparklet og malt

Innredn.: kjøkken type KVIK m. sorte finerte fronter komplett m. hvitevarer

Listverk: Hvitmalte fotlister og gerikter i klassisk hvit S 0500-N

#### **Vask- garderobe**

Gulv : Flislagt gulv av betong m. vannbåren gulvvarme

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalte lister i klassisk hvit S 0500-N

Utstyr : Benkeskap m. skyllekar, blandebatteri og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel  
(se eget avsnitt m. produktinfo)

### **Bad**

Gulv : Flislagt gulv av betong m. vannbåren gulvvarme

Vegger : Flislagte vegger på underlag av rupanel og gips med membranplater i våtsone

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalte lister i klassisk hvit S 0500-N

Utstyr : Servantskap sort Classic 80cm m. servant og blandebatteri, vegghengt toalett, dusj m. garnityr og dusjhjørne (se eget avsnitt m. produktinfo)



### **Teknisk rom**

Gulv : Flislagt gulv av betong

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Sparklet og malt gips

Listverk: Hvitmalte lister i klassisk hvit S 0500-N

Utstyr : Ventilasjonsanlegg, varmtvannsbereder og varmepumpe  
(se eget avsnitt m. produktinfo)

### **Sportsbod/teknisk rom**

Gulv : gulv av betong (ubehandlet gulv av betong)

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalte lister i klassisk hvit S 0500-N

Utstyr:

## 2 etg./plan 2

### Stue

Gulv : Parkett Cello eik 1- stavs Cappuchino hvitpigmentert el- tilsvarende m. Gulvvarme

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalte fotlister og gerikter i klassisk hvit S 0500-N

### Master bed/hovedsoverom- walk in

Gulv : Parkett Cello eik 1- stavs Cappuchino hvitpigmentert el- tilsvarende m. gulvvarme

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalte fotlister og gerikter i klassisk hvit S 0500-N

Garderobe: Garderobeskap er ikke medregnet/kan leveres ette nærmere avtale

### Soverom/øvrige soverom

Gulv : Parkett Cello eik 3- stavs Cappuchino hvitpigmentert el- tilsvarende m. gulvvarme

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalte fotlister og gerikter i klassisk hvit S 0500-N

Garderobe: Garderobeskap er ikke medregnet/kan leveres ette nærmere avtale

### Bad

Gulv : Flislagt gulv av betong m. vannbåren gulvvarme

Vegger : Flislagte vegger på underlag av rupanel og gips med membranplater i våtsone -  
Megafelis type Terrazzo white 60x60

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalte gerikter i klassisk hvit S 0500-N

Utstyr : Servantskap sort Classic 100 cm m. servant og blandebatteri, vegghengt toalett, dusj  
m. garnityr, dusjhjørne og opplegg for badekar eks. kar og blandebatteri.  
(se eget avsnitt m. produktinfo)



## **Sekundær bolig**

### **Entre**

Gulv : Flislagt gulv m. vannbåren gulvvarme

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalte fotlister og gerikter i klassisk hvit S 0500-N

### **Stue**

Gulv : Parkett Cello eik 1- stavs Cappuchino hvitpigmentert og vannbåren gulvvarme

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalte fotlister og gerikter i klassisk hvit S 0500-N

### **Kjøkken**

Gulv : Parkett Cello eik 1- stavs Cappuchino hvitpigmentert og vannbåren gulvvarme

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Strimet, sparklet og malt

Innredn.: kjøkken type KVIK m. sorte finerte fronter komplett m. hvitevarer

Listverk: Hvitmalte fotlister og gerikter i klassisk hvit S 0500-N

### **Bad**

Gulv : Flislagt gulv av betong m. vannbåren gulvvarme

Vegger : Flislagte vegger på underlag av rupanel og gips med membranplater i våtsone -  
Megafelis type Terrazzo white 60x60

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalte lister i klassisk hvit S 0500-N

Utstyr : Servantskap sort Classic 80cm m. servant og blandebatteri, vegghengt toalett, dusj m.  
garnityr og dusjhjørne (se eget avsnitt m. produktinfo)



8



### **Soverom 1 og 2**

Gulv : Parkett Cello eik 3- stavs Cappuchino hvitpigmentert el- tilsvarende og gulvvarme

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalte fotlister og gerikter i klassisk hvit S 0500-N

Garderobe: Garderobeskap er ikke medregnet/kan leveres etter nærmere avtale

### **Sportsbod/teknisk rom**

Gulv : Flislagt gulv av betong m. Gulvvarme

Vegger : Strimet, sparklet og malt

Himling: Strimet, sparklet og malt

Listverk: Hvitmalt listverk i klassisk hvit S 0500-N

### **Fundament/ringmur:**

Fundament/ringmur bestående standard 45cm ringmur. Gulv mot grunn isolert med isolasjon tilsvarende 350mm EPS- isolasjon.

### **Yttervegger/Tak:**

Yttervegger isolert med 250mm og liggende kledning m. 2- strøk behandling, 1- strøk grunning og 1- toppstrøk. Takkonstruksjon med selvberende takstoler isolert m. 350mm isolasjon, og utvendig taktekke type Benders Carisma takstein.

### **Vinduer:**

Vinduer og balkongdører leveres med 3- lag glass og U- verdi lik passivhus standard, og ferdig overflatebehandlet i farge RAL 9005 sort.

### **Dører**

Ytterdører av typen Harmonie Karine grå m. glass el- tilsvarende

Innerdører type Harmonie Line m. 1- speil i klassisk hvit S 0500-N

### **Diverse:**

Synlig treverk og stafars leveres grunnet 1- strøk og 1 toppstrøk fra fabrikk. Impregnerte terrassegulv etc. leveres naturell ubehandlet.

Listverk og foringer leveres hvitmalt fra bruk der dette er beskrevet, i klassisk hvit S 0500-N.

Overgang vegg tak såkalt listfritt. Flikk og fuging av lister etter montasje inngår ikke i leveranse.

### **Trapp**

Trapp i furu malt i sort m. eik toning i trinn av furu, og rekkverk m. rektangulære sortmalte spiler

### **Kjøkken, bad og garderobeinnredninger**

- kjøkken type KVIK m. hvitevarer. Kjøkken med sorte finerte fronter på benkeskap og hvite fronter på overskap <https://www.kvik.no/kjoekken>
- Servantskap bad 100cm Lind Magical sort m. speil uten lys, link <https://www.megaflis.no/bad/baderomsinnredning/baderomsinnredning/lind-magical-100-baderomsmobel-sort-uspeil>
- Dusjhjørne type Celeste rett m. sorte profiler, link <https://www.megaflis.no/bad/dusj-og-badekar/dusjlosning/celeste-rett-dusjhorne-90x90x190-cm-msikkerhetsfolie-sort>

### **Parkett**

Parkett type Cello eik Cappuchino hvitpigmentert el- tilsvarende i henholdsvis 1 og 3- stavs iht. beskrivelse. link <https://www.byggmakker.no/produkt/parkettgulv-cappuchino-eik-14mm-cello/6438313550785>

### **Fliser**

- Veggflis til bad i 30x60
- Gulvflis til bad 60x60, hvorav gulv i dusjsone leveres med 5x5 mosaikk
- Gulvflis i entre 60x60/30x60
- Gulvflis i vaskerom og teknisk rom 30x30

### **VIKTIG presisering badegulver**

**Grunnet størrelse på fliser på badegulv er gulv i dusjsone nedsenket ca. 10mm med lokalt fall til sluk og belagt med små mosaikk fliser, og øvrig del av badegulv tilnærmet flatt, dette for å kunne anvende store fliser.**

### **Ventilasjon:**

Boligen leveres med klimapakke bestående av balansert ventilasjon med varmegjenvinner, m. tilluft i oppholdsrom og avsug i våtrom og kjøkken.

### **Varmeanlegg**

Boligen leveres med vannbåren gulvvarme i de rom det er beskrevet. Varmeanlegg bestående av termostatstyrt vannbåren gulvvarme i kombinasjon med varmpumpe.

### **El /lys**

Det er medregnet antall el- punkt i henhold til gjeldende forskrift.

Det er medregnet 20 downlights m. dimmer i hovedbolig fordelt over første og andre etasje, og 10 downlights m. dimmer i sekundærbolig.

Vannbåren gulvvarme m. termostat er medregnet i de antall rom som er beskrevet i dette romskjema.

### **Rør og sanitær**

Rør og sanitærarbeider med utstyr i henhold til hva som er beskrevet for hvert enkelt bad/toalett rom. Servantbatteri, dusjbatteri og dusjgarnityr i sort utførelse.



### **Utvendige arealer**

Innkjøring og gårdsplass avrettet med 020 stenmel og singel. Hageareal rundt bolig med ferdigplen, og øvrig areal planert og tilsådd.

### **Terrasse**

Terrasse/balkong ut fra boligens 2 etasje leveres i impregnert treverk, med glassrekkverk lik hva som kommer frem av fasadetegning/illustrasjon. Videre er det medregnet marterraser ut fra hver av boenhetene. Markterrasse montert ovenpå frostsikker avrettet fylling av kult og singel.