Romskjema: Hestnestoppen tomt 21 – Ravn

10.11.2026

ROM	Gulv	Vegger	Himling	Listverk sokkel	Dør/vindu lister	Taklist
Entré	Opus laminat	Malt gips	Malt gips	10x58 furu, hvit	10x58 furu, hvit	Listefri overgang
WC	Opus laminat	Malt gips	Malt gips	10x58 furu, hvit	10x58 furu, hvit	Listefri overgang
Gang/trapp	Opus laminat	Malt gips	Malt gips	10x58 furu, hvit	10x58 furu, hvit/ Listefri overgang	Listefri overgang
Soverom 3 stk	Opus laminat	Malt gips	Malt gips	10x58 furu, hvit	10x58 furu, hvit/ Listefri overgang	Listefri overgang
Garderobe	Opus laminat	Malt gips	Malt gips	10x58 furu, hvit	10x58 furu, hvit/ Listefri overgang	Listefri overgang
Bad	Belegg med oppbrett	Malt gips	Malt gips	Belegg med oppbrett	10x58 furu, hvit/ Listefri overgang	Listefri overgang
Vask	Belegg med oppbrett	Malt gips	Malt gips	Belegg med oppbrett	10x58 furu, hvit	Listefri overgang
Stue og kjøkken	Opus laminat	Malt gips	Malt gips	10x58 furu, hvit	10x58 furu, hvit/ Listefri overgang	Listefri overgang
Sportsbod	Betong	Gips	Gips		10x58 furu, hvit	

Romarealer (nettoareal etter plantegningen for Ravn, tegning C-21-11):

Etasje	Rom	Areal
1. etasje	Entré	4,8 m²
1. etasje	WC	2,5 m²
1. etasje	Stue og kjøkken	35,2 m²
1. etasje	Trapp	4,4 m²
1. etasje	Sportsbod (inngang utenfra, BRA-e)	5,6 m²
2. etasje	Gang	3,7 m²
2. etasje	Trapp	6,6 m²
2. etasje	Soverom	10,1 m²
2. etasje	Soverom	7,9 m²
2. etasje	Soverom	7,7 m²
2. etasje	Garderobe	5,8 m²
2. etasje	Bad	5,7 m²
2. etasje	Vaskerom	3,4 m²
Ute	Terrasse på mark mot sørvest	ca. 15 m²
Sum	BRA-i (internt bruksareal, uten sportsboden)	ca. 103 m²
Sum	BRA-e (sportsbod med inngang utenfra)	ca. 6 m²
Sum	BRA (bruksareal totalt, arkitektens arealberegning)	109,1 m²

Innvendige vegger/himlinger:
Vegger/himlinger kles med gipsplater. Vegg/himling sparkles og males hvit S 0502-Y klasse K2, som innebærer at flatene ikke er helsparklet. Det vil derfor kunne være synlige strukturforskjeller eller skyggevirkninger på flater og i himling som ikke helsparkles. Lister har synlige spikerhull og skjøter. Det kan forekomme utforinger og innkassinger for vann og ventilasjonsrør.
Bod leveres umalt.

Gulv:
Laminat 1-stav Eik Lys Mix - 57990758. På bad legges belegg med oppbrett.

Innvendige dører: Slett hvit med hvitmalt karm og vrider.

Vinduer: Leveres malt fra fabrikk. Valgfri Nordan standardfarge. Utvendig aluminiumsbeslag i valgfri standardfarge

Ytterdører: Hoveddør er Nordan Sirius 863G med ID lock, til bod Løven 801 med sylinderlås. Fra stue/kjøkken leveres to balkongdører: terrassedør i gavlen mot sørvest og dør ut til hagen i sørøst.

Vinduer og balkongdører leveres listefritt med gips inn i smyg. Hoveddør, dør til bod og innerdører leveres med lister

Kjøkken: Aubo kjøkken i modellen Unik med hvitevarer

Ventilasjon: Balansert ventilasjon

Oppvarming: Stålpipe gjennom tak/vegg for fremtidig tilkobling av ildsted.
Varmekabler på bad, WC, entré og stue/kjøkken.

Tak: Tekket med Protanduk

Kledning: 19 x 148 mm dobbelfals kledning i Møre Royal: stående kledning i sort, med felt av liggende kledning i grå (se fasadetegningene).

Terrasse:
Terrasse på mark mot sørvest (ca. 15 m², 5,0 x 3,0 m) i impregnert utførelse uten rekkverk, med terrassedør fra stue/kjøkken.

Gårdsplass: Grus.

Utendørs: Tomten planeres. Høyder og terreng vist på tegninger er illustrasjon og ikke i samsvar med virkelige høyder og terreng. Dette vil bli tilpasset den enkelte bolig. Høyder, mengde og plassering justeres etter terreng. Tomten arronderes med stedlige masser.

Betongarbeider: Ringmur/grunnmur oppføres. Betonggulvet utføres med isolasjon/betongstøp og radonsikring.

Elektro:

- Installasjon iht. NEK 400:2022, NEK 700 og TEK17
- Det er medtatt standard materiell (brytere, stikkontakter og termostater)
- Det er medtatt standard komfyrvakt for veggmontering
- Det er medtatt belysning i alle rom, samt utendørs. 1 lampepunkt i hvert rom, 3 stk i stue/kjøkken.
  Sportsbod: Taklampe LED, 9W. Norikon Nina
  Gang/bad/soverom/1 stk i stue: Taklampe LED, 17W/24W. Etled Arc
  Stue/kjøkken: 1 stk Etled Arc Taklampe LED, Kaito 2 og 1 stk Taklampe LED, Piso
  Utelampe: 1 stk 12W. Eden
  Det er lys under overskap på kjøkken.
- Plassering av punkter skjer i samråd med kjøper.

Rørlegger:

WC

- 1,00 STK 60 cm baderomsinnredning m/ 2 skuffer - hvit matt og speil m/ LED-lys
- 1,00 STK Ettgreps servantbatteri - krom
- 1,00 STK Vegghengt toalett m/ sete
- 1,00 stk Sensor for trådløs vannstoppventil

KJØKKEN

- 1,00 STK Ettgreps kjøkkenbatteri m/ kran for oppvaskmaskin - krom
- 1,00 stk Sensor for trådløs vannstoppventil
- 1,00 STK Vannutkaster - kobles under kjøkkenbenk

BAD

- 1,00 STK 120 cm baderomsinnredning m/ 2 skuffer - hvit matt og speil m/ LED-lys
- 1,00 STK Ettgreps servantbatteri - krom
- 1,00 STK Vegghengt toalett m/ sete
- 1,00 STK 90 x 90 cm dusjhjørne m/ krom profiler og klart glass
- 1,00 STK Termostat dusjbatteri m/ dusjgarnityr - krom
- 1,00 STK Sluk m/ rist

VASKEROM

- 1,00 STK Vann og avløp for vaskemaskin
- 1,00 STK 200 L varmtvannsbereder m/ blandeventil og synlig ekspansjonskar montert over Varmtvannsbereder
- 1,00 STK Fordelerskap til rør i rør - komplett
- 1,00 STK Innvendig hovedstoppeventil
- 1,00 STK Vannmålerkonsoll
- 1,00 STK Sluk m/ rist

ANNET:

Trebaserte materialer påvirkes av uttørking og fuktighet, og det kan oppstå sprekker på grunn av bevegelser. Svinnsprekker som skyldes naturlige setninger, regnes ikke som mangel. Knirk i gulv og trapper er også naturlig.

Lister, panelplater, dørkarmer, dører, rekkverk, trapper osv. leveres fabrikkmalt og vil ikke bli behandlet etter montering.

Selger forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg og valg av leverandør, forutsatt at materialene er av likeverdig eller bedre kvalitet.
Energimerking: Boligen har energikarakter C. Oppvarmingskarakter fremgår av energiattesten.

OVERTAKELSE:

Ved overtakelse avholdes befaring der eventuelle feil og mangler registreres og protokollføres. Protokollen undertegnes av begge parter. Oppgjøret skjer via oppgjørsmegler.

Eventuelle endringer av beskrevne leveransers omfang og kvalitet må avtales ved endringskontrakter mellom partene. Alle endringer og tilvalg må gjøres innen 4 uker etter at kjøpekontrakten er signert, herunder plassering av eventuelle spikerslag for TV, hyller o.l. Bestillinger gjort på e-post anses som bindende.

Leveranser som ikke er tatt med:
Elektrisk utstyr som ovner til oppvarming og lignende.
Ildsted (det leveres stålpipe for fremtidig tilkobling av ildsted).
Det er ikke medtatt utvasking av bolig, men boligen overleveres i ryddig tilstand og støvsugd.
Utvendig gartnerarbeid er ikke med.
Stiplede arrangementer på tegninger, samt inntegnede møbler o.l.
Garderobeskap
Gardiner/lameller medfølger ikke.
Ting som vises på illustrasjonsbilder, er ikke nødvendigvis med i leveransen, slik som møbler, krukker med planter, biler og lignende.

Særlige bestemmelser:

Det vil ikke være tilgang til bolig for utførelse av egeninnsats i boligen under byggeperioden pga fremdrift og HMS ansvar.
Kjøper får tilgang til bolig når alle kontraktsforpliktelser er oppfylt og overtakelse er avholdt.
Selger forbeholder seg retten til å forandre priser i prislisten uten varsel. Boligen kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse.
Det vil bli tilpasninger på hver enkelt tomt. Endelig tegning vil derfor avvike fra originalen. På tomt 21 vender inngangen mot vegen i nordvest. Stue/kjøkken har terrassedør i gavlen mot sørvest, med terrasse på mark (ca. 15 m²), og dør ut til hagen i sørøst. Inngangstaket over dørene har maks. 0,2 m utstikk og ingen sidevegger, slik at hele boligen ligger innenfor byggegrensen (se situasjonsplan C-21-01 rev. C).