



# MEIERIGÅRDEN

Romskjema Meierigården Premium

pr. 17.11.25

## GENERELT

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kjøkken:           | Kjøkken fra eks. Sigdal el. tilsvarende, se egne kjøkkentegninger. Hvitevarer er inkludert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Garderobe:         | Det er inntegnet plass til garderobeskap. Garderobe og innredning leveres som tilvalg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Baderomsmøbler:    | Baderomsmøbler fra eksempelvis Linn Bad Hilde med spill og vask i helstøpt plate, eller tilsvarende merke. Se eget vedlegg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vinduer:           | Trevindu med utvendig aluminiumsbekledning. Leveres ferdigbehandlet fra fabrikk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Dører utvendig:    | Balkong dører som lukke- og skyvedør, med utvendig aluminiums bekledning ferdig behandlet fra fabrikk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Innvendige dører:  | Hvite slette dører. Karm m/ dempelst og listverk ferdigbehandlet fra fabrikk. Hvitmalte dørlister, flikk av spikerhull. Flat terskel med spalte under dørbblad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Innvendige vegger: | Vegger i stål/ tre med gips. Stries og males.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Himlinger:         | Leilighetskille i betong. Underkles med gips i enkelte rom som sparkles og males.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dekker:            | Leilighetskille i betong.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Parkett/ Listverk: | Parkett Eik Prosjekt 1-stav hvit matt lakk. Golvlister leveres i samme utførelse som parkett. Listverk monteres ferdigbehandlet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Elektro:           | Egen elektrotegning ved kundebehandling. NEK 400 brannvarsling iht. krav. Det vil bli montert stikkontakter eller takpunkt for tilkobling av lys. Generelt ett lyspunkt i hvert rom. I stue vil det bli montert 2 punkt. Lamper leveres kun der dette er beskrevet konkret til hvert enkelt rom. Jordfeilbryter på alle kurser.                                                                                                                                          |
| Sanitær:           | Sprinkleranlegg. Inspeksjonsluker til tekniske installasjoner, 300 x 300 mm monteres i vegger der dette er krav iht. gjeldende regelverk. Termostat for gulvvarme skal plasseres ved lysbryter. Slukkeutstyr iht. forskrifter.                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ventilasjon:       | Balansert ventilasjon for leiligheten med avtrekk fra toalett, boder og kjøkken. Friskluft til oppholdsrom som stue og soverom. Desentralisert anlegg som ventilasjonsaggregat i hver leilighet.. Det legges opp til en enkel styringsmulighet, der den enkelte leilighetseier for eksempel kan prioritere luft til soverom / stue med enkelt betjeningstablå. Inspeksjonsluker/dører til tekniske installasjoner monteres i der dette er krav iht. gjeldende regelverk. |
| El-bil lading      | Det vil bli tilrettelagt for lading av el-bil i underetasje. For å få tilgang til lading må hver kunde gjøre tilvalg i henhold til prisliste som Elektriker.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| El-sykel lading    | Det vil ikke bli lagt spesielt til rette for lading av el-sykel. Dette må i tilfelle hver kunde gjøre tilvalg på i henhold til prisliste.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Annet:             | Det skal lages egen teknisk tegning pr. leilighet som viser plassering av alle synlige installasjoner slik at disse blir plassert «ryddig» både i tak og på vegger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| ROM, UTV.                                         | GOLV                                                                                     | VEGG                                                                                                                                           | HIMLING                                                                            | ELEKTRO                                                                                                                                       | SANITÆR                                                                             | VENTILASJON           | ANNET                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Parkeringsanlegg</b>                           | Selvdrenerende asfalt                                                                    | Sprøytemalt betong, heldekkende hvit.                                                                                                          | Sprøytemalt betong, heldekkende hvit.                                              | Plass for el-tavle, telematikk<br><br>Portåpner<br><br>Takbelysning på bevegelsesdetektor.                                                    | Slukkeutstyr iht. forskrifter.<br><br>I bøttekott : Varmt/ kaldt vann / utslagsvask | Ventileres iht. krav. | Oppmerking av park-plasser. Garasjeport med portåpner.                                                                                                                              |
| <b>Boder i parkeringsanlegg</b>                   | Betonggolv, støvbundet                                                                   | Sprøytemalt betong, heldekkende hvit.<br><br>Trevegger som kles på en side med OSB/ trepanel opptil ca 2,1 m høyde. 2 rekker med 23x48 lekter. | Sprøytemalt betong, 2 strøk hvit.                                                  | Det leveres fellesbelysning for boder, en lysarmatur over hver bod.<br><br>Stikkontakt i bod tilbys som tilvalg for kunde (da på egen måler). | Slukkeutstyr iht. forskrifter.                                                      | Ventileres iht. krav. | Låsbar dør (systemlås). Strøm til bod på felles måler, sameiet fakturerer som felles<br><br>NB! Denne boden leveres som sportsbod, for oppbevaring av utstyr som må tåle fuktighet. |
| <b>Felles entrè/ trapperom / sluser / trapper</b> | Fliser og sokkel-fliser i deler eller hele oppgang. Teppetil på evt. Resterende områder. | Sparklet og malt.                                                                                                                              | Systemhimling i hovedområde, sparklet og malt i under trappevanger og trapperepos. | Lysarmaturer levers iht. Lyskulturs krav.                                                                                                     | Slukkeutstyr iht. forskrifter.                                                      | Ventileres iht. krav. | Postkasser<br><br>Rekkverk / håndløpere i pulverlakkert stål.                                                                                                                       |

| ROM, INNV.                                                          | GOLV                                                                                              | VEGG                                                                    | HIMLING                                                  | ELEKTRO                                                                                                       | SANITÆR                                                                                                       | VENTILASJON                                                                 | ANNET                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gang</b>                                                         | Parkett Eik plank 1-stav hvit matt lakk                                                           | Sparklet, glass-fiberstrie slett og maling.                             | Sparklet og malt gipshimling<br><br>Innfelt spotlights   | Svarapparat for porttelefon med kamera løsning.                                                               |                                                                                                               | Ventilasjonsaggregat montert på vegg i leiligheter der det ikke er egen bod |                                                                                     |
| <b>Stue/kjøkken/tv-stue</b>                                         | Parkett Eik plank 1-stav hvit matt lakk                                                           | Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.                        | Sparklet og malt gipshimling<br><br>Innfelte spotlights  | Kjøkken/stue Generelt stikkontakter etter gjeldende normer.                                                   | Opplegg for oppvaskmaskin.<br><br>Ettgreps svingbart benkebatteri med avstenging for oppvaskmaskin.           | Kjøkkenventilator                                                           | Se egen kjøkken tegning.<br>Hvitevarer leveres til kjøkken                          |
| <b>Bad</b>                                                          | 30x60 fliser med gulv varme.<br><br>Valgfrie farger mellom grå, beige, mørk grå                   | 30x60 Fliser på vegg<br><br>Valgfrie farger mellom grå, beige, mørk grå | Sparklet og malt gipshimling<br><br>Innfelte spotlights  | Stikkontakt med to uttak.<br>2 punkt for lys ved siden av speil, med bryter.<br>Stikkontakt for barbermaskin. | Vegghengt toaletttramme<br>Speil over vask<br>Dusjhjørne med dør i glass og tilhørende armatur. Sluk for dusj |                                                                             | Baderoms møbel med vask i helstøpt plate. Vaskemaskin og tørketrommel leveres ikke. |
| <b>Gjeste WC ( i enkelte leiligheter)</b>                           | Parkett Eik Prosjekt 1-stav hvit matt lakk                                                        | Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.                        | Sparklet og malt gipshimling – leveres med flatt led-lys |                                                                                                               | Vegghengt toalett.<br>Speil over vask.<br>Vaskeservant                                                        |                                                                             |                                                                                     |
| <b>Wc/vask - Vask</b>                                               | Parkett Eik Prosjekt 1-stav hvit matt lakk / Belegg med oppbrett i våtsone område ved vaskemaskin | Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.                        | Sparklet og malt gipshimling – leveres med flatt led-lys |                                                                                                               | Vegghengt toalett.<br>Speil over vask.<br>Vaskeservant                                                        |                                                                             |                                                                                     |
| <b>Bod</b>                                                          | Parkett Eik Prosjekt 1-stav hvit matt lakk                                                        | Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.                        | Sparklet og malt gipshimling – leveres med flatt led-lys |                                                                                                               |                                                                                                               | Ventilasjonsaggregat montert på vegg.                                       |                                                                                     |
| <b>Bod( som i enkelte leiligheter er klargjort for vaskemaskin)</b> | Belegg i betongfarget utførelse, med oppbrett                                                     | Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.                        | Sparklet og malt gipshimling – leveres med flatt led-lys |                                                                                                               | Utslagsvask med vegghengt kran.<br>Opplegg for vaskemaskin                                                    |                                                                             |                                                                                     |
| <b>Soverom</b>                                                      | Parkett Eik plank 1-stav hvit matt lakk                                                           | Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.                        | Sparklet og malt gipshimling<br><br>Innfelt spotlights   | Generelt stikkontakter etter gjeldende normer.                                                                |                                                                                                               |                                                                             | Garderobeskap og innredning leveres som tilvalg.                                    |
| <b>Balkonger/takterrasser/terrasser</b>                             | Terrassebord Royal impregneret 28x120 mm                                                          | Som fasader                                                             | Underkledning av tre kledning                            | Veggbelysning og dobbel stikkontakt.                                                                          |                                                                                                               |                                                                             |                                                                                     |

## GENERELLE OPPLYSNINGER:

- Regelverk:** Leveransen er i henhold til TEK17.
- Regulering:** Prosjektet er planlagt iht. gjeldene reguleringsplan  
I tillegg til ovennevnte reguleringsplan vises det til offentlige dokumenter og reguleringsplaner for naboeiendommene som viser tilgjengelig informasjon om hva som er planlagt for disse. Det er kjøpers plikt å sette seg inn i disse planene og hvordan de påvirker de aktuelle leilighetene i prosjektet.
- Utførelse:** Alle arbeider / leveranser skal være iht. NS 3420 normal utførelse.
- Toleranser:** Alle arbeider / leveranser skal tilfredsstille NS 3420-1:2014, Tabell 1 – Normalkrav til toleranser for overflater i og på bruksklare bygninger.
- Tegninger:** Utstyr og innredninger som er stiple leveres ikke.
- Betong:** Kun overflater som er spesifikt nevnt leveres behandlet.
- Himlingshøyder:** I entre/hall, gang, soverom, omkleddingsrom, bod, bad og wc min.ca 2,4 meter. Takhøyde ca 2,55 meter i stue / kjøkken som standard.
- Ringeanlegg:** Ringeanlegg ved hovedatkomst på bakkeplan, med betjeningsforbindelse til hver leilighet, med kamera funksjon.
- Oppvarming:** Boligene blir oppvarmet gjennom fjernvarme fra Kvía-marka. Varmen distribueres via viftekonvektor montert i stue/kjøkken. Vannbåren gulvvarme i bad. Det er egen energimåler for oppvarming og vannmåler for varmt forbruksvann til hver leilighet.
- Varmtvann:** Fellesanlegg. Måler i hver leilighet.
- Ventilasjonsanlegg:** Balansert ventilasjon med varmegjenvinning i leiligheten.
- TV/Tele/Bredbånd:** Tilknytningsavgift og abonnementsavgift må kjøper selv betale via fellesutgifter til sameie. Utbygger inngår en avtale med leverandør på vegne av sameiet.
- Listverk og foringer:** Til dører og vinduer leveres ferdig malt hvitt fra fabrikk, hvor spikerhull blir kittet. Overgang mellom vegg og tak fuges. Det brukes ikke taklister. NB! Fugemasse som brukes er ikke overmalbar og kan ha litt fargenyanser i forhold til vegg-/ takmaling. Noe gulning kan forekomme over tid. Gulvlister leveres i eik, tilpasset parkett.
- Vinduer:** Trevinduer med aluminiums belegg utvendig. Hvitmalte karmen, foringer og listverk innvendig, spikerhull kittes. Lukkevindu skal leveres til alle soverom.

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vindusvask:       | Lukkevinduer som kan rengjøres innenfra brukes der det ikke er adkomst for vindusvask fra balkong. Elles er det tiltenkt at sameiet oppretter egen utvendig vaskeavtale etter sameiets ønsket intervall.                                                         |
| Ytterdører:       | Fra leilighet til gang leveres ferdig malt dør i standard NCS-farge, fra fabrikk, dør monteres i smug<br>Dører i fellesanlegg skal være i stål i p-kjeller og aluminium som hovedinngangsdør på bakkeplan i pulverlakkert standard RAL-farge, med dørautomatikk. |
| Innvendige dører: | Leveres hvit med hvitmalt karm/listverk. Alle dører skal leveres med dempelist, beslag i børstet stål.                                                                                                                                                           |
| El. anlegg:       | Anlegget leveres iht. NEK 400.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tørketrommel:     | Kun kondenstrømmel kan brukes.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fasader:          | I henhold til fasadetegninger.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fasadebelysning:  | Det leveres 1 stk standard utvendig belysning på balkong/ terrasser pr. leilighet.                                                                                                                                                                               |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fasadevedlikehold- / rengjøring: | Vindusvask se beskrivelse ovenfor. Øvrig vedlikehold må utføres med stillas eller mobilkran/lift der det ikke er tilgang fra balkong eller svalgang.                                                                                                                                                                                                                            |
| Utvendige vannuttak:             | Det leveres vannuttak for vedlikehold av utearealer og hageanlegg, samt 1 vannuttak for takterrease i topp etg. Det leveres ikke vannuttak for vasking av biler og det leveres ikke vannuttak i garasjeanlegg.                                                                                                                                                                  |
| Heis:                            | Båreheis. Belegg på golv tilsv. fellesarealer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Søppelhåndtering:                | Iht. krav i reguleringsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Utendørsanlegg / lek:            | Utføres iht. utendørsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Parkeringsanlegg:                | Bredde iht tegninger pr. plass. Det må påregnes vannansamling på golv, som følge av regn og snø som dras inn av biler.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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, H-nr.-merking av parkeringsplass for bil og sykkel. På hoveddør og postkasser skal det leveres en lik skiltholder der H-nr.-merking plasseres sammen med navn på kjøpere.<br>Etasjemerking utenfor heis leveres og dører til fellesrom / tekniske rom skal merkes. Alle skilt skal ha en enhetlig utforming. |

I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i tapet, maling med mer, ved skjøter og sammenføyninger, pga. setninger og uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og i overganger mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret.

Leiligheten blir rengjort før overlevering, men kjøper må allikevel rengjøre leiligheten ved innflytting.

Det vil bli mulighet for mindre endringer / tilvalg på kjøkken, bad, garderobe, farger på innvendige vegger, parkett m / fotlist, fliser, elektro og sanitær. Utbyggers entreprenør innkaller hver enkelt kjøper til en gjennomgang av leiligheten. Endringer som blir bestilt vil medføre tilleggskostnader som må betales til de aktuelle prosjekterende og utførende.

Etter denne gjennomgangen vil det ikke være anledning å gjøre endringer.

Det vil ikke bli mulighet for egeninnsats i leiligheten, verken eget arbeid eller bruk av egne leverandører / håndverkere.

Dersom vaskemaskinen ønskes plassert i andre rom enn bad/ vask, er dette en tilvalgs mulighet som også, om det velges, må omfatte oppgradering og tilleggskostnader av rommet til våtrom.

Mindre endringer som følge av avklaringer i detaljprosjekteringen kan bli nødvendig. Dette gjelder også inne i leilighetene. Dette gjelder spesielt behov for innkassing av tekniske installasjoner i form av utføringer av vegger og sjakter, samt nedforede himlinger i deler av leiligheten. Som følge av dette kan det forekomme mindre arealavvik fra de oppgitte arealer.