

## **Teknisk beskrivelse for enebolig i rekke**

### **Generelt**

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om området og byggenes viktigste bestanddeler og funksjoner.

Det kan forekomme avvik mellom teknisk beskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller, er det alltid denne tekniske beskrivelsen som gjelder. Arbeidene utføres etter gjeldende tekniske forskrifter.

Illustrasjoner i salgsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, kjøkkenløsning, garderobeinnredning, fargevalg, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, etc.

Vindusstørrelse/ form – og plassering i den enkelte bolig, kan avvike noe fra plantegningen. Dette kan blant annet skyldes behov for tilpasning av tekniske løsninger/ føringer, offentlig forskriftskrav og den arkitektoniske utformingen.

### **Utvendig anlegg**

#### **Offentlige arealer og anlegg**

Vann- og avløpsanlegg og overdras kommunen for drift og vedlikehold.

#### **Veier**

Internveier opparbeides iht. reguleringsplanen.

Internveier vil enten overdras til kommunen eller til Saltbrygga Velforening. Veier regulert som offentlig vei overdras til Larvik kommune. Veier som overdras til kommunen, vil oppbygges iht. kommunal vei norm og driftes av kommunen. Veier som ikke overdras til kommunen, skal eies og driftes av Saltbrygga Velforening. Alle internveier og kyststien vil ha offentlig gatebelysning.

#### **Fellesanlegg**

Kjørevei, lekeplass, renovasjonsanlegg og felles uteområder, vil bli fellesanlegg for beboere på Saltbrygga. Fellesanlegg vil driftes av Saltbrygga Velforening. Det er pliktig for beboere å være medlem av Saltbrygga Velforening.

#### **Leke- og aktivitetsplasser**

Leke- og aktivitetsplasser opparbeides iht. reguleringsplanen.

#### **Beplantning og tilsåing**

Fellesområdet beplantes og tilsås iht. godkjent utomhusplan.

#### **Adkomst**

Adkomst til boligen opparbeides med fast dekke.

#### **Overvannshåndtering**

Overvann vil bli håndtert ved en kombinasjon av avrenning til terreng, kommunalt overvannsnett og vannførende kanaler i parkområder.

#### **Vann- og spillvannsledninger**

Vann og spillvannsledninger tilkobles kommunalt nett.

#### **Kabelføringer**

Kabler for sterkstrøm og fiber føres i grøfter frem til utvendige målerskap for hver boenhet for rekkehus ihht. NEK 399-1:2014. Strøm og fiber føres videre inn til teknisk rom i hver boenhet. Strøm fordeles derfra internt i boenheten. Strøm i boenheter dimensjoneres etter NEK 400:2014, denne setter krav til bl.a. antall stikkontakter og komfyrvakt.

Hvalen Utvikling AS har inngått avtale med Canal Digital om installering av fiber på området. Hver boligkjøper må tegne eget abonnement hos Canal Digital for data/TV i boligen.

## **Renovasjon**

Felles kommunal dypoppsamler for kildesortering etablert sentralt på eiendommen

## **Boligenes konstruksjon**

### **Fundamentering**

Byggene fundamenteres på selvbærende betongplate.

### **Bærekonstruksjoner**

Byggene vil få bærende konstruksjoner i tre.

### **Yttervegger**

Yttervegger bygges av bindingsverk i tre.

### **Rekkverk**

Rekkverk for terrasser og balkonger utføres i glass og stål.

### **Terrasser/balkonger**

På terrasser og balkonger vil det bli lagt tredekke. Alternativt vil det bli brukt betongheller på bakkeplan.

### **Takterrasse**

Takterrasse med uisolert bod for lagring. Rekkverk i glass og stål, tredekke i ubehandlet virke, sappelli el. Trapp til takterrasse i samme materiale.

### **Blikk og beslag**

Renner, nedløp, takhatter og andre beslag leveres i stål, aluzink, e.l.

### **Taktekking**

Tak tekkes med takpapp og båndteking.

### **Innervegger**

Innervegger i tre og gips.

### **Etasjeskillere**

Etasjeskillere i tre.

### **Postkasser**

Postkasser er inkludert og plasseres etter Postverkets gjeldende regler

### **Ringeanlegg**

Det leveres ringeklokke.

## **Innredning og overflater**

### **Boder**

I egen bolig

### **Utvendige overflater**

Ubehandlet trekledning som patineres av vær og vind. Type Sappelli e.l. Vinduer alu- tre med grå omramming.

### **Interiør**

Gulv i gang, sov, kjøkken og oppholdsrom er 14mm 1 stavs eikeparkett. Gulvlister er 50 mm slett eik. Vegger i gips, hvitmalt, fondvegg i oppholdsrom/stue. Grå, slette dører med dørhåndtak i børstet stål. Malt slett hvit himling. Listfritt mot himling og rundt vinduer. Kjøkkenfronter er hvite slette, laminat benkeplate. Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer. Innvendig tett trapp skal ha malte vanger, håndløper og trinn i eik utførelse likt gulv.

Bad med fliser på gulv og på vegg i dusjniser, øvrige vegger males med våtromsmaling. Baderomsinnredning med hvit front, benkeplate i samme farge.

## **Elektroinstallasjoner**

### **Elektroutstyr**

Det leveres utvendig belysning langs kyststi og langs kjørevei. NEK 400: 2014 regulerer antall stikk og punkter til boligen. Belysning leveres ved inngangsdør, i trapp til takterrasse og utvendig ved bod på takterrasse  
Det monteres 1 dobbelt stikk utvendig ved inngang, ved uteplass på bakkeplan samt på takterrasse

### **Sanitæranlegg og oppvarming**

#### **Oppvarming**

I boligene installeres balansert boligventilasjon med varmegjenvinner. Vannbåren gulvvarme i oppholdsrom og gang. Elektrisk varmekabel på badrom.

#### **Leveringsomfang utstyr**

Det leveres sanitærutstyr iht. tegninger.

### **Miljø og energi**

#### **Kildesortering**

Det etableres nedgravd renovasjonsløsning iht. reguleringsplan.

#### **Lyd og Akustikk**

Lydskiller mellom boenheter tilfredsstiller krav i Norsk Standard

#### **Tilgjengelighet**

Boligene er ikke omfattet av tilgjengelighetskrav