

## **Teknisk beskrivelse for Eneboliger i rekke, Byggetrinn 3**

### **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 utforming.

### **Utvendig anlegg**

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

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

#### **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 aktivitetsplass**

På fellesarealer er det medtatt benker, søppelkasser, sykkelstativer, enkelt huskestativ, klatrestativ. I tillegg er det medtatt en bocciabane, samt helstøpt gummidekke på lekearealer..

#### **Beplanting og tilsåing**

All plen er medtatt som ferdigplen. Som trær er det medregnet Japankirsebær og mindre trær. Alle trær støttes opp ved planting.

Hekker er medtatt som barlind el. lignende. Busker er medtatt som Rododendron mm.

Alle hekker, busker og trær oppå p-kjeller må ha plante kasser. Det er tatt med plante kasser i granitt.

Det er inkludert skjøtsel i 1 år etter overlevering. Dette inkluderer beskjæring og fjerning av busker eller syke greiner på trær og busker, samt klipping av gressarealer. Vanning utføres av BH/sameiet.

#### **Adkomst**

Vei inn på området får asfaltdekke, kantet med to rader med storgatestein. Gangveier får grusdekke, kantet med en rad med storgatestein. Inngangspartier til blokker og rekkehus får betongheller/gressarmering.

#### **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. Det blir en tilkobling i sydvestre hjørne av tomta som forsyner sprinklersentral. Spillvann kobles til kommunalt ledningsnett.

#### **Kabelføringer**

Kabler for sterkstrøm og fiber føres frem til hovedtale rom i p-kjeller. Målere for alle boenheter plasseres på egnet gavelvegg i rekkehus D, E, F. Strøm og fiber føres videre inn til tavle 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.

Det leveres tomrørsanlegg for TV/internett, det gjøres avtale direkte med signalleverandør som står for kabling av dette.

### **Renovasjon**

Felles kommunal dypoppsamler for kildesortering er etablert sentralt på eiendommen tidligere.

### **Boligenes konstruksjon**

#### **Fundamentering**

Rekkehus D og F fundamenteres på ringmurselementer som står på dekke av p-kjeller. I tillegg til betongvegger og søyler som føres ned gjennom p-kjeller. P-kjeller peles til fjell.

Rekkehus E fundamenteres på pukket plate utenfor p-kjeller.

#### **Yttervegger**

Yttervegger bygges av bindingsverk i tre.

#### **Rekkverk**

Rekkverk for terrasser og balkonger utføres i plassbygd treverk med samme kledning som yttervegger øvrig.

#### **Terrasser/balkonger**

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

#### **Blikk og beslag**

Renner, nedløp, takhatter og andre beslag leveres i plastbelagt stål i sort/mørk grå utførelse. Det leveres utvendige/innvendig takrenner og nedløp. Brannstige ut fellbar monteres på begge gavel vegger i rekkehus D, E, F.

#### **Taktekking**

Tak tekkes med takpapp med lister.

#### **Innervegger**

Innervegger i tre/stålstender og gips.

#### **Postkasser**

Postkasser er inkludert og plasseres etter Postverkets gjeldende regler

#### **Adgangskontroll og Ringeanlegg**

Det leveres ringeklokke i rekkehusene.

### **Innredning og overflater**

#### **Boder**

Bod i egen bolig har parkett på gulv og malt gips på vegger. Boder med sluk får belegget med oppkant på gulv.

Det leveres slagdør til sportsboder i rekkehus. Sportsbodene leveres med uisolerte vegger og støpt gulv i betong.

#### **Utvendige overflater**

Trekledning, med lavt vedlikeholds behov. Vinduer alu- tre med grå omramming.

ZIP-screen på stue/takterrasse-fasaden. Skinner/innfesting til ZIP-screen skal innpasses i fasaden. Samme modell som leveres i Otium – Saltbrygga.

#### **Interiør**

Gulv i gang, sov, kjøkken og oppholdsrom får 1 stavs eikeparkett, med tilhørende slette gulvlister.

Alle vegger leveres malt i lyse farger.

Hvite, 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.

Bad med fliser i våtromssone. Øvrige vegger på bad males med våtromsmaling. Baderomsinnredning i lys farge.

### **Vegger**

Alle gipsoverflater males i lyse farger.

### **Garderobeskap**

Det leveres standard 2m skyvedørsgarderobe til hoved soverom. Øvrige soverom leveres med 1 stk. 1m kombi garderobeskap.

### **Elektroinstallasjoner**

#### **Elektroutstyr**

Det leveres utvendig belysning langs vei.

NEK 400: 2014er lagt til grunn for regulering av antall stikk og punkter til boligen.

Belysning leveres ved inngangsdør og utvendig på terrasser og balkonger.

Det monteres 1 dobbelt stikk utvendig ved inngang, ved uteplass på bakkeplan samt på terrasser og balkonger.

### **Sanitæranlegg og oppvarming**

#### **Oppvarming**

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

#### **Leveringsomfang utstyr**

Det leveres sanitærutstyr iht. tegninger.

### **Miljø og energi**

#### **Lyd og Akustikk**

Lydskiller mellom boenheter tilfredsstiller krav i TEK17.

Det er ikke gjort spesielle støysisolerende tiltak på fasaden.

#### **Parkeringskjeller**

Det er en p-plass pr. bolig. I tillegg vil det etableres egen el- bil pool for beboere, hvor biler vil være tilgjengelig for leie.

God sykkelparkering og tilrettelagt for el-sykler ved heis/trapperom.

#### **Tilgjengelighet**

Boligene er ikke omfattet av tilgjengelighetskrav