

TEKNISK BESKRIVELSE

BYGGTEKNISK INFORMASJON

UTENDØRSARBEIDER

Fellesarealer innenfor prosjektets grenser opparbeides i henhold til endelig utformet utomhusplan. På plan 4 og 8 opparbeides et felles uteområde for rekreasjon og opphold.

YTTERVEGGER

Ytterveggen er bygget opp som isolert bindingsverksvegg.

Fasaden har kombinasjon av puss-system, trekledning samt plater som utvendig kledning. Innvendig kledning med gipsplater. Deler av fasaden har ekstra støyforsterkning. Se eget avsnitt «STØYTILTAK»

DEKKER

Etasjeskiller leveres som en kombinasjon med prefabrikerte hulldekkeelementer/betong, samt trekonstruksjon.

STØYTILTAK

Rådgivende lydkonsulent har gjennomført vurderinger av trafikkstøy og målinger av utelivsstøy som har medført forslag om støybegrensende tiltak. Dette innebærer at alle vinduer og yttervegger i fasader direkte mot Nedre Langgt. og Rådhusgt. leveres med forsterket lyddemping. De fleste soverom er vendt mot stille soner. Hovedsoverom som vender direkte mot støysoner er utstyrt med kjøling som standard.

INNERVEGGER

Innvendige vegger i leiligheter vil være kledd med sparklede og malte gipsplater. Det leveres ikke taklister, kun fuger i overgang mellom tak og vegg. I våtrom leveres flis. I fellesområder vil det leveres malte vegger i gips/mur.

HIMLINGER

I leiligheter leveres gipshimling i sparklet og malt utførelse. Overgang mellom tak vegg utføres uten taklist, kun fuger. I fellesområder fra 4.etg. leveres hovedsakelig gipshimling i sparklet og malt utførelse. I u.etg. vil himling hovedsakelig være malt betong. Annen type himling kan forekomme. Det etableres nedforet gipshimling i gang, bad og boder for å dekke tekniske føringer. I forbindelse med tekniske føringer i øvrige rom, kan det etableres innkassinger i gips i nødvendig omfang. Inspeksjonsluker kan forekomme i himling.

GULV

Leiligheter leveres standard med en-stavs parkett type Eik Natur Vanilla Matt fra Kareliafloors eller tilsvarende. Alternativt gulv vil kunne velges i forbindelse med tilvalgsprosessen. I våtrom leveres flislagt gulv med varmekabler. Flis i størrelse 30 x 30cm på gulv og 10 x 10cm i nedsenket dusjsone. Kjøper vil kunne velge mellom tre utvalgte typer flis uten tillegg i pris. I separate toalettrom leveres vinylfliser. I fellesområder leveres flis/vinylbelegg.

VINDUER

Vinduer leveres innvendig malt og utvendig kledd med lakkert aluminium, alternativt i vedlikeholdsfri PVC. Det vil leveres en kombinasjon av fastkarm og åpningsbare vinduer.

DØRER

- Innvendige dører leveres i glatt, hvit utførelse av type Swedoor/Jeld-Wen Stable eller tilsvarende. Dørvidere i børstet stål.
- Inngangsdør leveres som brann/lyddør i glatt, malt utførelse. Farge og leverandør er ikke klar ved salgsstart. Alle ytterdører fra fellesområder leveres i glass/aluminiumsutførelse.
- Balkongdører leveres innvendig malt og utvendig kledd med lakkert aluminium, alternativt i vedlikeholdsfri PVC.

KJØKKENINNREDNING

Leiligheter tilbys med kjøkkeninnredning fra Svane Kjøkken. Kjøkken leveres komplett med integrert kjøll/frys, oppvaskmaskin og innbyggingskomfyr med induksjonstopp. Hvitevarene leveres fra anerkjent leverandør som Siemens/Bosch el. tilsvarende. Det leveres hvite glatte skapfronter av type Deco med demping på skap og skuffer. Hvit benkeplate med underlimt vask. Under overskap leveres integrerte LED downlights. Det vil være anledning for kjøpere å endre/tilpasse kjøkkenet etter egne ønsker/behov innenfor Svane sitt sortiment med de tekniske begrensningene som evt. vil gjelde for det aktuelle kjøkken. Evt. tilleggskostnader utover pris for spesifisert kjøkken dekkes av kjøper.

BADEROMSINNREDNING

Bad leveres med flislagt gulv med varmekabler og flislagte vegger. Kjøpere vil få velge fritt blant tre utvalgte flistyper uten pristillegg. I tillegg vil det tilbys alternative fliser som tilvalg. Malt gipshimling med integrerte downlights. Det leveres vegghengt toalett fra anerkjent leverandør og dusjvegger i herdet glass. Innredning leveres fra Svane med helstøpt benkeplate/vask og hvite skuffer type Deco grepsløs. Det monteres speil fra benkeplate og helt til tak. For bredde på skap henvises til tegning for hver enkelt leilighet. Det vil være anledning for kjøper å endre/tilpasse baders innredningen innenfor Svane sitt sortiment innenfor de evt. tekniske begrensninger som måtte gjelde for det aktuelle bad. Evt. tillegg i forhold til standard leveranse dekkes av kjøper.

GARDEROBE

Det tilbys skyvedørgarderober med metallramme og glatt hvit front der dette er vist på tegninger. Skyvedørgarderober leveres uten innredning. Øvrige garderobeskap leveres i hvit glatt utførelse med hylle/garderobestang. Det leveres standard èn løpemeter garderobeskap pr. sengeplass i henhold til forskrifter.

MALERARBEIDER

Vegger i leiligheter (med unntak av bad) samt gipshimling leveres sparklet og malt. Himlinger males hvite. Overgang mellom tak og vegg fuges uten list. Foringer og listverk leveres fabrikkmalt. Spikerhull kan forekomme.

Vegger og himlinger i inngangsparti, trappeganger og korridorer leveres hovedsakelig sparklet og malt.

TERRASSER/ BALKONGER

Balkonger utføres som lettkonstruksjon med tremmegulv og rekkverk i glass/stål.

For noen leiligheter vil byggets fasade utgjøre hele eller deler av rekkverket på terrassen. Terrasser mot Nedre Langgt. vil leveres med skyve/foldevinduer.

TRAPPER OG INNGANGSPARTI

Leiligheter som bygges på Foyntaket i RG1 vil benytte gjennomgang fra Tjømegaten til Rådhusgaten i 1.etg.som inngang. Herfra vil det være heis og trappeløp til 4. og 5. etasje. I kjøpesenteret's åpningstid vil det også være tilgang til trappeløpet fra både 2. og 3. etasje i kjøpesenteret.

Leiligheter i SG32 vil benytte hovedinngang til senteret fra Tønsberg Torv. Herfra vil det være egen inngang til trappeløp/heis til leilighetsetasjene.

Det vil være tilgang til fellesområdet på Foyntaket fra 4.etg. i begge trappeløpene.

Nye trapper vil leveres flislagt med sparklede/malte vegger/himling.

BRANNVERN

Bygget blir levert med heldekkende brannalarmanlegg med direkte varsling til brannvesen.

Det monteres også automatisk slokkeanlegg (sprinkel) i hele bygget. Det vil være synlige sprinkelhoder i alle rom der disse skal monteres. Det leveres håndslukkere i hver leilighet.

TEKNISKE ANLEGG

VENTILASJONSANLEGG

Alle leiligheter leveres med eget balansert ventilasjonsanlegg montert over himling eller i bod/kott/skap. Anlegget vil levere tilluft til alle soverom/oppholdsrom med avtrekk gjennom bad/toalettrom. Anlegget kan som tilvalg leveres med automatikk for nattsinking av innblåsningstemperaturen, alternativt stilles lokalt. Det må påregnes inspeksjonsluker i vegg/himling for anlegget. Inntak og avkast av luft i yttervegg/liv. Kjøkkenventilatorer tilkobles ventilasjonsanlegget. Ved bruk vil større deler av avtrekksluften gå via ventilator. Noen mindre leiligheter kan evt. bli utstyrt med kullfilterventilator. Noen større leiligheter vil ha separat avtrekk fra ventilator over tak.

OPPVARMING/VARMTVANN

Bygget er tilknyttet miljøvennlig fjernvarmeanlegg som vil levere både vann til oppvarming og varmt forbruksvann til leilighetene. Det må påregnes fordelerskap og inspeksjonsluker i vegg/himling for anlegget. Leilighetene vil bli oppvarmet med vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken og evt. gang. I hovedsoverom samt andre soverom over 10 m² leveres elektrisk panelovn. Øvrige soverom vil bli levert u/varme men forberedt for elektrisk panelovn. Baderomsgulv leveres med elektriske varmekabler. Det leveres en felles måler for varmtvann til oppvarming og varmt forbruksvann til boligene. Kostnad fordeles i.h.t. eierbrøk som angitt i vedtekter.

KJØLING

Da det leveres individuelle ventilasjonsanlegg til hver leilighet kan innblåsningstemperaturen stilles lokalt (begrenset nedad av utelufttemperatur). Noen solutsatte leiligheter vil leveres med separat kjøleenhet i soverom og evt. kjøkken/stue. Øvrige leiligheter vil ha mulighet for leveranse av separat kjøleenhet som tilvalg. For nærmere informasjon om hvilke leiligheter som har kjøleenhet inkludert henvises det til prislister og informasjonfelt på plantegninger. Det vil bli montert måler for energiuttak til kjøleenhet for hver enkelt leilighet. Forbruk faktureres gjennom sameiets forretningsfører.

VANN OG AVLØP

- Bygget leveres med avløpsstammer lagt i tekniske sjakter i tilknytning til bad og kjøkken. Det vil kunne forekomme behov for innkassinger for føringsveier eller nedsenkede himlinger.
- Det må påregnes inspeksjonsluker i vegg/himling for anlegget.
- Felles vannmåler for boligdelen der forbruk fordeles etter eierbrøk som angitt i vedtektene.
- Det vil leveres vannuttak til takterrasser og utvendige fellesområder.
- Sluk for overvann leveres etter behov.

ELKRAFT

FORDELING

For leiligheter i RG1 vil det leveres fordelingssskap med målere i forbindelse med teknisk rom på taket i 4.etg. I SG32 leveres fordelingssskap med målere i 5. 6. og 7. etasje.

Sikringsskap i hver leilighet med jordfeilbryter på alle kurser. Leveranse av elektropunkter i.h.t. forskrifter.

BELYSNING

I leiligheter leveres downlights i gipshimling i gang og bad. I soverom leveres takpunkt. I kjøkken/stue leveres stikk i vegg u/tak koblet mot bryter. Under overskap på kjøkken leveres integrerte LED downlights koblet mot bryter. I forbindelse med baderomsinnredning leveres overhengende veggarmatur montert på speil.

PORTTELEFON

Det leveres porttelefon med video. Betjeningspanel ved respektive inngang og svarapparat med skjerm i hver leilighet koblet mot inngangsdør. I tillegg ringeknapp ved inngangsdør til hver enkelt leilighet.

ADGANGSKONTROLL/LÅSESYSTEM

Leilighetene leveres «nøkkel-løse». Leiligheter vil bli tilknyttet byggets adgangskontroll-anlegg. Alle leiligheter vil få utdelt tre stk. brikker/kort som vil gi adgang til alle fellesdører/bodområde. Systemet vil også gi tilgang til den enkelte leilighet gjennom sentralt plasserte brikke/kortlesere. Boder vil også være tilknyttet systemet med fjernåpning av bod fra panel ved adkomstør. Alle inngangsdører til leiligheter leveres i tillegg med tre stk. nøkler. Systemet administreres av Nokas. Ved tap av brikke kan denne enkelt sperres for tilgang.

TV/BREDBÅND

Det leveres fibertilknytning fra Viken Fiber til hver enkelt leilighet. Det medfølger trådløs bredbåndsruter og digital TV-dekoder. Det legges opp ett uttak for TV/bredbånd i hver leilighet. Flere uttak kan leveres som tilvalg. Som tilleggsutstyr kan leveres trådløs overføringsenhet fra sentral til TV-dekoder slik at TV kan plasseres uavhengig av TV-uttaket. Se salgsinformasjon for estimerte abonnementskostnader. Det vil være anledning for den enkelte kjøper å selv utvide TV-kanaler /bredbåndshastighet. Dette avtales direkte med Viken Fiber.

HEIS

Det leveres ny bæreheis i SG32. Heis i SG32 går ned til kjeller/bodområde. Heis i RG1 går til 1.etg. Det etableres separat heis fra 1.etg. til kjeller/bodområde for disse leilighetene. Heis til leiligheter i RG1 betjener også kjøpesenter. Heiser utstyres med adgangskontroll.

POSTKASSER

Det leveres postkassestativ innenfor inngangsdører i begge oppganger.