

TECHNISCHE OMSCHRIJVING d.d. 15-05-08

ALGEMENE TECHNISCHE INFORMATIE

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

De tenaamstelling van ruimten die niet corresponderen met de terminologie van het bouwbesluit, perspectief- en/of sfeertekeningen, foto's en artist impressions, strooifolders, flyers, advertenties, maquettes, interieurschetsen, indelingen van plattegronden door middel van meubilering, omgeving(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen, foto's en overige informatie, gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, privacy schermen e.d. in doorsneden en plattegronden, ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines e.d.

MATEN en MATERIALEN

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project. Alle gegevens zijn met de grootste zorg behandeld. Toch is het mogelijk dat er, als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven, veranderingen (zowel architectonisch als technisch van aard) moeten worden aangebracht. Ook is het mogelijk dat de aannemer genoodzaakt is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken.

Wij zijn gerechtigd tijdens de renovatie wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van het appartement indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt.

Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten. U dient er rekening mee te houden dat de op de tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden.

Mogelijke wijzigingen aan de indeling van het openbare gebied (straten, paden, groen, parkeerplaatsen, kademuren, grachten en dergelijke) kunnen. Deze wijzigingen vallen buiten de invloedssfeer van de ontwikkelaar. Relevante wijzigingen zullen wij vermelden middels errata.

KLEUREN

De keuze van materialen en kleuren zijn bepaald door de architect in overleg met de welstandscommissie.

Bouwonderdelen

ALGEMEEN

De woningen voldoen aan de geldende bouwvoorschriften conform het ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning geldende bouwbesluit. De woningen voldoen tevens aan de normen voor het Politie Keurmerk Veilig Wonen. De maatvoering is indicatief en aangegeven in millimeters tenzij anders vermeld.

BUITENGEVELS

De voor- en achtergevels van de woningen worden gereinigd en voorzien van een waterafstotende laag. De bouwmuren zijn uitgevoerd in metselwerk met een voorzetwand. De voorzetwand is opgebouwd uit binnenbeplating en stalen stijl- en regelwerk waartussen circa 75 mm dikte isolatiemateriaal is aangebracht.

GEVELKOZIJNEN

De gevelkozijnen, -ramen en deuren worden gemaakt van hardhout of kunststof. Alle bewegende delen in de kozijnen hebben profielen voor tochtwering.

BUITENSCHILDERWERK

De houten gevelkozijnen worden fabrieksmatig verduurzaamd en/of doorbehandeld. Nadat de houten gevelkozijnen op de bouwplaats zijn aangebracht worden de onderdelen voorzien van een dekkend verfsysteem.

Het overige schilderwerk bestaat uit:

- de entrees van de trappenhuizen,
- bovenzijde van de balkons,
- de onderzijde van het dakoverstek.

HANG- EN SLUITWERK

Alle deuren en ramen in de gevelkozijnen worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk dat voldoet aan de normen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

CENTRALE TOEGANGSDEUREN

De bestaande toegangsdeuren van de trappenhuizen worden hersteld en worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan de normen van het Politie keurmerk Veilig Wonen.

BUITENBEGLAZING

In alle glasopeningen van de gevelkozijnen, ramen en deuren is hoogwaardig isolerend dubbel glas aangebracht.

BALKONS

De balkons op de verdiepingen zijn opgebouwd uit een betonvloer met een stalen randbalk en afgewerkt met een coatinglaag. Op de stalen randbalk is een thermisch verzinkt hekwerk bevestigd. De opening tussen het hekwerk en randbalk is voorzien van een rooster. Het hekwerk en de stalen constructie zijn gepoedercoat.

DAKEN

Op de platte daken van de bovenste verdiepingen is een twee laags bitumineuze dakbedekking aangebracht. Onder de dakbedekking is een isolatielaag aangebracht. Op het schuine dak wordt een aluminium schoorsteenkap voor de doorvoeren van de diverse installaties geplaatst. Het pannendak wordt hersteld en de bestaande dakvensters, zijkanten en boeiboorden van de dakkapellen worden vervangen.

DAKERRASSEN (woningtype S2)

De dakterrassen op de derde en vierde verdieping zijn afgewerkt met composiet hardhouten vlonderdelen. Op de vlonderdelen is een thermisch verzinkt hekwerk bevestigd. De zijden van het terras worden gescheiden d.m.v. een privacyscherm. Het privacyscherm is uitgevoerd als stalen frame met een kunststof paneelvulling. Het hekwerk en het stalen frame van het privacyscherm zijn gepoedercoat.

BINNENINRICHTING EN -AFWERKING

TRAPPENHUIZEN

De trappen naar de bovenliggende verdiepingen zijn uitgevoerd als een gesloten trap. De bestaande trap treden worden afgewerkt met een transparante deklaag of een dekkend verfsysteem. Langs de muurzijde van de trappen is een houten leuning op leuningdraggers aangebracht. Op de verdiepingen zijn houten hekwerken geplaatst. Op de bestaande vloeren van de trappenhuizen wordt een marmoleum gelegd en achter de entreedeur van de trappenhuizen wordt een vloermat aangebracht. Daarnaast worden in de trappenhuizen, de trap, de trapleuning, de smetplanken, de balustrade en aangrenzende betimmering, de woningtoegangsdeuren en de wanden van de trappenhuizen geschilderd.

WONINGTOEGANGSDEUREN

De woningtoegangsdeuren zijn van hout en worden uitgevoerd als stompe deur en zijn voorzien van hang/en sluitwerk dat voldoet aan de normen van het Politie keurmerk Veilig Wonen.

BEGANE GRONDVLOEREN

Onder de vloeren van de woningen bevinden zich polyesterfolie luchtkussens die onder de balklaag zijn aangebracht. Op de bestaande houten balklaag met vloerhout is een afwerkingsvloer van circa 18 mm dik plaatmateriaal aangebracht.

PLAFONDS/VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingsvloeren bestaan uit een gipsplaat van circa 15 mm dikte en een isolatielaag van circa 80 mm. Op de bestaande houten vloer is een afwerkingsvloer aangebracht en voorzien van een isolatielaag van circa 35 mm.

BINNENWANDEN

De scheidingswand tussen trappenhuis en de woningen blijft gehandhaafd en aan de binnenzijde wordt een voorzetwand geplaatst. De voorzetwand is opgebouwd uit metalen staanders en aan de binnenzijde van de woning afgewerkt met beplating en is voorzien van circa 45 mm dik isolatiemateriaal.

De overige binnenwanden worden vernieuwd en zijn opgebouwd uit metalen staanders afgewerkt met een beplatingen zijn voorzien van circa 45 mm. dik isolatiemateriaal.

TEGELWERKEN

De toilet- en badruimte zijn afgewerkt met wand- en vloertegels. De wanden zijn betegeld met keramische tegels met een afmeting van 150 x 150 mm en voorzien van lichtkleurig voegwerk. In de toiletruimte worden de wanden betegeld tot een hoogte van circa 1200 mm. In de badkamer wordt betegeld tot plafondhoogte. Op de vloeren worden vloertegels aangebracht met een afmeting van 150 x 150 mm. en voorzien van grijs zandcement voegwerk. Ter plaatse van de douche wordt de tegelvloer verdiept. De tegels worden niet strokend gelegd. In de keuken wordt een strook van 4 rijen tegels boven het aanrecht aangebracht en ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel en koelkast wordt aansluitend tot op de grond betegeld. De wanden zijn betegeld met keramische tegels, afmeting 150 x 150 mm, en voorzien van lichtkleurige voegwerk.

WAND- EN PLAFONDAFWERKING

De plafonds van de woningen zijn afgewerkt met structuurspuitwerk.

De wandafwerking bestaat uit behangklaar gemaakte wanden, structuurspuitwerk boven tegelwerk of tegelwerk (ter plaatse van de keuken en toilet).

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

Behoudens het houten binnenkozijn van de badkamer zijn de binnenkozijnen in de woningen van metaal en fabrieksmatig afgelakt. De kozijnen worden afhankelijk van de situatie, al dan niet voorzien van een bovenlicht van enkel glas of een paneel. In de houten binnenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakte stompe deuren afgehangen.

De binnendeuren zijn uitgevoerd als standaard deuren en worden voorzien van deurkrukgarnituur en sloten, zoals vrij- en bezetsloten in het toilet en de badkamer en loopsloten in de overige ruimten.

Stofdorpels worden niet aangebracht. Onder de deuren van de toilet- en badruimte worden hardstenen dorpels geplaatst.

KEUKENINRICHTING

In de woningen wordt een keukeninrichting aangebracht. De indeling van de keukenruimte is afgestemd op het ontwerp van de woning.

Het keukenblok bestaat uit een wit aanrechtblok 1.800 tot 2.100 mm lengte van gemelamineerd spaanplaat met twee bijpassende bovenkastjes en een aanrechtblad.

SANITAIRE INRICHTING

Toilet

In het toilet wordt een fonteintje met fonteinkraan en een closetpot met spoelwaterreservoir, closetzitting en closetrolhouder aangebracht.

Badkamer

In de badkamer wordt een wastafel met mengkraan, een spiegel en een planchet aangebracht. Ter plaatse van de doucheplaats wordt een douchemengkraan, glijstang met handdouche en doucheslang aangebracht.

Keuken

Op het aanrechtblad in de keuken wordt een gootsteenmengkraan aangebracht.

AFBOUWTIMMERWERK

De gevelkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd.

De vensterbanken zijn van gemelamineerd spaanplaat met een harde top laag.

Met uitzondering van de betegelde wanden, worden de wanden ter plaatse van de vloeren afgewerkt met plinten.

BINNENSCHILDERWERK

De binnenzijde van de houten gevelkozijnen, ramen en deuren, inclusief de aftimmeringen worden over de reeds fabrieksmatig aangebrachte voorbehandeling, afgewerkt met een éénlaags dekkend verfsysteem in dezelfde kleur als de buitenzijde.

INSTALLATIES

METERKASTEN

De meterkast wordt volgens de voorschriften en aanwijzingen van de plaatselijke nutsbedrijven, voorzien van een groepenkast.

BINNENRIOLERING

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. De afvoeren voor de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof

VERWARMING

De woningen zijn voorzien van een individueel systeem voor verwarming en een gecombineerde warmwatervoorziening. De installatie wordt uitgevoerd met kunststof leidingen. De energiezuinige hoogrendementsketel kan naar wens worden geregeld via de in de woonkamer geplaatste thermostaat. De verblijfsruimten worden verwarmd door middel van plaatradiatoren.

ELEKTISCHE INSTALLATIE, GAS- en WATERLEIDING

De elektrische installatie van de woning wordt aangelegd vanuit de meterkast verdeeld over voldoende groepen naar diverse aansluitpunten via centraaldozen. De leidingen in de woning zijn weggewerkt in wanden en plafond. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit.

In de woonkamer en slaapkamers worden de wandcontactdozen op circa 300 mm boven de afgewerkte vloer gemonteerd, in de keuken op ca. 200 mm boven het aanrechtblad.

De schakelaars worden op circa 1.050 mm boven de vloer gemonteerd

De gasinstallatie wordt vanuit de meterkast gelegd en bestaat uit een aansluitpunt ten behoeve van een gasfornuis en een aansluitpunt ten behoeve van de cv-ketel.

De waterleidingen worden uitgevoerd in zowel koperen- als kunststofleidingen.

De waterleiding in de toilet- en badruimte wordt zoveel mogelijk in de wand weggewerkt. In de overige ruimten worden de leidingen als zichtleidingen uitgevoerd.

VENTILATIESYSTEEM

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem.

In het toilet, de keuken, en de badkamer wordt de lucht afgevoerd.

Het mechanische ventilatiesysteem wordt geregeld d.m.v. een standenschakelaar in de keuken en is geschikt voor een afzuigkap met een motorloos systeem.

INTERCOM-INSTALLATIE

De woningen zijn voorzien van een individuele intercom.

Ter plaatse van de woningtoegangsdeur is een halofoon aangesloten op een intercom welke bij de straatdeur van het trappenhuis wordt geplaatst.

TELECOMMUNICATIEVE VOORZIENINGEN

Voor telefoon en kabeltelevisie wordt een bedraad aansluitpunt in de woonkamer gerealiseerd. Voor telefoon wordt in de hoofdslaapkamer een loze buisleiding en doos aangebracht.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

De woningen worden bezemschoon opgeleverd.

DISCLAIMER

Afwijkingen van de beschrijving zijn mogelijk

Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij behouden ons evenwel het recht voor om wijzigingen aan te brengen in de toe te passen materialen e.d. alsmede wijzigingen door te voeren die het gevolg zijn van nadere eisen die gesteld zijn door gemeentelijke diensten, bedrijven en/of andere instanties. Wij brengen u hiervan middels errata op de hoogte.