

Vught

Rozenoord 35 appartementen



BORGDONCK

Technische omschrijving, d.d. 10-03-2023

ALGEMENE INFORMATIE

NUTSVOORZIENINGEN EN DERGELIJKE

De appartementen worden aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra, evenals de aansluiting op de riolering, tv en telefoon.

De appartementen zijn tevens voorzien van extra loze leidingen, te gebruiken voor data/telefoon/tv.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor water, elektra, telefoon en tv zijn inbegrepen. De verbruiks-, abonnementskosten en dergelijke zijn voor rekening van de huurder.

VERHUURTEKENING

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa-maten', geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

SITUATIESCHETS

De nummers bij de appartementen zijn bouwnummers. Boven het tekenhoofd staan de adressen met bijhorende bouwnummers aangegeven.

Eventueel getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgrenzen en parkeervoorzieningen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

OPLEVERING EN START VERHUURPERIODE.

Circa twee weken vóór de oplevering en ingangsdatum van jouw huurovereenkomst word je schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Eventueel geconstateerde gebreken worden, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen hersteld.

Als je vóór de oplevering aan alle verplichtingen hebt voldaan, ontvang je bij oplevering de sleutels van het appartement.

BESTRATING

1. De volgende bestrating wordt uitgevoerd in grijze betontegels, een en ander volgens tekening:
 - Het terras aan de voorzijde bij bouwnummers 2 t/m 9 en 12;

ERFAFSCHIEDINGEN

1. De erfafscheidingen worden uitgevoerd conform situatietekening.

VLOEREN

1. De begane grondvloer en verdiepingsvloeren van het appartement worden uitgevoerd als betonnen systeembvloer.
2. Alle betonvloeren in het appartement worden, m.u.v. de ruimten met vloertegels, afgewerkt met een dekvloer.

BUITENGEVELS EN BINNENWANDEN

1. De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
2. Alle buitengevels van het appartement worden geïsoleerd.
3. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als massief kalkzandsteen (begane grond in het werk gestort beton).
4. De lichte scheidingswanden worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in elementen van cellenbeton of gipsblokken.

TRAPPEN

1. De trappen in het centrale trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton.
2. De trap bij bouwnummer 1 wordt uitgevoerd als vurenhouten trap.

Dak

1. De hellende daken van het woongebouw wordt opgebouwd uit geïsoleerde dakelementen voorzien van dakpannen.
2. Het platte dak van het woongebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer afgewerkt met een EPDM of bitumineuze dakbedekking

BINNENDEURKOZIJNEN- DEUREN

1. De binnendeurkozijnen van het appartement worden uitgevoerd in gelakte stalen kozijnen, kleur wit.
2. De binnendeuren in het appartement worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, kleur wit.

HANG- EN SLUITWERK

1. De buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Sloten van de buitendeuren (incl. berging) worden voorzien van cilindersloten met seriesluiting, zodat deze bedienbaar zijn met één sleutel per appartement.
2. Alle appartementen zijn voorzien van een postkast t.p.v. de centrale entree, behoudens bouwnummer 1 die in de entreedeur een briefplaat heeft voorzien;
3. Sloten van de binnendeuren in het appartement worden als volgt uitgevoerd:
 - toilet: vrij- en bezetslot;
 - badkamer: vrij- en bezetslot;
 - meterkast: kastslot;
 - overige deuren: loopslot.

BEGLAZING

1. De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van het appartement worden voor zover niet anders omschreven voorzien van blank HR ++ isolatieglas.

KEUKEN

1. Het appartement wordt voorzien van een projectmatig keukenmeubel inclusief apparatuur bestaande uit:
 - Onderkasten en daar waar van toepassing bovenkasten, kleur wit;
 - Plint onder alle onderkasten en werkblad van multiplex met afwerklaag en geïntegreerde rvs spoelbak en verchromde eenhendel mengkraan;
 - Kookplaat;
 - Schouwwasemkap;
 - Geïntegreerde koelkast;
 - Ovencombimagnetron;
 - Geïntegreerde vaatwasser.

SANITAIR

1. Het sanitair van het toilet bestaat uit:
 - Keramisch wandcloset, kleur wit met closetzitting en closetrolhouder;
 - Keramisch fontein, kleur wit en verchromde fonteinkraan.
2. Het sanitair van de badkamer bestaat uit:
 - Douchevloerput;
 - Verchromde thermostatische douchemengkraan met verchromde glijstangcombinatie;
 - Enkele keramische wastafel, kleur wit met verchromde eenhendel wastafelmengkraan;
 - Rechthoekige spiegel;
 - Glazen douchewand.
3. Het overige sanitair bestaat uit:
 - Wasmachineaansluiting in de technische ruimte.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

1. De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen.
2. Voor zover niet anders omschreven worden de schakelaars aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm + vloerpeil. De aantallen, plaats, soort etc. zijn op tekening aangegeven.

3. De wandcontactdozen in de woonkamer/keuken en in de slaapkamers worden aangebracht op een hoogte van circa 300 mm + vloerpeil (mits niet gecombineerd met een schakelaar).
4. De wandcontactdozen en evt. schakelaars boven het aanrecht van de aangegeven keukenopstelling worden aangebracht op een hoogte van circa 1250mm + vloerpeil.
5. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als inbouwmodel, behalve in de **techniekkast**, de meterruimte en in berging (wordt, daar waar van toepassing, uitgevoerd als opbouwmodel).
6. De kleur van het schakelmateriaal en wandcontactdozen (exclusief leidingwerk) is zuiverwit.
7. In verband met de brandveiligheid worden rookmelders aangebracht volgens vigerende voorschriften.
8. Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie met videofoon.
9. De in de aangrenzende parkeerkelder gesitueerde parkeerplaats behorend bij het appartement bevat geen voorbereidingen/voorzieningen t.b.v. een oplaadpunt voor een elektrisch voertuig. Het is in verband met het brandveiligheidsreglement niet toegestaan om zelf laadvoorzieningen te (laten) treffen nabij de parkeerplaats. Voorzieningen t.b.v. elektrische auto's zijn conform bouwbesluit opgenomen door de aanwezigheid van een kabelgoot voor plaatsing van een eventuele laadvoorziening.
10. De parkeerkelder is voorzien van een op afstand te bedienen roldeur.
11. Het complex is voorzien van een liftinstallatie.

TELECOMMUNICATIE VOORZIENINGEN

1. Het appartement wordt voorzien van bedrade aansluitpunten voor de telefoon en de Cai (tv). Deze worden aangebracht op een hoogte van circa 300 mm + vloerpeil. De plaats hiervan is op de tekening aangegeven.
2. Het appartement wordt voorzien van een loze leiding te gebruiken voor data/telefoon/tv. Deze worden aangebracht op een hoogte van circa 300 mm + vloerpeil. De plaats hiervan is op de tekening aangegeven.

VENTILATIE

1. Het appartement wordt uitgerust met een balansventilatie-installatie met warmte-terugwinunit. De installatie wordt uitgevoerd met ventilatie toevoerpunten (ter plaatse van de woonkamer/keuken en de slaapkamers) en ventilatie afvoerpunten (ter plaatse van het toilet, de badkamer, de keuken en de opstelplaats wasmachine).

VERWARMINGSINSTALLATIE

1. Het appartement wordt uitgerust met een individuele warmtepomp (met als bron: een gesloten bodemlus) en een boilervat.
2. De installatie wordt uitgevoerd met vloerverwarming op alle verdiepingen behoudens ter plaatse van de aanwezige kasten. De badkamer wordt tevens voorzien van een radiator als aanvulling op de vloerverwarming.
3. De vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem stroomt waardoor de temperatuur beperkt kan worden verlaagd.
4. De plaats en afmeting van de op tekening aangegeven radiatoren, zijn slechts indicatief.
5. De hoofdleidingen vertakken zich via de verdeler cv-installatie.
6. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de dekvloer.
7. De temperatuurregeling van het appartement geschiedt middels meerdere thermostaten volgens het zogenaamde zone-regeling principe. Een zone kan bestaan uit meerder ruimten.

Afwerking per vertrek

ENTREE

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

TOILET

Vloer: Vloertegels
Wanden: Wandtegels tot circa 1500mm + vloer. Boven tegelwerk structuurspuitverf
Plafond: Structuurspuitpleister

WOONKAMER

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

KEUKEN

Vloer: Dekvloer
Wanden: Boven keukenblad tot onderkant bovenkasten en onderkant afzuigkap wandtegels, overige wanden vlak afgewerkt verder onbehandeld.
Plafond: Structuurspuitpleister

BADKAMER

Vloer: Vloertegels
Wanden: Wandtegels tot aan het plafond
Plafond: Structuurspuitpleister

SLAAPKAMERS

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

MV-/WP-/WASRUIMTE

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Dakplaten onbehandeld in het zicht