

Technische omschrijving



BORGDONCK



ALGEMENE INFORMATIE	3
NUTSVOORZIENINGEN EN DERGELIJKE.....	3
SITUATIESCHETS	3
OPLEVERING EN START VERHUURPERIODE	3
BESTRATINGEN	3
ERFAFSCHIEDINGEN	3
VLOEREN	3
BUITENGEVELS EN BINNENWANDEN	3
TRAPPEN	4
DAK.....	4
AFTIMMERINGEN	4
BINNENDEURKOZIJNEN- DEUREN	4
HANG- EN SLUITWERK	4
BEGLAZING	4
KEUKEN.....	4
SANITAIR	5
ELEKTRISCHE INSTALLATIE APPARTEMENT	5
TELECOMMUNICATIE VOORZIENINGEN	5
VENTILATIE	5
VERWARMINGSINSTALLATIE	5
AFWERKING PER VERTREK	7
AFWERKING VAN DE HUURAPPARTEMENTEN PER VERTREK	7
AFWERKING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN, PER VERTREK	8

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. In 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 de appartement.

BESTRATINGEN

1. De bestrating van de terrassen van bouwnummers 401, 402, 403 en 404 wordt uitgevoerd in grijze terrastegels, een en ander volgens tekening.

ERFAFSCHIEDINGEN

2. Het privacy scherm tussen de balkons van aan elkaar grenzende appartementen bouwnummers 409 en 410, 415 en 416, 421 en 422 wordt uitgevoerd in beglazing met een in kleur gemoffelde metalen omranding, een en ander volgens tekening.

VLOEREN

1. De vloer van het appartement wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer.
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 appartementscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
4. De lichte scheidingswanden van de appartementen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in elementen van cellenbeton of gipsblokken.
5. De gevelwanden van de bergingsgang en de bergingen gelegen in het in pandige bergingscomplex worden uitgevoerd in kalkzandsteen of betonsteen.
6. De scheidingswanden van de bergingen van de bergingen gelegen in het in pandige bergingencomplex worden uitgevoerd in kalkzandsteen of betonsteen.

TRAPPEN

1. De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in beton.
2. De spiltrap in het vluchttrappenhuis wordt uitgevoerd in staal.

DAK

1. Het dak van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer voorzien van dakbedekking.

AFTIMMERINGEN

1. Het plafond in de bergingen en de bergingsgang worden uitgevoerd in geïsoleerde plafondplaten.
2. Het plafond ter plaatse van de entreehal, lifthallen en trappenhuisen wordt afgewerkt met akoestisch spuitwerk of witte plafondplaten.
3. De voorzetwand tussen het appartement en de lifthal resp. trappenhuis wordt aan de zijde van de lifthal resp. trappenhuis uitgevoerd in geïsoleerde elementen afgewerkt met een gipsbeplating.

BINNENDEURKOZIJNEN- DEUREN

1. De binnendeurkozijnen van het appartement worden uitgevoerd in gelakte stalen kozijnen, kleur kristalwit.
2. De binnendeuren in het appartement worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, kleur kristalwit.
3. Alle binnendeuren in het appartement zijn zonder glasopening.

HANG- EN SLUITWERK

1. De buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Sloten van de buitendeuren worden voorzien van cilindersloten met seriesluiting, zodat deze bedienbaar zijn met één sleutel per appartement.
2. In de entree deur van bouwnummers 401 t/m 404 wordt een briefplaat opgenomen;
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 (triple glas).

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.
2. De op tekening aangegeven indeling van de keuken is slechts indicatief.

SANITAIR

1. Het sanitair van het toilet bestaat uit:
 - Keramisch wandcloset, kleur wit met closetzitting en verchromde closetrolhouder;
 - Keramisch fontein, kleur wit en verchromde fonteinkraan.
2. Het sanitair van de badkamer bestaat uit:
 - Douchevloergoot met rvs rooster;
 - Verchromde thermostatische douchemengkraan met verchromde glijstangcombinatie;
 - Enkele keramische wastafel, kleur wit met verchromde eenhendel wastafelmengkraan;
 - Rechthoekige spiegel;
 - Douchewand met glazen draaideur.
3. Het overige sanitair bestaat uit:
 - Wasmachineaansluiting.
4. De op tekening aangegeven posities van het sanitair zijn slechts indicatief.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE APPARTEMENT

1. De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen en één reservegroep.
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 meterruimte en in de berging in het bergingscomplex (wordt, daar waar van toepassing, uitgevoerd als opbouwmodel).
6. De kleur van het schakelmateriaal en wandcontactdozen (exclusief leidingwerk) is reinwit.
7. In verband met de brandveiligheid worden rookmelders aangebracht volgens vigerende voorschriften.
8. Het appartement wordt voorzien van een videofoon- en belinstallatie.
9. De op tekening aangegeven posities van de elektrapunten zijn slechts indicatief.

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 loze leidingen 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 van het appartement wordt uitgevoerd met vloerverwarming behoudens ter plaatse van de aanwezige kasten. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische radiator (kleur wit) 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 hoofdleidingen vertakken zich via de verdeler cv-installatie.
5. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de dekvloer.

6. 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

AFWERKING VAN DE HUURAPPARTEMENTEN PER VERTREK.

ENTREE

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Structuurspuitpleister

CV-RUIMTE

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Structuurspuitpleister

TOILET

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

WOONKAMER

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Structuurspuitpleister

KEUKEN

Vloer: Dekvloer
Wanden: Boven keukenblad tot onderkant bovenkasten en onderkant afzuigkap
wandtegels, overige behangklaar
Plafond: Structuurspuitpleister

BADKAMER

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

SLAAPKAMERS

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Structuurspuitpleister

BERGING IN HET BERGINGENCOMPLEX

Vloer: Dekvloer
Wanden: Gedeeltelijk kalkzandsteen vlak afgewerkt verder onbehandeld
Gedeeltelijk betonsteen
Gedeeltelijk binnenbeplating (van geïsoleerde voorzetwanden, daar waar van toepassing), onbehandeld.
Plafond: Houtwolcementplaten, naturel

AFWERKING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN, PER VERTREK.

HOOFDENTREE

Vloer: Gedeeltelijk schoonloopmat
Gedeeltelijk vloertegels.
Wanden: Gedeeltelijk kalkzandsteen, gedeeltelijk binnenbeplating, voorzien van sauswerk en / of geschilderd
Plafond: Spuitwerk of houtwolcementplaten, wit.

TRAPPENHUIS.

Vloeren: Vloertegels.
Trappen: Prefab beton.
Bordes: Prefab beton.
Wanden: Gedeeltelijk kalkzandsteen, gedeeltelijk binnenbeplating, voorzien van sauswerk en / of geschilderd
Plafond: Spuitwerk of houtwolcementplaten, wit.
Onderzijde trap: Prefab beton.

BERGINGSGANG

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Gedeeltelijk kalkzandsteen vlak afgewerkt verder onbehandeld
Gedeeltelijk betonsteen
Plafond: Houtwolcementplaten, naturel.

LIFTHAL VERDIEPINGEN.

Vloer: Vloertegels
Wanden: Gedeeltelijk binnenbeplating (van geïsoleerde voorzetwanden), sausklaar en geschilderd
Gedeeltelijk kalkzandsteen/Ytong, sausklaar en geschilderd
Plafond: Akoestisch spuitwerk of houtwolcementplaten, wit.

Indien in de lijst van 'afwerking per vertrek' als wandafwerking 'Behangklaar' staat omschreven, betekent dit nog wel dat deze wanden een nadere behandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van behangwerk, sauswerk en dergelijke.