



Rucphen

HOFSTEDE
5 Borgdonck huurwoningen

woon

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



BORG DONCK

ALGEMENE INFORMATIE

NUTSVOORZIENINGEN EN DERGELIJKE

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

De woningen 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 woningen 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 woning.

BESTRATING

1. De volgende bestrating wordt uitgevoerd in grijze betontegels afm. 400x600 mm, een en ander volgens tekening:
 - Het terras aan de achterzijde van de woning;
 - Het pad naar de entree van de woning;
 - Het pad van het terras naar de tuinberging.
2. De vloer van de tuinberging wordt uitgevoerd in een betonvloer of in betontegels.

ERFAFSCHIEDINGEN

1. De erfafscheidingen worden uitgevoerd conform situatietekening.

VLOEREN

1. De vrijdragende begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer.
2. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.
3. Alle betonvloeren in de woning worden, m.u.v. de ruimten met vloertegels, afgewerkt met een dekvloer. Achter de knieschotten worden geen dekvloeren aangebracht.

BUITENGEVELS EN BINNENWANDEN

1. De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
2. Alle buitengevels van de woning worden geïsoleerd.
3. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze kalkzandsteen spouwmuur.
4. De lichte scheidingswanden worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in elementen van cellenbeton of gipsblokken.
5. De lichte scheidingswanden op zolder worden uitgevoerd in een frame voorzien van gipsbeplating.

TRAPPEN

1. De vaste trappen in de woning worden samengesteld uit vurenhout. De stootborden van de trap van de begane grond naar de 1^e verdieping worden uitgevoerd in plaatmateriaal. De trap van de 1^e verdieping naar de 2^e verdieping wordt uitgevoerd als open trap.
2. Schilderwerk bij dichte trap ter plaatse van de trapkast: de houten trap, traphekken en aftimmeringen worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de treden, stootborden en de traponderzijde. Deze worden gegrond.
3. Schilderwerk bij open trap: de houten trap, traphekken en aftimmeringen worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de treden. Deze worden gegrond.
4. De mahoniehouten muurleuningen worden transparant geschilderd.

Dak

1. Het hellende dak van de woning wordt opgebouwd uit geïsoleerde dakelementen voorzien van dakpannen.
2. daar waar geen gevelkozijn aanwezig is op de zolder, wordt in het achterdak een dakraam aangebracht

BINNENDEURKOZIJNEN- DEUREN

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

HANG- EN SLUITWERK

1. De buitenkozijnen van de woning 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 woning.
2. In de entree deur wordt een briefplaat opgenomen;
3. Sloten van de binnendeuren in de woning 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 de woning worden voor zover niet anders omschreven voorzien van blank HR+++ isolatieglas (triple glas).
2. De glasopening van de buitendeur van de tuinberging wordt voorzien van enkel draadglas.

KEUKEN

1. De woning 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 verchroomde eenhendel mengkraan;
 - Kookplaat;
 - Schouwwasemkap;
 - Geïntegreerde koelkast;
 - Ovencombimagnetron;
 - Geïntegreerde vaatwasser.

SANITAIR

1. Het sanitair van het toilet op de begane grond bestaat uit:
 - Keramisch wandcloset, kleur wit met closetzitting en closetrolhouder;
 - Keramisch fontein, kleur wit en verchroomde fonteinkraan.

2. Het sanitair van de badkamer bestaat uit:
 - Douchevloergoot met rvs rooster;
 - Verchroomde thermostatische douchemengkraan met verchroomde glijstangcombinatie;
 - Enkele keramische wastafel, kleur wit met verchroomde eenhendel wastafelmengkraan;
 - Rechthoekige spiegel;
 - Keramisch wandcloset, kleur wit met inbouwreservoir, toiletzitting en closetrolhouder;
 - Glazen douchewand met glazen draaideur.
3. Het overige sanitair bestaat uit:
 - Buitenkraan met schrobputje gesitueerd aan de achterzijde van de woning;
 - Wasmachineaansluiting op zolder.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

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 op de zolder, in de MV-kast, in de meterruimte en in de tuinberging (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. De woning wordt voorzien van een belinstallatie.

TELECOMMUNICATIE VOORZIENINGEN

1. De woning 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. De woning 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. De woning 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).
2. De tuinberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

VERWARMINGSINSTALLATIE

1. De woning 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 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 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 de woning geschiedt middels meerdere thermostaten volgens het zogenaamde zone-regeling principe. Een zone kan bestaan uit meerder ruimten.

Afwerking per vertrek

ENTREE

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar (wanden voorzien van witte afwerking)
Plafond: Structuurspuitpleister

WP-KAST

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar (wanden voorzien van witte afwerking)
Plafond: Structuurspuitpleister

TOILET

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

TRAPKAST

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar (wanden voorzien van witte afwerking)
Plafond: Onderzijde trap alleen voorzien van fabrieksmatige grondverflaag

WOONKAMER

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar (wanden voorzien van witte afwerking)
Plafond: Structuurspuitpleister

KEUKEN

Vloer: Dekvloer
Wanden: Boven keukenblad tot onderkant bovenkasten en onderkant afzuigkap wandtegels, overige behangklaar (wanden voorzien van witte afwerking)
Plafond: Structuurspuitpleister

OVERLOOP

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar (wanden voorzien van witte afwerking)
Plafond: Structuurspuitpleister

BADKAMER

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

SLAAPKAMERS

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar (wanden voorzien van witte afwerking)
Plafond: Structuurspuitpleister

ZOLDER

Vloer: Dekvloer
Wanden: Behangklaar (wanden voorzien van witte afwerking)
Plafond: Dakplaten en knieschotten witte zichtzijde

MV-KAST

Vloer: Dekvloer
Wanden: Gipsbeplating onbehandeld

Plafond: Dakplaten en knieschotten witte zichtzijde

TUINBERGING

Vloer: Betontegels of betonvloer

Wanden: Gedeeltelijk achterzijde gevelbekleding en gedeeltelijk binnenbeplating (van circa 0,3 m1 + vloer tot circa 1,5 m1 + vloer)
Achterzijde gevelbekleding.

Plafond: Balklaag en dakhout onbehandeld

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