

Technische omschrijving 11 appartementen Dorpsstraat te Neerkant

Woningtypen

Het project bestaat uit een 11-tal appartementen met lift. Op de begane grond 4 appartementen, op de eerste verdieping 4 appartementen en op de tweede verdieping 3 appartementen, parkeerplaatsen naast het appartementencomplex en voor ieder appartement een buitenberging.

Bergingen

De houten buitenberging (ca. 1.95 x 3.50 m) is voorzien van een lichtpunt en wandcontactdoos. De vloer bestaat uit betontegels.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer voorzien van een afwerkvloer. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonvloer voorzien van een afwerkvloer. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met geprefabriceerde betonnen breedplaat-elementen met een constructieve druklaag van gewapend beton.

Gevel/Metselwerk

De gevelvlakken (buitenzijde) van de gebouwen worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Het metselwerk bestaat uit een gesorteerde gemêleerde baksteen.

Daken

De hellende daken worden uitgevoerd met geïsoleerde dakplaten met daarop keramische dakpannen kleur rood. De dakkapellen zijn voorzien van bitumineuze dakbedekking en bekleed met Trespa plaatmateriaal.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in hardhout, de algemene entreedeur wordt uitgevoerd in hardhout. De voordeuren worden uitgevoerd als vlakke deur met spion oog. De binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als fabrieksmatig gelakte stalen kozijnen. De binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd als opdekdeuren. Ter plaatse van de deuren naar de badkamer en de toiletten worden kunststeen dorpels toegepast.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk voldoet aan de basisnorm "Politiekeurmerk Veilig Wonen". De algemene toegangsdeuren worden voorzien van een elektronische ontsluiting door middel van een zogenaamde "tag" (sleutelplaatje). De hoofdentree is ook vanuit de woningen te openen met behulp van een bel-/videofooninstallatie. De buitendeuren van de appartementen worden voorzien van een gelijksluitend insteekcilinderslot en de binnendeuren van de woningen van een loop, kast of dag/nacht slot. De deuren van de toiletten en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot.

Schilderwerk

De houten buitenkozijnen en deuren worden aan zowel de buitenzijde als de binnenzijde dekkend geschilderd. Buiten en binnen schilderwerk kozijnen kleur donker grijs, draairamen kleur lichtgrijs, voordeuren kleur wit.

Beglazing

De buitenbeglazing bestaat uit isolerend dubbel glas, het zogenoemde HR++glas.

Vloer-, wand en plafondafwerking van de appartementen

De vloeren worden voorzien van een cementdekvloer. In de badkamer en het toilet komen antislip vloertegels.

De wanden die niet voorzien zijn van tegelwerk worden behangklaar opgeleverd. Wandtegels worden aangebracht in het toilet en de badkamer.

Toilet: betegeld tot een hoogte van circa 120 cm + vloer

Badkamer: betegeld tot aan plafond + vloer

De plafonds worden voorzien van spuitwerk in de kleur wit.

Afwerkstaat appartementen

ruimte	vloer	wanden	plafond
entree/hal	dekvloer	behangklaar	spuitwerk
woonkamer	dekvloer	behangklaar	spuitwerk
keuken	dekvloer	tegelerwerk boven aanrecht	spuitwerk
slaapkamer	dekvloer	behangklaar	spuitwerk
berging	betontegels	hout	hout
badkamer	vloertegels	tegelerwerk tot plafond	spuitwerk
toilet	vloertegels	tegelerwerk tot 1200 mm + vloer	spuitwerk

Afwerkstaat algemene ruimtes

ruimte	vloer	wanden	plafond
lifthal	vloertegels	spuitwerk	spuitwerk

Keukeninrichting

De woning wordt voorzien van een projectmatig keukenmeubel. Het meubel bestaat uit drie onderkasten met multiplex blad, een RVS spoelbak met mengkraan en drie bovenkasten.

Sanitair

De badkamer is voorzien van een doucheplaats met een thermostatische douchemengkraan en een wastafel. De douchekop is met glijstangcombinatie in waterbesparende uitvoering. De wastafel is voorzien van een mengkraan. Boven de wastafel wordt een spiegel met keramisch planchet gemonteerd. Tevens zijn alle badkamers voorzien van een toilet in hangende uitvoering met inbouwreservoir. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet met inbouwreservoir en een wastafel/fontein (m.u.v. Dorpsstraat 7d en 7f).

Trappen

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in beton.

Afbouwtimmerwerk

Er worden hardhouten plinten aangebracht in de hal, woonkamer en slaapkamers.

Loodgieterwerk

De binnenrieling en hemelwaterafvoeren zijn van kunststof. De watermeter van de waterleidingsinstallatie bevindt zich in de meterkast. De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen c.q. kunststof pijpen, waarbij de warmwaterleidingen, daar waar noodzakelijk, geïsoleerd worden met een kunststofschuim ommanteling.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De mengkraan op het aanrecht;
- De mengkraan op de wastafel(s);
- De douchemengkraan.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- Het toilet;
- Het fonteinje in het toilet (m.u.v. Dorpsstraat 7d en 7f);
- Het tappunt ten behoeve van de wasmachine;
- Het vulpunt van de cv ketel;

Gasinstallatie

De gasmeter bevindt zich in de meterkast. De installatie zal worden aangesloten op de cv-ketel en de gasaansluiting in de keuken (afgedopt).

Verwarmingsinstallatie

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een lage temperatuursverwarming middels vloerverwarming inclusief warmwatervoorziening overeenstemming met NEN 3028-04, 1078,5077 en NEN 1010. De temperatuurregeling vindt plaats middels een kamerthermostaat in de woonkamer. De combiketel is een aardgasgestookte hoogrendementsketel. De rookgasafvoerkanalen worden aangesloten op een afvoerpijp welke via het dak naar buiten uitmondt.

De te behalen en te handhaven temperaturen zijn, in:

• Entree	18°C
• Woon-en/of eetkamer	22°C
• Keuken	22°C
• Slaapkamers	22°C
• Badkamer	24°C
• Buitenberging	geen verwarming

Mechanische ventilatie

Ten behoeve van de afzuiging van de keuken, badkamer en toilet en ten behoeve van het inbrengen van verse lucht wordt een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem aangebracht voorzien van warmteterugwinning. De snelheid van de ventilator kan in de keuken geregeld worden door middel van een drie-standen schakelaar.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften NEN 1010. In de meterkast van de appartementen, wordt per appartement een individuele verbruiksmeter aangesloten op het elektriciteitsnet. De elektrische installatie wordt uitgevoerd vanuit de meterkast, verdeeld over een aantal groepen en uitgevoerd volgens het zogenaamde centraaldozen systeem.

De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn op tekening aangegeven. De leidingen, schakelaars en contactdozen van de woningen worden in inbouwuitvoering toegepast. De hoogtemaatvoering van schakelaars en dozen ten opzichte van de afgewerkte vloeren bedraagt circa:

• Schakelaars	105 cm
• Schakelaar+wandcontactdoos	105 cm
• Wandcontactdozen	105/30cm
• CAI en telefoonaansluiting	30 cm
• Kamerthermostaat	150 cm
• Videofoon	150 cm

Rookmelders

Alle appartementen worden uitgerust met één of meerdere rookmelders die zijn aangesloten op het lichtnet en tevens beschikken over een noodaccu.

Liftinstallatie

Als onderdeel van de appartementencomplex wordt een liftinstallaties aangebracht.

De lift wordt uitgevoerd als brancardlift en is rolstoeltoegankelijk. De lift is uitgerust met automatische telescoopdeuren, noodverlichting en voorzien van een directe spreek-/luisterverbinding met de meldkamer van de liftleverancier.

Isolatie

In het gebouw worden de volgende isolatievoorzieningen aangebracht:

- Begane grondvloer; geïsoleerde betonvloer, Rc minimaal 3,5 m² k/W
- Buitenspouwmuren; minerale wol, Rc min.3,5 m² k/W
- Dakvlakken; geïsoleerd, Rc min.3,5 m² k/W
- Beglazing; thermisch, U-waarde minimaal 1,1 W/m²K

Huisvuilopslag

Het huishoudelijk afval wordt in door de gemeente te verstrekken huiscontainers (kliko's), welke in de eigen bergingen worden geplaatst, (gescheiden) opgeslagen.

Tot slot

Deze technische omschrijving is zo nauwkeurig mogelijk en met zorg samengesteld. Toch dient een voorbehoud te worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. De maatvoeringen aangegeven op de verhuurtekeningen zijn niet geschikt voor opdrachten door huurder aan derden (bijvoorbeeld vloerbedekking) De ingeschreven maten op de tekening zijn indicatief. Kleine maatverschillen, veroorzaakt door materiaalkeuze of definitieve terreinmaten, zijn mogelijk. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierin vallen buiten de invloedssfeer van Bergopwaarts. Bergopwaarts is gerechtigd tijdens de (af) bouw wijzigingen in het plan aan te brengen als er onvoorziene omstandigheden zich voordoen. Deze wijzigingen doen geen afbreuk aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vorderen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Het is voor de oplevering zonder schriftelijke toestemming van de ondernemer niet toegestaan werkzaamheden in of om de woning te verrichten.