

Buitenterrein

Inrichting gemeenschappelijke buitenterrein conform situatietekening.

Tuinen worden opgeleverd met ingezaaid gras.

Voor de gemeenschappelijke verharding wordt de bestaande verharding hergebruikt en aangevuld met verharding in dezelfde stijl.

Erfafscheiding in tuinen met houten scherm en/of groene haag.

Erfafscheiding van de appartementen op de balkons met een scherm conform.

ontwerptekening, uitgevoerd in aluminium kader voorzien van een coating met een glazen paneelvulling. Het privacy scherm heeft een hoogte van ca. 1800 mm en is voorzien van matglas conform voorschriften voor veiligheidsbeglazing NEN 3569.

Parkeren

Parkeerplaatsen worden op het eigen terrein buiten aangegeven.

Penthouses hebben ieder 2 parkeerplaatsen, evenals de grote woningen aan de oostzijde gelegen op de begane grond en de 1^{ste} verdieping. De woningen aan de westzijde op de begane grond en 1^{ste} verdieping zullen ieder 1 parkeerplaats toegewezen krijgen.

Er zijn dan nog 3 parkeerplaatsen op het terrein, waarvan er in ieder geval 1 wordt ingericht als bezoekersparkeerplaats nabij de entreezijde van het gebouw. De andere 2 parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor verkoop aan geïnteresseerden.

Bergingen

Alle appartementen beschikken over een eigen berging op het buitenterrein, conform tekening aangegeven van 5 m² met hoogte 2,30 m. De bergingen worden gefundeerd.

De appartementen hebben een extra inpandige berging, veelal gecombineerd met een wasmachine ruimte, afmetingen conform tekeningen.

Eén toegewezen berging buiten wordt ingericht als algemene berging voor het plaatsen van gezamenlijke afvalcontainers. Bergingen conform tekeningen.

Terrassen / balkons

Elk appartement heeft een eigen buitenruimte conform tekening. De begane grond appartementen hebben een eigen tuin met een terras (even groot als de balkons) voorzien van grijze betontegels afmeting 30 x 30 cm.

De balkons worden uitgevoerd in glasvezel versterkt beton. De balkons en de terrassen van de penthouses zijn voorzien van vlonderhout.

De balkons worden voorzien van aluminium hekwerken met duplexcoating en een railing van hout. De hekwerken hebben een paneelvulling van staalplaat voorzien van een perforatie op basis van een bladmotief.

Riolering en regenwaterafvoer

Er wordt een gescheiden rioolsysteem toegepast voor riolering en regenwater. De bestaande regenwaterafvoeren worden gehandhaafd en uitgebreid ten behoeve van balkons en penthouses.

Fundering

De bestaande fundering blijft gehandhaafd, daar waar nodig bij de lift installatie, balkons en bergingen wordt extra gefundeerd conform de tekeningen van de constructeur.

Vloeren

De bestaande vloeren blijven gehandhaafd. Er wordt een nieuwe zwevende dekvloer aangebracht ten behoeve van leidingwerk, vloerverwarming en verbetering van de contactgeluidisolatie.

Eindafwerking is een gladde afgewerkte zandcementdekvloer. De vloeren lopen gelijkvloers naar de buitenruimte met een maximaal 2 cm hoge drempel.

Gevels/binnen spouwbladen /woning scheidende binnenwanden / lichte scheidingswanden

De bestaande gemetselde gevels worden gehandhaafd. De erkers in de langsgevels worden verwijderd en zullen worden voorzien van nieuwe puien met deuren naar de terrassen en de balkons.

De kleurstelling van nieuw buitengevel metselwerk wordt afgestemd op de originele steentype kleurstelling conform de vergunningstekeningen van de architect.

De uitbreiding op het bestaande dak wordt opgebouwd in buitengevels van houtskeletbouw-elementen, afgewerkt met steenstrips ter plaatse van de kopgevels en tropisch hardhouten delen in de gebogen terrasgevels.

De bestaande binnenmuren zijn van kalkzandsteen metselwerk.

Alle buitenmuren zijn geïsoleerd conform de wettelijke eisen en worden gebouwd volgens de bouwvergunningstekeningen.

De woningscheidende wanden worden opgebouwd uit twee ontkoppelde en geïsoleerde metalstud wanden, aan beide zijden voorzien van dubbele gipsplaten van 12,5mm.

De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in enkele geïsoleerde metalstud en aan weerszijden voorzien van dubbele gipsbeplating van 12,5 mm.

Daken

Het bestaande dak wordt constructief verzaamd conform berekeningen van de constructeur, dit vormt de basis voor de uitbereiding op het bestaande dak. De terrassen van de penthouses op het bestaande dak sluiten aan op het nieuwe verhoogde vloerniveau en worden voorzien van houten vlonderdelen.

Het nieuwe dak op de uitbreiding is plat en beloopbaar uitgevoerd ten behoeve van de installaties.

Het dak wordt voorzien van doorvoeren ten behoeve van technische installaties. Er wordt een daklicht aangebracht om de algemene binnenruimten (de trappen en gangen) te voorzien van natuurlijk daglicht. Op het dak van de uitbreiding is ruimte voor de opstelling van diverse installatie-onderdelen. Zie verder installaties. Ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden en inspecties wordt een valbeveiliging aangebracht.

Kozijnen, ramen en deuren

Alle beglazing wordt vervangen door HR ++ glas en waar nodig voorzien van ventilatieroosters.

De bestaande kozijnen die worden gehandhaafd zijn uitgevoerd in hardhout voorzien van draaikiepramen.

Nieuwe kozijnen, puien, draaiende delen en deuren worden uitgevoerd in FSC-gecertificeerd hardhout met raamindeling conform tekeningen. Kozijnen worden geschilderd in RAL-kleur 9001 (cremewit) en tpv incisies in RAL-kleur 7022 (umbergrau). Draaiende delen in witte kozijnen worden geschilderd in kleur RAL 7037 (staubgrau) en in de donkere kozijnen en/of puien in RAL-kleur 7022 (umbergrau). Entreekozijnen van de appartementen zijn vervaardigd van hardhout. Entreedeurdeuren zijn massief en glad afgewerkt. Breedte dagmaat 900mm x hoogte 2300mm.

Binnendeurkozijnen zijn in hardhout uitgevoerd en voorzien van stompe deuren.

Binnendeuren van 880 x 2315mm. Binnendeurkozijnen worden geschilderd in RAL-kleur 9010 (reinweiss).

Hang en sluitwerk

Alle ramen en deuren worden voorzien van hang en sluitwerk conform Politiekeurmerk Veilig Wonen en SKG*** (Stichting Kwaliteitscentrum Gevelbouw, klasse 3).

Bewegende delen in gevelkozijnen en puien zijn voorzien van tocht werende profielen. Deurkrukken, schilden, scharnieren en cilinders van entree-en terrasdeuren in RVS-uitvoering.

De binnendeuren zijn voorzien van lichtmetalen deurkrukken en schilden.

Vensterbanken en dorpels

Bestaande stenen vensterbanken worden gehandhaafd, daar waar nodig vervangen door kunststenen vensterbanken.

Ter plaatse van binnendeurkozijnen van de entree, badkamer en toilet worden kunststenen dorpels aangebracht. Dorpels worden uitgevoerd in antracietgrijs en voorzien van neuten.

De overige binnendeurkozijnen zijn vrij van dorpels.

Algemene trappen en lift

De centrale hal is middels brandwerende puien verdeeld in twee trappenhuizen. De trappen worden uitgevoerd in staal met houten treden, afwerking met brandklasse B.

De lift voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit en is rolstoeltoegankelijk.

De afwerking van de lift is onderdeel van de afwerking algemene ruimte. De architect kiest in samenwerking met de lift fabrikant voor een uitvoering.

Binnen timmerwerk

Leidingschachten worden rondom brandwerend afgetimmerd.

Afwerklatten rondom kozijnen blijven gehandhaafd.

Maatvoering kan afwijken van de bouwkundige tekeningen als gevolg van maatafwijkingen in bestaande casco.

De hoogte van de plafonds in de appartementen is 2800mm, met incidentele verlagingen in sanitaire ruimten en bergingen als gevolg van installaties en of trapafwerkingen.

Afwerking van gipsplaten plafonds wordt niet lager aangebracht dan 2400mm.

Wandafwerking

Algemene ruimten

De wanden van de centrale hal en de gangen worden uitgevoerd in sauswerk.

Appartementen

Badkamers worden betegeld tot 1.80 m hoogte en ter plaatse van de douche tot aan het plafond.

Toiletten worden betegeld tot 1.20m hoogte.

Voor alle badkamers en toiletten is een interieur voorstel gedaan. In het koperstraject kan aangegeven worden of men gebruik wenst te maken van dit voorstel of andere opties wil kiezen, eventueel tegen een meerwerk prijs. Keuzes te maken bij de leverancier in de showroom bij Intermat Mijdrecht.

De overige ruimtes worden glad en behangklaar opgeleverd.

Buitenbergingen

Houten buitenbergingen met onafgewerkte wanden.

Vloerafwerking

Algemene ruimten

De vloerafwerking van de centrale entree en trappenhuis bestaat uit keramische tegels en een inloopmat.

Appartementen

De vloeren van de badkamers en toiletten worden voorzien van keramische tegels.

In het koperstraject kan aangegeven worden of men gebruik wenst te maken van dit voorstel of andere opties wil kiezen, eventueel tegen een meerwerk prijs. Keuzes te maken bij de tegel leverancier showroom bij Intermat Mijdrecht.

Overige vloeren krijgen een gladde afwerkvloer.

Plafondafwerking

Algemene ruimten

Plafond afwerking bestaande uit wit fijn structuurspuitwerk en ingebouwde verlichting.

Appartementen

Alle plafonds worden in wit fijn structuurspuitwerk afgewerkt.

Beglazing en schilderwerk

Alle bestaande ramen worden vervangen met isolerend HR ++ glas. Nieuwe ramen worden tevens in HR ++ glas uitgevoerd.

De buitenkozijnen worden geschilderd in een RAL-kleur RAL 9001 (cremewit).

De binnenkozijnen van deuren en ramen zullen in de grondlak worden afgeleverd. In het werk zullen deze worden voorzien van een afwerklaag.

De algemene ruimten zullen dekkend in de kleur bepaald door de architect worden opgeleverd.

Keuken

De keuken opstelling is indicatief aangegeven op de tekening. Conform een keukenopstelling van leverancier Intermat te Mijdrecht wordt een keuken geleverd en geplaatst. Deze kan worden aangepast naar eigen wensen binnen het budget of worden uitgebreid tegen meerkosten.

Sanitair

Het sanitair is indicatief aangegeven op de tekening. Conform sanitair opstelling van leverancier Intermat wordt het sanitair geleverd en aangebracht. Er is gekozen voor een Villeroy en Boch sanitair met Grohe kranen. Dit sanitair kan worden aangepast naar eigen wensen binnen het budget of worden uitgebreid tegen meerkosten.

Water installatie

De waterinstallatie wordt nieuw aangelegd per appartement met individuele aansluitingen in de meterkast van de woning.

Tappunten die worden aangesloten op koud water zijn:

Keuken, toilet, fontein in toilet, badkamerwastafels, bad en douche kranen, wasmachine kraan, buitenkraan op begane grond appartementen.

Tappunten die worden aangesloten op warm water zijn:

Keuken, wastafel badkamer, bad- en douchemkranen.

Warmte installatie

De woningen worden voorzien van een lucht-water warmtepomp welke geschikt is voor het verwarmen en licht koelen van de woning.

De installatie bestaat uit een binnen opstelling in de technische ruimte in combinatie met een buitenopstelling op het dak van de penthouse laag. De installaties op het dak worden uit het zicht opgesteld.

Vanaf het dak worden CV-leidingen aangebracht naar de binnenunit in de technische ruimte.

De warmtepomp is binnen voorzien van een geïntegreerd boiler vat 200 liter.

De woningen worden geheel voorzien van vloerverwarming. Jaga Strada convectoren met een snelle opwarmtijd worden geplaatst onder ramen voor extra comfort. In de penthouses zijn dit Jaga mini convectoren. In de woonkamer komt een thermostaat te hangen.

Ventilatie

De appartementen zijn voorzien van ventilatieroosters voor natuurlijke toevoer van ventilatielucht in combinatie met een mechanisch ventilatie systeem dat zorgt voor afvoer van vervuilde lucht. Er wordt hiervoor een Duco silent mechanische ventilatie unit aangebracht in de berging.

In de volgende ruimtes zal een afzuigventiel worden opgenomen.: keuken, toilet, badkamers, wasmachineruimte.

In de badkamer wordt een 3-standen schakelaar aangebracht.

Elektrische Installaties

Algemene ruimte

In de gemeenschappelijke centrale hal naar de woningen worden wandarmaturen op bewegingsmelders aangebracht.

In de luifel bij de entree worden downlichters opgenomen. De parkeerplaats is voorzien van basale straatverlichting.

Appartementen

De elektrotechnische installatie wordt geregeld vanaf eigen individuele meterkasten conform NEN1010, dit bevat o.a.:

- Wandcontactdozen en schakelaars inbouw Jung AS500, standaard wit;
- Wandcontactdozen op 300 mm vanaf vloerpeil;
- Schakelaars op 1050 mm vanaf vloerpeil.

Leidingen worden weggewerkt in de bouwkundige constructie.

Woningen worden voorzien van rookmelders conform bouwbesluit en verleende omgevingsvergunning. Dit houdt in dat in iedere ruimte waardoor wordt gevluht een rookmelder geplaatst wordt.

Lichtpunten worden aangebracht conform E-installatie-tekeningen.

Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een bedrade aansluiting aangebracht voor Telecom en Data. In de overige slaapkamers zijn loze leidingen opgenomen.

Ter plaatse van de woningentree wordt een video- en spraak verbinding aangebracht ten behoeve van het openen van de centrale entreedeur.

Algemeen

Het ontwerp is getoetst aan alle wettelijke eisen en zal uitgevoerd worden conform de bouwvergunningstekeningen.

Afwerkstaat materialen:

metselwerk bestaand	strengpers wf liggend halfsteens, kleur; lichtgrijs
metselwerk nieuw (aanhelingen en aanvullingen)	strengpers wf staand halfsteens, kleur; lichtgrijs als bestaand
kozijnen en puien draaiende delen puien tpv verticale incisies dichte puipanelen	tropisch hardhout (FSC) geschilderd, kleur wit tropisch hardhout (FSC) geschilderd, kleur midden grijs tropisch hardhout (FSC) geschilderd, kleur antraciet grijs cement gebonden vezelplaat (Colormat SVK) kleur antraciet ramen voorzien van ventilatieroosters, kleur antraciet (ventilatieroosters penthouse verholen in dakrand)
lekdorpels	als bestaand, beton (naturel)
onderdorpel pui	kunststeen met neuten
balkons afdekking hekwerken	constructie prefab composietbeton houten vlonders geperforeerde plaat, staal duplexcoating, kleur antraciet, perforatie obv bladmotief
muurafdekkers	beton/holonite (neutraal)
opbouw plafond overstek gevel	dakrand blank zink gefelst houtwolcementplaat fijn, kleur; wit steenstrips strengpers wf staand halfsteens verband, kleur lichtgrijs als bestaand
hemelwaterafvoer	pvc en staal verzinkt ondereinden 2 m1
daklicht	aluminium in kleur gecoat, kleur wit