

Project: 16 Hofwoningen De Dreijen

Technische Omschrijving

Algemene ruimten



Artistieke impressie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

A. Inleiding

- Deze technische omschrijving beschrijft uitsluitend de algemene ruimten behorend bij De Dreijenhof. Deze ruimten zijn bedoeld voor gemeenschappelijk gebruik. Hieronder wordt verstaan:
 - Parkeerkelder
 - Binnentuin
 - Toegang naar de parkeerkelder en binnentuin
 - Gedeelde lift
 - Meterkastruimte
- Bij oplevering wordt een opleverdossier overhandigd aan de VvE.

B. Bouwkundige informatie

Perceel

- De eigendomsgrens van de VvE betreft de buitengevel van het woningcomplex

Grondwerken.

- Hiertoe behoren alle ontgravingen die nodig zijn voor de aanleg van de fundering, riolering, kabels, leidingen en bestrating.
- De binnentuin wordt aangelegd conform nader te delen tekening.

Riolering.

- Het afvalwater wordt afgevoerd en voorzien van de nodige ontpoppingsputten geloosd op het gemeenteriool.
- Het hemelwater wordt aangesloten op het gemeentelijk riool
- De riolering wordt uitgevoerd conform het rioleringsplan en conform de voorschriften in de normbladen.
- De aansluitkosten op het gemeenteriool zijn inbegrepen.
- De parkeerkelder wordt voorzien van een goot. Het afvalwater wordt afgevoerd middels een pomp.

Terreininventaris.

- Straatwerk vanaf de openbare ruimte naar de toegang(en) van het pand is inclusief.
- Straatwerk in de binnentuin is inclusief

Fundering.

- Het gebouw wordt deels op een betonnen kelder gebouwd. De kelder wordt aangelegd op een stabiele zandlaag.

Vloeren.

- De begane grondvloer boven de parkeerkelder wordt uitgevoerd geïsoleerde betonvloer. (zie T.O. woningen)

Gevels.

- De gevel wordt deels uitgevoerd in metselwerk. Zie hiervoor de kleur- en materialen staat.
- De gevel wordt deels voorzien van gevelbekleding. Zie hiervoor de kleur- en materialen staat.
- De gevel wordt deels voorzien van stalen roosters. Zie hiervoor de kleur- en materialen staat.
- De gevel van de lift wordt voorzien van gevelbekleding. Zie hiervoor de kleur- en materialen staat.
- Spouwventilatie doormiddel van het toepassen van stootvoegroosters.
- In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht. Deze zijn niet op tekening aangegeven.
- Nabij de noordentree wordt een postkast gerealiseerd

Wanden en muren.

- De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Dikte volgens opgave constructeur.
- Alle op de tekening als zodanig aangegeven separatiewanden, e.d. worden als lichte scheidingswand uitgevoerd met een dikte van 100 mm.
- De gemeenschappelijke binnenruimten worden opgeleverd zonder vloerplinten

Daken.

- Het dak van de lift wordt uitgevoerd als betonvloer en waterdicht afgewerkt.

Buitenkozijnen, -deuren en poorten

- Het toegangshek naar de parkeerkelder is elektrisch en op afstand bedienbaar.
- De vluchtdeur in de parkeerkelder is van staal. Deze is zelfsluitend.
- Het toegangshek bij de noord- en zuidentree van de binnentuin is van staal. Het hek bestaat uit twee helften.

Binnendeurkozijnen en binnendeuren.

- De binnendeuren en kozijnen van de fietsenstalling en de kelderberging zijn van hout, fabrieksmatig wit gespoten.

Hang- en sluitwerk.

- Sloten van deuren:
 - Fietsenstalling : loopslot
 - Kelderberging : cilinderslot
 - meterkast : cilinderslot
 - vluchtdeur kelder : binnenzijde knopcilinder, buitenzijde blinde plaat

Trap

- De trap van de kelder naar de binnentuin is van beton, voorzien van antislip behandeling

Lift

- Er wordt een lift met 2 stopplaatsen gerealiseerd om vanuit de parkeerkelder de binnentuin te bereiken.

Wandafwerking.

- Kelderwanden worden in het werk gestort. Aftekeningen van de bekisting blijft zichtbaar
- Wanden in de kelder worden niet afgewerkt

Vloerafwerking.

- De vloer in de kelder is van beton en wordt monolithisch afgewerkt.
- De hellingbaan wordt voorzien van straatwerk en verwarming.

Plafondafwerking.

- Het plafond van de kelder wordt ter plaatse van het parkeergedeelte geïsoleerd en afgewerkt met Heraklith.
- In de fietsenstalling en de kelderberging wordt het plafond niet afwerkt.

Meterkastruimte.

- De meterkastruimte wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven.

Schilderwerk.

- Er wordt voor al het buitenschilderwerk een schildersysteem aangebracht in een dekkende kleur, conform de kleur- en materiaalstaat.

Goten en hemelwaterafvoeren.

- De op de tekening aangegeven posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief.
- De hemelwaterafvoeren aan de voor en achterzijde worden uitgevoerd in zink en voorzien van een bladvanger.

Milieuvoorzieningen.

- Er zal tijdens het bouwen rekening worden gehouden met de toepassing van milieuvriendelijke en minder milieubelastende materialen. Standaard zal het afval zoveel als mogelijk gescheiden worden opgeslagen en afgevoerd.

Elektrische installaties.

- De installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit evenals aan de eisen van het energiebedrijf.
- Alle elektra in de algemene ruimten wordt aangesloten op de algemene meterkast
- De kelderberging wordt voorzien van een verlichtingsarmatuur met lichtbron met opbouwschakelaar.
- De kelderberging wordt voorzien van een opbouw dubbele wandcontactdoos.
- Het schakelmateriaal wordt ca. 1050 mm boven de vloer geplaatst.
- De (loze) leidingen ten behoeve van aansluiting voor data bevinden zich ca. 300 mm boven de vloer.
- Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van kunststof, kleur wit.
- De algemene ruimtes worden voorzien van verlichting op bewegingsschakelaar.

C. Slotbepaling.

Hoewel deze technische omschrijving met zorg en nauwkeurigheid is samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens, verstrekt door de architect van dit plan, moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van maatafwijkingen en/of eventuele wijzigingen. De wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of waarvan de wenselijkheid en noodzakelijkheid tijdens de voorbereiding op de bouw blijkt, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden. Indien de omschrijving afwijkt van de tekeningen, zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Het recht wordt voorbehouden deze wijzigingen aan te brengen, indien noodzakelijk zonder voorkennis van de verkrijger. De verkrijger kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard wordt getracht dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk te beperken. Een en ander zal geen aanleiding geven tot reclamering of ontbinding van de koop-aannemingsovereenkomst.

De op tekeningen aangegeven maten zijn ca maten.

De artist-impressies in de website, brochure, bouwboard of andere stukken niet zijnde de verkooptekeningen geven een sfeerindruk van de woningen en zijn een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekeningen en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de omschrijving opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

De woonomgeving buiten de perceelgrenzen is niet ontworpen onder verantwoordelijkheden van de aannemer. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de weg en parkeerplaatsen, bomen en groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de aannemer niet verantwoordelijk. Voor actuele alsmede toekomstige planontwikkelingen rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

De op tekening aangegeven opties zijn niet opgenomen in de verkoopprijs van de woning. Deze kunnen tegen meerprijs uitgevoerd worden conform de woonwensenlijst.