

1. Beknopte Technische Omschrijving

1.1 Fundatie

De appartementen van Het Hofkwartier bevinden zich op de 1e tot en met de 5e verdieping in het complex. De constructievloer (de draagvloer) van de daktuin en de onderliggende winkelruimten en parkeergarage zijn uitgevoerd in breedplaatvloer met een in het werk gestort laag beton. Deze vloeren worden gedragen door betonbalken, betonkolommen en betonwanden. De keldervloer is in het werk gestort beton en gefundeerd op in het werk gevormde betonpalen.

1.2 Vloeren

De constructieve verdieplings- en dakvloeren van de appartementen zijn evenals het complex uitgevoerd in breedplaatvloer met een in het werk gestort laag beton.

De betonvloeren zijn afgewerkt met een zwevende dekvloer. Een zwevende dekvloer zweeft niet letterlijk, maar de vloer is bovenop een flexibele tussenlaag van isolatie aangebracht op de constructieve vloer ter verbetering van de geluidsisolatie.

In deze zwevende afwerk vloer is ruimte voor installaties (vloerverwarming).

De vloeren van de badkamer en de toiletruimte zijn betegeld, tegelafmeting 300x300.

De vloeren van de algemene ruimten (op de begane grond entree, hal, gangen op de verdiepingen) zijn betegeld m.u.v. de algemene kelder/bergingen die is uitgevoerd als een vloer met een slijtvaste toplaag.

In de entreehal ligt achter de entreedeur een schoonloopmat.

Bij de vloer in de algemene ruimten worden tegen de wand plinttegels aangebracht.

1.3 Wanden appartement

De dragende woning scheidende wanden zijn van in het werk gestort beton.

De niet dragende woning scheidende wanden zijn uitgevoerd in metalstud.

De binnenwanden van de gevels zijn van kalkzandsteen.

De niet dragende binnenwanden zijn van gipsblokken.

De wanden worden niet voorzien van plinten.

In de badkamer- en toiletruimte zijn wandtegels aangebracht, tegelafmetingen 200x400.

Wanden boven het tegelwerk in het toilet wordt afgewerkt met structuurspuitwerk.

De wanden van de appartementen worden behang klaar opgeleverd, echter niet behangen.

De wanden van technische ruimten en meterkasten zijn onafgewerkt.

De wanden in de algemene ruimten (entree, hal, gangen op verdiepingen) worden voorzien van spuitwerk. De wanden van de algemene bergingen en vluchtgang zijn onafgewerkt.

1.4 Gevels

De buitengevel is van baksteen metselwerk uitgevoerd in verschillende sorteringen en metselverbanden.

De buitengevel is geïsoleerd met een in de spouw opgenomen isolatieplaat.

Waar nodig zijn stalen lateien en geveldraggers opgenomen.

Onder de gevelkozijnen komen, daar waar nodig, kunststeen en aluminium waterslagen / lekorpels.

Het balkon wordt uitgevoerd in prefab beton met daarop een metalen hekwerk voorzien van beglazing.

De prefab betonnen galerij wordt gedragen door in kleur gecoate, thermisch verzinkte, stalen kolommen.

Bij de hoofdentree van het appartementen complex is een buitenwand sieralement uitgevoerd in prefab beton.

De gevelkozijnen en deuren van het complex op de begane grond is uitgevoerd in aluminium.

1.5 Daken

De dakconstructie van de bovenste appartementen is geïsoleerd, dakbedekking is bitumen en voorzien van ballast grindlaag of tegels.

De groene daktuin geheel geïsoleerd uitgevoerd en op basis van het ontwerp van de landschapsarchitect ingericht. Opgebouwd met wortelwerende dakbedekking, drainage- en substraatlaag.

1.6 Plafonds

De betonplafonds in de woning zijn met structuurspuitwerk afgewerkt.

Het plafond van de algemene ruimte (entree en hal) zijn waarnodig voorzien van akoestische plafondpanelen.

De plafonds van de gangen op de verdiepingen zijn met structuurspuitwerk afgewerkt.

Het plafond in de kelder en de individuele bergingen in de kelder en fietsenstalling op de verdieping is voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten.

1.7 Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen van het appartement zijn van kunststof, in kleur.

De puien en deuren op de balkons en terrassen zijn van kunststof, in kleur.

De entreedeur van de appartementen zijn uitgevoerd in hout, geschilderd in kleur.

De buiten en binnendeurkozijnen in de algemene ruimten zijn van hout, geschilderd in kleur.

De binnendeurkozijnen van de appartementen bestaan uit stalen montage kozijnen en opdekdeuren (zonder bovenlicht).

De binnendeur van hal naar de woonkamer uitgevoerd als glasdeur. Alle fabrieksmatig afgelakt in kleur.

1.8 Beglazing

Alle buitenkozijnen zijn voorzien van blank hoog rendement isolerende dubbele beglazing en waar nodig doorvalveilig, letsel- en geluidswerend uitgevoerd.

1.9 Trappen en hekken

De leuningen in de trappenhuizen wordt uitgevoerd in metaal en in kleur uitgevoerd.

De hekwerken t.p.v. galerijen en ballustraden in de trappenhuizen worden als strippenhekwerk in metaal en in kleur uitgevoerd.

De vluchtrappen aan de galerij worden uitgevoerd in metaal in kleur en de treden zijn gegalaniseerd.

De glashekwerken van balkons met balusters en regels van metaal en in kleur uitgevoerd.

1.10 Elektra en watervoorziening

De meterkast wordt uitgevoerd conform voorschriften van de nuts bedrijven. In de meterkast zijn de meters voorzien voor elektra / water (en aansluitpunt telecom en kabel).

De wandcontactdozen verticaal geplaatst (m.u.v. de keuken waar ze horizontaal zijn geplaatst)

De wandcontactdozen zijn van het type inbouw, hoogte wandcontact dozen op ca. 300 mm + vloerpeil in alle ruimten uitgezonderd verkeersruimten, badkamer, berging, techniekkast en ter plaatse van de keuken.

De schakelaars zijn van het type inbouw en worden aangebracht op 1050 mm + vloerpeil.

Twee keer aansluitmogelijkheid (loze leiding) t.b.v. internet/televisie: in de woonkamer

Één keer aansluitmogelijkheid (loze leiding) t.b.v. internet/televisie in slaapkamer 1.

Aansluitpunt met armatuur aan voorgevel algemeen via de cvz als schemerschakelaar geschakeld.

Aansluitpunt met armatuur balkon/terras geschakeld vanuit de woonkamer.

Warmwater in het appartement wordt verzorgd door de individuele lucht/water warmtepomp met een daarbij behorend buffervat (warmwatervoorraad) conform de eisen Woningborg.

Tappunten in keuken en badkamer worden voorzien van warm- en koudwater aansluitingen. Warmwater wordt geleverd vanuit het buffervat. Overige aansluitpunten zijn alleen voorzien van koudwater aansluiting.

1.11 Sanitair

Toiletruimte: een witte wandclosetcombinatie (hangend toilet) en een wit fontein met verchroomde kraan en verchroomde bekiersifon en muurbuis (in de wand) aansluiting.

Badkamer: een witte wastafel, verchroomde bekiersifon en muurbuis met verchroomde eenhendel mengkraan, rechthoekige spiegel, (bad is optioneel en alleen waar mogelijk).

Douche: betegelde douchevloer op afschot met draingoot RVS, verchroomde thermostaat mengkranen, glijstang en handdouche chroom.

1.12 Keuken

In de koopsom van de woning is geen keuken inbegrepen. In de keukens worden wel de benodigde elektrische aansluitpunten in basis meegenomen (t.b.v. huishoudelijk verbruik, elektrisch koken, magnetron/oven, vaatwasser, recirculatiekap). In deze basisopstelling zijn voorzieningen aanwezig in de vorm van afgedopte aansluitpunten water en riool. Er is een vrijblijvend keukenontwerp gemaakt door onze keukenshowroom. Direct na de oplevering kunt u de door u gewenste keukeninrichting laten plaatsen via onze showroom of in eigen beheer.

1.13 Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een vloerverwarming systeem welke wordt verwarmd middels de warmtepomp. Een kamerthermostaat wordt aangebracht in de woonkamer, badkamer en in slaapkamer(s). De badkamer wordt extra voorzien van een elektrisch handdoekradiator.

1.14 Mechanische ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een mechanische lucht toe- en afvoerinstallatie. Via kanalen wordt er lucht toegevoerd in de woon- en slaapkamers en via keuken, toiletruimte en badkamer weer afgezogen. Door middel van een standenregeling in de woonkamer kan de ventilatie naar behoefte worden geregeld. De afzuigkap in de keuken mag niet op dit systeem aangesloten worden en zal moeten bestaan uit een recirculatiekap.

1.15 Terreininventaris

De groene daktuin wordt ingericht conform het ontwerp van de landschapsarchitect.

De daktuin is ingericht met verschillende groenzones, meerstammige heesters en vaste planten. Looppaden hebben een straatlaag van split en deels verharde bestrating bij de appartementen en trappenhuis grenzend aan de daktuin. De terrassen onderling middels een haag afgescheiden.

Het betreft hier een beperkte versie van de technische omschrijving. De volledige technische omschrijving volgt in de contractstukken.