



BUITENPLAATS
HOFSTEDE
RIJSWIJK



Beknopte Technische Omschrijving

APPARTEMENTEN (LANDHUIS)
BOUWNUMMERS 1 T/M 16

1. FUNDERING

- Het appartementengebouw wordt gebouwd op een fundering van beton die wordt geplaatst op betonnen palen.

2. VLOEREN

- De begane grondvloer wordt een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen systeenvloer.
- De verdiepingvloeren en een gedeelte van de dakvloer worden gemaakt van een betonnen plaatvloer. De begane grondvloer en de verdiepingvloeren worden afgewerkt met een zwevende dekvloer.
- De vloeren van de badkamers en de toiletruimten worden betegeld.
- De entree en lifthal op de begane grond worden vloertegels aangebracht.
- De vloeren in het hoofdtrappenhuis en lifthallen op de verdiepingen worden voorzien van vloerbedekking. De overige algemene ruimten zoals de bergingsgangen en de individuele bergingen worden alleen voorzien van een dekvloer.
- De terrassen van de bouwnummers 1 t/m 5 en het dakterras van bouwnummer 15 worden uitgevoerd met betontegels 50x50. De balkons van de overige appartementen worden uitgevoerd als prefab betonnen plaat.

3. WANDEN

- De dragende binnenwanden en alle binnenspouwbladen van de appartementen, rondom het trappenhuis en de liftschacht zijn van kalkzandsteen en/of beton. Op de bovenste etage zijn hiernaast enkele binnenspouwbladen van houtskeletbouw.
- De niet-dragende binnenwanden in de appartementen zijn gemaakt van gipsblokken.
- In de badkamer en in de toiletruimte worden wandtegels aangebracht. Wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte worden afgewerkt met spuitwerk.
- De wanden van de appartementen en de binnenzijde van de dakplaten van de penthouses worden behangklaar opgeleverd, echter niet behangen.

4. GEVELS

- De buitengevels worden samengesteld uit een kalkzandsteen of betonnen binnenspouwblad voorzien van isolatie, een luchtspouw en een buitenblad van gemetselde gevelstenen.
- Boven de kozijnen komen waar nodig stalen of prefab betonnen lateien.

- Ter plaatse van gemetselde borstweringen komen onder de kozijnen betonnen waterslagen.

5. DAKEN

- De hellende daken worden gemaakt van prefab houten dak elementen in een geïsoleerde uitvoering. Deze worden aan de bovenzijde afgewerkt met keramische dakpannen. Het platte dak van het gebouw wordt deels uitgevoerd in beton en deels als houten balklaagconstructie, aan de bovenzijde afgewerkt met isolatie en dakbedekking.

6. HEMELWATERAFVOER EN GOTEN

- De hemelwaterafvoeren en goten van de appartementen zijn van metaal.

7. PLAFONDS

- Alle betonplafonds van de appartementen m.u.v. de meterkast, zijn met spuitwerk afgewerkt.

8. KOZIJNEN, RAMEN- EN DEUREN

- De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn van hout en worden afgelakt.
- De binnenkozijnen in de appartementen zijn houten kozijnen en worden voorzien stompe deuren. Bij de kozijnen van de toiletten en badkamers worden kunststenen dorpels aangebracht.

9. BEGLAZING

- Alle glasopeningen van het appartementengebouw zijn voorzien van dubbel hoog rendement glas.

10. TRAPPEN EN HEKKEN

- De trappen van het hoofdtrappenhuis zijn van beton van beton en worden voorzien van een stalen leuning. De trap van bouwnummer 15 naar het dakterras wordt gemaakt van hout.
- Op de balkons worden verschillende typen hekwerken/balkonafscheidings geplaatst. Voor de te openen verdiepingshoge kozijnen komen glazen balustrades.

11. ELEKTRA EN WATER

- De meterkast wordt uitgevoerd conform de voorschriften van de nutsbedrijven.
- In de meterkast in de woning bevinden zich de aansluitingen voor elektriciteit en water, evenals aansluitpunten voor telefoon en kabeltelevisie.
- De wandcontactdozen worden van het type inbouw en worden horizontaal geplaatst. De hoogte van de

wandcontactdozen is ca. 30 cm boven het vloerpeil in alle ruimten, uitgezonderd verkeersruimten, badkamers, bergingen en ter plaatse van de keuken, waar de wandcontactdozen hoger worden geplaatst.

- De schakelaars worden van het type inbouw, geplaatst op ca. 105 cm boven het vloerpeil.
- Er komen twee bedrade leidingen t.b.v. kabeltelevisie en telefoon in de woonkamer.
- De entree deur van het gebouw kan vanuit de appartementen worden geopend via een videofoon. Dit systeem maakt deel uit van een totaalsysteem van Bringme, waarmee het voor pakketbezorgers mogelijk is om in de hal pakketjes te bezorgen in speciale lockers.
- Het appartementengebouw wordt uitgerust met een lift en op het dak worden PV-panelen geplaatst t.b.v. de algemene voorzieningen.

12. SANITAIR

- Voor de inrichting van badkamers en de toiletruimtes is een zeer luxe stijl sanitair samengesteld. Met de waarde van dit pakket kunt u in de showroom naar eigen smaak uw eigen sanitair uitkiezen.

13. KEUKEN

- De appartementen worden standaard voorzien van een SieMatic keuken.

14. VERWARMINGSINSTALLATIE

- De appartementen worden verwarmd door een individuele warmtepomp. Deze verzorgt tevens het warm water via een boiler die is gekoppeld aan de warmtepomp. De appartementen worden voorzien van vloerverwarming. In de badkamer komt een elektrische handdoek radiator.
- De temperatuurregeling geschiedt per verblijfsruimte door middel van een thermostaat.

15. MECHANISCHE VENTILATIE

- De appartementen worden voorzien van een mechanisch toevoer- en afzuigstelsel. Via kanalen wordt lucht toegevoerd in de woon- en slaapkamers. De afzuiging vindt plaats in de ruimtes waar vocht wordt geproduceerd zoals toilet(ten), keuken, badkamer(s), doucheruimte en/of wasmachine-opstelplaats en naar verwachting ook in de grotere verblijfsruimten. Door middel van een regeling wordt de ventilatie naar behoefte geregeld.

16. TERREININVENTARIS/BERGINGEN

- Naast het appartementengebouw is een parkeerterrein gesitueerd met in totaal 25 parkeerplaatsen. 23 van deze parkeerplaatsen op dit parkeerterrein (ingericht conform de situatietekening) behoren bij het gemeenschappelijke eigendom van de eigenaren van de appartementen. Voor elk appartement is er op dit parkeerterrein 1 (toegewezen) parkeerplek. Voor het penthouse zijn 2 parkeerplaatsen opgenomen. De resterende 5 parkeerplaatsen zijn vrij te koop.
- Aan de entreezijde van het appartementengebouw wordt voorzien in 5 bezoekersparkeerplaatsen.
- De appartementen 1 en 2 hebben een terras. Deze worden aan de randen afgebakend door metselwerk muurtjes en metselwerk bloembakken.
- Op de begane grond worden er voor elk appartement afzonderlijk bergingen gerealiseerd.

17. GEMEENSCHAPPELIJK EIGENDOM

- Met de koop van een appartement, koopt u een appartementsrecht in het appartementengebouw met toebehoren. Elke eigenaar van een appartementsrecht is mede-eigenaar en wordt automatisch lid van de nog op te richten Vereniging van Eigenaars. In deze vereniging worden alle zaken met betrekking tot het beheer en onderhoud van het gemeenschappelijk eigendom geregeld.
- Bezien vanaf de Van Vredenburgweg wordt het gebied achter 't Julialaantje gemeenschappelijk eigendom van de bouwnummers 1 t/m 36. Naast het lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaars van het appartementengebouw wordt elke eigenaar van een appartement ook automatisch lid van de Parkvereniging. Het gemeenschappelijke terrein van de Parkvereniging is openbaar toegankelijk.

18. KRIJSTREPMETHODE

- In het ontwerp komt de benodigde daglichttoetreding in sommige verblijfsruimten in het geding. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is.