

Omschrijving afwerkingsniveau



Hof *van* Rijnsburg

VOORWOORD

Deze omschrijving behoort tot het project Hof van Rijnsburg, 86 appartementen en 1 woning te Rijnsburg.

Het project Hof van Rijnsburg bestaat uit de volgende gebouw onderdelen;

- Appartementencomplex Petronella; 46 koopappartementen en 7 huurappartementen vrije sector met daaronder een parkeerkelder.
- Appartementencomplex Floris II; 11 koopappartementen, 2 huurappartementen vrije sector en 20 sociale huurappartementen
- 1 koopwoning

Deze omschrijving geeft u inzicht in het afwerkingsniveau en de te gebruiken materialen. Deze info is van toepassing op de inschrijftekeningen, ten tijde van de contracttekeningen volgt de definitieve technische omschrijving.

In de onderstaande specificatie omschrijven wij de complexen als blok A, B of C

- Appartementencomplex Petronella; Blok A
- Appartementencomplex Floris II; Blok B
- 1 koopwoning; Blok C

METSELWERK

Gevels

Blok A, B en C

Het gevelmetselwerk zal volgens de kleur- en materiaalstaat worden aangebracht. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een verdiepte voeg met uitzondering van de gesausde gevels, waar het voegwerk platvol wordt aangebracht.

Ter plaatse van het gedicht op de gevel bij bouwnummer 12 en 35 zal het metselwerk deels als terugliggend vlak worden uitgevoerd.

Waterslagen

Blok A, B en C

Onder de buitenkozijnen worden zogenaamde gepoedercoate aluminium en betonnen waterslagen aangebracht.

Binnenwanden

Blok A

Diverse wanden in de kelder, zoals de bergingswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Blok A, B en C

De dragende/constructieve binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Deels zijn deze wanden uitgevoerd in beton op de begane grond. De niet dragende/constructieve binnenwanden in de woningen worden opgebouwd uit lichte scheidingswanden.

Galerijen, balkons en trappen

Blok A en B

De galerijen, balkons (m.u.v. de bouwnummers 72 (deels) 84, 85 en 86) en trappen in de inbandige trappenhuisen worden uitgevoerd in prefab beton.



Dakterras

Blok A

Ter plaatse van de dakterrassen van bouwnummer 84, 85 en 86 zullen er composiet vlonderplanken worden aangebracht.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Het beslag op de buitenkozijnen en -deuren wordt vervaardigd van aluminium.

Algemene ruimtes

Blok A

De buiten- en binnenkozijnen van de algemene ruimten worden in hout met een duurzaamheidsklasse II uitgevoerd.

De binnenkozijnen van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd in plaatstalen uitvoering. De inrit van de parkeergarage wordt voorzien van een zogenaamde stalen speedgate in kleur. Deze speedgate is elektrisch bedienbaar middels een handzender.

Blok B

De buiten- en binnenkozijnen van de algemene ruimten worden in hout met een duurzaamheidsklasse II uitgevoerd.

Voordeur(kozijnen)

Blok A, B en C

De voordeurkozijnen van de woningen worden in hout met een duurzaamheidsklasse II uitgevoerd.

Gevelkozijnen

Blok A, B en C

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststof (aan de buitenzijde voorzien van een kleurfolie, indien van toepassing). De binnenzijde van de kunststof kozijnen worden uitgevoerd in een witte dan wel crème kleur.

Binnendeuren en -kozijnen

Blok A (m.u.v. onderstaande apart genoemde bouwnummers), B en C

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen opdek nastelkozijnen met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. Ter plaatse van de meterkast wordt het kozijn uitgevoerd met een dicht paneel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte hardboard opdekdeuren met honingraatvulling in een witte kleur.

Blok A, bouwnummer 12, 18, 35, 41, 59, 65, 72, 77 en 84 t/m 86

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen stompe nastelkozijnen zonder bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte hardboard stompe deuren met honingraatvulling in een witte kleur.

Note: Via het kopers meer- en minderwerk kunt u kiezen voor verschillende deurenpakketten met eventueel een ander type hang- en sluitwerk.



Dakramen

Blok A en B

De dakramen, daar waar op tekening aangegeven, zijn houten tuimelvensters.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Blok A en B

De noodtrappen aan de buitenzijde van de gebouwen worden uitgevoerd als thermisch verzinkte, stalen trappen met kooi. M.u.v. de noodtrap nabij bouwnummer 23, deze wordt op de begane grond uitgevoerd met een poortdeur op de begane grond.

Ter plaatse van de galerij wordt er een stalen spijlenhekwerk toegepast. Ter plaatse van de balkons zullen stalen lamellen of glashekwerken worden toegepast.

DAKBEDEKKINGEN

Schuine daken

Blok A en B

Op de schuine daken worden keramische pannen of een aluminium felsdaksysteem aangebracht. E.e.a. conform kleur- en materiaalstaat.

Blok C

Op de schuine daken worden keramische pannen aangebracht. E.e.a. conform kleur- en materiaalstaat.

Platte daken

Blok A, B en C

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De constructies hebben een minimaal afschot volgens de daarvoor gestelde eisen.

T.p.v. de balkons bij de bouwnummers 72, 73, en 74 worden betonnen tegels aangebracht op tegeldragers.

T.p.v. het dakterras worden betonnen tegels aangebracht op tegeldragers.

STUKADOORWERK

Gevel

Blok A

Bepaalde delen van de buitengevel zullen worden voorzien van stucwerk.

Algemene ruimten begane grond t/m 4^e verdieping

Blok A en B

De betonnen plafonds en wanden zullen worden voorzien van spuitwerk. De naden tussen de vloerplaten in blijven zichtbaar aan het plafond.



Plafonds en wanden woningen

Blok A, B en C

De betonnen plafonds en wanden in het toilet boven het tegelwerk zullen worden voorzien van spuitwerk. De naden tussen de vloerplaten in blijven zichtbaar aan het plafond. Ter plaatse van de meterkast is er geen spuitwerk op het plafond van toepassing.

De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt (m.u.v. technische ruimte en de meterkast).

TEGELWERK

Blok A en B

In de entreehallen op de begane grond worden vloertegels 300x300 mm toegepast. Deze worden in deze zone rondom voorzien van plinttegels.

Blok A (m.u.v. onderstaand apart genoemde bouwnummers), B en C

In de toilet- en badruimte worden vloertegels met een afmeting van 200x200 mm toegepast. U heeft hierbij de keuze uit vier kleuren, zwart, antraciet, grijs en bruin. Het vloertegelwerk t.p.v. de douche wordt verdiept aangebracht. De vloertegels worden in de kleur grijs gevoegd en in de hoeken voorzien van grijze kitvoegen.

De wandtegels worden toegepast met een afmeting van 200x250 mm in de kleur wit, mat of glanzend. Het wandtegels zal liggend worden aangebracht. Het vloer- en wandtegels wordt niet strokend aangebracht.

De wandtegels worden als volgt uitgevoerd:

toiletruimte : hoogte tot circa 1500 mm.

badruimte : hoogte tot plafond.

Blok A, bouwnummer 12, 18, 35, 41, 59, 65, 72, 77 en 84 t/m 86

In de toilet- en badruimte worden vloertegels met een afmeting van 300x300 mm toegepast. U heeft hierbij de keuze uit vier kleuren, zwart, antraciet, grijs en bruin. Het vloertegelwerk t.p.v. de douche wordt verdiept aangebracht. De vloertegels worden in de kleur grijs gevoegd en in de hoeken voorzien van grijze kitvoegen.

De wandtegels worden toegepast met een afmeting van 250x400 mm in de kleur wit, mat of glanzend. Het wandtegels zal liggend worden aangebracht. Het vloer- en wandtegels wordt niet strokend aangebracht.

De wandtegels worden als volgt uitgevoerd:

toiletruimte : hoogte tot circa 1500 mm.

badruimte : hoogte tot plafond.

Note: via het kopers meer- en minderwerk kunt u via de n.t.b. tegelshowroom naar wens een offerte laten maken voor ander tegelwerk dan u standaard is aangeboden.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Blok A en B

Op de ruwe constructievloer wordt een dekvloer aangebracht op isolatieplaten.



Blok C

Op de ruwe constructievloer wordt een dekvloer aangebracht. Achter het knieschot op zolder en in de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht. In de badkamer wordt ten alle tijden de dekvloer aangebracht.

SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk

Blok A, B en C

Het buitenschilderwerk van de houten (voor)deurkozijnen en betimmeringen wordt uitgevoerd in een dekkend schildersysteem. Zowel aan de buiten – als de binnenzijde dezelfde kleur. Bepaalde delen van de gevel zullen worden voorzien van sauswerk.

Op de kopgevel van bouwnummer 12 en 35 wordt een n.t.b. gedicht aangebracht.

Binnenschilderwerk

Blok A en B

Het binnenschilderwerk van houten bouwonderdelen wordt uitgevoerd met een dekkend schildersysteem van voldoende laagdikte.

De schuine delen (dakvlak) in de woning worden afgewerkt met sauswerk.

Blok C

Het binnenschilderwerk van houten bouwonderdelen wordt uitgevoerd met een dekkend schildersysteem van voldoende laagdikte. De in het zicht zijnde metalen waterleidingen worden in de verblijfsruimtes geschilderd, m.u.v. de meterkast, techniekruimte, zolder.

De trapbomen en traphekken en aftimmeringen worden met een dekkend schildersysteem in witte kleur afgewerkt met uitzondering van de traptreden. De muurleuning bij de trappen worden fabrieksmatig blank afgelakt.

De binnenzijde van de dakkap op zolder wordt niet afgewerkt.

BINNENINRICHTING

De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken, na oplevering kan deze door de projectshowroom, uzelf of door derden worden geplaatst. De basisinstallatie wordt uitgevoerd conform tekening.

Note: er worden standaard aansluitpunten aangebracht. Tevens kunt u via het meer- en minderwerk voor optionele opstellingen kiezen voor de aansluitingen. Koopt u de keuken niet bij de projectshowroom, dan wordt de keuken niet individueel aangepast. Voor meer informatie verwijzen wij naar de meer-minderwerkbrochure.

BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING

Algemene ruimtes

Blok A en B

In de entreehallen op de begane grond wordt t.p.v. de entree een zogenaamde droogloopmat aangebracht.



Op de vloeren van de trap- en lifthallen op de verdiepingen wordt vloerbedekking aangebracht. In de lift wordt een rubberen vloerafwerking aangebracht.

De wanden van de algemene ruimte m.u.v. het noodtrappenhuis, de bergingen, bergingsgang, werkkasten en technische ruimte, zullen worden behangen met glasvlies welke wordt afgewerkt met sauswerk.

Woningen

Blok A, B en C

In de woning is er standaard geen behangwerk en vloerbedekking o.i.d. opgenomen.

SANITAIR

Woningen

In de woningen wordt sanitair van Villeroy&Boch type O.novo inclusief kranen geplaatst.

Note: via het kopers meer- en minderwerk kunt u een keuze maken voor ander sanitair dan u standaard wordt aangeboden.

VERWARMINGSINSTALLATIES

Woningen

Het EQ-W[©] installatieconcept, dat bestaat uit lucht-water warmtepompen in combinatie met drycoolers, zorgt voor de verwarming en het warme tapwater. De drycoolers staan op het hoogst gelegen dak en de warmtepompen staan in een afgesloten ruimte in de parkeergarage.

Het afgiftesysteem in het appartement bestaat uit vloerverwarming die wordt uitgevoerd met slangen in de dekvloer (met uitzondering van de berging, opstelplaats van de keuken, t.p.v. de douche) en onder het eventuele optionele bad in de badkamer. De vloerverwarmingsunit wordt in de technische ruimte aangebracht. Ten behoeve van bijverwarming wordt er in de badkamer een elektrische handdoekradiator geplaatst.

De temperatuur van de woonkamer (incl. gang en toilet) wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer. De slaapkamers en badkamer zijn individueel na-regelbaar middels een aparte thermostaat.

Deze installaties zullen door Vaanster BV worden aangebracht en onderhouden. Vaanster blijft eigenaar van de installaties. Alle bewoners zullen hier maandelijks of jaarlijks een vergoeding voor moeten voldoen alsmede het verbruik afrekenen.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Fotovoltaïsche panelen (PV-panelen)

Blok A en B

Op het platte dak van het complex worden fotovoltaïsche panelen aangebracht.

Blok C

Op de dakpannen van de woning worden fotovoltaïsche panelen aangebracht, middels een opdaks-systeem.



COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES BLOK A EN B

Intercominstallatie

De appartementen worden voorzien van een videofoon installatie, gecombineerd met de intercom. Bij de entree van het woongebouw wordt een bellentableau/intercom bedieningspaneel met camera geplaatst, waarmee contact kan worden gelegd met de bewoners in de appartementen. In de appartementen wordt er in de gang een videofoon aangesloten, waarmee de entree deur van het woongebouw kan worden ontgrendeld.

Belinstallatie

Ter plaatse van de entree deur van de appartementen wordt een beldrukker aangebracht, welke een ander belsignaal heeft dan de intercom / videofoon.

Toegangscontrole parkeergarage blok A

Ten behoeve van de bediening van de elektrische speedgate in de parkeergarage, ontvangt iedere bewoner één handzender per parkeerplaats. Tevens worden er ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren (VVE) twee handzenders uitgegeven.

LIFTINSTALLATIES BLOK A EN B

In de algemene ruimte van het woongebouw zal een personenlift worden aangebracht. De lift zal worden uitgevoerd met verdiepingsvermelding, een klapstoeltje, handleuning, spiegel op achterwand en tegels op de vloer.

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT BLOK A EN B

ONDERDEEL MATERIAAL KLEUR

- gevels : metselwerk : rood genuanceerd
- gevels : metselwerk : zand/geel genuanceerd
- gevels : metselwerk : bruin/rood genuanceerd
- gevels : metselwerk : wit gesausd

Daken

- dakpannen : keramisch : zwart
- felsplaten : zink : grijs
- dak accenten en dakkapel : aluminium felsplaten : aluminium kleur grijs

Interieur algemene ruimtes

- trap : beton : beton
- trapeuning : staal : crème wit
- vloer entreehal : tegelwerk : licht grijs genuanceerd
- droogloopmat entreehal : tapijt : donker
- vloer liftcabine : rubber : licht grijs genuanceerd
- wanden entreehal : glasvlies : crème wit