



Technische omschrijving

Kop Oostdijk Hellevoetsluis

Datum 5 april 2018

Gebouw Nijver

INHOUD

TERREININRICHTING	3
BUITENRIOLERING.....	3
HEIWERK	3
BETONWERK.....	3
METSELWERK	3
METAALWERKEN.....	3
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	3
HANG- EN SLUITWERK	4
GEVELBEKLEDING.....	4
DAKBEDEKKINGEN	4
HEMELWATERAFVOER	4
BEGLAZING	4
NATUUR- EN KUNSTSTEEN.....	4
STUKADOORWERK	5
TEGELWERK.....	5
DEKVLOEREN.....	5
BINNENTIMMERWERK	5
SCHILDERWERK	5
KEUKENINRICHTING	5
BINNENRIOLERING	5
WATERINSTALLATIES.....	5
SANITAIR	5
GASINSTALLATIE.....	6
VERWARMINGSINSTALLATIES/WARMWATERVOORZIENING	6
VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES.....	6
ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	6
TELECOMMUNICATIE	7
VIDEOFOONINSTALLATIE.....	7
LIFTINSTALLATIE	7
HYDROFOOR.....	7
INSTALLATIE ALGEMENE RUIMTEN.....	8

TERREININRICHTING

Het terrein rondom de woongebouwen wordt in nader overleg met de gemeente Hellevoetsluis ontworpen en aangelegd:

- Parkeerterrein met voetpaden, van steenachtige materialen.
- Verspreid over het terrein worden bomen en overig groen opgenomen.
- Ten behoeve van de vuilverwerking worden ondergrondse containers geplaatst langs de straatzijde, op loopafstand van de entree van de woongebouwen.
- Verdeeld over het terrein wordt verlichting aangebracht, deels aangesloten op de woongebouwen en deels onderdeel uitmakend van de openbare verlichting.

BUITENRIOLERING

- De vuilwaterriolering en de hemelwaterafvoeren via een gescheiden stelsel. De vuilwaterleiding van kunststof wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het hemelwater wordt aangesloten op het schoonwaterriool of op open water.

HEIWERK

- Betonnen heipalen conform opgave constructeur.

BETONWERK

- Funderingsbalken.
- Begane-grondvloeren.
- Verdiepings- en dakvloeren.
- Liftput.
- Prefab betonnen scheidingswand in trappenhuis.
- Prefab betonnen trappen.
- Prefab betonnen balkons voorzien van steenstrips volgens tekening.
- Prefab betonnen kader t.p.v. nis hoofdentree

METSELWERK

- Gevelsteen, baksteen.
- Dragende wanden, binnenspouwbladen en wanden liftschacht in kalkzandsteen.
- De spouwruijnte in de gevels voorzien van minerale wol isolatieplaten, bevestigd aan het binnenspouwblad.
- Kalkzandsteen bergingswanden.
- Lichte woningscheidende wanden en woning-hal-scheidende wanden in metalstud.
- Lichte scheidingswanden, dikte 70 mm / 100 mm.

METAALWERKEN

- Stalen lateien in kleur gemoffeld voor opvang gevelmetselwerk.
- Balkonhekken met vulling van glas.
- Buisleuning in trappenhuis in metaal en in kleur afgewerkt.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Alle gevelkozijnen en draaibare delen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof. Alle beweegbare ramen en buitendeuren met tochtprofielen rondom.
- De gevelkozijnen van de hoofdentree en de toegangsdeuren naar de bergingsgangen op de begane grond worden uitgevoerd in aluminium.
- De woningtoegangsdeuren worden uitgevoerd in hout en zijn voorzien van een spion. De kozijnen worden uitgevoerd in hout met een kunststeen onderdorpel.
- De bergingsdeuren worden uitgevoerd in hout met een kunststof toplaag, de bergingskozijnen worden uitgevoerd in staal.

- Binnendeuren in de woningen zijn in opdekuitvoering en fabrieksmatig afgelakt.
- Onder de binnendeuren geen dorpels, met uitzondering van de deuren van het toilet en de badkamer, hier toepassing van een dorpel in de dagmaat van het kozijn achter de deur.
- Binnendeurkozijnen in de woningen van wit gemoffeld plaatstaal in opdekuitvoering met een bovenlicht met uitzondering het meterkastkozijn. Deze wordt voorzien van een dicht paneel.
- Alle binnendeuren naar vertrekken 231,5 cm hoog met een minimale doorgang van 230 cm.

HANG- EN SLUITWERK

- De entree deur van de woning is voorzien van een cilinderslot met een meerpuntssluitsysteem, aan de buitenzijde een vaste greep op aluminium schild, aan de binnenzijde een draaibare kruk.
- De kunststof balkondeur is middels een cilinderslot vanaf de binnenzijde afsluitbaar. Voorzien van meerpuntssluitsysteem met draaibare kruk aan de binnen- en buitenzijde
- Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen in inbraakwerende kwaliteit volgens richtlijnen Politiekeurmerk/Bouwbesluit.
- In de deuren van het toilet en de badkamer worden vrij-/bezetsloten gemonteerd. In de deur van slaapkamer 1 wordt een dag- en nachtslot gemonteerd. In de deur van de meterkast wordt een kastslot gemonteerd. De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.
- Alle deuren met deurkrukken en kortschilden in geanodiseerde aluminium uitvoering.
- De deur van de meterkast wordt voorzien van een vaste knop op kortschild.

GEVELBEKLEDING

- Ter plaatse van de nis hoofdentree deur op de begane grond, gevelbekleding van verticale houten delen en buitenplafond van houten delen.

DAKBEDEKKINGEN

- Platte daken worden voorzien van een geïsoleerd dakbedekkingssysteem en waar nodig voorzien van looppadtegels.
- Langs de dakranden van het platte dak wordt een aluminium boeiboord en dakrand aangebracht.
- Daar waar nodig worden de daktoegang en aanlijnvoorziening aangebracht ten behoeve van dak-inspectie en bereikbaarheid van PV-panelen.

HEMELWATERAFVOER

- Hemelwaterafvoer van pvc, opgenomen in de schachten en langs de buitengevel.

BEGLAZING

- Beglazing van kozijnen, deuren en ramen van de woning worden voorzien van blank dubbelbladig HR++ glas.
- Bovenlichten van binnendeurkozijnen, voorzien blank enkelbladig glas, met uitzondering van meterkast kozijn.
- Glasopeningen in deuren en kozijnen in de algemene ruimten zijn voorzien van blank? gelaagd glas.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

- Dorpels van kunststeen, kleur antraciet, achter de deuren van het toilet en de badkamer.
- Vensterbanken van kunststeen, kleur wit genuanceerd op de borstweringen onder de gevelkozijnen. Lage borstweringen?

- Toegangsdeuren bergingsgangen voorzien van kunststenen dorpels.

STUKADOORWERK

- Zie staat van afwerking.

TEGELWERK

- Zie staat van afwerking.

DEKVLOEREN

- Zie staat van afwerking.

BINNENTIMMERWERK

- Verlaagde (akoestische) plafonds in de algemene ruimte en centrale hal.

SCHILDERWERK

- In het zicht blijvend houtwerk, binnen, wordt dekkend geschilderd.
Uitgezonderd: het meterkastbord.

KEUKENINRICHTING

- Zie staat van afwerking.

BINNENRIOLERING

- De binnenriolering in kunststof, voorzien van de nodige stankafsluiters en aangesloten op het gemeenteriool.

WATERINSTALLATIES

De koudwaterleiding naar de volgende punten:

- Mengkraan op het aanrechtblad
- Vaatwasserkraan
- Wasmachinekraan
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan
- Toiletcombinatie
- Fonteinkraan in toilet
- Cv-ketel (inclusief vulpunt)

Leidingen in de badkamer en toilet worden zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

De warmwaterleiding vanaf de cv-ketel met een warmwatervoorziening naar de volgende punten:

- Aansluitpunt voor een mengkraan op aanrechtblad
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan in badkamer

Leidingen in de badkamer worden zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

SANITAIR

- Zie sanitairspecificatie

De installatiehoogte van het sanitair boven de vloer:

- Wastafel en fontein op circa 90 cm + vloer.
- Douchemengkraan op circa 110 cm + vloer.
- Wasmachinekraan en cv-vulkraan op circa 110 cm + vloer.

GASINSTALLATIE

De gasleiding naar de volgende punten:

- Aansluitpunt in de keuken.
- Cv-ketel, compleet aangesloten.

VERWARMINGSINSTALLATIES/WARMWATERVOORZIENING

- Alle woningen worden voorzien van een energiezuinig verwarmingssysteem, dat bestaat uit een hoog rendement cv-ketel. De te verwarmen vertrekken worden voorzien van vloerverwarming. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat, op de plaats zoals aangegeven op tekening. De badkamer is voorzien van een elektrische radiator fabricaat DRL E-Comfort Claudia Elektrisch Digitaal met klokthermostaat, afmeting 1.195 x 500 mm (h x b), vermogen 700 W.
- De installatie is erop berekend de verschillende vertrekken te verwarmen bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken met gesloten ramen en deuren tot de volgende temperaturen:

• Woonkamer en keuken	20 °C
• Entree	15 °C
• Toilet	onverwarmd
• Badkamer	22 °C
• Slaapkamers	20 °C
• Binnenberging	onverwarmd
- Het cv-vulpunt wordt bij de cv-ketel aangebracht, compleet met een vulslang.

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

- Toegepast wordt een individueel mechanisch ventilatiesysteem voor de ventilatie van de keuken, badkamer, toilet en opstelplaats voor de wasmachine.
- De ventilatorstand wordt automatisch geregeld met een CO2-sensor in de woonkamer. De mv-regeling is ook handmatig in te stellen.
- Toevoer van de ventilatie wordt voorzien op natuurlijke wijze door gevelroosters boven de kozijnen. Afzuiging door een leidingstelsel met afzuigpunten in het plafond in keuken, toilet, badkamer en opstelplaats voor de wasmachine, aangesloten op een mechanische afzuigbox.
- De kanalen van de mv-installatie worden zoveel mogelijk ingestort in de betonvloer. De ventilatieornamenten zijn van kunststof in de kleur wit.
- In de keuken wordt een recirculatieafzuigkap toegepast.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

- Voor de omvang van de elektrische installatie van de woning, zie verkooptekening.
- De installatie wordt verdeeld over de nodige groepen volgens een centraaldozen-systeem, alle groepen worden beveiligd met een groepenschakelaars en aardlekschakelaar.
- De kunststof buisleidingen worden geheel in de wanden en de vloeren weggewerkt, met uitzondering van de berging op de begane grond en de meterkast in de woning daar worden deze in opbouw uitgevoerd.
- Alle wandcontactdozen worden uitgevoerd met randaarde.
- Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw met uitzondering van de berging begane grond en de meterkast in de woning, deze worden in opbouw uitgevoerd.

- De montagehoogte boven de vloer:
 - Schakelaars
 - Circa 1,05 meter - Schakelaars voor lichtpunten
 - Circa 1,30 meter - Indien schakelaar voor lichtpunt toilet boven reservoir (volgens tekening)
 - Schakelaar in berging
 - Wandcontactdozen
 - Circa 0,30 meter - In woonkamer, keuken en slaapkamers
 - Circa 1,20 meter - Boven aanrecht in de keuken en in badkamer
 - Circa 1,00 meter - In overige vertrekken
 - Circa 1,30 meter - Berging in combinatie met schakelaar
 - Kamerthermostaat
 - Circa 1,50 meter - In woonkamer en slaapkamers
 - Bediening mechanische ventilatie
 - Circa 1,50 meter - In woonkamer
 - Loze leidingen
 - Circa 0,50 meter - In keuken
 - Circa 0,30 meter - In slaapkamers (volgens tekening)
 - Aansluitpunten
 - Circa 0,30 meter - Telefoon en cai (volgens tekening)
 - Verlichting
 - Circa 1,75 meter - Wandlichtpunt badkamer
 - Circa 2,00 meter - Buitenlichtpunt op balkon voorzien van standaard armatuur
- In het plafond - Overige lichtpunten (volgens tekening)

TELECOMMUNICATIE

- Per appartement worden de buisleidingen voor de cai vanuit de meterkast naar de woonkamer en de hoofdslaapkamer bedraad afgemonteerd.
- In de woonkamer wordt de voorziening voor de telefoon analoog bedraad afgemonteerd.
- De tweede slaapkamer wordt voorzien van een onbedrade media/dataleiding vanuit de meterkast.
- Bedrade aansluiting data RJ45 naar de meterkast

VIDEOFOONINSTALLATIE

- Per appartement een deuropenerinstallatie voor de hoofdentree op de begane grond. Kijk-/luisterverbinding voorzien van kleurenscherm in de gang van het appartement.

LIFTINSTALLATIE

- Complete liftinstallatie met 5 stopplaatsen en telescopische schuifdeuren.

HYDROFOOR

- Drukverhogingsinstallatie voor water in technische ruimte, gesitueerd op de begane grond.

INSTALLATIE ALGEMENE RUIMTEN

- De algemene installatie aangesloten op de exploitatiekast, te weten:
 - Liften
 - Verlichting entree en trappenhuizen
 - Verlichting en wandcontactdozen in de overige algemene ruimten
 - 230V wcd in algemene ruimten
 - Mechanische ventilatoren
 - Hydrofoor
 - Zonnepanelen (pv) op dak
 - Elektrische deuropener ter plaatse van (hoofd)entree deur
 - Buitenverlichting in buitenplafond en aan de gevel bij entrees
- Kraan met uitstortgootsteen in gemeenschappelijke berging begane grond