



# de Schans!boeit.nl

Datum: 1-februari-2018

## TERREININRICHTING

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

- Parkeerterrein met voetpaden, van steenachtige materialen.
- Aan de waterzijde wordt de kadewand voorzien van een hekwerk.
- Het hoogteverschil tussen het wandelpad langs de kade en het parkeerterrein rondom het woongebouw, wordt gemaakt met een keermuur voorzien van banken.
- Verspreid over het terrein wordt straatmeubilair geplaatst en 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.
- Dak- en verdiepingsvloeren, dragende wanden middels in het werk gestorte beton.
- Prefab betonnen liftwanden en liftput.
- Prefab betonnen trappen.
- Prefab betonnen balkons.

## METSELWERK

- Gevelsteen, baksteen.
- De spouwruimte in de gevels voorzien van minerale wol isolatieplaten, bevestigd aan het binnenspouwblad.
- Kalkzandsteen bergingswanden.
- Lichte scheidingswanden, dikte 70 mm / 100 mm.

## METAALWERKEN

- Stalen lateien in kleur gemoffeld voor opvang gevelmetselwerk.
- Balkonhekken voorzien van glazen panelen
- Franse balkonhekken bij dubbele deuren in de gevel
- Trekstangen bij balkons
- Buisleuning/traphekken in trappenhuis in metaal en in kleur afgewerkt.

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Alle gevelkozijnen en draaibare ramen worden uitgevoerd in aluminium.
- De bergingsdeuren worden uitgevoerd in hout met een kunststof toplaag, de bergingskozijnen worden uitgevoerd in staal.
- Alle beweegbare ramen en buitendeuren met tochtprofielen rondom.
- 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 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 van de berging en het meterkastkozijn. Deze worden voorzien van een dicht paneel.
- Alle binnendeuren naar vertrekken 231,5 cm hoog met een minimale doorgang van 230 cm.

## HANG- EN SLUITWERK

- De entreedeur van de woning is voorzien van een cilinderslot met een driepuntssluitsysteem, aan de buitenzijde een vaste greep op aluminium schild, aan de binnenzijde een draaibare kruk.
- De aluminium balkondeur is middels een cilinderslot vanaf de binnenzijde afsluitbaar.
- 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.

## GEVELBEKLEDING

- Ter plaatse van de bergingentredeuren op de begane grond, onderhoudsarme in kleur afgewerkte gevelbekleding.

## DAKBEDEKKINGEN

- Platte daken worden voorzien van een dakbedekking met isolatie, voorzien van ballastgrind en waar nodig voorzien van loopplaattegels.
- Langs de dakranden van het platte dak wordt een aluminium dakrandprofiel 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

- Buitenbeglazing van kozijnen, deuren en ramen de woning worden voorzien van blank dubbelbladig HR++ glas.
- Bovenlichten van binnendeurkozijnen, indien niet voorzien van een dicht paneel, worden voorzien van blank enkelbladig glas.
- Glasopeningen in deuren en kozijnen in de algemene ruimten zijn voorzien van 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.
- Centrale hal entreepuien voorzien van hardstenen 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 en buiten, 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
- Wasmachinekraan
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan
- Fonteinkraan in toilet
- Cv-ketel
- 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 in de woonkamer, hal en badkamer voorzien van vloerverwarming en in de overige verblijfsruimten van radiatoren. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van één of meerdere kamerthermostaten. Radiatoren worden voorzien van thermostatische radiatorcranken.
- 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 in 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.

## 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 aardlekschakelaar, zichtbaar door de gekleurde groepenschakelaars.
- De kunststof buisleidingen worden geheel in de wanden en de vloeren weggewerkt, met uitzondering van de berging op de begane grond/1<sup>e</sup> verdieping, 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, deze worden in opbouw uitgevoerd.

- De montagehoogte boven de vloer:
  - Schakelaars
    - Circa 1,05 meter - Schakelaars voor lichtpunten
  - Wandcontactdozen
    - Circa 0,30 meter - In woonkamer, keuken en slaapkamers
    - Circa 1,25 meter - Boven aanrecht in de keuken en in badkamer
    - Circa 1,00 meter - In overige vertrekken
  - Kamerthermostaat
    - Circa 1,50 meter - In woonkamer (evt. een tweede in de badkamer)
  - Display 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
- In het plafond
  - Overige lichtpunten (volgens tekening)

## TELECOMMUNICATIE

- Per appartement worden de buisleidingen voor de cai vanuit de meterkast naar de woonkamer bedraad afgemonteerd. De voorziening voor de telefoon wordt bedraad afgemonteerd. De hoofdslaapkamer wordt voorzien van een onbedrade medialeiding vanuit 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 2 doorlooplift-cabines, met 13 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
- Decentrale noodverlichting
- Mechanische ventilatoren (indien van toepassing)
- Hydrofoor
- Zonnepanelen (pv) op dak
- Elektrische deuropener ter plaatse van (hoofd)entree deur
- Kraan met uitstortgootsteen in gemeenschappelijke berging begane grond