

Algemene voorzieningen

Project: Park 070 in Voorburg

TECHNISCHE OMSCHRIJVING en AFWERK-/ en KLEURSTAAT

Inhoudsopgave

1. Algemeen
2. Maatvoering en materiaalkeuze
3. Peilmaten
4. Grondwerk
5. Riolering
6. Bestrating
7. Terreininrichting
8. Fundering
9. Gevels en wanden
10. Vloeren
11. Dak
12. Hemelwaterafvoeren en goten
13. Kozijnen, ramen, deuren
14. Hang- en sluitwerk
15. Trappen, hekken en leuning
16. Timmerwerk
17. Beglazing en schilderwerk
18. Vloerafwerking
19. Stukadoors- en behangwerk
20. Tegelwerk, natuur- en kunststeen
21. Keukeninrichting
22. Sanitair en waterinstallatie
23. Gasinstallatie
24. Elektrische installatie
25. Centrale verwarming en warmwatervoorziening
26. Ventilatie
27. Liftinstallatie
28. Opruimen en schoonmaken
29. Onze service
30. Mandelig gebied / gezamenlijk eigendom
31. AFWERKSTAAT kelder / stallingsgarage
32. KLEURSTAAT stallingsgarage

Algemene voorzieningen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING**1. Algemeen**

In deze technische omschrijving worden de volgende onderdelen beschreven;

- De stallingsgarage met de voorzieningen in de kelder.
- De stallingsgarage voor de bezoekers.
- De technische ruimten op de begane grond.
- De daktuin met de voorzieningen zoals de verlichting, meubilair, speelwerktuigen en multifunctionele ruimte.

De constructie van de bestaande kelder wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. De bestaande in- en uitritten zullen worden verwijderd. De kelder wordt voorzien van een nieuwe in- en uitrit. Ook worden er constructieve voorzieningen in en op de de kelder aangebracht in verband met de aanleg van de daktuin en een aantal woningen op de kelder.

De bestaande vloerputten in de kelder worden verwijderd en glad afgewerkt. De vloer van de stallingsgarage wordt afgewerkt met een vloercoating. De parkeervakken in de kelder worden voorzien van een belijning en nummer.

De bestaande betonwanden en betonkolommen in de de kelder worden zoveel mogelijk gehandhaafd en schoongemaakt. De betonwanden en betonkolommen worden en niet nader afgewerkt. Het betonplafond in de kelder wordt ook zoveel mogelijk gehandhaafd en schoongemaakt. Het betonplafond wordt niet nader afgewerkt. Het plafond van de stallingsgarage wordt voorzien van opbouw armaturen, opbouw leidingwerk en kabelgoten.

Iedere woning, met uitzondering van bouwnummer 67, 82, 97 en 112, krijgt een berging in de kelder toegewezen. De vloer, de wanden en het plafond in de bergingen zijn niet nader afgewerkt. De wanden van de bergingen worden minimaal 50 cm vrij gehouden van het plafond, deze ruimte wordt middels een gaashek, kleur wit, dicht gezet.

De stallingsgarage in de kelder en de stallingsgarage voor de bezoekers wordt voorzien van een mechanisch ventilatie-systeem.

Tevens wordt de stallingsgarage in de kelder en de stallingsgarage voor de bezoekers voorzien van een brandmeldinstallatie en een sprinklerinstallatie.

De inrit van de stallingsgarage is afgesloten met een speedgate en een voetgangershek met slot. Daarnaast is de toegang naar de kelder afgesloten met slagbomen. De speedgate en de slagbomen worden bediend middels kentekenherkenning. De eigenaar van een parkeerplaats kan dit kenteken zelf invoeren in een door de VVE beheerde software.

De stallingsgarage voor de bezoekers is ook toegankelijk via de speedgate middels kentekenherkenning. Dit kenteken kan door de bewoners worden ingevoerd. Na het verlaten van de stallingsgarage voor bezoekers, worden deze ingevoerde kentekens automatisch uit het systeem verwijderd.

De daktuin wordt voorzien van verharding, verlichting, beplanting, speelwerktuigen en een multifunctioneel gebouw, een en ander conform de inrichtingstekening. De groenvoorziening van de binnentuin wordt voorzien van een beregeningsinstallatie. (exclusief het prive-gedeelte).

De algemene voorzieningen worden aangelegd overeenkomstig het Bouwbesluit als geldig bij aanvraag van de bouwvergunning. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg N.V. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar of wel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg N.V. Waar op tekening "parkeergarage" staat vermeld, dient "stallingsgarage" gelezen te worden.

2. Maatvoering en materiaalkeuze

De genoemde maten op de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten (in meters, centimeters of millimeters), daarbij is geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Wijzigingen ter voldoening aan (semi)overheidseisen en/of -voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden nadrukkelijk voorbehouden en geven geen recht op verrekening. De op de tekening aangegeven installaties e.d. zijn indicatief.

3. Peilmaten

De bovenkant van de entree van het voormalig CBS gebouw is vastgesteld als Peil, P= 0. Vanuit dit peil worden alle hoogten en diepten gemeten. Deze maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

De peilmaat van de bestaande vloer van de kelder bedraagt 3290-P.
De bovenkant van de bestrating van stalingsgarage voor bezoekers is vastgesteld op 1000-P.
De bovenzijde van de inrit naar de stallingsgarage begint op 600-P.
De bovenkant van de afgewerkte vloer van de hoofdentree is vastgesteld op 970+ P.

De gemiddelde hoogte van het terrein rondom de woningen staat aangegeven op de tekeningen. De hoogte van het tot het kavel behorende terrein zal daar, waar bestrating wordt aangebracht en dit tegen de

Algemene voorzieningen

gevel van het appartementgebouw aansluit ter hoogte van de entree, ca 20 mm onder het eerder genoemde peil zijn gelegen.

De vrije hoogte in de parkeerkelder is conform bestaande situatie.

4. Grondwerk

Voor de bouw- en terreininrichtingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen (met uitkomende grond) gedaan. Onder de bestratingen wordt schoon zand aangebracht.

5. Riolering

De daktuin, zijnde mandelig gebied, wordt voorzien van een afwateringssysteem en zal gedeeltelijk worden aangesloten op een (terrein)riolering en gedeeltelijk op een inpandige hemelwatertank in de kelder ten behoeve van de beregeningsinstallatie van de daktuin in het mandelig gebied. De overloop van de hemelwatertank wordt op open water geloosd.

De inrit van de kelder en de nieuwe stallingsgarage wordt voorzien van een lijnafwatering, een en ander volgens tekening.

De rioolleidingen zijn van kunststof.

6. Bestrating

De verharding in het mandelig gebied is als volgt;

- Betonklinkers
- Recycleverharding
- Schelpenpad

7. Terreininrichting

Groenvoorziening:

- de groenvoorziening in het mandelig gebied is op de situatietekening aangegeven.

Diversen:

- het binnenterrein wordt uitgegeven als mandelig gebied, wat betekent dat alle omliggende woningen die gebruik maken van dit terrein om toegang te krijgen tot de privétuinen of entree, dit gezamenlijk in eigendom hebben, en wel ieder voor een gelijk deel;
- het mandelig gebied wordt voorzien van enkele speelwarktuigen welke zijn aangegeven op de situatietekening;
- Het mandelig gebied wordt voorzien van een multifunctionele ruimte. Deze ruimte wordt uitgevoerd in glas en hout en voorzien van een keukenblok met spoelbak en is voor algemeen gebruik;
- De kelder is voorzien van een fietsenstalling. Deze fietsenstalling is voor algemeen gebruik;
- Op de begane grond is naast bn 23, 24, 55, 83 en 96 een inpandige afsluitbare fietsenstalling voorzien. Deze fietsenstalling is voor algemeen gebruik;
- In het terrein worden diverse traptreden van beton aangelegd, welke zijn vrijgekomen uit de sloop van het voormalig CBS gebouw.
- De afscheiding boven de inrit van de stallingsgarage wordt voorzien van de naam "park 070". Deze afscheiding is in de zelfde kleur afgewerkt als de speedgate.
- een metalen hekwerk ca. 1,0 m1 hoog staat op de rand van de daktuin op de op de stallingsgarage voor bezoekers aan de zijde van de belending.

8. Fundering

Geprefabriceerde betonelementen, dan wel in het werk gestort beton:

- de funderingspalen van de parkeergarage met inrit; conform opgave constructeur;
- de funderingsbalken onder de parkeergarage; conform opgave constructeur.

Het bestaande kelderdek wordt voorzien van een nieuwe betonvloer, conform opgave constructeur.

De bestaande fundatie van de bestaande kelder wordt waar nodig constructief aangepast.

9. Gevels en wanden

Geprefabriceerde betonelementen, dan wel in het werk gestort beton:

- de constructieve wanden
- de constructieve kolommen in de kelder;
- de constructieve wanden van de stallingsgarage;
- de constructie van de nieuwe inrit;

Kalkzandsteen:

- de wanden van de bergingen en de technische ruimten in de kelder.

Algemene voorzieningen

Geïsoleerde voorzetwand

- de wand in de inpandige fietsenberging / technische ruimte tegen de belendende woning van bouwnummer 23, 24, 55, 66 83 en 96.

10. Vloeren

Kelder;

- de bestaande keldervloer blijft gehandhaafd; de bestaande vloerputten worden verwijderd en aangewerkt.
- De vloer van de nieuwe inrit naar de kelder is in het werk gestort.

11. Dak

Geprefabriceerd betonnen kanaalplaatvloer:

- Het platte dak van de stallingsgarage voor bezoekers.

In het werk gestort:

- de constructieve vloer van de binnentuinen op het bestaande kelderdek.

Dakbedekking:

- het dak van de daktuinen wordt voorzien van dakbedekking. Op deze dakbedekking wordt de daktuin aangelegd.

12. Hemelwaterafvoeren en goten

Hemelwaterafvoeren:

- de hemelwaterafvoeren van de binnentuinen en gedeeltelijk van de woningen worden onder het plafond van de kelder aangebracht, deze hemelwaterafvoeren zijn van kunststof.

13. Kozijnen, ramen, deuren

Hardhout, uit duurzaam beheerde bossen:

- de inpandige toegangskozijnen in de algemene ruimten;
- de inpandige toegangskozijnen naar de technische ruimten;
- de inpandige berging-kozijnen in de kelder;.
- de toegangskozijnen trappenhuis naar de kelder.
- de vluchtdeurkozijnen.

Plaatmateriaal:

- de dichte stompe deuren van de inpandige toegangen in de algemene ruimten;
- de dichte stompe deuren van de inpandige toegangen naar de technische ruimten;
- de dichte stompe deuren van de inpandige bergingen in de kelder.
- de dichte stompe toegangsdeuren trappenhuis naar de kelder.
- de dichte stompe vluchtdeuren.

Metaal:

- de stalen loopdeur naar de parkeergarage/parkeerkelder;
- de stalen speedgate naar de stallingsgarage elektrisch bediend, middels kentekenherkenning.
- de entree naar de kelder wordt voorzien van een slagboom, elektrisch bediend.

14. Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare delen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor het functioneren en borgen van deze beweegbare delen nodig is.

De cilinders zijn van de berging zijn per appartement gelijksluitend.

15. Trappen, hekken en leuning

Trappen;

- de trap van de kelder naar de begane grond wordt uitgevoerd in beton met stalen hekwerk.

Hekken;

- hekwerk staal op het dak van de stallingsgarage voor bezoekers in kleur gecoat;
- hekwerk staal boven de inrit van de stallingsgarage.

Diverse;

- de wanden van de bergingen in de kelder worden minimaal 50cm vrij gehouden van het plafond; deze ruimte wordt middels een draadstaal gaashek, kleur wit, dicht gezet.
- langs de muurzijde van de trappen een metalen leuning, een en ander conform tekening.

16. Timmerwerk

Algemene voorzieningen

Plaatmateriaal:

- de in het zicht komende aftimmeringen;

Naaldhout:

- het toe te passen grondhout;

Geïsoleerde houtwolcementplaten;

- plafonds van de inpandige fietsenbergingen op de begane grond.

17. Beglazing en schilderwerk

Beglazing:

- de beglazing in de algemene ruimten voldoet aan de norm NEN 3569, letselbeperkend glas.

Schilderen in kleur, conform opgave architect:

- de houten kozijnen en bewegende delen van de algemene technische ruimten.
- de houten kozijnen en bewegende delen van de bergingen in de kelder.

Fabrieksmatige coating/lak:

- de speedgate en loopdeur naar de parkeergarage/parkeerkelder;

18. Vloerafwerking

De vloer van de stallingsgarage in bestaande kelder wordt voorzien van een vloercoating, inclusief belijning en vakverdeling conform tekening.

De bestaande betonvloer van de bergingen in de kelder wordt niet nader afgewerkt.

De vloer van de technische ruimten in de kelder wordt niet nader afgewerkt.

De vloer van de gemeenschappelijke toegang op de begane grond in de Hoftoren wordt voorzien van een schoonloopmat.

De vloer van de inpandige fietsenstalling op de begane grond wordt voorzien van een stofbindende vloercoating.

De vloer van de multifunctionele ruimte wordt voorzien van bestrating.

19. Stukadoors- en behangwerk

Het betonplafond in de kelder wordt ook zoveel mogelijk gehandhaafd en schoongemaakt

De betonplafonds van de stallingsgarage, de stallingsgarage in de kelder, de inpandige berging in de kelder en de technische ruimte zijn niet nader afgewerkt.

De bestaande betonwanden en betonkolommen in de kelder worden zoveel mogelijk gehandhaafd en schoongemaakt.

De wanden van de bergingen in de kelder zijn niet nader afgewerkt.

De betonwanden en betonkolommen van de bestaande kelder en de parkeergarage worden niet nader afgewerkt.

De kalkzandsteenwanden in de bergingsgangen in de kelder worden glad afgewerkt en gesausd.

20. Tegelwerk, natuur- en kunststeen

Ter plaatse van het keukenblok in de multifunctionele ruimte wordt de wand boven het werkblad voorzien van tegelwerk.

21. Keukeninrichting

De multifunctionele ruimte wordt voorzien van een keuken, met een stelpost van € 5.000,- exclusief BTW.

De voorzieningen zijn omschreven in hoofdstuk 22 "Sanitair en waterinstallatie" en hoofdstuk 24 "Elektrische installatie".

22. Sanitair en waterinstallatie

In de multifunctionele ruimte bevindt zich een rioleringsleiding t.b.v. de keuken.

De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

Aansluit- en/of tappunten koudwaterleiding naar de plaats van:

- de gootsteenmengkraan in de keuken,
- de keuken boiler.

De stallingsgarage in de kelder wordt voorzien van een sprinklerinstallatie.

23. Gasinstallatie

Er wordt geen gasinstallatie aangebracht.

24. Elektrische installatie

Algemene voorzieningen

De multifunctionele ruimte wordt t.b.v. de keuken voorzien van de volgende elektrische aansluiting;

- wandcontactdoos tbv koelkast
- wandcontactdoos tbv magnetron
- wandcontactdoos tbv boiler
- wandcontactdoos 2 fase tbv koken
- 2* dubbel wcd boven aanrecht
- Wandcontactdoos tbv recirculatiekap

De multifunctionele ruimte wordt tevens voorzien van verlichtingsarmaturen en wandcontactdozen verdeeld over de ruimte.

De daken van het appartementgebouw en van de woningen zijn voorzien van PV panelen. Deze panelen leveren stroom welke middels een zogenaamde omvormer op de elektriciteitsvoorziening van de algemene voorzieningen wordt aangesloten. De opbrengst van de PV panelen wordt dusdanig ingezet dat het verbruik ten behoeve van de algemene voorzieningen zoveel mogelijk energieneutraal zal zijn.

Voor de verlichting van het (mandelige) terrein wordt verwezen naar de inrichtingstekening.

25. Centrale verwarming en warmwatervoorziening

De keuken in de multifunctionele ruimte is voorzien van een keukenboiler..

26. Ventilatie

De stallingsgarage voor bezoekers en de stallingsgarage in de kelder wordt mechanisch geventileerd. Middels de ventilatie van de stallingsgarage in de kelder worden ook de bergingen in de kelder geventileerd. De ventilatie van de technische ruimte vindt separaat plaats.

27. Liftinstallatie

In de kelder is een elektrische lift opgenomen met een stopplaats in de kelder en een stopplaats op de begane grond. Deze lift is voor algemeen gebruik. De stopplaats in de kelder wordt 20cm verhoogd aangelegd ten opzichte van de keldervloer.

28. Opruimen en schoonmaken

De kelder en de stallingsgarage voor bezoekers worden worden bezemschoon' opgeleverd waarbij stickers, verfspatten, cementresten e.d. worden verwijderd. Tegelwerk en glasruiten worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit kan worden beoordeeld. Bij het complex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Het huisvuil kan men kwijt in de ondergrondse vuilcontainers welke, conform de situatietekening, in het openbaar gebied worden gerealiseerd.

29. Onze service

Bij oplevering ontvangt u een informatiemap. Hierin bevinden zich de koperscontracttekeningen en de technische omschrijving. Verdere informatie wordt beschikbaar gesteld via ons platform mijn.schoutenbouw.nl. Voorafgaand aan en tijdens de bouw wordt u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het projecten over de voortgang van de bouw.

30. Mandelig gebied / gezamenlijk eigendom

Naast de woning wordt u via een zogenaamde mandeligheid ook mede-eigenaar van het binnenterrein, de stallingsgarage voor de bezoekers en de kelder inclusief parkeerplekvoorzieningen.

Wat betekent de mandeligheid voor u als koper?

U bent, samen met de andere mede-eigenaren, verplicht de mandelige zaken:

- te onderhouden;
- te reinigen;
- in stand te houden door te vernieuwen (indien nodig).

Alle betrokken eigenaren zijn dus verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud (en dus ook de kosten) van de totale inrichting (bestrating, beplanting, riolering, verlichting, e.d.). Het vestigen van de mandeligheid geschiedt via een notariële akte via de projectnotaris. Om u als gezamenlijke kopers alvast op weg te helpen zal er via de notaris ook een VVE opgericht worden.

Let op!: De informatie in dit document is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische gegevens en de koperscontracttekeningen, dan prevaleert de tekst in dit document. Het is niet uitgesloten dat kleine (maat)afwijkingen en wijzigingen zullen optreden.

Algemene voorzieningen

31. AFWERKSTAAT kelder / stallingsgarage

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
Inrit		Betonstraatstenen	niet afgewerkt, (schoon beton)	niet afgewerkt (schoon beton)	speedgate elektrisch bediend door kentekenherkenning, loopdeur (met slot), slagboom elektrisch bediend door kentekenherkenning, verlichting..
stallingsgarage bezoekers		betonstraatstenen	niet afgewerkt (schoon beton)	niet afgewerkt (schoon beton)	mechanische afzuiging met natuurlijke toevoer, verlichting, brandmeldinstallatie, droge blusleidingen, verlichting.
stallingsgarage kelder		bestaande vloer gecoat	niet afgewerkt, (schoon beton) de buitenzijde van de bergingswanden worden glad afgewerkt.	niet afgewerkt (schoon beton)	mechanische afzuiging met natuurlijke toevoer, verlichting, brandmeldinstallatie, droge blusleidingen, verlichting.
technische ruimte		onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt	technische installaties, verlichting.
Berging kelder		bestaande betonvloer onafgewerkt	kalkzandsteen / beton onafgewerkt	onafgewerkt	42 Volt verlichting met schakelaar.
fietsenstalling kelder		dekvloer voorzien van vloercoating	Tegen de belendende woning voorzien van een geïsoleerde voorzetwand.	niet afgewerkt (schoon beton)	Fietsenrekken, verlichting.
in pandige fietsenstalling begane grond		dekvloer met stofbindende coating	kalkzandsteen / beton onafgewerkt	geïsoleerd houtwolcement	2 laags fietsenrek. verlichting.

Algemene voorzieningen

32. KLEURSTAAT stallingsgarage**Onderdeel****Kleur****Vloer kelder**

Rijbanen
 Parkeervakken
 Fietsenopstelplaats algemeen

grijs (gecoat)
 donker grijs (gecoat)
 fietsparkeervakken en looroute door kelder kleur nader te bepalen.

Wanden kelder

Betonwanden
 Buitenzijde bergingswanden
 Buitenzijde bergingsdeuren

grijs, niet afgewerkt
 wit
 wit

Plafond kelder

Betonplafond
 Zichtbare installaties

grijs, niet afgewerkt
 zoveel mogelijk in trace's, niet afgewerkt

Vloer stallingsgarage bezoekers

Rijbanen
 Parkeervakken
 Fietsenopstelplaats algemeen

grijs betonklinkers
 donker grijs betonklinkers
 grijs betonklinkers

Wanden / kolommen stallingsgarage bezoekers

Betonwanden
 Kolommen staal

grijs, niet afgewerkt
 staal grijsgroen

Plafond stallingsgarage bezoekers

Betonplafond
 Spanten staal
 Zichtbare installaties

grijs, niet afgewerkt
 staal grijsgroen
 zoveel mogelijk in trace's, niet afgewerkt

Wijzigingen voorbehouden!