

10 Appartemen + 2 winkels te Emmer-Compasuum



Een project van:

Ontwikkelaar:



Willehadshof 9
7881 LH EMMER-COMPASCUUM
Tel. 0591-353475
Fax 0591-352092

Aannemer:



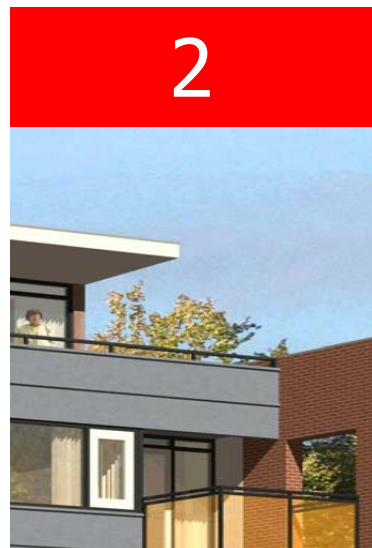
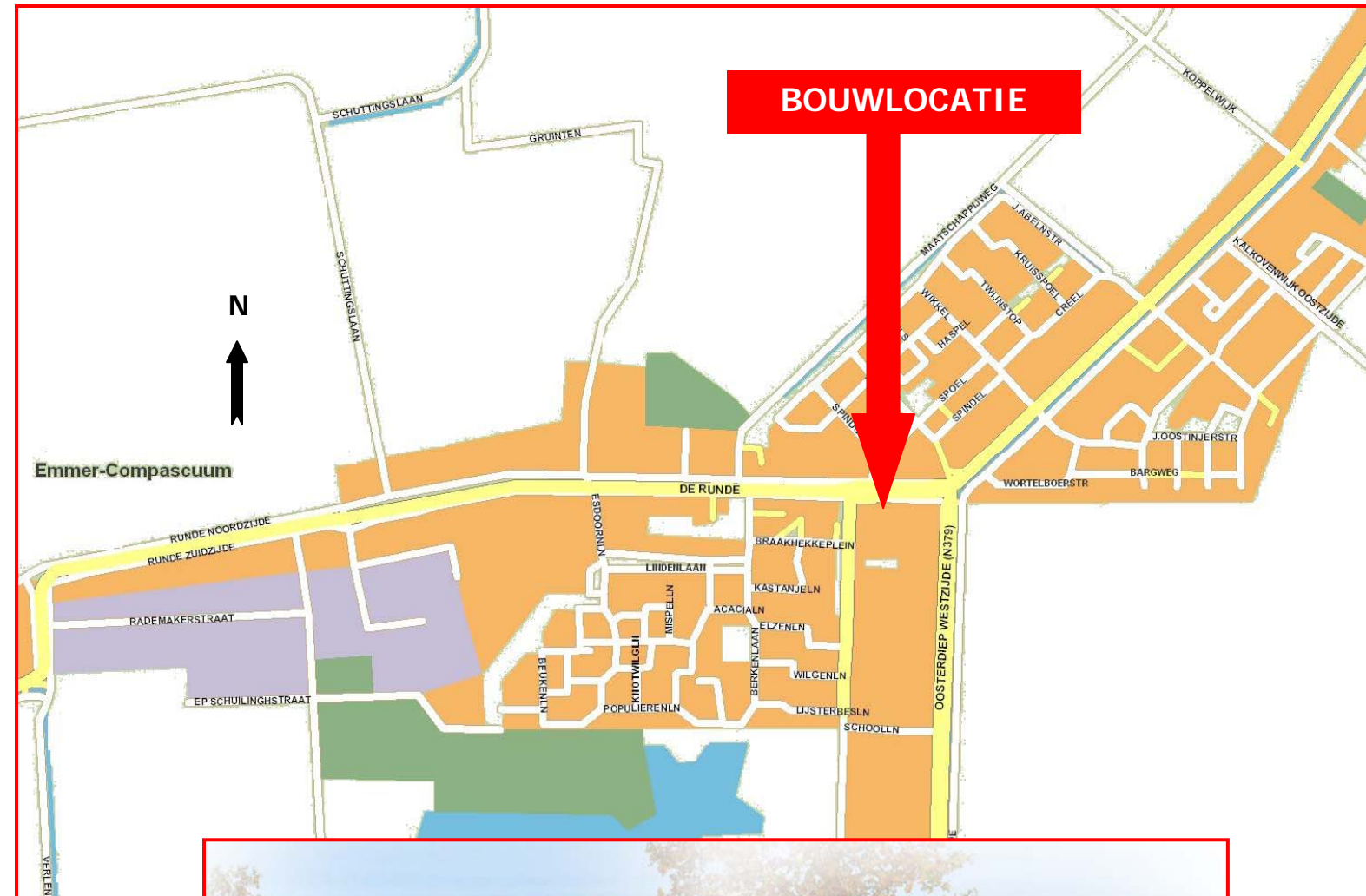
Reutummerweg 18a
7651 KL TUBBERGEN
Tel. 0546-622178
Fax 0546-621249

Architect:

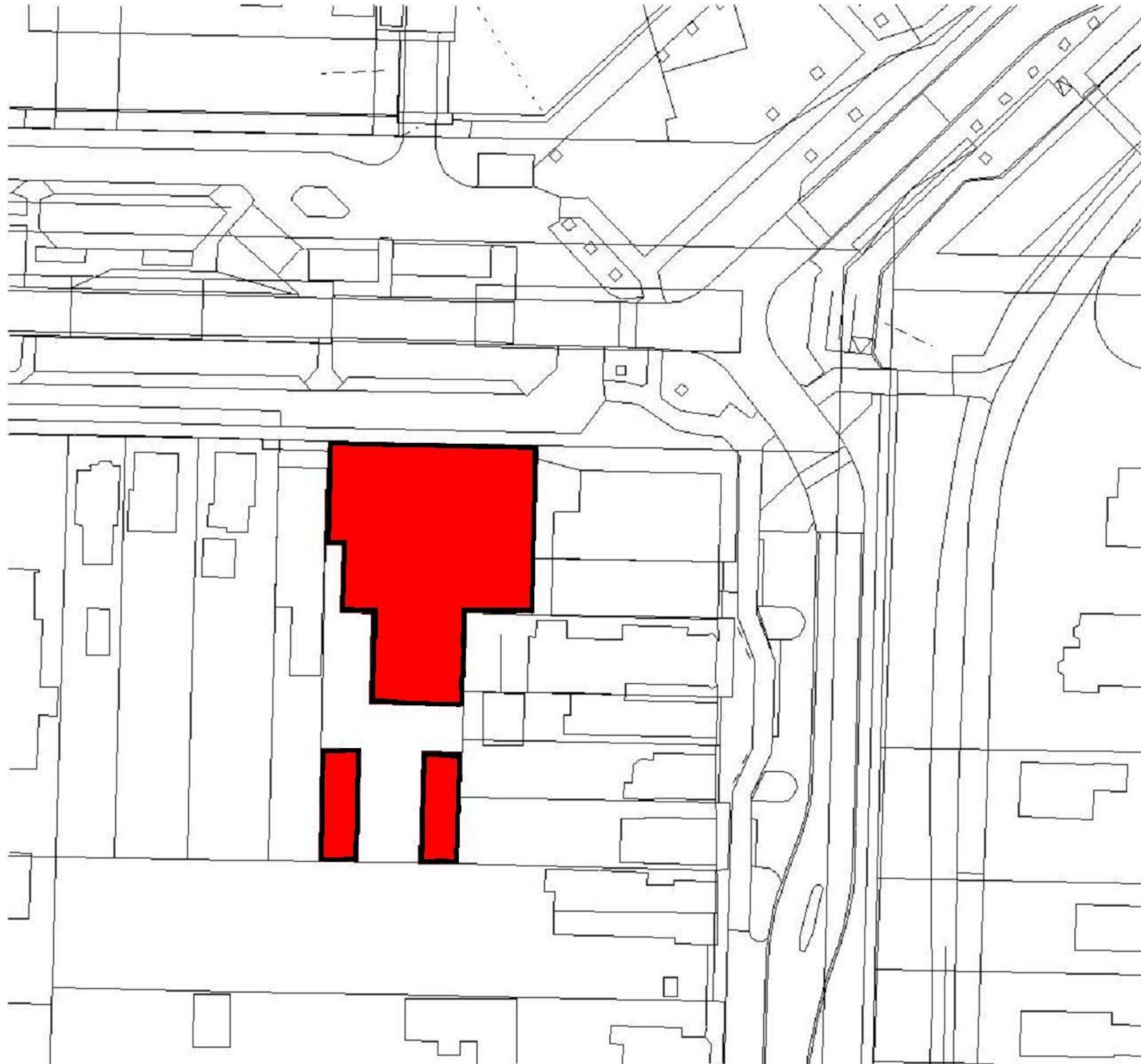


Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
Tel. 074-2659966
Fax 074-2659967

Situatieschets:



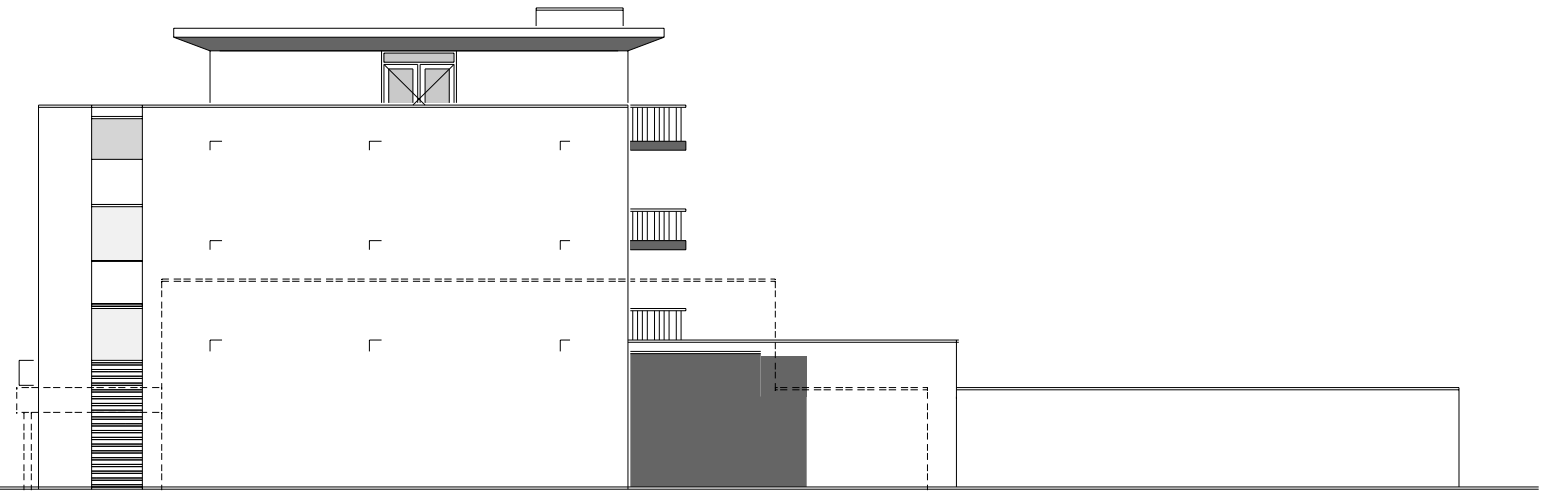
Kadastrale situatie:



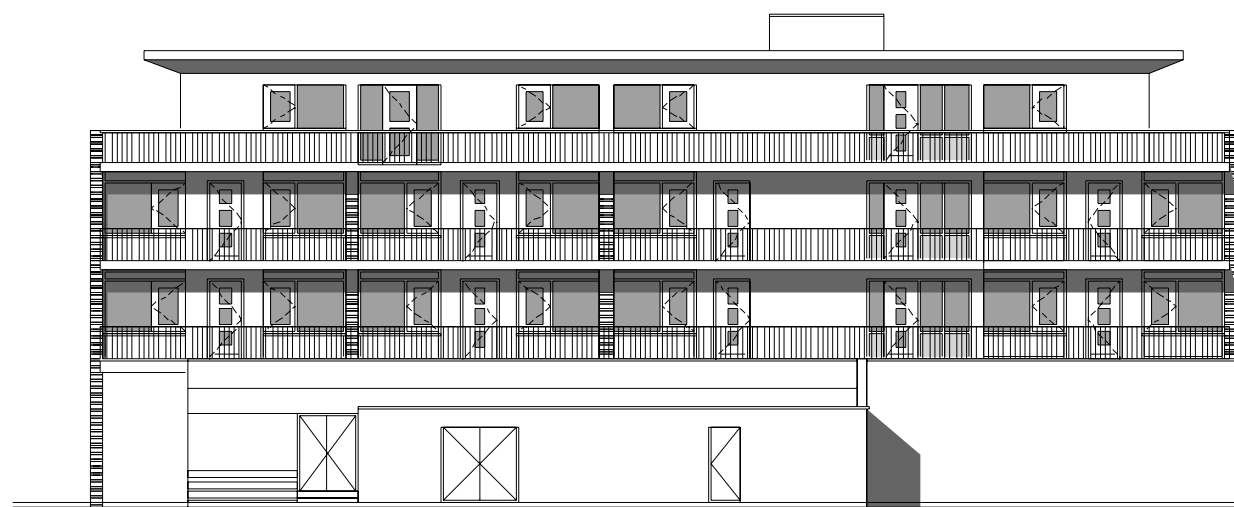
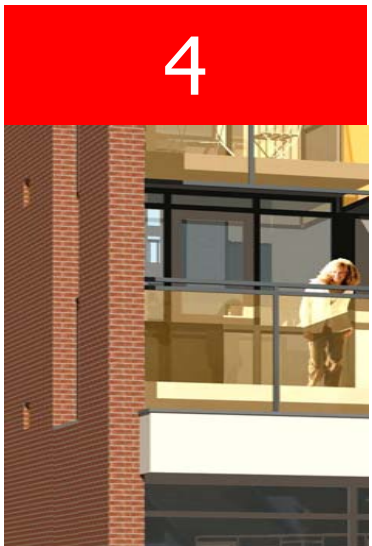
Gevelaanzichten:



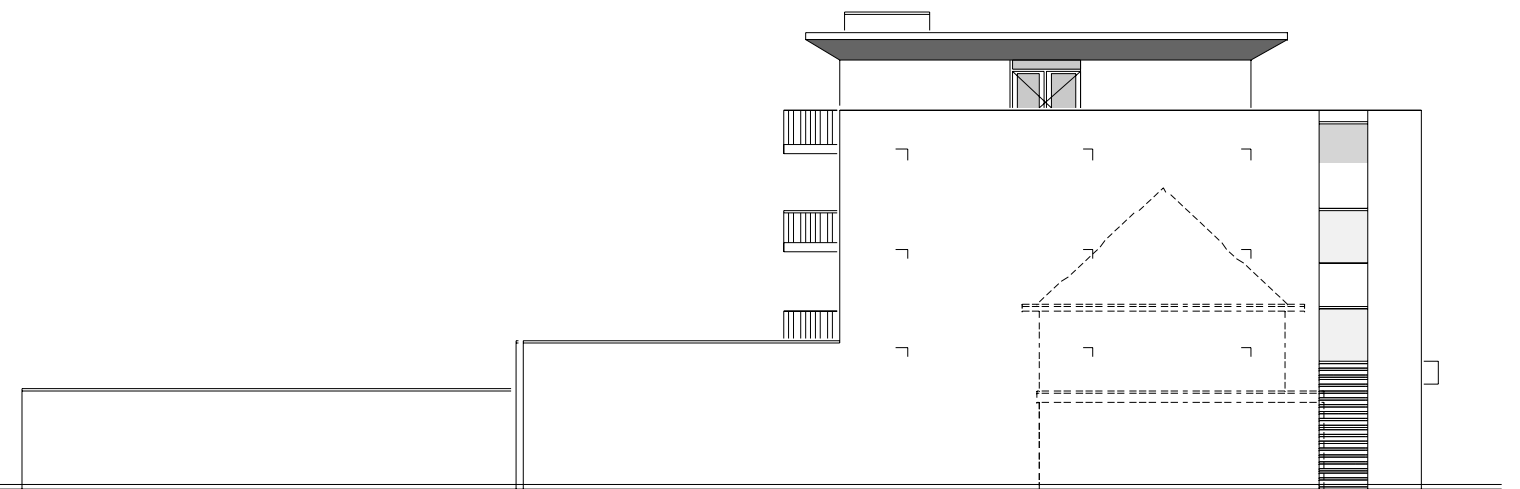
Voorgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel

Eerste verdieping:

- a: bedrukker
- b: bel
- c: bedrade telefoonleiding
- d: bedrade cai – leiding
- e: loze thermostaatleiding
- f: loze kookleiding
- h: loze boilerleiding
- j: aparte groep wasmachine
- m: mechanische ventilatie
- n: aparte groep droger
- r: centraal aardpunt

rookmelder

intercom

3 standen schakelaar mv

radiator

lichtpunt schakelaar

schakelaar

serieschakelaar

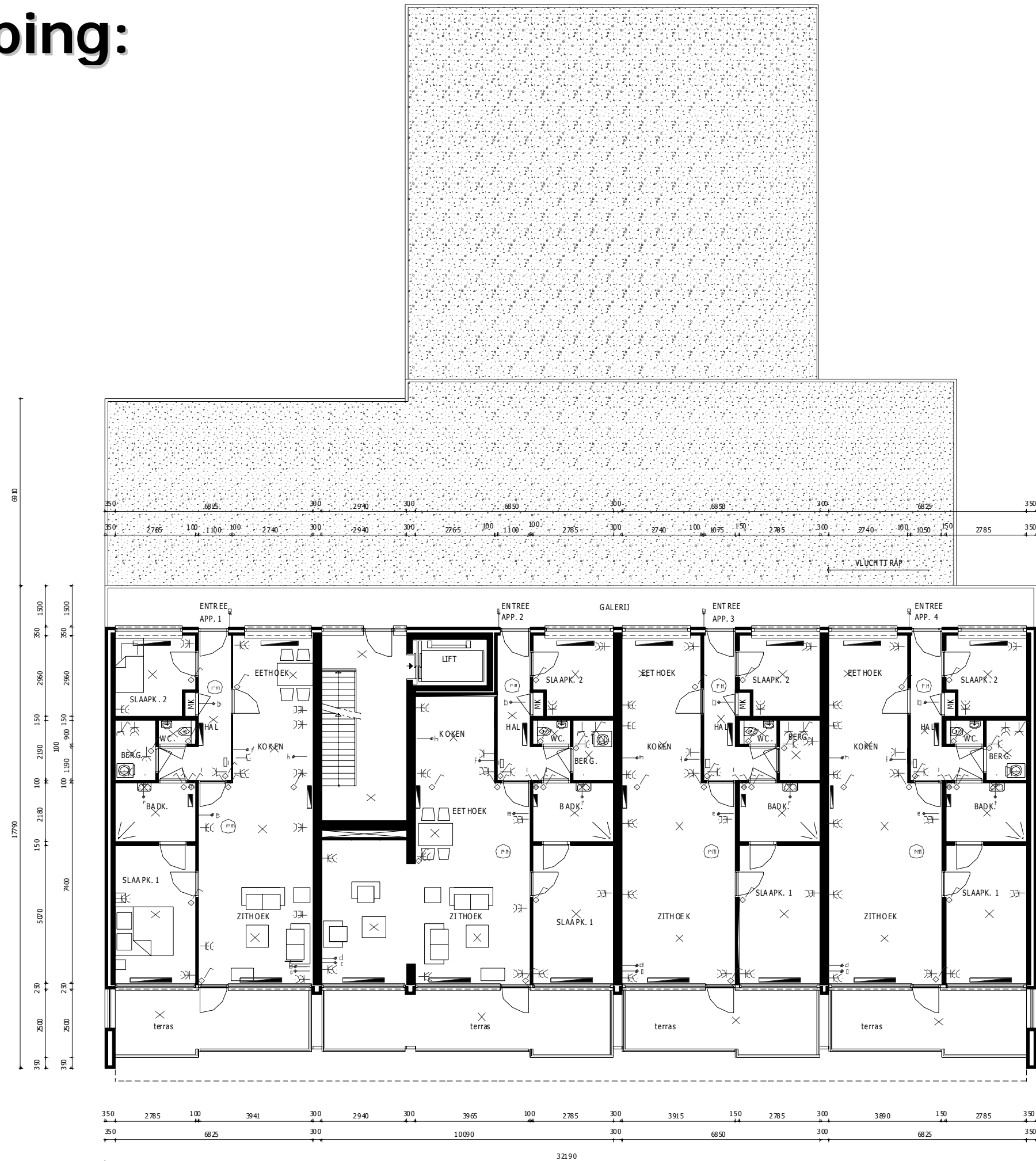
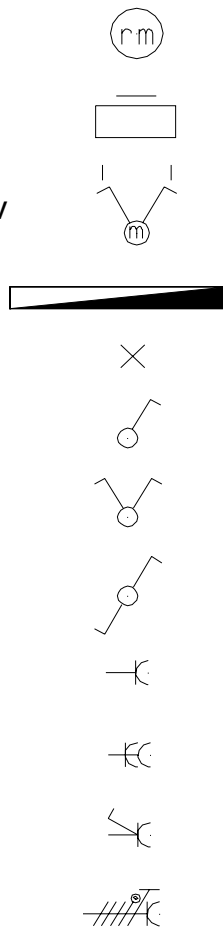
wisselschakelaar

enkele wcd

dubbele wcd

geschakelde wcd

perilex wcd



Tweede verdieping:

- a: bedrukker
- b: bel
- c: bedrade telefoonleiding
- d: bedrade cai – leiding
- e: loze thermostaatleiding
- f: loze kookleiding
- h: loze boilerleiding
- j: aparte groep wasmachine
- m: mechanische ventilatie
- n: aparte groep droger
- r: centraal aardpunt

rookmelder

intercom

3 standen schakelaar mv

radiator

lichtpunt schakelaar

schakelaar

serieschakelaar

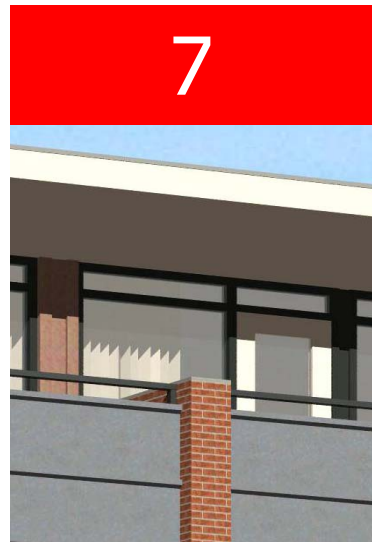
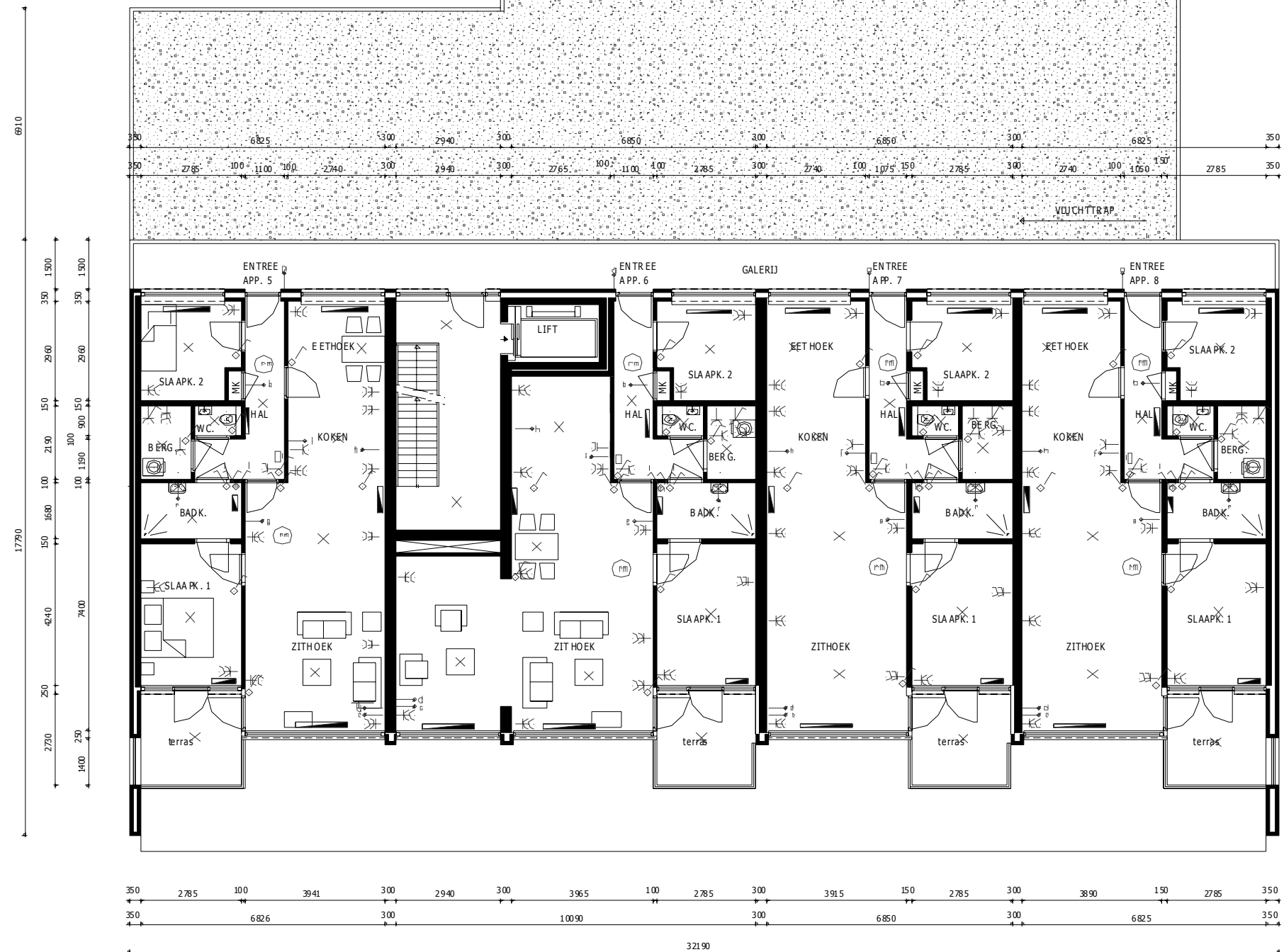
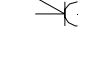
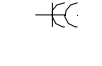
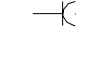
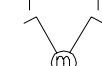
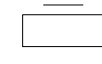
wisselschakelaar

enkele wcd

dubbele wcd

geschakelde wcd

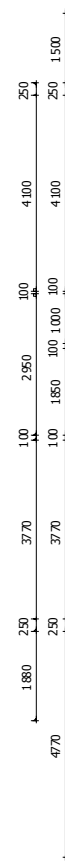
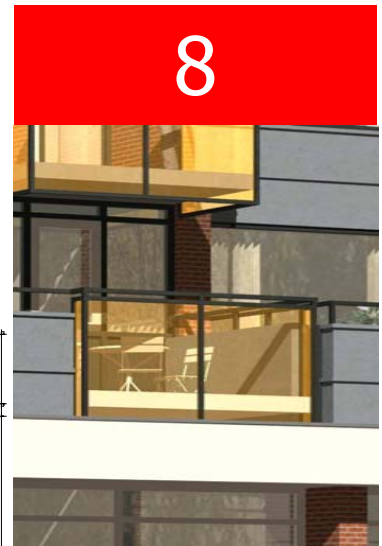
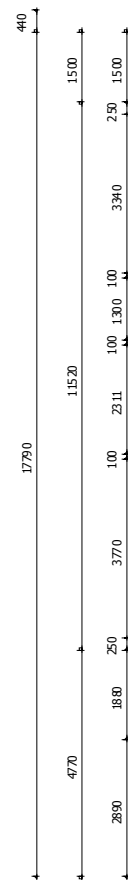
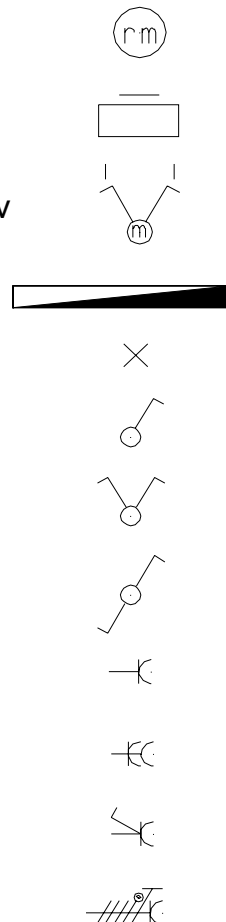
perilex wcd



Penthouses:

- a: beldrukker
- b: bel
- c: bedrade telefoonleiding
- d: bedrade cai – leiding
- e: loze thermostaatleiding
- f: loze kookleiding
- h: loze boilerleiding
- j: aparte groep wasmachine
- m: mechanische ventilatie
- n: aparte groep droger
- r: centraal aardpunt

- rookmelder
- intercom
- 3 standen schakelaar mv
- radiator
- lichtpunt schakelaar
- schakelaar
- serieschakelaar
- wisselschakelaar
- enkele wcd
- dubbele wcd
- geschakelde wcd
- perilex wcd



Garages:

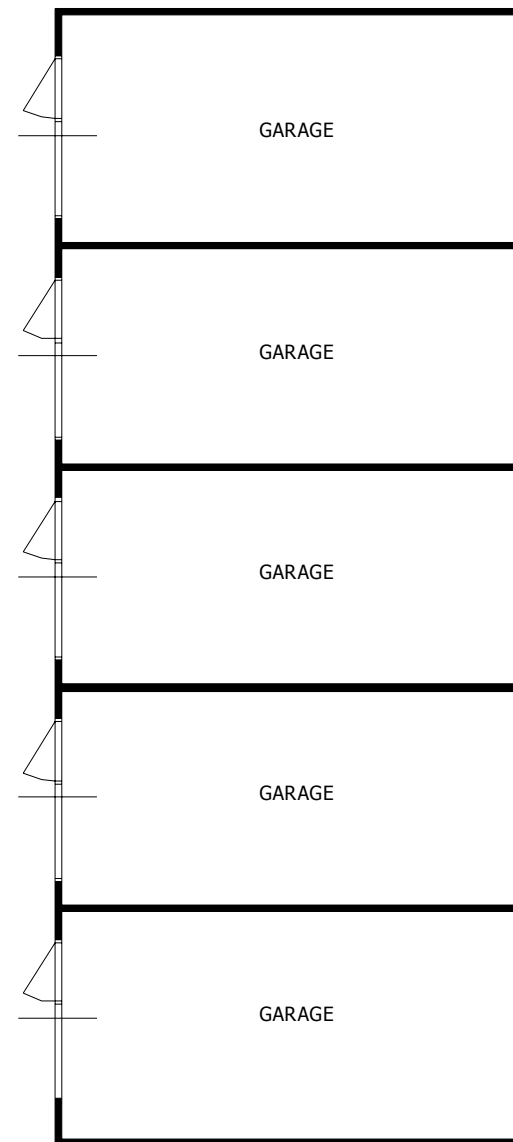
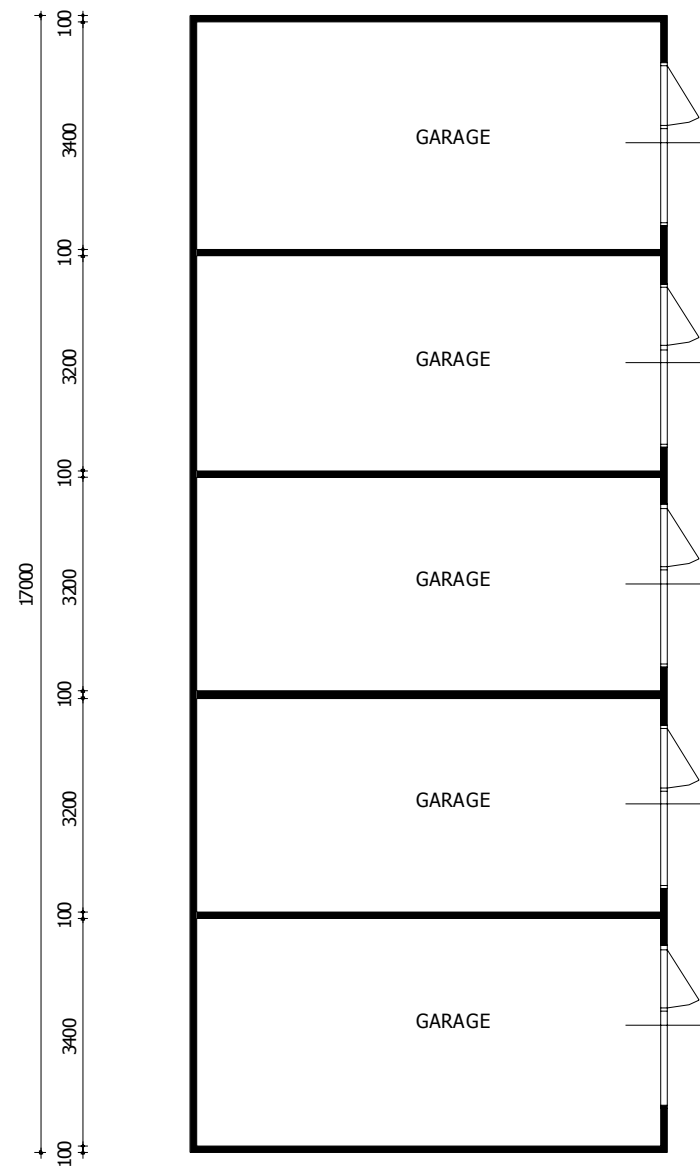
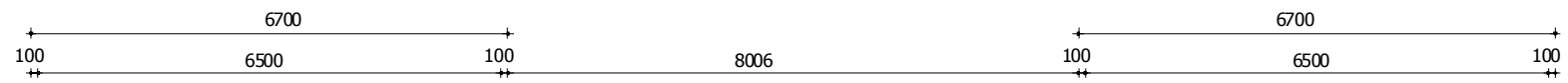


Voorgevel

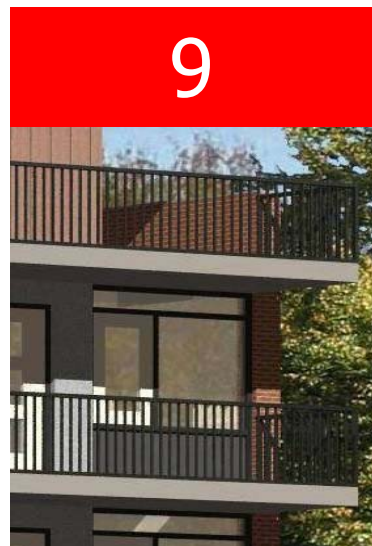
Rechter zijgevel

Achtergevel

Linker zijgevel



Begane grond



Technische omschrijving:

Peil

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afwerkvloer van de vloer van de appartementen op de begane grond. Het peil wordt in overleg met de gemeente Emmen bepaald.

Grondwerk

Het terrein wordt ontgraven voor de fundering, riolering, kabels en leidingen.

Funderingen

Alle funderingen worden uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Rioleringen

De buitenrioleringen worden uitgevoerd in PVC of gelijkwaardig. Er wordt een rioolsysteem toegepast volgens de eisen van de gemeente. De aansluitkosten op het gemeenteriool zijn in de koopsom opgenomen. De binnenriolering in PVC of gelijkwaardig en de afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90° C hittebestendig is.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde systeemvloer.

De 1^e verdieping wordt uitgevoerd als betonnen systeemvloer.

De 2^e verdieping wordt uitgevoerd als betonnen systeemvloer.

De dakvloer wordt uitgevoerd als een cellenbeton systeemvloer.

Metselwerken

Gevelmetselwerk:

De gevelmetselwerken worden uitgevoerd in gebakken gevelstenen volgens monster.

De dragende binnenspouwmuren worden uitgevoerd in snelbouwsteen of kalkzandsteen lijmelementen.

Isolatie

Voor het isoleren van de gevels wordt gebruik gemaakt van een isolatieplaat zodanig dat voor de gevel een gemiddelde R waarde van $\geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ zal worden behaald conform de eisen van de bouwvergunning.

Binnenwanden

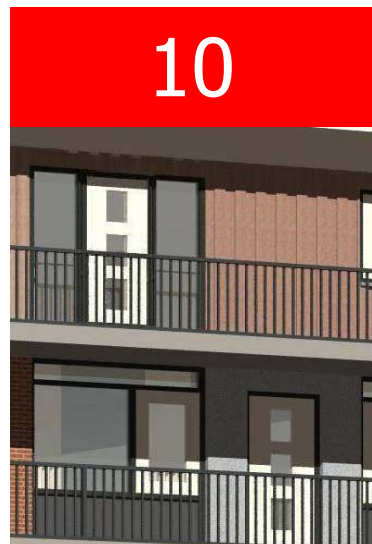
De dragende woningscheidende binnenwanden tussen de appartementen en de overige dragende binnenwanden worden uitgevoerd in snelbouwsteen of kalkzandsteen, de niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton. Wanden trappenhuis worden uitgevoerd in schoon metselwerk. De wanden worden behangklaar opgeleverd. Dit wil zeggen dat de wanden gereed zijn om behangen te worden.

Prefab elementen

De balkons/ loggia's worden uitgevoerd in prefab beton of ter plekke gestort.

Metaalwerk

Overeenkomstig de opgave van de constructeur worden de nodige metaalconstructies aangebracht. De buisleuning ten behoeve van de balkons/ loggia's en het terras worden uitgevoerd in stalen frames overeenkomstig kleur- en materiaalstaat.



Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in meranti (hardhout), de buitendeuren in merbau (hardhout), geheel volgens KVT/EG'95 en voorzien van de nodige vochtwerende stroken, condens- en tochtprofielen, slijtstrippen en degelijk hang- en sluitwerk. In de kozijnen worden de nodige ventilatieroosters aangebracht. De onderdorpels van de centrale entreedeur en voordeur van het appartement zijn van kunststenen dorpels. In het appartement worden op de gemetselde borstwering, bij kozijnen kunststenen, vensterbanken (breed 25 cm) aangebracht volgens monster.

Hang- en sluitwerk

De buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan de in het bouwbesluit gestelde eisen met betrekking tot de inbraakwerendheidsklasse 2. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders. Op alle binnendeuren van het appartement worden loopsloten aangebracht. De meterkast heeft een kastslot en de deuren van het toilet en de badkamer een vrij- en bezet slot. De entreedeur van het appartement heeft aan de buitenzijde een greep en aan de binnenzijde een kruk. De deurkrukken en schilden volgens monster.

Buittimmerwerk

De gevelbetimmeringen zijn van onderhoudsvrij materiaal e.e.a. overeenkomstig kleur- en materiaalstaat.

Daken

Het platte dak op het appartementgebouw wordt uitgevoerd als systeemvloer en voorzien van isolatiemateriaal, isolatiewaarde $R \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Het platte dak van de berging wordt uitgevoerd als een ongeïsoleerd houten dak, balken en dakhout onderzijde blijven in het zicht en zijn onafgewerkt. De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

Binnenkozijnen en deuren

Alle binnenkozijnen zijn fabrieksmatig houten kozijnen. Er worden geen stofdorpels toegepast alleen in de badkamer en toilet wordt een kunststenen dorpel in de kleur grijs. De binnenkozijnen van de appartementen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur gebroken wit. De entree kozijnen van de appartementen en de binnenkozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van fabrieksmatig deuren, geschilderd in de kleur gebroken wit. De afmetingen van de deuren zijn 93 x 231,5 cm, met uitzondering van de meterkastdeur. De meterkast is aan de onder- en bovenkant voorzien van ventilatieopeningen.

Trappen en balustraden

De trappen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. De stalen buisleuningingen aan beide zijden van de trappen zijn in kleur gemoffeld, conform kleuren- en materiaalstaat.

Keuken

In de keuken worden geen keukenelement, bovenkastjes, wandtegels en keukenkraan aangebracht en geleverd. Wel worden hiervoor de standaard afgedopte leidingen aangebracht op de in de brochure aangegeven plaatsen.

Tegelwerk

Tegelwerk volgens monster wordt aangebracht in de badkamer en het toilet. Standaard afmeting van de wandtegels is 20 x 25 cm, voor de vloertegels is dit 20 x 20 cm. Voor de wandtegels is de standaard voegkleur wit, voor de vloertegels is dit cementgrijs. Er wordt een grijze kitvoeg aangebracht bij de aansluiting op de vloertegels en een witte kitvoeg bij de inwendige hoeken en kozijnstijlen. De wandtegels stroken niet met de vloertegels. Wandtegels in het toilet worden aangebracht tot ca.125 cm, met daarboven standaard spuitwerk. In de badkamer worden de wandtegels aangebracht tot aan het plafond. De wandtegels worden standaard in staand verband aangebracht en de vloertegels in blokverband.

Schilder- en glaswerken

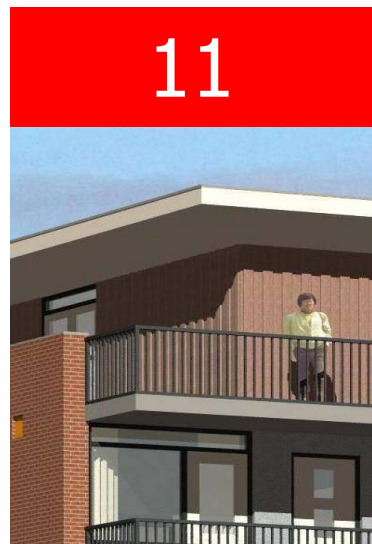
De in het zicht komende gas- en waterleidingen worden ontvet en dekkend geschilderd in de kleur gebroken wit.

De c.v.-leidingen worden niet geschilderd, maar blijven natureel blank.

Er wordt isolerende HR ++ beglazing geplaatst in alle buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen.

Waar nodig wordt enkele beglazing geplaatst in de bovenlichten van de binnenkozijnen en in de kozijnen van de algemene ruimten.

Veiligheidsbeglazing zal worden toegepast daar waar vereist.



Stucwerk

Wandafwerking:

De niet betegelde wanden in de appartementen worden als volgt afgewerkt:

- Alle beton-, snelbouwsteen- of gelijkwaardige wanden worden behangklaar afgewerkt.
- De spouwmuren van het trappenhuis worden uitgevoerd in schoon metselwerk.
- Alle wanden van de overige algemene ruimten (bergingen enz.) worden onbehandeld opgeleverd.

Plafondafwerking:

De plafonds in de algemene ruimten, de appartementen en het trappenhuis worden afgewerkt door middel van spuitwerk, kleur wit.

Loodgieterswerk

De binnenrioleringen worden uitgevoerd in PVC.

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter die geplaatst is in de meterruimte.

De volgende tappunten worden aangesloten: afgedopte leiding voor kraan in de keuken, fonteintje, closetpot, wastafel, douchemengkraan, wasmachineaansluiting en de c.v.-combiketel.

Vanaf de c.v.-combiketel wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de tappunten in de keuken, naar de douchemengkraan en de wastafel.

Ten behoeve van de wasmachine en het fonteintje wordt een verchromde koudwaterkraan aangebracht.

Gasleidingen gaan naar het aansluitpunt voor de gaskookplaat in de keuken (afgedopt) en naar de c.v. ketel.

Sanitair

Het sanitair wordt compleet geleverd en gemonteerd met de nodige bevestigingsmiddelen en kranen. Het sanitair is van het merk Sphinx, type Eurobase en is voorzien van het KIWA - garantiekeurmerk. Alle kranen zijn van het merk Kludi Terralux.

Toilet:

Een closetcombinatie met ingebouwd reservoir met een kunststof zitting en deksel kleur wit en een fonteincombinatie met fonteinkraan en witte afvoer (vloer)buis.

Badkamer:

Een wastafelcombinatie met wastafelmengkraan en witte afvoersifon (vloer)buis. Daarboven een plachet met spiegel, 57 x 40 cm.

In de douchehoek wordt een douchemengkraan merk Kludi Terralux met 150 cm lange PVC-slang geplaatst. E.e.a. voorzien van een chromen handdouche.

De standaard tegelvloer in het douchegedeelte wordt op afschot aangebracht en voorzien van vloersifon.

Alle sanitaire toestellen worden volgens voorschriften op de binnenriolering aangesloten middels sifons of stankafsluiters.

Elektra

Algemeen:

De elektrische installatie is uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en aangesloten op het plaatselijke net. De elektrische installatie wordt uitgevoerd met gebroken wit inbouw schakelmateriaal, zoals bij de afwerking van de vertrekken omschreven, met een standaardhoogte voor de wandcontactdozen van 100 cm boven het vloerpeil. De loze leidingen ten behoeve van de CAI en de telefonie worden op ca. 30 cm boven peil geplaatst. De lichtsakelaars en wandcontactdozen zitten op een hoogte van ca. 100 cm boven het vloerpeil.

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn inbouw.

De installatie wordt voorzien van aardlekschakelaars en geaard volgens voorschrift.

De installatie voldoet aan de voorschriften van de nutsbedrijven en de NEN 1010.

De wasmachine wordt op een aparte eindgroep aangesloten.

In verband met de brandveiligheid wordt in de hal een rookmelder aangebracht die is aangesloten op het elektranet.

In de meterkast zit een 4 groepenkast die standaard bestaat uit 3 groepen en 1 voor de wasmachine. De groepenkast is voorbereid voor dag- en nachtstroom. Indien u hiervan gebruik wenst te maken dient u dit kenbaar te maken op het formulier van het Nutsbedrijf, dat u een paar weken vóór de oplevering zal worden toegestuurd.

De verlichting en aansluitpunten van de algemene ruimten worden aangesloten op de centrale meterkast.

Belinstallatie:

De appartementen worden voorzien van een intercominstallatie bestaande uit:

- Een drukknop in kunststof bij de centrale entree voordeur.
- Een intercominstallatie in de pui van de postkasten en in het appartement, op de aangegeven plaats.



Liftinstallatie

Op de plattegrond is een opstelplaats voor de lift aangegeven.

Verwarming

Per appartement wordt een HR combiketel geplaatst. De installatie wordt geregeld vanaf een handgeschakelde kamerthermostaat. Vanaf de verdelers worden de leidingen zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen en aangesloten op de radiatoren merk Brugman, standaardtype. De radiatoren zijn van fabrieksmatig gelakt plaatstaal, kleur wit en voorzien van afsluitkranen. De afmetingen van de radiatoren zijn afgestemd op de voor de afzonderlijke vertrekken te realiseren minimale temperatuur.

De volgende temperaturen kunnen per ruimte gelijktijdig worden bereikt:

badkamer 22 °C, woonkamer, keuken, slaapkamers 20 °C, hal 15 °C. Het toilet en de berging zijn onverwarmd. De installatie wordt bedrijfsgeraad en proefgestookt opgeleverd. De algemene ruimten zijn onverwarmd.

Ventilatie

Voor de luchtafvoer van het toilet, de keuken en de badkamer wordt een mechanisch ventilatiesysteem geïnstalleerd. De afzuigventielen worden aangebracht in de keuken, het toilet en in de badkamer. Deze ventielen komen in de wand, zo hoog mogelijk tegen het plafond.

De unit in de berging van het appartement wordt geschakeld in de keuken.

De algemene ruimten worden natuurlijk geventileerd.



Afwerking per vertrek:

BEGANE GROND

Entree

vloer: cementdekvloer
wand: behangklaar
plafond: systeemplafond
uitrusting: betonnen trap
installatie: volgens geldende NEN-normen

Technische ruimtes

vloer: cementdekvloer
wand: behangklaar
plafond: spuitwerk
installatie: volgens geldende NEN-normen

Gangen

vloer: cementdekvloer/stampbeton
wand: behangklaar
plafond: systeemplafond
installatie: volgens geldende NEN-normen

Winkels

vloer: cementdekvloer
wand: behangklaar
plafond: systeemplafond
uitrusting: bestaande keldertrap
installatie: volgens geldende NEN-normen
aansluiting t.b.v. toilet aanwezig

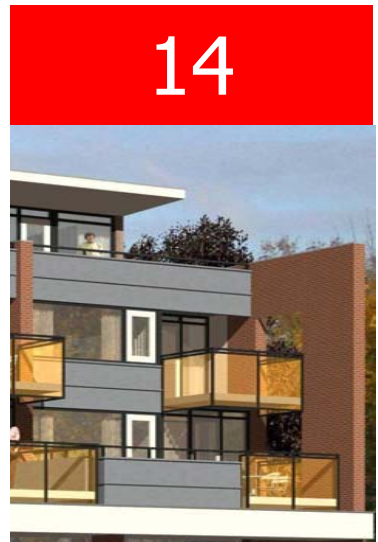
Bergingen

vloer: stampbeton
wand: schoon metselwerk
plafond: balklaag in het zicht
installatie: volgens geldende NEN-normen

Garage

vloer: betontegels
wand: schoon metselwerk
plafond: balklaag in het zicht
installatie: volgens geldende NEN-normen

14



EERSTE T/M DERDE VERDIEPING

Trappenhuis

vloer: cementdekvloer
wand: spuitwerk
plafond: spuitwerk
uitrusting: betonnen trap
installatie: volgens geldende NEN-normen

Hal

vloer: cementdekvloer
wand: behangklaar
plafond: spuitwerk
installatie: volgens geldende NEN-normen

Toilet

vloer: vloertegels stelpost € 25,-- per m2 incl. BTW
wand: wandtegels tot 150 cm hoogte stelpost € 25,-- per m2 incl. BTW, daarboven spuitwerk
plafond: spuitwerk
installatie: volgens geldende NEN-normen

Berging

vloer: vloertegels stelpost € 25,-- per m2 incl. BTW
wand: wandtegels tot 150 cm hoogte stelpost € 25,-- per m2 incl. BTW, daarboven spuitwerk
plafond: spuitwerk
installatie: volgens geldende NEN-normen

Badkamer

vloer: vloertegels stelpost € 25,-- per m2 incl. BTW
wand: wandtegels tot plafond stelpost € 25,-- per m2 incl. BTW
plafond: spuitwerk
installatie: volgens geldende NEN-normen

Slaapkamers

vloer: cementdekvloer
wand: behangklaar
plafond: spuitwerk
installatie: volgens geldende NEN-normen

Zithoek/keuken

vloer: cementdekvloer
wand: behangklaar
plafond: spuitwerk
installatie: volgens geldende NEN-normen

15

