

Technische omschrijving

Technische omschrijving Kavel 2,3 en 4.

Peil en uitzetten

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte cementdekvloer van de begane grondvloer in de hal. De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk en buitenriolering

Er worden grondwerkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van de funderingen en leidingen. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast voor afvalwater en hemelwater. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden met de nodige ontstoppingsstukken en stankafsluiters aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke boven het dak uitmondt. Het hemelwater wordt via infiltratiekratten op "eigen terrein" afgevoerd.

Hemelwaterafvoeren

De woning wordt voorzien van zinken mastgoot en zinken hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren zijn voorzien van bladafscheiders.

Fundatie

De woningen worden op staal (d.w.z. met betonstrook) gefundeerd. Dimensies en specificaties conform het funderingsadvies en berekeningen van de constructeur. Het funderingsmetselwerk van de woning wordt tot de gevelsteen aangebracht en voorzien van een aantal kunststof vloer-ventilatioorosters.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde systeenvloer. De begane grondvloer wordt voorzien van een "kruipgat" sparing, afgedekt met een geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog en matomranding. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer, breedte 1200 mm en waar nodig pasplaten.

Gevels

De buitengevels worden als geïsoleerde spouwmuur uitgevoerd. Het buitenspouwblad bestaat uit metselwerk, kleur conform kleuren- en materiaalstaat. De voegen van het metselwerk worden geborsteld aangebracht. De buitengevels worden voorzien van de nodige open stootvoegen, dilatatievoegen, stalen lateien en loodvervangers- en/of lateislabbes.

Kavel 2: Topgevel achterzijde heeft een houten gevel bekleding. Deze worden bevestigd op een geïsoleerde achterconstructie. Rest van de gevels is voorzien van metselwerk.

Kavel 3 en 4 zijn de gevels voorzien van metselwerk.

Technische omschrijving

Dak

De dakconstructie bestaat uit geïsoleerde dakelementen en voorzien van dakpannen. Het dak wordt voorzien van zonnepanelen. Het aantal wordt conform de uitkomst van de BENG berekening.

- Kavel 2: 9 stuks PV-panelen
- Kavel 3: 8 stuks PV-panelen
- Kavel 4: 8 stuks PV-panelen

Wanden

De woningscheidende wanden, het binnenspouwblad van de buitengevels en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenlijmelementen, daar waar nodig gedilateerd. De lichte scheidingswanden bestaan uit cellenbeton verdiepingshoge elementen. Ter plaatse van de gevelopeningen worden beton en/of stalen lateien aangebracht conform opgave constructeur.

Kozijnen / Ramen / Deuren

De buitenkozijnen, - ramen en - deuren worden uitgevoerd in hardhout, voorzien van het nodige hang- en sluitwerk en voldoet aan weerstandklasse 2 inbraakwerendheid met kerntrekbeveiliging. Buitenkozijnen worden fabrieksmatig voorzien van grondverf (voorlak). Binnen worden er stalen montagekozijnen toegepast voorzien van vlakke opdekdeuren en bovenlichten van enkel blank glas.

Ter plaatse van de meterkast wordt een dicht paneel boven de deur geplaatst. De binnendeuren worden afgehangen aan 3 paumelles en voorzien van deurkrukken, daar waar nodig met vrij-bezet beslag. Stalen binnenkozijnen en opdekdeuren zijn fabrieksmatig afgelakt. Op zolder wordt een Velux dakraam aangebracht (Type SK08 afmeting 1140 x 1180 mm).

Trappen

Er wordt naar de 1^e verdiepingsvloer een open trap aangebracht. De trap wordt uitgegrond uitgevoerd met hardhouten treden, trapbomen, spil en traphekken met ronde spijlen. Langs de muur worden ronde houten muurleuning op aluminium dragers aangebracht.

Aftimmerwerk

Daar waar nodig worden, ten behoeve van een goede afwerking, de benodigde betimmeringen ter plaatse van kozijnen en trappen, verticale en horizontale leidingkokers in houten plaatmateriaal aangebracht.

In de meterkast wordt een meterbord geplaatst conform de voorschriften van de nutsbedrijven.

Technische omschrijving

Vloerafwerking

Het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels. De tegelvoeren zijn in de hoeken van kitvoegen voorzien. Alle overige ruimten worden voorzien van een cementdekvloer, met uitzondering van de vloeren achter de knieschotten op zolder. Op de begane grond en 1^e verdieping wordt vloerverwarming in de cementdekvloer toegepast.

Wandafwerking

De wanden van het toilet worden tot 1200 mm +P voorzien van staand tegelwerk en hierboven behangklaar stucwerk. Het wandtegelwerk in de badkamer wordt tot aan het plafond aangebracht. De wanden van het toilet en de badkamer worden in de inwendige hoeken van kitvoegen voorzien. De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van een aluminium profiel. Alle overige wanden die niet worden voorzien van tegelwerk, worden behangklaar opgeleverd.

Plafondafwerking

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met wit spuitwerk waarbij de V-naden in het zicht blijven. De onderzijde van de dakplaat van de woning wordt uitgevoerd met een witte kunststof afwerking.

Vensterbanken en dorpels

De vensterbanken worden uitgevoerd in composiet Bianco C. Onder de raamkozijnen worden aan de buitenzijde zwarte raamdorpelstenen aangebracht. Ter plaatse van de buitendeuren en eventuele raamkozijnen op vloerniveau, worden kunststof zwarte DTS onderdorpels aangebracht.

Keukeninrichting

De keuken wordt door de opdrachtgever geleverd en aangebracht. Na oplevering van door de aannemer.

Beglazing

Ten behoeve van alle beglazing in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt isolerende HR++ beglazing toegepast. De bovenlichten van de binnendeurenkozijnen worden van enkel blank glas voorzien.

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. De houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn fabrieksmatig afgewerkt en worden aan de buitenzijde afgelakt in het werk.

Binnenschilderwerk

De binnenzijde van de buitenkozijnen dient de koper zelf te schilderen. De opdekdeuren en binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt. De trap inclusief trapbomen, hekwerken, balustrade, trapleuningen en aftimmeringen worden voorzien van grondverf in een lichte kleur. Alle kleuren en materialen conform de kleuren- en materiaalstaat. Alle schilderwerk van overige aftimmeringen zijn niet opgenomen.

Technische omschrijving

Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluitbaar/aftapbaar. De volgende tappunten worden aangelegd:

t.b.v. de keukenmengkraan, vaatwasser

t.b.v. de wasmachinekraan

t.b.v. de fonteinkraan in het toilet

t.b.v. douche- en wastafelmengkraan in de badkamer

t.b.v. vulpunt centrale verwarming (warmtepomp)

De warmwaterleiding wordt aangesloten op de warmtepomp en t.b.v. de keukenmengkraan en de douche- en wastafelmengkraan worden warmwatertappunten aangelegd.

Gasleiding

Gasleidingen zijn niet van toepassing, er wordt gasloos gebouwd.

Ventilatievoorzieningen

De ventilatie wordt geregeld door een balans ventilatie (WTW warmte terug win systeem). Het ventilatiesysteem is CO2 gestuurd, met een standenschakelaar in de badkamer.

Telecommunicatievoorzieningen

De woningen zijn, vanaf de meterkast, voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor eventuele telefoon-, CAI- of glasvezelaansluiting in de woonkamer. Eén en ander conform de verkooptekening.

Technische omschrijving

Sanitair

Het te leveren sanitair van het merk Geberit 300 wordt geleverd in de kleur wit; kranen in waterbesparende en verchromde uitvoering.

Toe te passen materialen in:

Toilet: Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en front bedieningsplaat. Fonteincombinatie.

Badkamer: Wastafel met mengkraan, spiegel en planchet.

Douchecombinatie met thermostatische mengkraan, glijstang en waterbesparende douchekop. Draingootje 600mm kunststof bak met rvs rooster. Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en front bedieningsplaat.

Kavel 2: Wasmachine tapkraan in technische ruimte

Kavel 3 & 4: Wasmachine tapkraan op zolder

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten. De positie en hoogtes conform nadere verkooptekeningen. De installatie voldoet volgens NEN 1010 normering.

De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw van het merk Gira ST 55 zuiver wit glanzend. Behalve in de meterkast en ter plaatste van de warmtepompstelling. Er worden rookmelders geplaatst volgens de voorschriften. Algemene wandcontactdozen worden op ca. 300 mm vanaf de vloer gemonteerd, de schakelaars worden op ca. 1050 mm vanaf de vloer gemonteerd en in de keuken op 1200 mm vanaf de vloer. De loze aansluitpunten voor telefoon en CAI worden op 300 mm vanaf de vloer geplaatst. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

Verwarmingsinstallatie

De woningen worden voorzien van een lucht-water warmtepomp van het merk Nibe. De binnenuit van de warmtepomp in de technische ruimte geplaatst.

Het leidingsysteem is uitgevoerd met kunststofleidingen in de cementdekvloer en de temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. In de overige slaapkamers wordt een naregeling aangebracht (master/slave regeling). De thermostaat in de woonkamer bepaalt de temperatuur. In de slaapkamers kan handmatig een lagere temperatuur ingesteld worden. Op de begane grond en de verdieping wordt vloerverwarming aangebracht. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Hal	18° C
Woonkamer	22° C
Keuken	22° C
Toiletruimte	18° C
Slaapkamers	22° C
Badkamer	22° C
Overloop	18° C
Zolder	18° C

Aandachtspunten:

- Bij vloerverwarming mogen geen vloerafwerkingen toegepast worden met een hogere weerstand dan opgegeven. De leverancier van uw vloerafwerking kan u daarover nader informeren.
- Het toepassen van een nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem levert dit nagenoeg geen besparing op maar kan het wel tot comfortproblemen leiden.