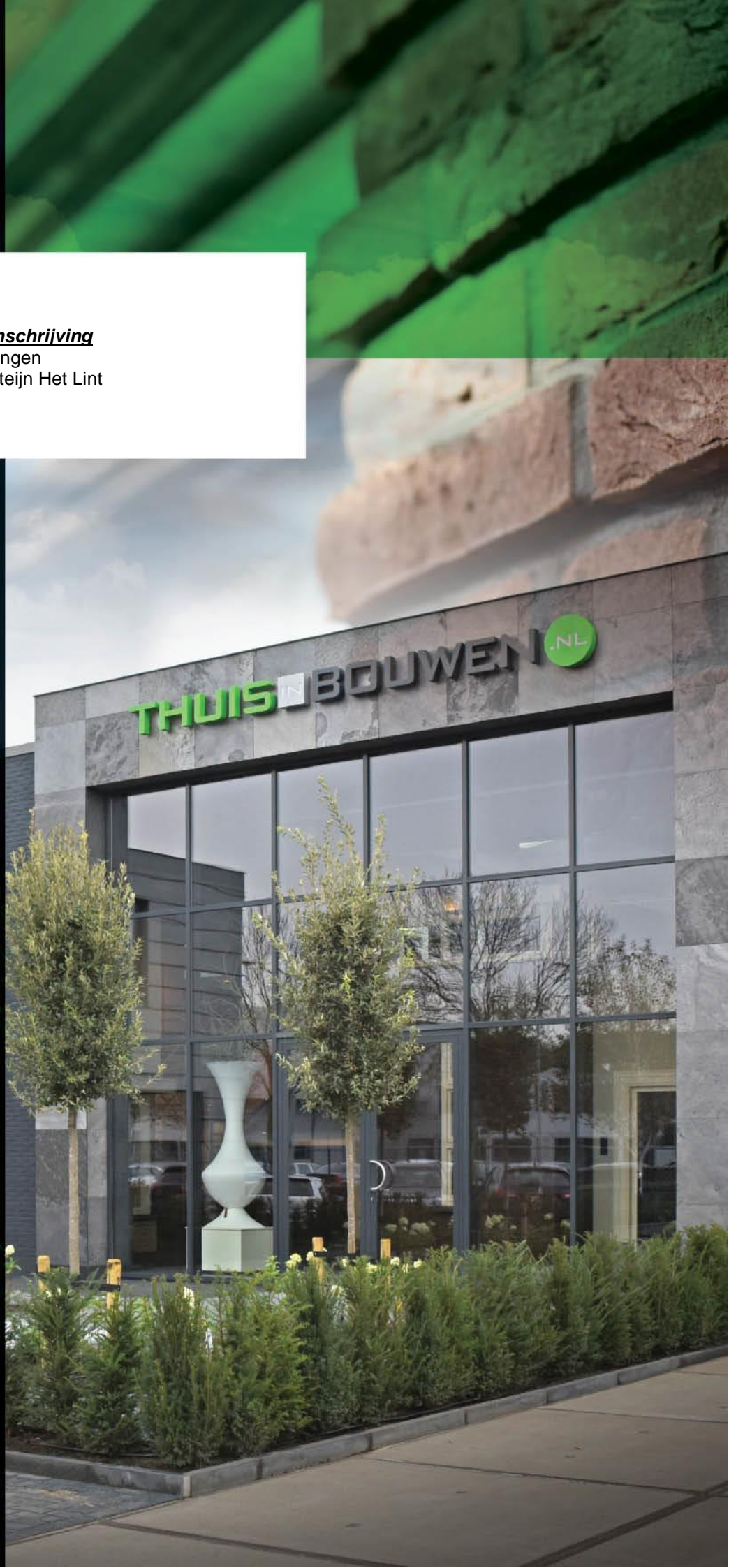


T

Technische omschrijving
32 woningen
Hoeversteijn Het Lint

THUIS  BOUWEN  .NL

DE CREATIEVE, INSPIRELENDE VILLABOUWERS



INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	3
ALGEMEEN	4
UITGANGSPUNTEN	6
STELPOSTEN	6
MEER -EN MINDERWERK	6
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN	6
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN	6
VERZEKERINGEN	6
OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN	7
BETALINGEN	7
GARANTIES	7
VOORBEHOUD	7
BOUWOMSCHRIJVING WONING	8
BOUWPLAATSVOORZIENINGEN	8
PEIL EN UITZETTEN	8
GRONDWERK	8
RIOLERING	8
TERREININVENTARIS	9
BETONWERK	9
METSELWERK	9
VLOEREN	10
HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES	11
METALEN CONSTRUCTIES	11
KANALEN	11
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	11
DAKKAPELLEN	12
TRAPPEN	12
DAKBEDEKKINGEN	12
THERMISCHE ISOLATIE	13
STUKADOORSWERK	13
TEGELWERK	13
DEKVLOEREN	14
BINNENINRICHTING & AFBOUWTIMMERWERK	14
BEGLAZING	14
SCHILDERWERK	14
DAKGOTEN	15
WATERINSTALLATIES	15
SANITAIR	15
GASINSTALLATIE	16
VERWARMINGSINSTALLATIE	16
MECHANISCHE VENTILATIE	17
ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.	17
AFWERKSTAAT	19
KLEURENSHEMA	20

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Verkoop: **Thuisinbouwen.nl**
Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: (0183) 35 13 34
Email: info@thuisinbouwen.nl

Aannemer: **Aannemersbedrijf Bot & van der Ham b.v.**
Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: (0183) 35 13 34
Email: info@thuisinbouwen.nl

Woningtypen
A = Fort
B = Veste
C = Kasteel
D1 = Slot
D2 = Chateau
E = Hofstede
F = Kanteel

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

ALGEMEEN

In deze omschrijving kunt u alle informatie over uw nieuwe woning vinden. Dit document heeft samen met de verkoopcontracttekeningen en de documenten in de kopersmap een contractuele waarde.

Contractuele waarde technische omschrijving

In de koop- en aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten bij u bekend is. Op dat moment zijn de beschrijvingen en de verkoopcontracttekeningen een verplichting tussen u en ons geworden. Voor de duidelijkheid: de verkoopbrochure is geen contractdocument en is een (vrije) impressie van hoe de woningen eruit gaan zien, hier kunt u geen rechten aan ontlennen. De eventuele aankleding van de woning die zijn weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure behoren niet tot de woning. De in de verkoopbrochure aangegeven mogelijke ruwbouwopties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

Situatietekening en maten

Bij de koop-en/of aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. De maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten. De maatvoering is tussen de wanden en daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts. De situatietekening is bedoeld om u een beeld te geven van het plan. De openbare inrichting wordt uitgevoerd door derden. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden. U kunt hieraan geen rechten ontlennen.

Afwijkingen van de technische omschrijving

In deze technische omschrijving proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Soms noemen we in deze technische omschrijving merken. Het kan zijn dat er, om uiteenlopende redenen, gekozen wordt voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het type die in de technische omschrijving genoemd is.

Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of berging. Voor alle duidelijkheid vindt u hierna een opsomming.

<u>Ruimte omschrijving</u>	<u>Bouwbesluitbegrip</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder(kamer(s)), hobbyruimte	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval

wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bouwbesluit. Deze methode wordt in het Bouwbesluit ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd.

Woningborg

U woning wordt gebouwd onder de voorwaarden van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw. Woningborg hanteert regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het dus voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Woningborg, dan heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang. Voor deze woning wordt door ons een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten :

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- EPC ≤ 0.4
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit Bouw.
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw en de bouw van de woningen benodigde constructie- tekeningen, -berekeningen en installatietekeningen

STELPOSTEN

De genoemde stelposten in deze technische omschrijving zijn inclusief aannemersprovisie en BTW.

MEER -EN MINDERWERK

Wijzigingen en meer- en minderwerk worden alleen uitgevoerd indien hiervoor schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de prijsaanbieding is geen rekening gehouden met aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, gas, water, riolering, CAI, telefoon en dergelijke. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer.

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. Na opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van drie maanden.

BETALINGEN

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen.

GARANTIES

De Woningborg bouwzeker -garantieregeling is van toepassing. Het hierbij behorende certificaat waarborgt volledige afbouwgarantie en herstelgarantie. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.

VOORBEHOUD

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

BOUWOMSCHRIJVING WONING

BOUWPLAATSVORZIENINGEN

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van eventueel bouwafval en puinresten.

PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte.

U dient er rekening mee te houden dan de binnenmaten kunnen afwijken bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc.

Het peil 'P' is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil wordt door de gemeente aangegeven (circa 20 à 30 cm boven kruin van de straat).

GRONDWERK

Grondwerk ten behoeve van de woning

De bouwput wordt ontgraven tot de onderkant fundering. Er zal een bodemafluiting van circa 100 mm schoon zand worden aangebracht onder de gehele woning.

Grondwerk ten behoeve van de riolering

De uitlopers van de riolering worden in zand aangelegd en op de erfgrans aangesloten op het gemeente riool. Aanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

Tuin

Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogten van de woningen de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient, voor eigen rekening en in overleg met de eigenaren van aangrenzende percelen, hiervoor voorzieningen te treffen.

RIOLERING

Algemeen

De riolering wordt tot aan de erfgrans gelegd en aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel

Riolering (vuilwater)

Riolering wordt uitgevoerd in grijs PVC compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spuitstukken, beluchtingen. Riolering wordt aangebracht in:

Toilet ruimte:

- toilet
- fonteintje

Keuken:

- spoelbak
- afwasmachine

Badkamer:

- toilet
- wastafel
- ligbad
- douche

Zolder:

- CV ketel
- wasmachine
- wasdroger

Riolering (hemelwater)

Het hemelwater wordt conform voorschriften van de gemeente afgevoerd naar het gescheiden gemeenteriool.

Riolering wordt uitgevoerd in grijs PVC onder het maaiveld. Hemelwaterafvoeren boven het maaiveld worden uitgevoerd in zink. Ter plaatse van de bergingen van de woningen met rietendaken wordt staal toegepast.

TERREININVENTARIS

Erfscheidingsen, hagen en hekwerken

De erfseiding wordt aangegeven met paaltjes op de hoeken.

Daar waar op de situatietekening aangegeven, komt een haag of een hekwerk.

BETONWERK

Fundering

De fundering wordt uitgevoerd als een betonfundatie met de nodige wapening volgens opgave van de constructeur. De funderingspalen zijn prefab beton palen.

METSELWERK

Algemeen

Voor de ventilatie van de spouwmuur worden de nodige stootvoegen open gehouden.

Voor zover niet onder de dakoverstekken gelegen, worden boven de buitenkozijnen de nodige lood-vinylslabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaand metselwerk wordt het nodige lood (of gelijkwaardig) aangebracht. Boven alle buitengevelkozijnen wordt een steens rollaag aangebracht als er volgens tekening metselwerk is aangegeven. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers. Plaats van dilataties wordt bepaald aan de hand van het advies van de Nederlandse Baksteen Industrie, deze wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de opdrachtgever.

Onder alle kozijnen op peil worden gemetselde spiegels/klampen of prefab betonnen kantplanken aangebracht (keuze aannemer).

Dragende binnenwanden

De dragende binnenwanden en binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen en de top gevels ter plaatse van de 2^e verdieping worden uitgevoerd als houtskeletbouw (HSB) wanden.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden/separatiewanden zijn van gipsblokken (70 mm dik).

Gevels in de kleur rood/bruin genuanceerd, brons en bruin:

Het gevelmetselwerk is van baksteen, handvorm waalformaat en uitgevoerd in wild verband.

De plint is van baksteen in handvorm waalformaat in het antraciet en uitgevoerd in wild verband.

Gevels in de kleur wit:

Het gevelmetselwerk is van baksteen, handvorm waalformaat en uitgevoerd in wild verband.

De plint is van baksteen in handvorm waalformaat in het antraciet en uitgevoerd in wild verband.

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden betonnen raamdorpels toegepast.

Spouwisolatie

De spouwisolatie van het gevelmetselwerk bestaat uit harde persing isolatie.

Metselwerk lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het gevelmetselwerk worden boven de gevelkozijnen waar constructief benodigd stalen thermisch verzinkt lateien of murfor aangebracht

Lateien binnenmuren

Ter plaatse van de muuropeningen in het dragende binnenmuren worden boven de openingen, waar constructief benodigd, stalen gemeniede of betonlateien lateien

VLOEREN

Systeemvloeren

Begane grondvloer uitgevoerd als een geïsoleerde ribbenvloer is voorzien van kunststof isolatie.

1^e verdiepingvloer uitgevoerd als kanaalplaatvloer met aan plafondzijde V-naden .

2^e verdiepingvloer (woningtype A, B, E en F) uitgevoerd als kanaalplaatvloer met aan plafondzijde V-naden .

2^e verdiepingvloer (woningtype C en D) uitgevoerd als een houten vloer.

Voor toegang tot de kruipruimte wordt er ter plaatse van de voordeur een kruipluik aangebracht. In de kruipluik omranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

Platte daken en wanden van de niet geïsoleerde bergingen

Het dakbeschot van de berging bestaat uit een geschaafde houten balklaag met een Spanoplaat dakbeschot zonder isolatie.

De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren.

De buitenwand van de berging wordt uitgevoerd in geprefabriceerde ongeïsoleerde houten wandelementen en horizontale gevelbekleding in de kleur zwart.

Hellend dak

Het dakbeschot op hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen met een fabrieksmatig wit gegronde afwerking aan binnenkant (prefab dak), de naden van de prefab dak elementen worden afgewerkt met een houten koplant.

Constructief noodzakelijke knieschotten of kreupele stijl constructie, worden samengesteld van regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht (fabrieksmatig wit gegronde afwerking). In de knieschotten wordt een inspectieluik aangebracht (max. 1 per dakvlak).

Gevelbekleding

Houten gevelbekleding volgens tekening uitgevoerd in halfhouts rabat in de kleur zwart.

Dak- en gootoverstekken

De voorkant van de dak- en gootoverstekken worden uitgevoerd in Western Red Cedar delen in de kleur wit.

De onderkant van de dak- en gootoverstekken uitvoeren in garantiemultiplex in de kleur wit.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht.

KANALEN

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht voor beluchting van de riolering, c.v.-combi ketel en de mechanische ventilatie.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen en –ramen

De gevelkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout. Buitendeurkozijnen en peilkozijnen voorzien van onderhoudsarme Low-Step onderdorpels.

Roeden verdeling

De gevelkozijnen worden voorzien van plakroedenverdeling indien dit staat aangegeven op de schetstekening.

Buitendeuren

De buitendeuren zijn van hardhout.

Hang- en sluitwerk gevelkozijnen

Al het hang- en sluitwerk voor de gevelkozijnen voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2).

De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijk sluitende cilindersloten met meerpuntssluitingen en voorzien van kerntrekbeveiliging.

Ventilatieroosters

Ventilatierooster op het kozijn in combinatie met schijnroosters gespoten in de kleur van de gevelkozijnen.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn van staal met bovenlicht

Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd als standaard, type opdek. Afmeting binnendeuren zijn circa 930 x 2.315 mm, uitgezonderd de meterkastdeur.

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte gelaten van circa 20 mm voor het vrijdraaien van de deuren.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium kleur, type Vitoria in rozet model.

De binnendeuren worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.

Luiken

De luiken worden toegepast bij:

Bij kavel 3, 4, 7, 8, 14, 15, 19, 27, 28, 31 en 32 wordt een vlakpaneelluik toegepast.

Bij kavel 1, 2, 5, 6, 12, 13, 16, 17, 21, 22, 29 en 30 wordt een staand rabatluik toegepast.

Plaats en aantal volgens tekening.

DAKKAPELLEN

Dakkapel woningtype C-01 en D-01

De dakkapel van de woning is samengesteld uit:

- Buitenkozijn en – ramen van hardhout. Beweegbare openingen volgens tekening.
- Zijwangen van een binnenbeplating van spaanplaat (groen), isolatie, en een buitenbeplating van Rockpanel in de kleur wit
- Plafond van gipsplaten
- Dakbeschot op een houten balklaag van dakplaten met isolatie
- Dakbedekking is uitgevoerd met een 2-laagse bitumineuze/kunststof dakbedekking (keuze aannemer).

Dakkapel woningtype D-02

De dakkapel is samengesteld uit:

- Buitenkozijn en – ramen van hardhout. Beweegbare openingen volgens tekening.
- Dakbeschot op een houten balklaag van dakplaten met isolatie
- Dakbedekking is uitgevoerd met riet

TRAPPEN

Trappen van hout

De eerste en tweede verdiepingstrap wordt uitgevoerd als een vuren houten trap.

De eerste verdiepingstrap wordt uitgevoerd als een dichte trap bij kavel 9, 10, 18, 24 en 25.

DAKBEDEKKINGEN

Dakpannen:

De hellende daken worden gedekt met keramische dakpannen. Bij de gevels met sauswerk wit en rood/bruin genuanceerd in de kleur matzwart engobe.

Bij de bronzen gevels in de kleur zwartbruin engobe.

Bij de bruine gevels in de kleur natuurrood.
De dakpannen worden gelegd inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Rieten dakbedekking

De hellende daken worden gedekt met riet inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering. De rietvorsten worden in de kleur muiskgrijs uitgevoerd.

Dakbedekking

Platte daken worden voorzien van bitumineuze - of kunststof dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur naturel.

THERMISCHE ISOLATIE

Wandafwerking buiten

Achter de gevelbekleding/buitenbetimmering van geïsoleerde ruimten is isolatie aangebracht.

Dakbeschot hellend dak

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie.

Platte daken

Platte daken van geïsoleerde ruimte worden voorzien van isolatie.

STUKADOORSWERK

Stukadoorswerk wanden

Wandafwerking zoals staat omschreven in de afwerkstaat.

Stukadoorswerk plafonds

Plafondafwerking zoals staat omschreven in de afwerkstaat.

TEGELWERK

Vloertegelwerk

Stelpost aankoop vloertegels: € 35,00 per m² incl. BTW.

- toiletruimte
- bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk.

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden hardstenen dorpels aangebracht.

Wandtegelwerk

Stelpost aankoop wandtegels: € 30,00 per m² incl. BTW.

- toiletruimte wordt tot 1500 mm hoog betegeld
- bad-/doucheruimte wordt tot aan het plafond betegeld

Voegwerk

De vloertegels worden lichtgrijs en de wandtegels wit ingevoegd.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen worden vensterbanken uitgevoerd als marmer composiet (kunststeen).

Er worden geen vensterbanken aangebracht in bad-/doucheruimte en ter plaatse van de keukenopstelling.

DEKVLOEREN

Dekvloeren

Dekvloeren van zand -cement (met voldoende dekking over diverse liggende leidingen) worden aangebracht op de vloer van:

- begane grond
- 1^e verdieping
- 2^e verdieping

Uitgezonderd achter de knieschotten.

BINNENINRICHTING & AFBOUWTIMMERWERK

Leidingkokers

Ventilatiekanalen en standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve op de zolder of vliering. De afwerking van deze kokers is wit gegrond en worden niet afgeschilderd

Keukeninrichting

Door Middelkoop Keukens Culemborg in overleg met aannemer.

Meterkast

De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een meterschot volgens voorschrift van de Nederlandse netbeheerders.

Verdeelunit CV

De c.v.-verdeler omtimmering begane grond en verdieping worden uitgevoerd in multiplex.

BEGLAZING

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, -ramen en deuren bestaat, voor zover niet anders is aangegeven, uit isolerend dubbel glas (HR ++).

SCHILDERWERK

Buiten schilderwerk

Het onderstaande buiten schilderwerk is uitgevoerd met oplosmiddelarme verf en dekkend afgelakt:

Vrijstaande woningen type A, B, C en D:

Houten buitenkozijnen afgelakt in wit, raamhout afgelakt in antraciet, voordeur in antraciet, overige buitendeuren in antraciet.

Geschakelde woningen type E en F:

Houten buitenkozijnen incl. raamhout afgelakt in wit.

Voordeuren en overige buitendeuren afgelakt in antraciet.

Gootbetimmeringen in wit.

Dakkapel in wit.

Boeiboorden en overstek plafonds in wit.

Luiken

Daar waar luiken van toepassing, in antraciet.

Binnen schilderwerk

Het onderstaande binnen schilderwerk is uitgevoerd met watergedragen verf en dekkend afgelakt;

- neggelatten en gevelkozijnen, buitendeuren met roede aan de binnenzijde in wit
- bij de open houten trappen zijn de zichtzijden van de bomen en de spijlen in wit

- de trap treden zijn fabrieksmatig wit gegrond
- de traphekken zijn geschilderd en de muurleuning is afgelakt in wit
- de c.v. omtimmeringen op begane grond en verdieping zijn afgelakt in wit.

DAKGOTEN

Dakgoten

Langs de onderkanten van de hellende daken met dakpannen zijn getimmerde goten met zinken bakken aangebracht. De goten zijn afgetimmerd met een Western Red Cedarboeideel met Western Red Cedarlijst en een garantieplex plafond.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren zijn van zink. Bij de bergingen van de rietendaken wordt staal toegepast.

WATERINSTALLATIES

Koud- en warm waterinstallatie

De leidingen worden in de wanden weggewerkt en aangelegd naar:

Waterleiding -koud:

- gootsteen (afgedopt) en afwasmachine in de keuken
- wandcloset en handwasbakje in de toiletruimte van de begane grond
- wastafel, douchekraan en wandcloset in de badkamer
- wasmachine en c.v.-combi ketel op zolder

Waterleiding –warm:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- wastafel en douchekraan in de badkamer

SANITAIR

De sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten.

Toiletcombinatie:

- Villeroy & Boch wandcloset type Omnia Architectura, kleur wit;
- Kunststof closetzitting met deksel kleur wit;
- Geberit GIS easy inbouwreservoir met frontbediening.

Fonteincombinatie:

- Villeroy & Boch fontein type Omnia Architectura, kleur wit;
- Grohe Costa L;
- Plugbekersifon met vloerbuis chroom.

Wastafelcombinatie:

- Villeroy & Boch wastafel type Omnia Architectura, kleur wit;
- Glazen planchet, afmeting 600x120 mm;
- Grohe Eurosmart Medium wastafelkraan;
- Plugbekersifon met vloerbuis chroom;
- Spiegel 600x400 mm.

Douchecombinatie:

- Grohe thermostatische douchemengkraan;
- Grohe New Tempesta DUO glijstangcombinatie;

Badcombinatie (alleen standaard als dit is aangegeven op tekening, anders optioneel):

- Grohe thermostatische badmengkraan;
- Grohe New Tempesta DUO glijstangcombinatie;
- Kunststof bad 1800 x 800 mm.

Aansluitpunt wasmachine:

- Tapkraan met beluchter;
- Afvoerbuis met sifon uitgevoerd in kunststof.

GASINSTALLATIE

Gasinstallatie

De binnenleiding wordt aangelegd vanuit de meterkast naar een aansluitpunt voor een:

- kooktoestel in de keuken (kookplaat) } met afgedopt aansluitpunt
- c.v. toestel op de zolder

De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en/of vloeren en waar nodig voorzien van kunststof beschermbuis.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals
Woonkamer, overige kamers en keuken: 20° Celsius

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals
Gang, hal, trap en overloop: 15° Celsius
Toiletruimte: 15° Celsius
Douche- en/of badruimte: 22° Celsius
Zolder: niet verwarmd
Garage / berging: niet verwarmd

Verwarmingssysteem

Verwarmingstoestel: C.v. combiketel type CW5 (bij de vrijstaande woningen in combinatie Inventum Ecolution Combi 50, zie mechanische ventilatie)
Temperatuurniveau: 30° - 20°
Verwarmingssystemen: Vloerverwarming en radiatoren.

De plaats van de c.v.-combiketel is op tekening aangegeven (eventueel in nader overleg met installateur). C.v. leidingen welke in het zicht, in niet verwarmde ruimten, worden geïsoleerd.

Warmtapwatersysteem

Warmtapwatertoestel: C.v. combiketel type CW5 (bij vrijstaande woningen in combinatie met de Inventum Ecolution Combi 50)

Douche Warmte Terug Win (WTW)

Er wordt een douche WTW geplaatst bij kavel 2, 4, 6, 13 en 17.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer door middel van een kamerthermostaat.

Vloerleidingen

De verwarmingselementen worden gevoed via vloerleidingen van kunststof. De leidingen worden grotendeels aangebracht in de dekvloer.

- begane grond
- 1^e verdieping

Op de begane grond en 1^e verdieping zal een radiator verdeler geplaatst worden (definitieve plaats in overleg)

In verband met de vloerleidingen is het niet mogelijk in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en of te nieten.

Vloerverwarming als hoofdverwarming

De verwarming op de gehele begane grond (excl. meterkast en berging) zal geschieden door een vloerverwarming op basis van hoofdverwarming. Op de gehele begane grond worden geen radiatoren toegepast.

Verwarmingselementen

De verwarmingselementen (radiatoren type 1) op de 1e verdieping zijn fabrieksmatig afgelakt. De plaats van de verwarmingselementen wordt door de installateur nog definitief bepaald op basis van een capaciteitsberekening. De radiatoren zijn aan de bovenkant voorzien van roosters.

MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-systeem

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een mechanische ventilatie-unit (MV).

De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- kookruimte
- bad-/doucheruimte
- toiletruimte

Toevoorzieningen: Zelfregelende roosters;

Afvoorzieningen: Inventum Ecolution Combi 50 bij de vrijstaande woningen
Duco comfort bij de 2^{^1} kapwoningen.

Afzuigkap

Deze is voor rekening van de verkrijger, op te nemen in het keukenplan. Een afzuigkap kan de werking van uw mechanische ventilatie ontregelen.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal. De kanalen zijn grotendeels in de vloeren en leidingkokers weggewerkt. Op de 2^{de} verdieping (zolder) zijn de kanalen niet weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.

Elektra-installatie

Conform NEN 1010, 5^e druk, en minimaal conform afwerkstaat.

In de meterkast bevinden zich standaard 7 groepen (3 algemene groepen, 2 groepen t.b.v. de keuken, 1 groep voor de wasmachine en 1 groep voor de wasdroger), 2 x 3-fase aardlekschakelaars, een beltrafo en 1 x een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor waar dit staat aangegeven in de afwerkstaat.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek 300 mm. +vloer
- wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers 1050 mm. +vloer
- wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal) 1050 mm. +vloer
- CAI en telefoon 300 mm. +vloer
- dozen voor schakelaars 1050 mm. +vloer
- wandcontactdozen in keuken 1250 mm. +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap 2150 mm. +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. wasdroger,-machine 1250 mm. +vloer
- aansluitingen in badkamer(s) conform eisen

De plaats van de aansluitpunten worden ter zijner tijd in overleg met uitvoerend installateur bepaald (aantallen volgens afwerkstaat).

Schakelmateriaal en overige afdekplaten wandcontactdozen uitgevoerd in wit.

De wandcontactdozen worden uitgevoerd als twee enkelvoudige wandcontactdozen in twee inbouwdozen.

Wandcontactdozen in verkeersruimten worden gecombineerd uitgevoerd met schakelaars.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal, overloop en zolderoverloop worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd. Als de zolderoverloop geen vlak plafond bevat (of door beperkte breedte) zal de rookmelder op een pendel worden gemonteerd.

De rookmelders zijn onderling gekoppeld. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Telecommunicatievoorzieningen

Er worden loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer voor de aansluitmogelijkheid van de telefoon, UTP en/of CAI. De loze leidingen eindigen in een inbouwdoos met deksel.

Zonnestroomsysteem

Zonnepanelen worden geplaatst op de hellende daken, oriëntatie: oost, west of zuid.

AFWERKSTAAT

Hal

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn spuitwerk

Toilet(ten)

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot 1500 mm
plafond	fijn spuitwerk

Woonkamer

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn spuitwerk

Kkeuken

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn spuitwerk

Berging

vloer	glad afgewerkte betonvloer
wanden	houten regelwerk onafgewerkt
plafond	houten balklaag onafgewerkt

Overloop

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn spuitwerk

Slaapkamer(s)

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn spuitwerk

Inloopkast / Dressing (kavel 1, 2, 5, 6, 12, 13, 16, 17, 21, 22, 29 en 30)

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn spuitwerk

Badkamer

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	fijn spuitwerk

Zolder

vloer	cement dekvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	onafgewerkt

KLEURENSCHEMA

GEVELS

Metselwerk gevel	: bruin, rood en brons en wit/ wit
Voegwerk gevel	: antraciet grijs / wit
Metselwerk plint	: antraciet
Voegwerk plint	: antraciet
Raamdorpels	: beton
Hemelwaterafvoer	: zink

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen	: wit
Draai ramen (type vrijstaand)	: antraciet
Draai ramen (type geschakeld)	: wit
Voordeur (type vrijstaand)	: antraciet
Voordeur (type geschakeld)	: antraciet
Overige buitendeuren (type vrijstaand)	: antraciet
Overige buitendeuren (type geschakeld)	: antraciet

DAKEN

Dakpannen (gevel sauswerk wit)	: matzwart engobe
Dakpannen (gevel rood/bruin genuanceerd)	: matzwart engobe
Dakpannen (gevel brons)	: zwartbruin engobe
Dakpannen (gevel bruin)	: natuurrood
Gootbetimmering	: wit
Dakrand	: wit

INTERIEUR

Binnenkozijnen	: wit
Binnendeuren	: wit
Binnenaftimmering	: wit
Spuitwerk plafonds	: wit