

Beknopte technische omschrijving d.d. 30-04-2024

Grondwerk

Voor aanleg van de fundering, riolering, leidingen, tuinen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein onder de woningen en de bergingen wordt ontgraven tot de onderkant van de funderingsconstructie. De fundering alsmede de sleuven voor de riolering en leidingen worden aangevuld met uitkomende grond. Onder de tegels bestrating wordt circa 10 cm vulzand aangebracht.

Riolering

De riolering van kunststofbuizen wordt aangelegd als een gescheiden rioleringsstelsel volgens de gemeentelijke voorschriften. Het systeem wordt voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Terreinverharding en erfafscheidingen

Vanaf de erfgrans naar de entree deur wordt een pad aangebracht. Deze worden uitgevoerd in betontegels. Langs de achtertuinen bij de hoekwoningen, komt een tuinmuur met Braziliaans metselwerk grenzend aan de openbare stoep. De getekende hekken en hagen zijn geen onderdeel van de contractstukken.

Fundering

Alle woningen worden uitgevoerd met een fundering op palen.

Systeemvloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Met een isolatiewaarde (rc) van tenminste 3,7 m² K/W. De verdieping en zoldervloer worden CLT-vloeren (CLT = Cross-Laminated Timber). De bovenkant van de vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer. Bij het plafond zal het CLT in het zicht blijven, zie afbeelding:



Metselwerk / wanden

De gevels worden gemetseld vanaf ca 15 cm onder maaiveld uitgevoerd in wildverband in een n.t.b. gebakken steen. Tussen de binnen- en de buiten spouwbladen van bovengenoemde gevels wordt een luchtspouw aangebracht met daarin een isolatie van minerale wol. De totale isolatiewaarde (rc) van de gevel bedraagt tenminste 4,7 m² K / W. De dragende binnenwanden en woning scheidende wanden worden uitgevoerd in geprefabriceerde CLT-wanden afgewerkt met gipsbeplating. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit metalstud afgewerkt met gipsbeplating. De scheidingswanden tussen de slaapkamers onderling worden uitgevoerd met een isolatie-index voor lucht-geluid van tenminste - 20dB.

Dakconstructie

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap met een isolatiewaarde (rc) van tenminste 6,3 m² K/W. De binnenzijde van de daken bestaat uit spaanplaat en blijft onafgewerkt. Bij de woningen worden prefab houten bergingen in de achtertuin geplaatst.

Metaalwerk

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Boven alle kozijnen in de buitengevels komt een stalen gevellatei in kleur gepoedercoat.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. De draaiende raamdelen worden als draai-kiep of kiepraam uitgevoerd.

De binnendeurkozijnen zijn van metaal, voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Onder de kozijnen van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige kozijnen worden geen dorpels aangebracht.

Trappen

De verdiepingstrappen worden uitgevoerd als vurenhouten trap, geheel compleet met leuning, balusters, hekwerken en aftimmering. De trap naar de eerste verdieping is een dichte uitvoering. De trap naar de zolder is een open trap.

Dakbedekking

De hellende dakvlakken worden voorzien van keramische pannen met de nodige hulpstukken.

Goten en hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de riolering. Langs de druipeinden van de hellende dakvlakken worden aluminium bakgoten aangebracht.

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevels van de woningen worden voorzien van blank isolatie HR++ glas.

Tegelwerk

Wand- en vloertegels worden aangebracht in de volgende ruimten:

Toilet

- Wandtegels conform monster tot ca. 120 cm boven de vloer, wit afgevoegd;
- Vloertegels conform monster en grijs afgevoegd;

Badkamer

- Wandtegels conform monster tot plafond, wit afgevoegd;
- Vloertegels conform monster en grijs afgevoegd;
- Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels onder afschot aangebracht.

De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren, buiten betimmeringen en dergelijk die in de fabriek al zijn behandeld, worden op de bouwplaats bijgewerkt, geschuurd en eenmaal dekkend geschilderd met een dekkende verf. De binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren worden op dezelfde wijze behandeld. De vurenhouten verdiepingstrappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden, stootborden en de onderkant van de trap. De trappen zijn reeds eenmaal voor-behandeld. Alle materialen die fabrieksmatig worden behandeld zoals bijvoorbeeld binnendeurkozijnen, opdekdeuren worden op de bouwplaats niet nader behandeld.

Keukeninrichting

De woning is voorzien van een complete keuken inclusief apparatuur. Uiteraard is deze naar wens aan te passen in onze keukenshowroom. De keukenleverancier plaatst de keuken na oplevering van uw woning.

Waterinstallatie

Vanaf de warmtepomp worden waterleidingen gelegd naar de volgende tappunten:

- Closetcombinatie en fontein in het toilet bij de hal;
- Afgedopt aansluitpunt in de keuken;
- Closetcombinatie, wastafel en douche combinatie in de badkamer;
- Plaats van de wasautomaat.

Sanitair

De badkamer en het toilet worden compleet met sanitair geleverd. Inclusief de benodigde kranen. Uiteraard zijn de badkamer en het toilet ook in onze sanitair showroom naar uw wens aan te passen.

Verwarmingsinstallatie

Vanaf de warmtepomp in de technische ruimte wordt de verwarmingsinstallatie aangelegd in de woning. De woning wordt uitgevoerd met vloerverwarming op de begane grond, 1^{ste} verdiepingvloer en zolder. De woonkamer/keuken wordt voorzien van een

ruimteregelaar voor de temperatuurregeling en de slaapkamers worden voorzien van een naregeling.

De te behalen temperaturen in de woning is conform de woningborg eisen:

- Woonkamer.....22°C
- Keuken22°C
- Hal/Overloop18°C
- Badkamer22°C
- Slaapkamers22°C
- Zolder18°C

WTW-ventilatiesysteem

De woning maakt gebruik van de WTW-ventilatiesysteem. Een WTW (warmte-terug-win)-unit is een ventilatiesysteem waarbij zowel vuile lucht wordt afgevoerd als schone lucht wordt aangevoerd. De WTW-unit is op een centrale plaats aangesloten op ventilatiekanalen die lucht aanvoeren en afvoeren.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroom leverend bedrijf en de NEN 1010. Alle leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast, de trapkast, op zolder en in de bergingen. De aansluitpunten zijn witte inbouwschakelaars en wandcontactdozen. In de meterkast, de trapkast, op zolder en in de bergingen wordt opbouw materiaal gebruikt. De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105 cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en de slaapkamer worden de wandcontactdozen op circa 30 cm boven de geplaatst. De woning wordt voorzien van zwakstroom belinstallatie. Deze bestaat uit een beldrukker bij de voordeur, een trafo in de meterkast en een bel in de hal.

In de hal, op de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht. Deze zijn voorzien van een back-up batterij. De rookmelders worden onderling gekoppeld en alle aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.

Algemeen

Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contractstukken geldt wat er in de contractstukken vermeld staat. Hoewel deze beknopte technische omschrijving met zorg en aandacht is opgesteld, kunt u hieraan geen rechten ontleen. Dat geldt ook voor de overige inhoud van deze brochure.