

Technische omschrijving

Deze technische omschrijving geeft een beknopte toelichting op de toe te passen materialen en

kleuren van de te bouwen woningen

Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering en riolering worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein onder de wonin-gen en bijgebouwen wordt ontgraven tot de vaste grondlaag lees onderzijde van de funderingsconstructie. De fundering alsmede de sleuven voor de riolering worden aangevuld met uitkomende grond, overblijvende grond wordt verdeeld over het kavel, aanvullingen i.v.m. te kort komende grond alsmede zand voor bestratingen is voor rekening van koper.

Ten behoeve van gemeenschappelijke (achter)paden welke voorzien worden van straatwerk wordt het nodige grondwerk verricht waaronder het aanbrengen van ca 100 mm vulzand onder het straatwerk.

Riolering

De riolering van kunststof buizen wordt aangelegd in een gescheiden systeem en voorzien van de nodige onstoppings-stukken. Het hemelwater komt uit in een infiltratieput in het oprit met een overstort naar de straat waarna de gemeente zorg draagt voor de verdere afvoer.

Terreinverharding en erfafscheidingen

Er wordt alleen bestrating aangebracht op de gemeenschap-pelijke (achter)paden van de geschakelde woningen en voor-zien van betonetegels met een afmeting van 300 x 300 mm. Op de overgang van de gemeenschappelijke paden naar privé tuinen van aangrenzende percelen tot voorzijde van de woningen wordt een schutting geplaatst van betonpalen met houten schermen met een hoogte van 200 cm.

Fundering

Alle woningen worden gefundeerd volgens opgave van de constructeur, waarbij het uitgangspunt een fundatie op staal is, indien op advies van de constructeur gekozen dient te worden voor een ander fundatiesysteem dan zijn deze kosten voor rekening van ontwikkelaar/aannemer. De ruimte tussen het zandbed en de begane grondvloer, de kruipruimte wordt voorzien van voldoende ventilatie.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde systeemvloer met een kruipluik achter de voordeur met een isolatiewaarde van Rc ≥ 3,7 m²K/W, m.u.v. de aangebouwde bergingen deze worden voorzien van een gewapende beton-vloer op zand en de vrijstaande bergingen waar een betontegel met een afmeting van 300 x 300 mm wordt gelegd op zand. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als kanaalplaatvloer. Alle vloeren worden voorzien van een cementdekvloer geschikt voor vloerverwarming.

De zoldervloer bij de woningen op kavel 31 t/m 40 worden voorzien van een houten balklaag met vloerhout en aan onder-zijde voorzien van gipsbeplating.

Metselwerk en lijmwerk

Alle gevels worden vanaf 150 mm minus maaiveld uitgevoerd in een gebakken steen volgens monster en in verband door de architect te bepalen. Tussen de binnen- en buitenspouwbladen komt een luchtspouw en isolatielaag, waarbij de totale isola-tiewaarde Rc ≥ 4,7 m²K/W bedraagt. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalk-zandsteen lijmelementen met een dikte volgens opgave van de constructeur, waarbij de woning scheidende wand wordt uitgevoerd als ankerloze spouwmuur. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden met een dikte van 70/100 mm, e.e.a. con-form tekening.

Houtwerken

De schuine daken worden uitgevoerd als prefab geïsoleerde dakplaten met een isolatiewaarde van Rc ≥ 6,3 m²K/W, waarbij de binnenzijde van de dakplaat bestaat uit een groene plaat o.g. en blijft verder onafgewerkt. Met uitzondering van de dakplaten van de woningen op kavels 31 t/m 40 deze zijn standaard voorzien van een witte onder-zijde en voorzien van kunststof strippen onderling. Alsmede de woningen op kavels 21 t/m 30 en 41/42 waar de kap een klein deel doorloopt in de slaapkamer deze worden wit afgewerkt op de bouw.

De platte daken worden uitgevoerd in een houten balklaag volgens opgave van de constructeur en voorzien van vloerhout. In de bergingen wordt deze afgewerkt als balklaag in het zicht. Ter plaatse van erkers word de houten balklaag aan de onder-zijde voorzien van gipsplaat en naadloos afgewerkt.

Alle buitenbetimmeringen aan de woningen van boeien, windveren, goten, overstekken enz. worden uitgevoerd in een rockpanelbeplating.

Daar waar op tekening weergegeven, worden er houten vrij-staande bergingen geplaatst bij de rijenwoningen en bij een deel van de 2/1 kap woningen naast de woning geplaatst.

Metaalwerken

Daar waar nodig worden stalen balken, kolommen en lateien aangebracht volgens opgave van de constructeur. Indien aanwezig wordt een in kleur gemoffeld stalen hekwerk geplaatst als frans balkon. Bij de woning op de kavels 21 t/m 30 en 41/42 wordt een in kleur gemoffelde stalen steun geplaatst voor het opvangen van het dak. Daar waar vereist worden stalen onderdelen brandwerend afgetimmerd met brandwerend materiaal.

Kozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof met een houtnerf structuur aan de buitenzijde en een vlakke binnenzijde. Voor zover benodigd worden hier venti-latierooster in aangebracht volgens opgave van de architect. Alle ramen worden uitgevoerd in het draai-kiep-systeem, de garagedeuren indien aanwezig worden eveneens uitgevoerd in kunststof.

De buitendeurkozijnen met deuren in de vrijstaande bergin-gen zijn wel van hout en worden meegenomen met de prefab bergingen.

Indien dakramen aangegeven staan op tekening dan worden deze uitgevoerd als Velux dakramen type GGL. De binnenkozijnen zijn metalen verdiepingshoge kozijnen zon-der bovenlichten waarin fabrieksmatig afgelakte verdiepings-hoge opdekdeuren worden aangebracht. Onder de binnen kozijnen worden standaard geen dorpels aan-gebracht m.u.v. de badkamer en het toilet waar kunststenen dorpels worden aangebracht.

Trappen

De verdiepingstrappen worden standaard uitgevoerd als vuren-houten open trappen met vurenhouten bomen en bijpassende traphekken indien benodigd en voorzien van een hardhouten leuning aan buitenzijde. Bij de woningen op de kavels 31 t/m 40 en 45 t/m 50 wordt de trap van de begane grond naar de verdieping standaard uitge-voerd als dichte trap. Bij de woning op de kavel 31 t/m 40 is geen vaste trap naar de vliering aanwezig deze is bereikbaar d.m.v. een vlizotrap gesitueerd op de overloop.

Dakbedekking

De schuine daken worden alle voorzien van keramische dakpannen en voorzien van de nodige hoek- en nokpannen en overige hulpstukken.

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dak-bedekking met 10 jr. garantie en voorzien van een metalen daktrim.

Goten en hemelwaterafvoeren

Alle goten worden uitgevoerd als zinken goten met PVC hemelwaterafvoeren welke uitkomen in de riolering welke uitkomt in de infiltratieput in het oprit met overloop naar de straat. Bij de woningen op de kavels 21 t/m 30 en 41/42 wordt er een rechte bakgoot aangebracht zonder omtimmering.

Beglazing

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

Stukadoorswerk

Alle wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd, m.u.v. betegelde wanden en de wanden van de halfsteens bergingen deze zijn tweezijdig schoon werk en de aange-bouwde bergingen worden deels voorzien van een plaataf-werking. Alle betonnen- en gipsplatenplafonds worden voorzien van spac-spuitwerk waarbij de naden in het zicht blijven. Boven het tegelwerk in het toilet wordt eveneens spac-spuitwerk aangebracht tot plafond.

Tegelwerk

In de navolgende ruimtes worden wand- en vloertegels aangebracht met een stelpost van respectievelijk € 25,- en € 30,- per m², waarbij geld dat wand en vloertegels niet strokend met elkaar worden aangebracht.

Toilet

Wandtegels tot een hoogte van 1200 mm boven de vloer, max afm. 200 x 400 mm, wit gevoegd.

Vloertegels, max afm. 300 x 300 mm, grijs gevoegd

Badkamer

Wandtegels tot onderkant plafond, max afm. 200 x 400 mm, wit gevoegd

Vloertegels, max afm. 300 x 300 mm, grijs gevoegd. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels met een maximale afmeting van 150 x 150 mm onder afschot aangebracht.

Onder de buitenkozijnen, m.u.v. de peilkozijnen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht (bianco C).

Keukeninrichting

Alle woningen worden voorzien van een standaard keuken volgens voorbeeld, waarvoor opgenomen een stelpost van € 5.000,- voor de 2/1 kap woningen en een stelpost van € 3.000,- voor de rijenwoningen incl. plaatsen. Indien de keuken komt te vervallen dan geldt een verrekening van respectievelijk € 4.000,- en € 2.400,- (alle prijzen zijn incl. BTW). Uiteraard is deze standaard keuken naar eigen wens aan te passen.

Sanitair

In de woning wordt het sanitair aangebracht zoals dat op tekening aangegeven is bestaande uit hangclosets, fontein- en wastafelcombinatie en douchecombinatie voorzien van thermostatische douchemengkraan en wasmachine aansluiting

Waterinstallatie

Koud waterleiding

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt er een koud-waterleiding gelegd naar de tappunten van het sanitair zoals op tekening weergegeven, naar de gootsteen in de keuken alsmede naar de opstelplaats van de wasmachine en naar de opstelplaats van de warmwatervoorziening.

Warm waterleiding

Vanaf de warmwatervoorziening (boiler in de lucht-water-warmtepomp) wordt een warmwaterleiding gelegd naar de gootsteen in de keuken, naar de wastafel en douche in de badkamer.

Schilderwerk

Alle houten onderdelen voor zover aanwezig waaronder o.a. de trap en binnen aftimmeringen worden in de grond-verf aangebracht en op de bouw niet verder afgelakt. Alle buitenkozijnen, boeien, aftimmeringen buiten, binnen kozijnen en binnendeuren worden alle op kleur aangeleverd op het werk en behoeven niet meer behandeld te worden waardoor er ook nagenoeg geen schilderwerk overblijft.

Elektrische installatie

De woning wordt gerealiseerd volgens de uitgangspunten uit de NEN 1010, waarbij schakelaars en wandcontactdo-zen van het type inbouw zijn in de kleur wit.

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatie systeem met natuurlijke toevoer.

Op de woningen worden PV-panelen geplaatst volgens BENG-berekening waarbij als uitgangspunt geldt dat er op elke 2/1 kap woning 6 stuks worden geplaatst en op de rijwoningen 4 stuks, e.e.a. conform tekening.

Verwarming

In de woning wordt een lucht-water-warmtepomp van voldoende capaciteit geplaatst en voorzien van vloerver-warming op de begane grond m.u.v. berging en op de ver-dieping waarbij de slaapkamers op de verdieping worden voorzien van een individuele regeling. Deze warmtepomp is standaard voorzien van een warmwa-ter boiler van ca. 180 liter warm tapwater.

Algemeen

De woning zal worden gebouwd onder woningborg. Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrij-ving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger zijn voor de verkrijger, dan prevaleren onverkort steeds de bovenge-noemde bepalingen van het Woningborg.