

Technische omschrijving

woningen: kavels 13 en 14 Sibculo

Bouwkundig

Fundering

De funderingen van de woningen worden bepaald aan de hand van de sonderingen en de berekeningen van de constructeur.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde betonvloer ($RC=3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). De vloer van de bering wordt uitgevoerd als een ongeïsoleerde betonvloer.

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer.

De zoldervloer van de woning wordt uitgevoerd in een houten balklaag met houten vloerdelen.

Metselwerk

Het buitenblad wordt uitgevoerd als schoonmetselwerk (spouw minimaal $RC=4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Boven de kozijnen worden gemetselde rollagen toegepast en ook t.p.v. de kopgevels langs het dak. Onder de kozijnen (boven het trasraam) wordt een kopse rollaag toegepast in de kleur van het trasraam. De garage wordt uitgevoerd in halfsteens metselwerk welke niet geïsoleerd wordt.

Dragende binnenbladen en alle binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Buitenkozijnen worden voorzien van naturel betonnen raamdorpelstenen. Op de schoorsteen komt een naturel betonnen afdekker. De afdekking van de topgevels wordt uitgevoerd in naturel zink.

Ruwbouwtimmerwerk

De hellende daken van de woningen met kap worden voorzien van een geïsoleerde kap ($RC=6,3\text{m}^2\text{K/W}$). Ter plaatse van de kamers op de verdieping in deze woningen wordt er een witte zichtzijde toegepast als onderzijde van de dakplaten. Op de zolder met naturel beplating.

De kap wordt voorzien van een dragend knieschot/ vloerelement op de verdieping met gelijke afwerking als de kap. De topgevels op zolder worden uitgevoerd in een geïsoleerde houten gevel met aan de binnenzijde een afwerking gelijk aan de kap op zolder.

De garage wordt uitgevoerd met gordingen in stalen spanten met een houten dakbeschot zonder isolatie.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout. Alle ramen en deuren worden voorzien van tochttrubbers. De buitenkozijnen worden voorzien van (veiligheids) hang- en sluitwerk conform de voorschriften van het bouwbesluit.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen, houtsoort: meranti. Boven de binnendeuren zal geen bovenlicht toegepast worden. Standaard wordt de woning voorzien van fabrieksmatig afgelakte witte opdekdeuren met hang- en sluitwerk.

Trappen en balustraden

De trap naar de verdiepingen wordt uitgevoerd als een open wit gegronde vuren houten trap met leuning. Eventuele balustrade wordt in gelijke uitvoering als het traphek geplaatst.

De zolder van deze woningen is bereikbaar middels een vlioztrap.

Dakbedekkingen

Op hellende daken zullen keramische (gebakken) dakpannen gelegd worden. Deze worden 'windvast' aangebracht conform de geldende voorschriften.

Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt HR++-beglazing toegepast. De beglazing voldoet aan de geldende voorschriften met betrekking tot de veiligheid.

Natuursteen

Ter plaatse van de buitenkozijnen (m.u.v. peilkozijnen en garage) wordt er aan de binnenzijde een kunststenen vensterbank aangebracht.

Onder de binnendeuren ter plaatse van badkamer en toilet wordt een natuurstenen onderdorpel toegepast.

Tegelwerk

De wanden van de badkamer worden volledig betegeld. De wanden van het toilet worden tot 150 cm boven peil betegeld.

Het toilet en de badkamer worden met vloertegels betegeld. Ter plaatse van de douchehoek zullen de tegels onder afschot gelegd worden.

Afbouwtimmerwerk

De binnenkozijnen en de binnenzijde van de buitenkozijnen worden afgetimmerd. De verdelers van de vloerverwarming op de verdieping wordt afgetimmerd. De onderzijde van de zoldervloer van de woning wordt bekleed met gipsplaten en plafond-plinten. Ook de schuine zijde in de badkamer wordt voorzien van gipsplaten.

Overige aftimmeringen zullen uitgevoerd worden met regelwerk en plaatmateriaal.

De installaties (warmtepomp e.d.) in de bijkeuken worden niet afgetimmerd/ afgewerkt. De garage wordt niet afgetimmerd en het dak en constructie blijven in zicht.

Schilderwerk

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt. Verder is er geen schilderwerk, voorbereiding, sauswerk, e.d. gerekend.

Stukadoorswerk

Alle binnenwanden van de woning worden behangklaar (groep 3) opgeleverd. De wanden van de garage worden aan de binnenzijde voorzien van een cementraaplaag. De betonvloeren worden voorzien van een zandcement dekvloer. De

onderzijde van de verdiepingsvloer wordt voorzien van spackspuitwerk. De gipsplaten op de verdieping worden niet nader afgewerkt.

Installatiewerk

HWA/ riool

De riolering van HWA en vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeente riool.

De dakgoten en de hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

Centrale verwarming

De woning wordt verwarmd middels een individuele lucht-water warmtepomp, welke aangesloten wordt op de vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping. De bedieningsthermostaat van de verwarming wordt in de woonkamer geplaatst. De garage is niet verwarmd. De buitenunit komt achter de woning te staan.

Elektrische installatie

De woning wordt voorzien van een elektrische installatie conform de voorschriften en tekening.

Ventilatie

De ventilatie in de woning wordt uitgevoerd door een toevoer van verse lucht via de roosters in het glas. Afzuiging via een Duco ventilatie-box.

Zonnepanelen

Op het dak van de woning worden zonnepanelen (aantal conform de BENG berekening) geplaatst voor het opwekken van zonne-energie. De omvormer wordt aangesloten in de meterkast.

Keuken

De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken. Indien door u gewenst, is het mogelijk om bij één van onze toeleveranciers een keuken te kopen. Deze keukens kunnen in het bouwproces meegenomen worden.

Sanitair

De woning zal standaard worden voorzien van sanitair (Villeroy & Boch). Toiletten worden als vrijhangend uitgevoerd. In de badkamer komt standaard een douche, met Grohe thermostatische douchemengkraan, een wastafel, compleet

met spiegel en planchet en een toilet. In het toilet op de begane grond van de woningen wordt een toilet met fontein geplaatst. Het is mogelijk om naar eigen inzicht ander sanitair uit te zoeken.

Overig

Voor alle bovengenoemde merken en/of materialen geldt: of gelijkwaardig.

Verder gelden de voorschriften op de ondergenoemde datum van opstellen van deze omschrijving. Eventuele wijzigingen in voorschriften na deze datum kunnen mogelijk gevolgen hebben voor de uitvoering, materialen en kosten.

Deze technische omschrijving prevaleert bij onvoorziene verschillen met de tekeningen en impressies.

Eventuele inrichtingen op tekeningen maken geen deel uit van het aanbod en dienen slechts ter verduidelijking c.q. illustratie.

Er wordt geen grond aan- of afgevoerd. Er is geen betrating/ tuininrichting gerekend.

De aansluitkosten van de woning op de openbare riolering en het openbare leidingnet zijn in de bouwkosten inbegrepen.

Wijzigingen voorbehouden.