

# Technische omschrijving

## TERREIN/PEIL VAN DE WONING

Het peil 'P' van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De begane grondvloer wordt standaard 20 mm - Peil opgeleverd, zodat er ruimte is voor een vloerafwerking van 20 mm dik. De begane grond vloer en de hoofdentree zijn gelegen op maaiveld niveau. De precieze maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

## GRONDWERK

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water en elektriciteitsleidingen, zullen de nodige grondwerken worden verricht.

## TERREININVENTARIS

De grond de woningen, waar aanwezig, word opgeleverd als geëgaliseerde zwarte grond. Er zal ten behoeven van de zijdelingse erfgrans een hekwerk met beukenhaag worden aangelegd, aansluiten aan het privacy scherm welke meteen aan de gevel word geplaatst. Het hekwerk zal bestaan uit groene ijzeren palen en groen gaas.

De opbouw en gevelafwerking  
Funderingen

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek wordt een fundering aangelegd. De fundering wordt uitgevoerd door middel van gewapende betonnen funderingsstroken en is conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

## VLOEREN/PLAFONDS

De geïsoleerde begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer volgens het advies van de constructeur. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaal plaat betonvloer voor de 1e verdieping en een houten zolder vloer voor de 2e verdieping. De begane grond en 1e verdieping vloeren worden voorzien van een dekvloer om zoveel mogelijk contactgeluiden (lopende personen, schuivende stoelen, vallende voor/werpen) te voorkomen. Plafond wordt voorzien van spuitwerk. V-naden worden niet dichtgezet. Begane grondvloer isolatie waarde RC 3.5

## DAKEN

De schuine dakconstructie bestaat uit van binnen geïsoleerde dak afgewerkt met gegolfde, gebakken pannen( mat, antraciet). De goten zijn uitgevoerd in zink

## GEVELS

De gevels waar bestaand uit rood/bruinachtige stenen. Alle overige nieuwe

aanbouw delen van de gevel worden uitgevoerd kalkzandsteen of gelijksoortig betreffende de binnenmuren, de buitenzijde waar zichtbaar uitgevoerd in corten staal plaatmateriaal De woningscheidende wanden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur kalkzand blokken of gelijksoortig. Isolatie waarde RC 4.5

## BINNENWANDEN

De lichte scheidingswanden worden vervaardigd in cellenbeton elementen. Daar waar een houten vloer aanwezig is zullen de wanden bestaan uit metal stud met gipsplaat.

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in aluminium conform kozijnenstaat.

Onder de buitendeurkozijnen worden holonite/buvex dorpels aangebracht. De binnenkozijnen zijn van hout. Alle kozijnen tussen de verkeersruimten en verblijfsruimten hebben een hoogte van 231,5 cm. Alle binnendeuren zijn houtachtige stompe deuren, er worden dorpels aangebracht bij de badkamer en toilet. Onder gevelkozijnen met een steenachtige borstwering aan de binnenzijde wordt een vensterbank aangebracht van natuursteen gelijkend materiaal.

## HANG- EN SLUITWERK

De buitendeuren en ramen van de woningen worden voorzien van inbraak werend klasse 2 hang- & sluitwerk. De buitendeuren worden voorzien van gelijk sluitende cilindersloten. Op alle binnendeuren wordt een lichtmetaal hang- en sluitwerk aangebracht met in de bad- en toiletruimte vrij- en bezet sloten, hoofdslaapkamer wordt voorzien van dag- en nachtslot, meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren van een loop slot. Bij de entree deur is een voordeurbel aanwezig

## PLINTEN/DORPELS

Ter plaatse van de toilet- en badkamerdeur wordt een holonite/buvex dorpel aangebracht. In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

## SCHILDERWERK

Het buitenschilderwerk waar benodigd, wordt op de bouwplaats voorzien van een afwerklaag. De trapbomen worden geschilderd, de trap wordt aan de onderzijde niet geschilderd. Alle binnenschilderwerk is afgewerkt in standaard kleuren RAL 9010 en 9001.

## BEGLAZING

HR++ beglazing wordt toegepast in de glasopeningen van alle buitenkozijnen, ramen en deuren.

## TRAPPEN

Er wordt een dichte vuren trap geplaatst van de begane grond naar de eerste verdieping. De trap word voorzien van muurleuningen (aan één zijde van de trap) en traphekken (alleen ter plaatse van het trapgat) aan de open zijden.

Er word een open trap geplaatst van de 1e verdieping naar de zolder. De trap word voorzien van muurleuningen (aan één zijde van de trap) en traphekken (alleen ter plaatse van het trapgat) aan de open zijden.



## AFWERKING

In de afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden.

## KEUKENINRICHTING

De in de brochure aangegeven keuken meubels met apparaten vormen slechts een impressie. In elke woning wordt een afgewerkte keuken geplaatst conform een nader te verstrekken documentatie. Altis keukens uit Oss zal hoofdleverancier zijn. Er kan uiteindelijk een keuken op maat en wens worden uitgezocht onder verrekening van een meerprijs. Indien gewenst kan ook zonder keuken opgeleverd worden tegen minderwerk korting.

## TEGELWERK

Er worden wandtegels aangebracht in het toilet (tot circa 1200 mm hoog) en in de badkamer tot plafond. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van

vloertegels. De wanden worden boven het tegelwerk voorzien van spuitwerk.

### SANITAIR

Het sanitair dat wordt toegepast heeft de kleur wit en is van het merk Jika.

### CLOSETCOMBINATIE

- 'Vrij hangend toilet'
- Voorwand met inbouwelement met bedieningspaneel
- Kunststof zitting en "soft close" deksel

### FONTAINCOMBINATIE

- Fonteinbakje
- Fonteinkraan

### WASTAFELCOMBINATIE

- Wastafel
- Wastafelmengkraan
- Spiegel

### DOUCHECOMBINATIE

- Verdiept betegeld
- Thermostaat douchemengkraan
- Handdouche met glijstangcombinatie
- Verchromde doucheslang, lang 150 cm

### AANRECHTCOMBINATIE (IN STELPOST VAN DE KEUKEN)

- Keukenmengkraan met draaibare uitloop
- Afvoerpunt met kunststof sifon en afvoerbuis

### AANSLUITPUNTEN VAATWASMACHINE

- Koud water tapkraan
- Enkele wandcontactdoos met randaarde (aparte elektra groep)
- Afvoerpunt met kunststof sifon en afvoerbuis, afgedopt

### WASMACHINE

- Koud water tapkraan
- Enkele wandcontactdoos met randaarde (aparte elektra groep)
- Afvoerpunt met kunststof sifon en afvoerbuis, gecombineerd met afvoerpunt

### RIOLERING/ HEMELWATERAFVOEREN

De woningen worden voorzien van een rioleringsstelsel, hemelwater afvoer geschiedt via het terrein middels infiltratie. Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof

### ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn op de plattegronden in deze brochure aangegeven. De schakelaars en wandcontactdozen zullen worden uitgevoerd als type inbouw in alle vertrekken, dubbele wandcontactdozen zijn half opbouw. Schakelaars en wandcontactdozen worden in het algemeen



op de volgende hoogten aangebracht:

- Schakelaars (eventueel in combinatie met wandcontactdoos) 110 cm
  - Wandcontactdozen 30 cm
  - UTP, telefoon en (eventueel) overige loze leidingen 30 cm (waar nodig wordt van deze maatvoering afgeweken).
- De woningen zijn voorzien van een zwakstroom belinstallatie. De kleur van de schakelaars en wandcontactdozen zijn in standaard gebroken wit. Er zijn drie lichtgroepen en een aparte groep voor de wasmachine, wasdroger en aparte groepen voor de keuken installatie.

### WATERINSTALLATIE

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de centrale watermeter naar de volgende tappunten:

- de mengkraan in de keuken, de stortbak en het fontein in de toiletruimte(s), de douche en wastafelmengkranen in de badkamer alsmede naar de aansluiting wasmachine en warmwatertoestel. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf het warmwatertoestel, naar de volgende tappunten: de mengkraan in de keuken, douche en wastafel mengkranen in de badkamer.

### GASINSTALLATIE

Er is geen gasinstallatie aanwezig in de woning. Koken gebeurt elektrisch middels een inductie kookplaat.

### VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning is aangesloten op een collectief warmtepomp systeem middels een warmte afgifte toestel. De berekening van de capaciteit van het systeem zal geschieden overeenkomstig de garantienormen. De gehele woning wordt verwarmd middels vloerverwarming. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- Douche- en/of badruimte 22°
- Woonkamer/eethoek/keuken/slaapkamers 21°

- Hal/gang/bijkeuken/toiletruimte 16°
- Zolder/bergruimte on verwarmd

### VENTILATIEVOORZIENINGEN EN AFVOERKANALEN

De ventilatie in de woning vindt plaats door middel van natuurlijke toevoer (zelfregelende ventilatie roosters) en mechanische afvoer. De natuurlijke en mechanische ventilatievoorzieningen worden uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het Bouwbesluit. De ventilatorroosters zijn, waar mogelijk, bovenin de gevelkozijnen opgenomen. De hoofdbediening van de mechanische ventilatie unit zit in de woonkamer zoals op de verkooptekening is aangegeven. Ter plaatse van de keukenruimte, het toilet en de badkamer zijn afzuigventielen aanwezig. De afzuigventielen worden uitgevoerd in een witte kleurstelling en worden opgenomen in de wand of het plafond. Afvoerkanalen en hulpstukken zijn van kunststof.

### VEILIGHEID

De woning is uitgerust met meerdere rookmelders die zijn aangesloten op het lichtnet.

### TELECOMMUNICATIE VOORZIENINGEN

Op het meterbord van de woning in de meterkast komt de voorziening voor telefoon en internet (televisie) binnen. Vanaf dit meterbord gaan bedrade en onbedrade leidingen naar de diverse ruimten zoals op de afwerkstaat en op tekeningen staat aangegeven. Kosten voor in gebruikstellen van deze installaties zijn voor rekening van de koper.

### SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. De tegelwerken, sanitair en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

# Impressie

Woning 30



*\_Impressie woning 30*

