

De Pelikaan te Gouda

17 Herenhuizen

technische omschrijving



Inhoudsopgave

<i>Algemene informatie</i>	2
Wijzigingen	2
Bouwbesluit	2
Bouwtijd	2
Energieprestatienorm	2
<i>Technische omschrijving</i>	3
Peil van de woning	3
Grondwerk	3
Buitenriolering	3
Terreininrichting	3
Funderingen	3
Vloeren	4
Buitengevels en woningscheidende wanden	4
Daken	4
Kozijnen, ramen en deuren	5
Beglazing	5
Binnenwanden	5
Vloer- wand en plafondafwerking	5
Metaalwerken	6
Trappen	6
Overige voorzieningen	6
Schilder- en tegelwerk	6
Keukeninrichting	7
Goten en hemelwaterafvoeren	7
Loodgieterwerk	7
Elektrische installatie	8
Verwarmingsinstallatie	8
PV-cellen	9
Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/rookkanalen	9
Telecommunicatievoorzieningen en beveiliging	9
Gasinstallatie	9
Sanitairspecificatie	10
<i>Staat van afwerking per ruimte</i>	11
<i>Kleurenstaat</i>	14

Algemene informatie

Wijzigingen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld.

De bouw geschiedt overeenkomstig de bijgevoegde contracttekening en beschrijvingen, behoudens geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve afwijkingen en eventuele van overheidswege verlangde wijzigingen. Eveneens behoudt de ondernemer zich het recht voor, wijzigingen aan te brengen in de materialen. De maten op de tekening zijn "circa".

Wanneer het perceel grond groter of kleiner wordt dan in de koop-/aannemingsovereenkomst staat vermeld, bestaat er geen recht op verrekening.

De situatie op de verkooptekening is globaal. De exacte situering is gedeponeed bij de projectnotaris.

De op tekening aangegeven apparatuur dient alleen ter oriëntatie en is voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom begrepen.

Hoewel de perspectieftekening zo exact mogelijk is, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Bouwbesluit

In verband met het van kracht zijn van het Bouwbesluit per 1 oktober 1992, worden benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet meer gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. In de Garantie- en Waarborgregeling 2010 van het Woningborg wordt uitgegaan van de terminologie zoals wordt gebruikt in het Bouwbesluit.

Gewoonlijk bekend als:

Woonkamer, keuken, slaapkamer

Entree, hal, overloop

Berging

Toilet of wc

Badkamer, douche

Zolder, kasten

Benaming volgens Bouwbesluit:

Verblijfsruimte (VBR)

Verkeersruimte (VKR)

Bergruimte (BR)

Toiletruimte (TR)

Badruimte (BDR)

Onbenoemde ruimte (OBR)

Bouwtijd

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw woning voor bewoning gereed zal zijn, uitgaande van de start van de bouw. Onvoorziene omstandigheden zoals storm-, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder de werkbare dagen.

Energie Prestatienorm

In de woningen zijn energiebesparende voorzieningen getroffen uit oogpunt van milieutechnische duurzaamheid, zoals onder andere wand-, dak- en vloerisolatie, vloerverwarming op de begane grond, kozijnen met HR++ beglazing, een mechanisch ventilatiesysteem en PV-cellen. De energieprestatienormering is het instrument om energiezuigheid te toetsen. De energieprestatie-eis voor de woningen in het project De Pelikaan voldoet aan een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0,6 gesteld in het Bouwbesluit ten tijde van de aanvraag bouwvergunning. De berekening wordt als onderdeel van de omgevingsaanvraag ingediend en overeenkomstig opgenomen in de vergunning.

Technische omschrijving

Peil van de woning

Het peil P waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van het straatpeil wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Gouda.

Grondwerk

Ten behoeve van funderingen, leidingen, bestratingen e.d. worden de nodige grondwerken uitgevoerd. Na het aanbrengen hiervan worden alle ontgravingen weer aangevuld tot de vereiste hoogte met de uitgekomen grond.

De grond rondom de woning wordt vrij van afval en puin opgeleverd.

Als bodemafluiting in de inspectieruimte onder de begane grondvloer wordt circa 100 mm zand toegepast.

Buitenriolering

De aanleg en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop / aanneemsom begrepen.

Er wordt een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel voor vuilwater en regenwater toegepast. De riolering en de hemelwaterafvoer worden uitgevoerd in kunststof buizen. Het stelsel is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt belucht via een ontspanningsleiding, die bovendaks uitmondt.

Terreininrichting

Erfafscheidingen

De erfgrans van de kavels wordt aangegeven door middel van perkoenpalen op de hoekpunten van de percelen. Op de erfgrans aansluitend op de openbare ruimte wordt ter plaatse van de achtertuin een metalen gaashek met Hedera beplanting geplaatst en voorzien van een poort. De hoogte van het hekwerk is circa 1800 mm.

Bij bouwnummer 10 wordt ter plaatse van de zijgevel een gemetselde tuinmuur geplaatst in plaats van een metalen gaashek met Hedera beplanting.

Bestratingen

Van gladde grijze betontegels, afmeting 500 x 500 mm:

- Woningtoegangspad vanaf erfgrans naar voordeur.

Van gladde grijze betontegels, afmeting 400 x 600 mm;

- Pad van de achterdeur naar de berging.

Voorzieningen buiten de woningen, zoals groenvoorzieningen, bestratingen, erfafscheidingen, en dergelijke vallen niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling 2010.

Geschakelde/Vrijstaande berging

De berging in de achtertuin wordt uitgevoerd in ongeïsoleerde prefab houten wandelementen en is aan de buitenzijde afgewerkt met horizontaal gemonteerde rabatdelen. De berging is toegankelijk via een houten deur met glasopening. De vloer, gevel en dak van de berging zijn niet geïsoleerd. Aan de gevel naast de deur wordt een lichtarmatuur met schemerschakelaar aangebracht.

Funderingen

De woningen en de geschakelde/vrijstaande bergingen worden gefundeerd op prefab betonnen heipalen van vereiste lengte en zwaarte, volgens opgave constructeur. Over de betonnen heipalen wordt bij de woningen een raster van prefab betonnen funderingsbalken aangebracht en bij de geschakelde/ vrijstaande bergingen een betonnen vloerplaat.

Vloeren

De begane grondvloer (isolatiewaarde $R_c \geq 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeenvloer.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeenvloer.

Voor de toegang tot de inspectieruimte onder de begane grondvloer wordt in de hal nabij de voordeur een kierdicht geïsoleerd vloerluik aangebracht, voorzien van een luikoog.

Buitengevels en woningscheidende wanden

Baksteen metselwerk woningen

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in schoon metselwerk. In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Tevens worden, ter voorkoming van scheurvorming door zettingen, knip en/of dilatatievoegen aangebracht conform advies van de leverancier van de bakstenen en de constructeur.

Voor ventilatie van de inspectieruimte onder de begane grondvloer van de woning worden de benodigde vloerventilatie roosters in de gevels aangebracht.

Het voegwerk wordt als een doorgestroken voeg, iets verdiept en in de kleur grijs uitgevoerd.

Prefab lichtbeton

De woningscheidende wanden op de begane grond, de 1e en de 2e verdieping, uitgevoerd als ankerloze spouwmuur (behoudens eventueel constructief noodzakelijke ankers/ koppelstaven ter plaatse van de verdiepingvloeren), worden uitgevoerd in prefab lichtbeton. De binnenspouwbladen op de begane grond, de 1^e verdieping en de 2^e verdieping (bouwnummer 9, 10 en 17) worden ter plaatse van de voor-, achter- en zijgevel uitgevoerd in prefab lichtbeton.

Isolatie

Voor de isolatie van de gevels worden isolatieplaten van voldoende dikte toegepast. De totale isolatiewaarde van de gevel bedraagt $R_c \geq 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Lateien/geveldraggers

Ten behoeve van de opvang van gevelmetselwerk boven de kozijnen en overige openingen worden waar nodig stalen lateien en/of geveldraggers toegepast. De stalen lateien en/of geveldraggers zijn in kleur conform de kleurenstaat.

Raamdorpels

Onder de gevelkozijnen, voor zover deze niet op het maaiveld eindigen of zich in een dakvlak bevinden, worden aan de buitenzijde raamdorpels van kunststeen aangebracht ten behoeve van de afwatering. De raamdorpels zijn in kleur conform de kleurenstaat.

Prefab kantplank

De gevelkozijnen die aansluiten op het maaiveld worden aan de onderzijde voorzien van kantplanken.

Daken

Schuine daken

De schuine daken van de woningen (uitwendige scheidingsconstructie, $R_c \geq 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) worden uitgevoerd met geïsoleerde houten prefab dakelementen en worden gedekt met keramische dakpannen. De binnenzijde van de dakelementen zijn voorzien van watervast verlijmd houtspaanplaat welke wordt gesausd in de kleur wit, behoudens de eventuele afwerkingen genoemd in de 'staat van afwerking per vertrek'.

De kapconstructie wordt voorzien van constructieve knieschotten betimmerd met plaatmateriaal en aan twee zijden voorzien van een uitneembaar luik.

Daar waar dit op de tekeningen staat aangegeven worden in de kap Velux dakramen opgenomen.

Kozijnen, ramen en deuren

Buiten

Alle gevelkozijnen, -ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout.

De bewegende delen in de gevelkozijnen worden voorzien van enkele kier- of kaderdichting en een meerpuntssluiting.

De voordeur wordt uitgevoerd met glasopeningen volgens tekening en voorzien van veiligheidsslot, deurgreep/-kruk en briefplaat.

De dubbele deuren op de begane grond aan de achtergevel worden uitgevoerd met glasopeningen volgens tekening en voorzien van een veiligheidsslot, deurkruk aan één deur en een espagnolet aan de andere deur. De deur aan de zijde van de woningscheidende wand is de actieve deur.

Binnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in plaatstaal met bovenlicht en volle bovendorpel en tussendorpel. In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt blank floatglas aangebracht met uitzondering van het binnendeurkozijn van de meterkast en de trapkast. Deze wordt voorzien van een dicht paneel.

De binnendeuren worden uitgevoerd in opdekdeuren zonder glasopeningen en worden fabrieksmatig afgelakt in een gebroken witte kleur en voorzien van hang- en sluitwerk.

Hang- en sluitwerk

Alle buitendeuren en -ramen worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten met meerpuntssluitingen.

De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van zogenaamde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast, de trapkast en de bergingen op de eerste en tweede verdieping wordt voorzien van een kastslot.

Beglazing

Op grond van voorschriften en uit oogpunt van energiezuinigheid in het bouwbesluit, wordt de beglazing in gevelkozijnen, -ramen en -deuren, met uitzondering van de geschakelde/vrijstaande bergingen, uitgevoerd in HR ++ isolerende dubbele beglazing.

De deur van de geschakelde/vrijstaande berging wordt uitgevoerd met enkel draadglas.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van 70 mm en 100 mm. De wanden uitgevoerd in gipsblokken worden aangesloten tegen wand en plafond volgens voorschriften van de fabrikant.

In de meterruimte wordt tegen de achterwand plaatmateriaal op houten regels aangebracht.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Voor de afwerking van de vloeren, wanden en plafonds wordt verwezen naar de staat van afwerking.

Waar nodig worden, voor zover niet anders aangegeven, wand-, plafond- en kozijnaansluitingen met houten latten en/ of plaatmateriaal afgetimmerd.

Vloerafwerking

De dekvloeren van de woning worden uitgevoerd in zandcement met een dikte van circa 60 mm. In de zandcement dekvloeren worden kunststof verdeelleidingen opgenomen ten behoeve van de vloerverwarming (begane grond) en de radiatoren (verdiepingen).

De in het zicht blijvende vloerranden bij trappgaten worden betimmerd met plaatmateriaal.

Wandafwerking

Alle wanden in de woning, voor zover niet afgewerkt en met uitzondering van toilet, badkamer en meterkast, worden behangklaar opgeleverd. Dit wil zeggen dat de grote oneffenheden in de steenachtige, kalkzandsteen en gipswanden zijn gedicht met gipsmortel en dat de wanden geschikt zijn om te behangen. Afhankelijk van de keuze van afwerking kunnen er bepaalde voorbereidende maatregelen nodig zijn.

Plafondafwerking

Met uitzondering van de schuine kappen worden de plafonds, daar waar omschreven in de staat van afwerking, voorzien van wit spuitwerk. In de plafonds blijven de vellingkanten, de zogeheten v-naden, zichtbaar.

Metaalwerken

Conservering van het toe te passen staal geschiedt conform de eisen van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht.

De omranding van het inspectieluik in de hal op de begane grond wordt uitgevoerd in verzinkt staal.

Ter plaatse van de trappen wordt ten behoeve van de ondersteuning een raveelijzer aangebracht

Trappen

Voor de toegang naar de verschillende bouwlagen worden vurenhouten trappen geplaatst, modellen volgens tekening. De trappen worden langs de muurzijde voorzien van houten leuningen en op de verdiepingen ter plaatse van het trapgat voorzien van traphekken.

Een dichte trap wordt geplaatst:

- van de begane grond naar de eerste verdieping.

Een open trap wordt geplaatst:

- van de 1e verdieping naar de tweede verdieping.

Overige voorzieningen

Vensterbanken en dorpels

Onder de gevelkozijnen met een steenachtige borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen geplaatst met uitzondering van de badkamer en toiletten waar het tegelwerk wordt doorgezet.

Onder de binnendeuren van de badkamer, de toiletten en onder de buitenkozijnen aansluitend op het maaiveld worden dorpels van kunststeen aangebracht.

Huisnummerbordje

Een standaard aluminium huisnummerbordje wordt gemonteerd aan de buitenzijde naast de voordeur.

Schilder- en tegelwerk

Binnenschilderwerk

Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten kozijnen-, ramen en deuren worden zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde dekkend geschilderd. Kleurtoepassingen van het schilderwerk is conform de kleuren- en materialenstaat.

De traphekken en trapspillen worden, met uitzondering van de uit het zicht blijvende delen, dekkend geschilderd. Het overige houtwerk van de trappen wordt fabrieksmatig éénmaal behandeld met grondverf.

De muurleuningen worden transparant afgelakt.

Schuine daken aan binnenzijde fabrieksmatig eenmaal behandeld met sauswerk, kleur wit.

Het eventueel in het zicht blijvend leidingwerk van de water-, c.v.- en ventilatie-installatie wordt niet geschilderd.

Tegelwerk

De volgende wanden worden betegeld met wandtegels, standaard tegelafmeting 150x300 mm:

- de wanden van het toilet tot circa 1,5 m + vloer, hierboven spuitwerk;
- de wanden van de badkamer tot circa 2,10 m + vloer, hierboven spuitwerk.

De volgende vloeren worden betegeld met vloertegels, standaard tegelafmeting 300x300 mm:

- de vloer van het toilet;
- de vloer van de badkamer (150 x 150 mm bij de douchehoek).

De standaard tegels zijn er in verschillende kleuren en kunnen bezichtigd worden bij de tegelleverancier en de makelaar.

De inwendige hoeken en overige aansluitingen, in de badkamer en toiletten, van wand- en vloertegels worden van elastisch blijvende kit voorzien.

Keukeninrichting

In de woning zal geen keukeninrichting worden geleverd, zodat de keuken inclusief keukentegels geheel naar eigen inzicht kan worden ingedeeld. De aangegeven keukenindeling dient slechts als aanduiding van de standaard opstelplaats.

De volgende aansluitpunten zullen worden aangebracht (wijzigingen hierin kunnen via de koperskeuzelijst vóór oplevering worden gerealiseerd):

- loze leiding voor elektrisch koken;
- loze leiding voor een close in boiler;
- enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;
- enkele wandcontactdoos t.b.v. een (combi) magnetron;
- enkele wandcontactdoos t.b.v. een keukenmeubel;
- enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasmachine;
- dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht conform de verkooptekeningen;
- afgedopte gasaansluiting ten behoeve van een kooktoestel;
- afgedopte warm- en koudwaterleiding;
- afgedopte koudwaterleiding t.b.v. een vaatwasmachine.

Goten en hemelwaterafvoeren

De afwatering van de schuine daken verloopt via zinken dakgoten naar de zinken hemelwaterafvoeren aan de voorgevel en pvc hemelwaterafvoeren aan de achtergevel. De afwatering van de platte daken van de bergingen verlopen via afschot, uitmondend in pvc hemelwaterafvoeren of spuwvers.

Loodgieterwerk

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof afvoerleidingen aangebracht en aangesloten door middel van de nodige stankafsluiters op de buitenriolering.

Vanaf de watermeter in de meterkast worden koud wateraansluitingen aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding);
- vaatwasser in de keuken (afgedopte leiding);
- fontein in de toiletruimten;
- wastafels in de badkamer;
- doucheaansluiting in de badkamer;
- badaansluiting in de badkamer;
- wasmachineaansluiting;
- closetcombinatie in de toiletruimten;
- buitenkraan aan de achtergevel (vorstvrij);
- individuele gasgestookte verwarmingsinstallatie.

Warm tapwater wordt vanaf de individueel gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie gelegd naar de volgende voorzieningen:

- spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding);
- wastafel(s) in de badkamer;
- doucheaansluiting in de badkamer;

- badaansluiting in de badkamer.

Elektrische installatie

De lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en overige aansluitpunten worden aangelegd volgens de eisen van het bouwbesluit en NEN 1010.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten volgens het centraal dozensysteem. Voor de diverse aansluitpunten per ruimte wordt verwezen naar de tekeningen.

De kunststof leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren, behoudens in de meterkast waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd. Het leidingwerk van de rookmelder op de 2e verdieping wordt in het zicht gemonteerd.

Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in standaard wit kunststof, model inbouw. Alle wandcontactdozen worden uitgevoerd met randaarde.

In het algemeen wordt voor elektramateriaal de volgende hoogten aangehouden:

- schakelaars en combinatieschakelaars/ wandcontactdozen circa 105 cm plus vloer;
- schakelaars ter plaatse van de trapopgang circa 125 cm plus vloer;
- wandcontactdozen in de verblijfsruimten op circa 30 cm plus vloer;
- wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling op circa 125 cm plus vloer;
- opbouwschakelaars/ wandcontactdozen in de meterkasten en de bergingen op circa 105 cm plus vloer;
- cai- en telefoonaansluitingen op circa 30 cm plus vloer.

Een buitenlamp wordt aangebracht:

- ter plaatse van de voorgevel (Selva 1340 of Selva 3040 keuze koper);
- ter plaatse van de achtergevel;
- ter plaatse van de (vrijstaande) berging.

De woning is voorzien van een belinstallatie (zwakstroom) bestaande uit een beldrukker naast de voordeur en een schel op de meterkast.

De plafond- (begane grond en eerste verdieping) en wanddozen (tweede verdieping) voor lichtaansluitpunten worden voorzien van dekplaat met lamphaak en afgewerkt met kroonsteentjes.

De situering van de elektrapunten op de tekening is indicatief, afwijkingen zijn mogelijk.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektra zijn in de koop-/ aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van ISSO-51 (welke ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning van kracht is), welke op dit werk van toepassing is en conform de garantienormen.

In de woning wordt in de berging op de 2e verdieping een gaswandketel (Intergas Kombi Kompakt HR eco CW 5) aangebracht.

De woning wordt op de beganegrond verwarmd door middel van vloerverwarming, m.u.v. de meterkast en een zone van circa 60 cm vanaf de wand gemeten ter plaatse van de gestippelde keukenopstelplaats in de keuken. Op de 1e verdieping en 2e verdieping wordt de woning verwarmd door middel van radiatoren.

De temperatuurregeling voor de vloerverwarming vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en voor de verdiepingen middels thermostaatkranen op de radiatoren.

NIEUW WONEN ACHTER DE FLUWELENSINGEL

De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming op de begane grond wordt geplaatst in de trapkast. Op de eerste verdieping wordt de verdeler in slaapkamer 2 nabij de lepe hoek van de trap geplaatst. Op de tweede verdieping komt de verdeler nabij de gaswandketel in de berging op de 2e verdieping.

De cv-verdelers worden, waar omschreven in de staat van afwerking, al dan niet voorzien van een fabrieksmatig gelakte metalen omkasting.

Bij gelijktijdige verwarming met een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 5 m/sec., kunnen de volgende temperaturen behaald en behouden worden conform Woningborg:

- woonkamer/keuken (verblijfsruimte): 20 °C;
- hal/ overloop (verkeersruimte): 15 °C;
- badkamer (badruimte): 22 °C;
- slaapkamers (verblijfsruimte): 20 °C;
- berging zolder (bergruimte): onverwarmd.

De afmeting en situering van de radiatoren, cv-verdelers en de verdeler en pomp van de vloerverwarming, zoals aangegeven op de tekening, alsmede het aantal groepen vloerverwarming zijn indicatief en afhankelijk van de definitieve berekening door de installateur, afwijkingen zijn mogelijk.

PV-cellen

Om aan de gestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0,6 te voldoen zoals gesteld in het bouwbesluit worden er op het dak van de onderstaande woningen polykristalijne zonnepanelen aangebracht. De zonnepanelen worden middens een omvormer aangesloten op het elektranet in de berging op zolder.

Blok A:

- bwnr. 1 t/m 8: circa 4,5 m²;
- bwnr. 9: circa 6,0 m².

Blok B:

- bwnr. 10 t/m 17: circa 1,5 m².

Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/ rookkanalen

De woning wordt voorzien van het Duco CO 2 System. Dit is een vraaggestuurde natuurlijk ventilatiesysteem met natuurlijke luchttoevoer via zelfregelende roosters in de gevel en via een centrale, mechanische afvoer van vervuilde lucht via de DucoBox. De afvoer vindt plaats in de keuken, de toiletruimten, de badkamer en de berging op de 2e verdieping (i.v.m. de opstelplaats van de wasmachine).

De vraag naar ventilatie wordt bepaald op basis van CO 2-metingen in de woonkamer. De communicatie van het systeem verloopt volledig draadloos via radiofrequentie (RF). Binnen het systeem is er –optioneel- de mogelijkheid om een extra RF –bediening toe te voegen. Die wordt in de badkamer geïnstalleerd en geeft de bewoner de mogelijkheid om handmatig de DucoBox aan te sturen.

Telecommunicatievoorzieningen en beveiliging

In de woonkamer worden bedrade aansluitpunten voor telefoon en CAI aangelegd, in slaapkamer 1 zijn deze onbedraad. De montagehoogte van de aansluitpunten bedraagt circa 300 mm boven de afgewerkte vloer.

De aanvraag- en de aansluitkosten voor toegang tot het telefoon- en CAI net zijn voor rekening van de koper.

In de hal op de begane grond en op elke verdieping wordt nabij het trapgat een optische rookmelder met back-up batterij geplaatst.

Gasinstallaties

Vanaf de gasmeter in de meterkast worden gasleidingen aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- kookopstelling in de keuken (afgedopte leiding);
- individueel gasgestookte centraleverwarmingsinstallatie.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot gas zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van gas zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

Sanitairspecificatie

Het kristal porselein sanitair wordt geleverd van het merk Villeroy & Boch Omnia Classic. De kranen, douche en badgarnituur is van het merk Grohe type Eurosmart tenzij anders aangegeven. Al het sanitair wordt gemonteerd in een standaard witte kleur volgens onderstaande omschrijving:

Begane grond *toilettruimte*

closetcombinatie:

- kristalporseleinen wandtoilet met inbouwreservoir;
- kunststof zitting met deksel.

fonteincombinatie:

- kristalporseleinen fonteinbakje;
- Grohe Costa fonteinkraan;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom.

1e verdieping *badkamer*

badcombinatie:

- kunststof ligbad Villeroy & Boch Omnia Architectura, afmeting circa 800x1800 mm;
- Grohe Eurosmart éénhendel badmengkraan.

douchecombinatie:

- Grohe Eurosmart éénhendel douchemengkraan;
- Grohe Tempesta douchegarnituur;
- waterbesparende handdouche.

wastafelcombinatie:

- kristalporseleinen wastafel;
- Grohe Eurosmart éénhendel wastafelmengkraan;
- plugbekersifon met muurbuis chroom;
- keramisch planchet;
- spiegel afmeting circa rond 600 mm.

toilettruimte

closetcombinatie:

- kristalporseleinen wandtoilet met inbouwreservoir;
- kunststof zitting met deksel.

fonteincombinatie:

- kristalporseleinen fonteinbakje;
- Grohe Costa fonteinkraan;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom.

2e verdieping

aansluitpunt wasmachine:

- tapkraan met beluchter met keerklep;
- kunststof afvoerset met sifon.

Staat van afwerking per ruimte

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden en met welke inrichting en voorzieningen de diverse ruimten uitgerust worden. (Tussen haakjes staat de officiële benaming van de betreffende ruimte volgens het bouwbesluit aangegeven).

Voorgevel

- 1 beldrukker naast voordeur;
- 1 bedraad buitenlichtpunt met armatuur naast de voordeur.

Achtergevel

- 1 bedraad buitenlichtpunt met armatuur naast de dubbele tuindeuren;

Vrijstaande berging

- 1 bedraad buitenlichtpunt met armatuur aan vrijstaande berging naast bergingsdeur bij bwnrs. 1 t/m 17.

Begane grond

Hal (verkeersruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op tekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming
Uitrusting:	inspectieluik, verdeler + pomp vloerverwarming met metalen omkasting in de trapkast

Meterkast (meterruimte)

Vloer:	niet nader afgewerkt
Wanden:	niet nader afgewerkt
Plafond:	niet nader afgewerkt
Uitrusting:	de benodigde technische voorzieningen t.b.v. elektra, gas, water, telefoon, cai

Toilet (toiletruimte)

Vloer:	keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm
Wanden:	keramische wandtegels, afmeting 15 x 30 cm tot circa 150 cm hoog, daarboven structuurspuitwerk, kleur wit
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op tekening aangegeven
Ventilatie:	lucht afzuigventiel, zoals op tekening aangegeven
Uitrusting:	zie sanitairspecificatie

Woonkamer (verblijfsruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op tekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming

Eetkamer/ Keuken (verblijfsruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op tekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming
Ventilatie:	lucht afzuigventielen, zoals op tekening aangegeven

1^e Verdieping

Overloop (verkeersruimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven

Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Verwarming: zoals op tekening aangegeven

Slaapkamer 2 (verblijfsruimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Verwarming: zoals op tekening aangegeven
Uitrusting: verdeler met metalen omkasting

Badkamer (badruimte)

Vloer: keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm
Wanden: keramische wandtegels afmeting 15 x 30 cm tot circa 210 cm hoog,
daarboven
structuurspuitwerk, kleur wit
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Verwarming: zoals op tekening aangegeven
Ventilatie: lucht afzuigventiel, zoals op tekening aangegeven
Uitrusting: zie sanitairspecificatie

Toilet (toiletruimte)

Vloer: keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm
Wanden: keramische wandtegels, afmeting 15 x 30 cm tot circa 150 cm hoog,
daarboven
structuurspuitwerk, kleur wit
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Ventilatie: lucht afzuigventiel, zoals op tekening aangegeven
Uitrusting: zie sanitairspecificatie

2^e Verdieping

Overloop (verkeersruimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: sauserwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven

Slaapkamer 3 (verblijfsruimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: sauserwerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Verwarming: zoals op tekening aangegeven

Slaapkamer 4 (verblijfsruimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: sauswerk, kleur wit
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Verwarming: zoals op tekening aangegeven

Berging

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: onafgewerkt
Elektra: zoals op tekening aangegeven
Ventilatie: lucht afzuigventiel zoals op tekening aangegeven
Uitrusting: HR CV-combiketel / Mechanische ventilatie-unit

Kleurenstaat

Exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk		
Voor-, zij- en achtergevel plint begane grond	Baksteen, waalformaat	Aubergine Bruinzwart Zwart Volgens bemonstering bij makelaar
Voor-, zij- en achtergevel bovenbouw begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping	Baksteen, waalformaat	Aubergine Grijs aangespoten Rood paarszand Rood engobe gesinterd Rood genuanceerd Bruinzwart Leer paarszand Zwart (meerprijs) Volgens bemonstering bij makelaar
Rollaag/ kader rondom woningentree	Baksteen, waalformaat	Afgestemd op keuze metselwerk Volgens bemonstering bij makelaar
Voegwerk plint	Mortel, glad doorgestreken	Grijs Volgens bemonstering bij makelaar
Voegwerk overige	Mortel, glad doorgestreken	Grijs Volgens bemonstering bij makelaar
Ruwbouwtimmerwerk en metaalconstructies		
Geveldraggers en Lateien	Thermisch verzinkt staal gecoat	Afgestemd op kleur kozijnen
Kozijnen, ramen en deuren		
Kozijnen en ramen	Hardhout	Afgestemd op keuze metselwerk
Voordeur	Fabrikant Kegro Type 9462 (klassiek) of Type 5604 (modern)	Afgestemd op keuze metselwerk
Buitendeuren (overige)	Hardhout	Afgestemd op keuze metselwerk
Dakramen	Fabrikant Velux Type GGU S08 (114 x 140 mm)	Donkergrijs
Hang- en sluitwerk Beglazing Onderdorpels (kozijnen aansluitend op maaiveld)	SKG (politiekeurmerk) HR++ Kunststeen	Aluminium Antraciet
Daken en dakranden		
Dakpannen	Keramische pan	Leikleur Volgens bemonstering bij makelaar
Platte daken buitenbergingen Daktrim Muurafdekkers schuin metselwerk Dakgoten Hemelwaterafvoeren voorgevel	Bitumen Aluminium Zink Zink afgetimmerd met hout Zink	Naturel Naturel Wit Naturel

NIEUW WONEN ACHTER DE FLUWELENSINGEL

Hemelwaterafvoeren achtergevel	PVC	Grijs
--------------------------------	-----	-------

Borstweringen + waterslagen

Waterslagen	Kunststeen	Antraciet
Doorvalbeveiliging (raamkozijnen op de eerste en tweede verdieping)	Aluminium	Antraciet

Interieur

Trappen incl. hekken en aftimmeringen	Vurenhout	Wit
Leuning	Vurenhout	Transparant gelakt
Vensterbanken	Kunststeen (holonite)	Licht grijs
Dorpels (toiletten en badkamer)	Kunststeen (holonite)	Licht grijs
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Gebroken wit
Binnendeuren	Hout met honingraatvulling	Gebroken wit
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Natuurlijk aluminium
Binnenbeglazing (bovenlichten m.u.v. de meterkast en de trapkast)	Enkel glas	Blank
Paneel (bovenlichten meterkast en trapkast)	Hardboard	Gebroken wit

Terrein

Looppaden van erfgrans naar voordeur	Betontegels 500x500 mm	Grijs
Looppaden van achterdeur naar de berging	Betontegels 400x600 mm	Grijs
Tuinmuur bouwnummer 10	Baksteen, waalformaat	Afgestemd op de kleur van het gevelmetselwerk
Muurafdekkers tuinmuren	Kunststeen	Antraciet
Gaashekken (langs de achtertuinen)	Thermisch verzinkt staal gecoat	Antraciet
Beplanting (langs de gaashekken)	Hedera	