

Technische omschrijving

6 woningen Herenweg te Warmond

0 ALGEMEEN

Op de uitvoering van het project is het bouwbesluit van toepassing zoals deze luidde op het moment van indienen van de bouwaanvraag.

Waar in deze technische omschrijving fabricaten of merken met naam worden genoemd, mogen eventueel andere fabricaten worden toegepast.

Indien nodig behouden wij ons het recht voor om kleine wijzigingen door te voeren, wanneer dit het geval is zal dit nimmer afbreuk doen aan de afgesproken kwaliteit. Het contractstuk met daarin de artist impression en de plattegronden geven een indicatie van de bouwmassa en de kleuren. Hier kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.

1 PEIL en GRONDWERK

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woningen.

De grond is geschikt voor woningbouw.

Bouwput wordt op maaiveld ter beschikking gesteld.

In de kruipruimte komt een bodemafsluiter van zand 100 mm.

2 FUNDERING

De fundering van de woningen bestaat uit gewapende betonnen funderingsbalken. De constructeur bepaalt aan de hand van statische berekeningen welk funderingstype zal worden toegepast.

3 VLOEREN/PLAFONDS

De begane grondvloer is een geïsoleerde systeemvloer met een minimale $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De 1^e en 2^e verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren.

In de woning worden dekvloeren aangebracht van circa 6 cm dik.

De onderzijde van de betonvloer van de begane grond en verdieping wordt afgewerkt met spuitwerk z.g. spackstructuur hierbij blijven de V-naden aan de onderzijde zichtbaar. De meterkast wordt niet afgewerkt. De zolder verdieping krijgt afgewerkte dakplaten .

Technische omschrijving

6 woningen Herenweg te Warmond

4 GEVELS, BOUWMUREN en LATEIEN

De gevels worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuurconstructie met een minimale Rc van 4,5 m²K/W.

De buitengevels worden uitgevoerd in schoon metselwerk, in het ontwerp zijn accent delen metselwerk opgenomen naar gelang het ontwerp.

Voor de gevelisolatie zie het hoofdstuk thermische isolatie.

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen 100 mm/120 mm.

De bouwmuren worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuren voor een optimaal geluid comfort.

Ter ondersteuning van het metselwerk boven de kozijnen c.q. openingen zal gebruik gemaakt worden van prefab betonnen dan wel stalen lateien in thermisch verzinkte en in kleur gemoffelde uitvoering. Indien nodig zal er een geveldrager worden toegepast.

Achter in de tuin komt een houten berging deze wordt in een enkele en dubbele uitvoering geplaatst. De bergingen worden voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een wandcontactdoos, allen aangesloten op de eigen meterkast.

De regenafvoer van de berging wordt aangesloten op een grindput.

De vloer wordt als een monoliet afgewerkte beton vloer opgeleverd (handmatig afgesmeerd).

5 BINNENWANDEN

De binnen indelingswanden worden uitgevoerd in gipsblokken dik 70.

Alle wanden, voor zover in het zicht en niet voorzien van tegelwerk, worden geschikt voor behangwerk opgeleverd. De meterkast wordt uitgevoerd als een zogenaamde prefab meterkast, wanden en deuren zijn dus afwijkend van de overige kozijnen en wanden.

6 GEVELKOZIJNEN en DEUREN

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout.

Technische omschrijving

6 woningen Herenweg te Warmond

7 DAKEN en GOTEN

De schuine daken worden samengesteld met geïsoleerde dakplaten als prefab dakplaten. De dakplaten hebben een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 6.0 \text{ m}^2\text{K/W}$. De dakplaten zijn afgewerkt aan de binnenzijde. (zolder) Het dak wordt voorzien van een dakpan type Merys Double HP 20, kleur matzwart o.g. Ten behoeve van de ondersteuning van de dakkap kan er een dragend knieschot geplaatst moeten worden, dit ter beoordeling van de constructeur.

Dit knieschot is een constructief onderdeel van de kap en mag niet worden verwijderd.

Achter dit knieschot bevindt zich een niet afgewerkte ruimte. In deze ruimte kunnen installatie leidingen lopen.

De dakgoten en dakoverstekken worden uitgevoerd in traditioneel timmerwerk. Het houtwerk van goten, overstekken, boeiranden wordt dekkend geschilderd.

De goten worden uitgevoerd in zink en de rand van de dakgoot wordt voorzien van een afdekkap. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof PVC en zullen worden aangesloten op het gemeentelijk rioelstelsel.

8 VENSTERBANKEN, DORPELS en MUURAFDEKKINGEN

De vensterbanken worden uitgevoerd in een kunststeen in een nader te bepalen kleur.

In de badkamer en het toilet worden kunststenen dorpels aangebracht in de kleur grijs. Stofdorpels voor de overige kozijnen zijn niet van toepassing.

9 BINNENDEUREN en -KOZIJNEN

Alle binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als plaatstalen nastelmontagekozijnen met bovenlicht. In het bovenlicht van de trapkast en meterkast komt een dicht paneel in alle overige bovenlichten komt enkel glas. De binnendeuren worden uitgevoerd als dichte vlakke opdekdeuren en zijn fabrieksmatig afgeschilderd. De onderzijde van de binnendeuren draaien circa 20 mm vrij van de afwerkvloer.

Het hang en sluitwerk van de binnendeuren wordt uitgevoerd in standaard blank geanodiseerd aluminium.

T.b.v. de meterkast worden er ventilatiesleuven in/onder de deur en in/boven het paneel aangebracht om de vereiste ventilatie te waarborgen.

Technische omschrijving

6 woningen Herenweg te Warmond

10 TEGELWERK

Alle wanden en vloeren van natte ruimten worden voorzien van tegelwerk. Onder natte ruimten worden verstaan de toilet en badkamer. De wandtegels worden in de badkamers tot een hoogte van 2,10 meter betegeld en in de toiletten tot circa 1,50 meter hoog. Boven het tegelwerk worden de wanden voorzien van structuur spuitwerk.

De wanden worden uitgevoerd met tegels 20 x 25 cm staand verwerkt, de vloertegels hebben een afmeting van ca. 20 x 20 cm. De wand- en vloertegels worden standaard 'symmetrisch', maar niet 'strokend' verwerkt. Er zijn een aantal "kleur" varianten wand- en vloertegels voor u geselecteerd als standaard tegelkeuze. U wordt later in de gelegenheid gesteld om de standaard tegelwerk te wijzigen in uw eigen tegelkeuze bij een door de bouwer aan te wijzen leverancier/showroom. De aansluitingen van wand- en vloertegels op kozijnen en de inwendige hoeken worden met plastisch blijvende kit afgewerkt.

De uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof strip in de kleur wit.

11 TRAPPEN en HEKWERKEN

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout, de trap van de begane grond naar de verdieping wordt uitgevoerd als een zogenaamde "dichte" trap. De verdiepingvloer naar de zolder wordt uitgevoerd als een "open" trap. Ook de spijlen en handrail van het trap-hek worden van vurenhout gemaakt. De trappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden en leuning. De treden en stoot borden zijn fabrieksmatig één maal wit gespoten en geschikt voor vloerbedekking.

12 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw, fabricaat PEHA o.g. in de kleur helder wit. De schakelaars worden circa 1.05 m' boven de vloer aangebracht. De wandcontactdozen met randaarde worden circa 0.30 m' boven de vloer aangebracht. De wandcontactdozen ter plaatse van het keukenblad worden op circa 1.20 m' boven de vloer aangebracht. De lichtaansluitpunten in de woning zijn op tekening aangegeven. Bij de voordeur, openslaande deuren achtergevel en de berging wordt een aansluitpunt aangebracht. Ter plaatse van de voordeur en berging wordt een armatuur geplaatst.

Technische omschrijving

6 woningen Herenweg te Warmond

De elektra-installatie wordt voorzien van de benodigde aardlekschakelaars. De woning wordt voorzien van rookmelders conform tekening. De installatie zal worden gemaakt volgens het centraaldozen systeem en zal voldoen aan de eisen en voorschriften van het plaatselijk energiebedrijf en de gestelde eisen in de NEN 1010 (laatste uitgave).

De woning wordt voorzien van de benodigde P.V. panelen zoals uit de epc berekening blijkt.

13 CENTRALE VERWARMING verwarming:

Het leveren en monteren van standaard Bruggemans radiatoren op de begane grond en verdiepingen van voldoende capaciteit.

Ketel:

In de techniek ruimte op zolder het leveren en monteren van een HR ketel fabricaat Intergas o.g. Geheel te voorzien van een aansluitpakket te weten: Inlaatcombinatie, overstort, expansievat, vulpunt met vulslang en dikwandig rookgasafvoer inclusief dak doorvoer.

Regeling:

Het leveren en monteren van één stuks Honeywell kamerthermostaat type Round Modulation o.g.

Dankzij de goede isolatie van deze moderne woning volstaat een lage 'CV' watertemperatuur van ca 45 graden. Hiermee is de woning goed te verwarmen, zelfs bij zeer lage buitentemperaturen. Dit garandeert een hoog rendement en comfort bij een lager energie verbruik.

Omdat de leidingen in de vloer worden weggewerkt mag om die reden dan ook niet in de afwerkvloer geboord of gespijkerd worden. De berekening van de capaciteit geschiedt overeenkomstig de huidige voorschriften. Omdat de afwerking en de warmteweerstand vooraf niet bekend zijn, is uitgegaan van een waarde van 0,015m²K/W conform de voorschriften.

Technische omschrijving

6 woningen Herenweg te Warmond

De navolgende temperaturen moeten worden gehaald bij een buitentemperatuur van -10°C .

- Woonkamer, keuken 20°C
- Badkamer 22°C
- Slaapkamers 20°C
- Hal, overloop 15°

De genoemde ruimtetemperaturen moeten bereikt en onderhouden worden in geval van gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij aangegeven buitentemperatuur, bij gesloten ramen, deuren en ventilatieroosters.

14 WARMWATERVOORZIENING

De CV-ketel die geplaatst wordt dient ook voor de warmwatervoorziening.

Vanaf de CV-ketel worden waterleidingen aangelegd naar de mengkranen van de badkamer. Ten behoeve van de keuken is er een koud- en warmwateraansluiting meegenomen. Daarnaast is er een loos elektra punt ten behoeven van een eventuele close-in boiler meegenomen in de installatie van de keuken.

15 LOODGIETERSWERK

Voor het buitenriool wordt gebruikgemaakt van een kunststof gerecycled PVC ten behoeve van de hemelwaterafvoeren, geheel gescheiden aan te brengen tot aan de erfgrens inclusief de aansluiting op het gemeente riool. De buitenriolering aan te brengen met voldoende ontstoppingsstukken. De installatie van de gehele riolering wordt in kunststof pvc uitgevoerd. Aansluitingen voor de spoelbak en de vaatwasser van de keuken, de sanitaire toestellen, de CV-ketel en de wasautomaat. Het hemelwater van de woning wordt via hemelwaterafvoeren van pvc aangesloten op het riool. Vanaf de gasmeter worden koperen leidingen aangebracht naar de c.v.-ketel en naar de keuken ten behoeve van de kookeenheid. Verder worden er vanaf de watermeter koper en/of kunststof leidingen aangebracht ten behoeve van de wasautomaat, alle sanitaire toestellen, en een tapkraan ter plaatse van de CV.

Technische omschrijving

6 woningen Herenweg te Warmond

16 SANITAIR Sphinx 300 o.g.

Voor het monteren en aansluiten van het sanitair zijn de op tekening aangegeven toestellen opgenomen.

Toilet begane grond:

Vrij hangend toilet, type 22 wit met zitting en deksel, met inbouw Geberit reservoir o.g. Fontein inclusief Grohe Costa fonteinkraan met koud water

Badkamer:

Douchemengkraan Grohe Costa-L, douchekop met glijstang.

Doucheput ter plaatse van douchehoek.

Wastafel voorzien van Grohe type Costa-L hoog mengkraan.

Spiegel afmeting 600x400mm.

Vrij hangend toilet, type 22 wit met zitting en deksel, met inbouw Geberit reservoir o.g.

U wordt in de gelegenheid gesteld uw standaard sanitair bij een door de bouwer aan te wijzen leverancier/showroom te wijzigen naar uw persoonlijke voorkeur.

17 KEUKEN

Ter plaatse van de keuken worden standaard de nodige elektra voorzieningen en riolering aansluitingen opgenomen, deze zijn afgestemd op een standaard keuken.

De installaties van de keuken worden opgenomen zoals nu gesitueerd op de bestek tekening.

De aankoop van de keuken is niet opgenomen in de aankoopsom en dient te worden geplaatst na de oplevering van het woonhuis !

Technische omschrijving

6 woningen Herenweg te Warmond

18 VENTILATIE-LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

Luchtkanalen van verzinkt staal.

Luchtkanalen door ons als ronde en rechthoekige kanalen opgenomen.

Woningen voorzien van balansventilatie met wtw units fabricaat Zehnder.

Diverse toevoerventielen en afzuigventielen in standaard kleur wit.

19 THERMISCHE ISOLATIE

De gehele woning, spouwmuren, vloeren en dak, wordt geïsoleerd conform de laatste eisen uit het Bouwbesluit en de EPC norm. Hierdoor wordt een prettig klimaat in zomer en winter gegarandeerd. De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van HR+++ glas, (triple).

20 SCHILDER- en GLASWERK

Alle hardhouten buiten kozijnen, deuren en ramen met bijbehorende aftimmeringen worden zowel aan de binnen als aan de buitenzijde dekkend geschilderd, volgens het nader te bepalen kleurenschema. De overstekken, dakranden, goten worden eveneens dekkend geschilderd

Van de houten trappen worden de bomen, hekwerken en spillen geschilderd. De treden en stootborden worden eenmalig fabrieksmatig behandeld dus niet afgelakt.

Het dubbelglas wordt gezet in het zogenaamde droge beglazingssysteem en eventueel met topafdichting volgens de voorschriften van de fabrikant afgewerkt.

21 HANG- EN SLUITWERK

Het hang en sluitwerk van de buitenkozijnen dat zal worden toegepast is afgestemd op de eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). De deuren en ramen worden voorzien van meerpuntsluitingen.

De sloten worden voorzien van cilinders SKG**, gelijksluitend met een anti doorboorvoorziening. De afmontage materialen zoals deurkrukken, schilden, raamboompjes en dergelijke worden standaard in blank geanodiseerd aluminium uitgevoerd. Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van de nodige tochtstrippen.

Technische omschrijving

6 woningen Herenweg te Warmond

22 COMMUNICATIE

De woningen zijn op de begane grond voorzien van loze leidingen voor telefoon en centrale antenne. De bekabeling van de telefoon en de CAI is niet opgenomen. Het verhuizen van de aansluiting voor de telefoon en CAI dient de koper zelf aan te vragen. De aansluitpunten voor telefoon en CAI in de woonkamer en ouderslaapkamer worden als lege buisleidingen, eveneens op 0,30 m' boven de vloer aangebracht en worden direct vanaf de meterkast aangelegd.

23 TUIN, TERRAS EN AFSCHIEDINGEN

Het buiten de woning liggende kavel wordt schoon van grof puin opgeleverd.

De aanleg van tuinen, verhardingen en terrassen is niet in de aankoopssom begrepen tenzij anders omschreven.

Er is een looppad van de erfgrans naar de voordeur en naar de berging opgenomen.

De looppaden worden uitgevoerd in grijze beton-stap tegels 400 x 600 mm.

De begrenzingen van de kavels worden bij oplevering middels paaltjes met staaldraad gemarkeerd.

24 LEGES EN AANSLUITKOSTEN

De leges en aansluitkosten van gas, water, elektra en riolering zijn in de verkoopprijs van de woning inbegrepen. Levering van energie, water en communicatie en TV dienen door de kopers te worden aangevraagd.

BEWEZEN VAKMANSCHAP



Technische omschrijving

6 woningen Heerenweg te Warmond

Ruimte afwerkstaat

Ruimte	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafondafwerking
Entreehal	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterkast	Dekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels/spuitwerk	Spuitwerk
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Trapkast	Dekvloer	Behangklaar	Onbehandeld
Keukenruimte	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Overloop 1 ^e verd	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer 1 ^e verd	Vloertegels	Wandtegels/spuitwerk	Spuitwerk
Slaapkamers 1 ^e verd	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Technische ruimte (zolder)	Dekvloer	Behangklaar	Onbehandeld
Slaapkamers 2e verd.	Dekvloer	Behangklaar	Wit afgewerkt
Wasruimte 2 ^e verd	Vloertegels	Behangklaar	Wit afgewerkt
Overloop 2 ^e verd	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Berging	Beton monoliet afgewerkt	onbehandeld	onbehandeld

N.B. geen vloerplinten opgenomen in alle ruimten