

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het SWK. Bij tegenstellingen tussen de verkooptekening en de brochure/technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang.

GRONDWERKEN

Onder de begane grondvloer bevindt zich een bodemafsluiting van zand. De tuinen worden aangevuld met uitkomende grond.

TERREININRICHTING

BESTRATING

- *Voorzijde alle woningen:* Aan de voorzijde van de woningen wordt een verharding aangebracht welke is afgestemd op de openbare bestrating.
- *Achterzijde alle woningen:* In de achtertuin worden enkele staptegels van de achterdeur naar de berging aangebracht.

ERFSCHEIDINGEN (CONFORM EEN SITUATIETEKENING)

Daar waar de hoeken van het perceel niet duidelijk zijn worden deze gemarkeerd. Aan de achterzijde van de kavels wordt een stalen staafmattenhekwerk met hедера begroeiing en een houten poort aangebracht. Bij de erfafscheidingen aan het openbaar gebied van de kavels 1, 5, 6, 10, 11, 15, 16, 21, 22 en 30 wordt een stalen staafmattenhekwerk met hедера begroeiing aangebracht. De voortuinen van kavel 31 t/m 34 worden voorzien van een beukhaag met een hoogte van circa 600 mm.

BERGINGEN

In de achtertuin van de woningen komt een prefab houten berging. De vloer bestaat uit een prefab betonvloer op palen. De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vuren houten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een watervaste spaanplaat wordt aangebracht. Het dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, voorzien van dakbeschot en daarover een bitumen dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een verzinkt stalen afdekkap. In de berging wordt een harthouten deur geplaatst met enkele beglazing, voorzien van een slot, gelijksluitend met de woning. De onderzijde van het bergingskozijn wordt voorzien van een aluminium dorpel. De positie van de berging is overeenkomstig de situatietekening.

CONSTRUCTIE

FUNDERING

De fundering van de woning bestaat uit gewapend betonnen funderingsbalken op palen. De afmetingen worden bepaald uit de resultaten van een grondonderzoek en het advies van de constructeur.

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde betonnen systeemvloer, met een isolatiewaarde van $R_c = 4,0 \text{ m}^2\text{K/W}$. De vloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer.

Bij de entree wordt een geïsoleerd luik aangebracht. Deze biedt toegang tot de kruipruimte.

VERDIEPINGSVLOER

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaat-

vloeren voorzien van een cementdekvloer. De V-naden aan de onderzijde van de vloerplaten blijven in het zicht. Waar nodig worden sparingen aangebracht voor leidingwerk.

METAALWERKEN

Naast de trapgaten wordt een thermisch verzinkt stalen raveelijzer aangebracht. De benodigde metselwerk ondersteuningsprofielen en lateien worden aangebracht in thermisch verzinkt staal en worden, wanneer zichtbaar, in kleur gecoat.

DAK

Het dak van de woningen wordt uitgevoerd als een houten dakconstructie voorzien van de benodigde isolatie. Knieschotten worden voorzien van één of meerdere uitneembare delen.

De onderzijde van het dak en de knieschotten worden wit afgewerkt, waarbij de bevestigingsmiddelen zichtbaar blijven. De daken van de woningen hebben een isolatiewaarde van $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

WONINGSCHIEDENDE WANDEN

Woningscheidende wanden en kopwanden worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonelementen en als ankerloze spouwconstructie gemonteerd.

OVERIGE DRAGENDE WANDEN

Binnenspouwbladen aan voor- en achterzijde worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonelementen.

GEVELS EN DAKAFWERKING

GEVELMETSSELWERK

De gevels van de woningen worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen. Het metselverband is wildverband. Voor kleur zie kleur- en materiaalstaat. Monsters van de stenen kunt u bekijken bij de makelaar. De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in prefab beton en in de spouw geïsoleerd met isolatieplaten. De isolatiewaarde van de buitengevels van de woning bedraagt $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen worden vervaardigd van kunststof. De kozijnen hebben ramen haakse hoekverbindingen. Het voordeurkozijn en het bergingskozijn zijn van hardhout. Zie voor draairichting van de bewegende delen de verkooptekeningen en voor kleur de kleur- en materiaalstaat. Onder de kozijnen worden aan de buitenzijde aluminium raamdorpels aangebracht voor zover de kozijnen niet doorlopen tot aan het maaiveld. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.

De voordeur is een geïsoleerde afgelakte vlakke plaatdeur van hardhout, voorzien van de op tekening aangegeven glasopening en een brievenbus. De dorpel is gemaakt van kunststof.

De buitendeur in de achtergevel van de woning wordt gemaakt van kunststof en is voorzien van de op tekening aangegeven glasopening. Waar nodig worden in de kozijnen zelfregelende, aluminium ventilatioosters aangebracht. De kleur aan de binnenzijde is wit.

BUITENBEGLAZING

In alle glasopeningen van de buitenkozijnen, -deuren en -ramen wordt isolerend HR++ beglazing aangebracht. De houten buitendeur van berging worden voorzien van enkel, gelaagd glas.

HANG- EN SLUITWERK

Alle ramen en deuren die volgens het Politie Keurmerk Veilig Wonen bereikbaar zijn, worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2). Zo zijn alle buitendeuren

van de woning voorzien van een cilinderslot, deurkruk of greepschild, scharnieren en meerpuntsluiting. De draaiende delen worden voorzien van scharnieren en een ééngreep-meerpuntsluiting, daar waar nodig afsluitbaar. Alle cilindersloten worden geleverd in een gelijksluitende serie. Er worden 6 sleutels bij de woning geleverd.

BUITENSCHILDERWERK

De kozijnen en de deuren van de berging en de woningentree aan de voorzijde worden dekkend geschilderd in een kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

DAKAFWERKING

Het dak van de woningen wordt afgewerkt met betonnen dakpannen, type sneldek. De kleur is vermeld in de kleur- en materiaal staat. Voor de installaties worden de benodigde doorvoeren gemaakt.

BINNENINRICHTING

BINNENWANDEN

De scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd in gasbeton, met een dikte van 7 cm of 10 cm. De wand langs het trapgat op de 2e verdieping van de woning met kap wordt uitgevoerd als houten wand en bekleed met hetzelfde materiaal als de kap. De wanden boven de wandtegels in het toilet en de badkamer worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit. De wanden van de meterkast en trapkast worden niet afgewerkt. De overige wanden zijn behangklaar.

PLAFONDS

De betonnen plafonds (m.u.v. het plafond in de meterkast) worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk. De V-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen zullen in het zicht blijven.

DEKvloEREN

De vloeren worden, behalve achter de knieschotten bij de woningen met schuine kap, voorzien van een cementdekvloer van 7cm met vloerverwarming. Er worden geen vloerplinten geleverd.

BINNENDEURKOZIJNEN EN DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht. De deuren zijn afgelakte opdekdeuren van het merk Svedex. De kozijnen van badkamer en toilet worden voorzien van steenachtige dorpels.

De bovenlichten van de kozijnen worden voorzien van enkel glas. Het bovenlicht van het kozijn van de trapkast wordt voorzien van een dicht paneel. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij/bezetslot en deurkrukken. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot. De overige deuren worden voorzien van loopsloten en deurkrukken. De meterkast wordt uitgevoerd als prefab meterkast van geplastificeerd spaanplaat.

TEGELWERKEN EN SANITAIR

De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels afmeting 20 x 20 cm volgens het Professionalpakket. De wanden van toilet worden voorzien van wandtegels afmeting 20 x 25 cm, liggend aangebracht, volgens het Professionalpakket tot een hoogte van ca. 140 cm. De wanden van de badkamer worden voorzien van wandtegels afmeting 20 x 25 cm volgens het Professionalpakket tot een hoogte van ca. 220 cm. De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd en de vloertegels grijs. De voeg van de wandtegels loopt niet door in de voeg van de vloertegel. U kunt kiezen uit verschillende kleuren wand- en vloertegels van het merk Villeroy en Boch zoals opgenomen in

het Professionalpakket. In de woning wordt sanitair in de kleur wit conform het Professionalpakket van Heijmans aangebracht. U kunt via de showroom uw kleurkeuze tegelwerken bepalen uit het Professionalpakket of uw pakket upgraden.

VENSTERBANKEN

De betonnen borstweringen van de raamkozijnen m.u.v. badkamer-raam worden aan de binnenzijde afgedekt met een vensterbank van kunststeen. In de badkamer wordt deze voorzien van tegelwerk.

KEUKEN

De woning wordt opgeleverd zonder keuken. De aansluitpunten worden overeenkomstig de nul-tekening van de keuken aangebracht. Het leidingwerk voor rioleringen, water, gas en elektra achter het keukenblok wordt opbouw (op de wand) uitgevoerd.

TRAP

De trap naar de eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap met stootborden van spaanplaat. De trap naar de tweede verdieping is een open vurenhouten trap. T.b.v. leidingwerk worden conform tekening lepe hoeken aangebracht. Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap, wordt een houten spijlenhek aangebracht. Aan de wand naast de trap wordt een hardhouten muurleuning bevestigd. De trappen worden m.u.v. de traptreden/stootborden in het werk geschilderd met een watergedragen verf. De leuning wordt blank afgelakt. De beide trappen worden voorzien van een lepe hoek tegen de wand van toilet en badkamer welke worden voorzien van grondverf. De trapkast wordt niet afgewerkt.

INSTALLATIES

BUITENRIOLERING

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof.

BUITENKRAAN

In de achtergevel wordt een vorstvrije kraan aangebracht.

HEMELWATERAFVOEREN EN GOTEN

De goten worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoerleidingen aan de voorzijde, en de zijgevel van kavel 21 zijn van zink en aan de achterzijde van alle woningen zijn deze van kunststof.

BINNENRIOLERING

De binnenrioleringsleidingen zijn van kunststof.

MECHANISCHE VENTILATIE

In de keuken, het toilet op de begane grond, de badkamer en bij de wasmachine/wasdroger opstelplaats wordt mechanisch geventileerd. De plaatsen van de ventielen kunnen enigszins van de tekeningen afwijken i.v.m. het uitwerken van het kanalenverloop. De kanalen zijn zoveel mogelijk weggewerkt, m.u.v. de kanalen in de technische zone op de 2e verdieping. Voor de mechanische ventilatie wordt een meerstandenschakelaar aangebracht nabij de thermostaat. Deze meerstandenschakelaar bevat tevens een CO2-sensor. Afhankelijk van de hoogte van de CO2 zal de mechanische ventilator meer- of minder lucht afzuigen. Let op! Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend een recirculatiekap plaatsen.

CENTRALE VERWARMING

Per woning wordt een volautomatische gasgestookte laagtemperatuur centrale verwarmingsinstallatie (CW4 klasse) met warmwatervoorziening geïnstalleerd, voorzien van een Slimwonen®-kamerthermostaat in de woonkamer en een ruimte-regelaar in de overige verblijfsruimten. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK, waarbij de vertrektemperaturen

zoals hieronder genoemd bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

- Woonkamer 20°C
- Keuken 20°C
- Slaapkamers 20°C
- Badkamer 22°C
- Overloop 15°C
- Hal 15°C
- Onbenoemde ruimte 15°C

De verwarming geschiedt d.m.v. vloerverwarming, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. De 2e verdieping wordt voorzien van een niet thermostatisch te regelen vloerverwarming. De verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst in de installatiezone op de 2e verdieping. De badkamer wordt, naast vloerverwarming, ook voorzien van een elektrische handdoekradiator.

GASINSTALLATIE

De woning wordt aangesloten op het openbare distributienet voor aardgas. De installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf. Door het nutsbedrijf worden in de meterkast van de woning gasmeters aangebracht en aangesloten op het distributienet. De gasleiding in de woning wordt vanuit de meterkast aangebracht naar de opstelplaats van het kooktoestel van de optionele keukeninrichting en naar de CV-ketel in de installatiezone. De gasleiding nabij de opstelplaats van het kooktoestel wordt afgedopt.

WARMWATERVOORZIENING

- *Koudwaterleidingen:* De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire toestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting, de buitenkraan en naar het tappunt nabij de centrale verwarmingsunit/wasmachine in de installatiezone op de 2e verdieping van de woning.
- *Warmwaterleidingen:* De warmwaterleidingen worden vanaf de centrale verwarmingsunit (CW4 klasse) in de woning aangebracht naar de douchehoek, de wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting.

WASMACHINE EN WASDROGER

In de installatiezone van de woning worden een voorziening voor een wasmachine en wasdroger aangebracht. Deze bestaat uit een verchromde tapkraan (fabricaat VSH) en een kunststof sifon en afvoer (beiden in het zicht aangebracht tegen het knieschot).

Daarnaast 2 enkele wandcontactdozen op een aparte groep. Er wordt in de woning geen afvoerkanaal voor de aansluiting van een luchtdroger aangebracht.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- *Wandcontactdozen en schakelmateriaal:* Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in wit kunststof en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de berging en installatiezone. Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra). De schakelaar van het wandlichtpunt op de 2e verdieping komt op de trapspil en wordt ook als opbouw uitgevoerd. Alle wandcontactdozen worden kindvriendelijk uitgevoerd.
- *Lichtaansluitpunten plafond en wand:* De centraaldozen (lichtaansluitpunten) in het plafond worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. De lichtpunten in de badkamer boven de wastafel en op de 2e verdieping van de woningen met een kap worden uitgevoerd als wandlichtpunt. De exacte plaats kan

afwijken van de tekening. In de woning worden standaard op 6 plaatsen verhuisfittingen met een lamp voorzien.

- *Rookmelders:* In de entreehal, de overloop van de eerste verdieping en op de tweede verdieping worden rookmelders geplaatst. Deze rookmelders worden op de elektrische installatie en SlimWonen installatie van de woning aangesloten.
- *Telecom:* In de woonkamer bevindt zich een afgemonteerd UTP aansluitpunt (ook te gebruiken voor telefoon) en een afgemonteerd aansluitpunt ten behoeve van de CAI. In de slaapkamers bevindt zich een bedrade (niet afgemonteerde) CAI / UTP leiding met inbouwdoos. De aansluiting op het CAI-net en het net van KNP / glasvezel zitten niet in de V.O.N.-prijs.
- *Deurbel:* De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw belddrukker, een bel en een transformator.
- *Lichtpunten en armaturen:* Nabij de voordeur wordt een buitenarmatuur aangebracht, schakelbaar in de hal. Aan de achtergevel wordt een lichtpunt zonder armatuur op schakelaar aangebracht, schakelbaar vanuit de woonkamer. Nabij de bergingsdeur wordt een niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling aangebracht.
- *Zonnestroominstallatie:* De woning is voorzien van zonnepanelen op het dak, het aantal is per woning afhankelijk van de energieprestatieberekening, een omvormer in de installatiezone op 2e verdieping van de woning en een aparte groep in de meterkast.

SLIMWONEN PAKKET

De woning wordt uitgevoerd met een huisautomatiseringsstelsel en bestaat uit de volgende onderdelen:

- *Programmeerbare verlichting:* De lichtpunten, in de woning, zijn programmeerbaar en op afstand bedienbaar. Bij de voordeur wordt een centrale “woning verlaten”-schakelaar aangebracht, welke alle aangesloten lichtpunten uitschakelt. In de woonkamer bevinden zich 3 wandcontactdozen welke alle drie afzonderlijk zijn te schakelen op één van de 3 schakelaars nabij de achterdeur van de woning. Alle schakelaars in de woning kunnen ook als “normale” verlichtingsschakelaar worden gebruikt.
- *Koppeling van de rookmelders:* De in de woning aangebrachte rookmelders zijn gekoppeld met de verlichting. Bij activatie van de rookmelders wordt de verlichting in de woning ingeschakeld.
- *Inzicht in uw energieverbruik:* SlimWonen geeft u via een energiemonitor inzicht in uw elektriciteits- en gasverbruik.
- *Koppeling met smartphone of tablet:* Alle geleverde functies zijn op afstand te bedienen met uw smartphone of tablet. Deze functionaliteit is beschikbaar, zodra u SlimWonen verbindt met uw eigen internetverbinding.

TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT

Verblijfsruimte:	Woonkamer Keuken Slaapkamer
Verkeersruimte:	Hal