

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING BUNGALOWS

BOUWNUMMERS 01 T/M 05, 23 T/M 26

## PEIL VAN DE WONING EN MAATVOERING

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

De hoogte hiervan en de hoogte van de straat worden bepaald door de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.

De maatvoeringen op de tekeningen zijn "circa" maten waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven dan is daarbij geen rekening gehouden met enige afwerking.

## ENERGIE

De woningen worden gerealiseerd met een EPC waarde van 0,4. Dat betekent dat de woningen voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit.

Om dit te realiseren worden de woningen uitgerust met zonnepanelen, laagtemperatuur vloerverwarming op de begane grond, de 1<sup>e</sup> verdieping en de zolder en wordt gebruik gemaakt van ventilatie met warmteterugwinning. In de badkamer wordt naast de vloerverwarming een elektrische radiator geplaatst.

*Het exacte aantal zonnepanelen en de uiteindelijke positie volgen vanuit de definitieve EPC berekening. Deze is onder andere afhankelijk van de oriëntatie van uw woning en de gekozen opties.*

## GRONDWERK

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van de funderingen, grondleidingen en achterpaden. Het terrein ter plaatse van de woning en berging wordt uitgegraven tot de onderkant van de fundering.

De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van onder andere de funderingen en de leidingsleuven. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein egaal wordt opgeleverd.

De komende jaren zal de grond rond de woning zich nog nader zetten. De berekende restzetting is ca. 30 cm. in de komende 30 jaar. Deze zetting verloopt niet lineair, maar neemt af in de loop der jaren.

## TERREININRICHTING

De woningen worden voorzien van een berging in de achtertuin zoals aangegeven op tekening. De bergingen worden uitgevoerd met een plat dak.

Op het terrein wordt door middel van twee tegelstroken een parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd aan de voorzijde van de woning, dit zoals aangegeven op tekening.

De erfscheidingen tussen de woningen worden gemarkeerd met perkoenpaaltjes. Het terrein wordt ingericht met begroeide draadmathekwerken en hagen zoals aangegeven op de situatietekening.

De klimplanten tpv. de draadmathekwerken zullen de tijd nodig hebben om de hekwerken volledig te begroeien, ten tijde van de oplevering van de woning zullen de klimplanten nog niet volgroeid zijn.

De tuinen worden vlak opgeleverd. Daar waar aangegeven op tekening worden grijze betontegels aangebracht. Deze tegels hebben een afmeting van 60x40 cm.

De achterpaden worden verhard met grijze betontegels van 30 x 30 cm. In de achterpaden worden plaatselijk straatkolken aangebracht voor het afvoeren van het regenwater.

De inrichting van het openbaar gebied is op de situatietekening globaal aangegeven. De definitieve inrichting zal door de gemeente worden vastgesteld in het inrichtingsplan openbare ruimte (IPOR) dit plan is op te vragen bij de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Aan de situatietekening kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

## BUITENRIOLERING

Het afvalwater van de woning en het hemelwater worden met een gescheiden stelsel afgevoerd naar het eveneens gescheiden gemeenteriool. De hemelwaterafvoer van de berging loost op een grindkoffer in de achtertuin.

De riolering van de woning wordt aangesloten op het gemeenteriool voor vuil-water, de hemelwaterafvoeren van de woningen worden aangesloten op het gemeenteriool voor schoon-water.

Door de gemeente worden doorspoelputten aangebracht. Deze putten liggen onder het maaiveld, op het eigen terrein van de kopers. Per twee woningen wordt één doorspoelput voor het hemelwater aangebracht en per woning wordt één doorspoelput voor het vuil-water aangebracht.

## BERGING

De bergingen worden uitgevoerd met houten bekleding en prefab betonnen vloeren. De houten gevels van de bergingen worden uitgevoerd in verduurzaamd vurenhout. De bergingen worden goed afsluitbaar uitgevoerd met een enkelpuntssluiting.

De bergingen worden voorzien van een elektrische installatie bestaande uit een wandcontactdoos, met een lichtpunt binnen en -buiten op een dubbele schakelaar.

De kleur van de berging is aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

## FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt het funderingssysteem bepaald. Alle funderingsconstructies worden met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht uitgevoerd.

De woningen en bergingen worden gebouwd op een betonnen funderingsconstructie. Onder de fundering worden betonnen heipalen toegepast.



## BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

De gevelkozijnen, inclusief draaiende delen (ramen en deuren) zijn, behoudens de schuifpui, van hout. De draaiende delen worden voorzien van kierdichting en al het benodigde hang- en sluitwerk dat voor het goed functioneren noodzakelijk is. De draairichting van de draaiende delen is, waar van toepassing, aangegeven op de geveltekeningen. De kleur van de kozijnen, ramen en deuren is overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat.

Onder de kozijnen worden, wanneer niet aansluitend op de vloer, kunststeen vensterbanken toegepast. De schuifpuien van de woningen worden uitgevoerd in aluminium en worden uitgevoerd in dezelfde kleur als de kozijnen.

## BINNENWANDEN

De lichte scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd in gipsblokken. De dikte en uitvoering van de binnenwanden is overeenkomstig onderstaande tabel:

Verblijfsruimte – verblijfsruimte	Gipsblokken zwaar 70mm
Verblijfsruimte – installatieruimte	Gipsblokken normaal 70mm
Leidingkoker - verblijfsruimte	Gipsblokken zwaar 70mm
Badkamer	Gipsblokken hydro 70/100mm conform tekening
Overige binnenwanden	Gipsblokken normaal 70mm

De dragende binnenwanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of prefab beton.

## BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnenkozijnen, zijn fabrieksmatig wit afgelakte stalen kozijnen met bovenlicht. Op de 1<sup>e</sup> verdieping worden binnendeurkozijnen toegepast zonder bovenlicht.

De bovenlichten worden, behoudens ter plaatse van de meterkast met beglazing uitgevoerd. In het bovenlicht van de meterkast wordt een dicht wit paneel toegepast.

De woning wordt in basis uitgevoerd met witte, fabrieksmatig afgelakte opdek binnendeuren met hang en sluitwerk. In overleg met de kopersconsulent is het in de optiesfeer mogelijk andere deuren of hang- en sluitwerk te kiezen.

Ter plaatse van de binnenkozijnen van de badkamer(s) en de toiletruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

De deuren van de slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping worden, omdat deze in open verbinding staan met de woonkamer, geluidwerend uitgevoerd en voorzien van een ventilatierooster.

## HANG- EN SLUITWERK

De binnendeuren van toegankelijke ruimtes zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden met uitzondering van de badkamer- en toiletdeur. Deze hebben een vrij- en bezetslot met deurkrukken en kortschilden.

De meterkast wordt uitgevoerd met een kastslot zonder deurkruk.

Sloten van alle buitendeuren zijn voorzien van gelijksluitende cilinders. Het hang- en sluitwerk van de woning en de buiten berging heeft inbraakwerendheidsklasse 2, conform het Bouwbesluit.

## TRAPPEN

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap.

De trap is fabrieksmatig gegrond. De trap en hekwerken worden, behoudens de treden en de binnenzijde van de berging, afgelakt in kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Op de trapboom en langs de trapgaten worden geschilderde houten spijlenhekwerken met een houten bovenregel aangebracht. Aan de muurzijde wordt een blank gelakte houten trapleuning op leuningdragers gemonteerd.

De vloerrand tpv. het trapgat, wordt voorzien van een houten aftimmering.

## BEGLAZING

De buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van blanke isolerende HR++ beglazing.

De bovenlichten van de binnenkozijnen worden, wanneer beglaasd, uitgevoerd met blank floatglas.

De deur van de berging wordt voorzien van brute draadglas.

## WANDAFWERKING

Niet betegelde wanden, worden behangklaar afgewerkt en niet voorzien van plinten. De wanden in de technische ruimte; en in de meterkast worden niet nader afgewerkt. De wanden van de toiletruimte en badkamer(s) worden standaard voorzien van tegelwerk tot aan het plafond. Er is keuze uit verschillende standaardtegels. Via de showroom is het mogelijk om, indien gewenst, ander tegelwerk te kiezen.

Bouwnummer 24 en 25 worden standaard uitgevoerd met een tweede badkamer op de eerste verdieping. De wanden (verticaal) van deze badkamers worden uitgevoerd met tegelwerk.

Ter plaatse van de overgang tussen het tegelwerk en de schuine kap zal een kitnaad worden aangebracht ter beperking van de scheurvorming als gevolg van het "werken" van de houten kap tov. de steenachtige wanden.

De standaard wandtegel is 20x40 cm. (hxb) en wordt liggend aangebracht.

Standaard worden de wand- en vloertegels niet strokend aangebracht. De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden indien van toepassing voorzien van een wit kunststof hoekprofiel.

## VLOERAFWERKING

De vloeren in de woningen worden voorzien van een afwerkvloer. Standaard worden de vloeren van de toiletruimte en badkamer(s) voorzien van vloertegels. Tussen de douchehoek en de badkamervloer wordt aan één zijde een antraciete dorpel aangebracht. Er is keuze uit verschillende kleuren standaardtegels. De standaard vloertegel is 33x33 cm.

Via de showroom is het mogelijk om, indien gewenst, ander tegelwerk te kiezen.

Achter de voordeur en in de berging wordt een geïsoleerd vloerluik ca. 60x80 cm (lxb) aangebracht in de begane grondvloer. Deze luiken worden voorzien van een matomranding.

*In de vloeren mag niet gefreesd, geboord, gehakt of gespijkerd worden in verband met de aanwezige c.v. leidingen, waterleiding en vloerverwarmingsleidingen. De (vloer)verwarmingsleidingen liggen dicht tegen het oppervlak van de vloer op een onderlinge afstand van ca. 10 cm. waardoor het risico van beschadigen aanzienlijk is. Schade als gevolg hiervan valt buiten de garantie.*

## PLAFONDAFWERKING

De horizontale plafonds in de woning worden voorzien van spuitwerk (wit) waarbij de naden tussen de vloerplaten zichtbaar blijven. Het plafond in de berging/trapkast en de meterkast wordt niet nader afgewerkt.

De bouwnummers 24 en 25 worden standaard uitgevoerd met een tweede badkamer op de eerste verdieping. De schuine wand / dakkap in de badkamer wordt bekleed met een vochtbestendige plaat en wit gesaust.

De overige plafonds worden afgewerkt zoals omschreven in de hoofdstuk Daken.

## SCHILDERWERK

### *Schilderwerk binnen*

Traptreden	Fabrieksmatig gegrond, kleur conform kleur- en materiaalstaat
Trapbomen, trapgat hekwerk, trapgat aftimmering etc.	Dekkend geschilderd, kleur conform kleur- en materiaalstaat
Aftimmerwerk	Dekkend geschilderd, kleur conform kleur- en materiaalstaat
Aftimmerlatten kozijnen	Dekkend geschilderd, kleur conform kleur- en materiaalstaat
Aftimmeringen trapgat en lepe hoeken	Dekkend geschilderd, kleur conform kleur- en materiaalstaat
Dakkap badkamers bouwnummer 24 en 25	Dekkend gesaust, wit.

### *Schilderwerk buiten in kleur conform kleur- en materiaalstaat*

Kozijnen en ramen	Dekkend geschilderd, kleur conform kleur- en materiaalstaat
Voordeur en overige buitendeuren	Dekkend geschilderd, kleur conform kleur- en materiaalstaat
Dakgoten, gootklossen, gootdelen	Dekkend geschilderd, kleur conform kleur- en materiaalstaat
Terugliggende metselwerk vlakken	Gekeimd, kleur conform kleur- en materiaalstaat

## KEUKEN

Uw woning wordt niet met een keuken opgeleverd.

Uw woning wordt in basis uitgevoerd met aansluitpunten tbv. de keuken zoals deze is weergegeven in de "referentie offerte" in uw woondossier.

## SANITAIR

Het sanitair wordt aangesloten op de waterleiding en de binnenriolering.

De woning wordt standaard voorzien van sanitair van Villeroy en Boch uit de serie Architectura en kranen van Grohe. In de douchehoek wordt een draingoot aangebracht. De uitgebreide sanitair specificatie vindt u in uw woondossier.

Via de showroom is het mogelijk ander sanitair te kiezen. Het standaard sanitair zal dan worden verrekend met het gekozen sanitair.

## GASINSTALLATIE

Er wordt geen gasleiding aangelegd in de woning. De hele wijk wordt gasloos.

## WATER EN BINNENRIOLERING

Bij de wasmachine opstelplaats wordt een wasmachinekraan en een kunststof afvoer met sifon aangebracht.

<i>Aansluitpunten koud waterleiding vanaf de watermeter t.b.v. :</i>	<i>Aansluitpunten warm waterleiding vanaf het warmte apparaat in de meterkast t.b.v. :</i>
De wasmachine	
De keukenkraan	Aansluitpunt tbv. de keukenkraan
De spoelinrichting van het toilet en de fontein in het toilet op de begane grond	
De wastafel en de douche op de begane grond	De wastafel en de douche op de begane grond.
Het warmteapparaat in de meterkast	

<i>Aanvullend t.p.v. bouwnummer 24 en 25</i>	
De spoelinrichting van het toilet, de wastafel en de douche in de badkamer op de verdieping.	De wastafel en de douche op de verdieping.

## VERWARMINGSINSTALLATIE

De warmte wordt afgegeven door vloerverwarming op de begane grond en de verdieping. Op de verkooptekening zijn de vloerverwarmingsverdelers indicatief aangegeven. De definitieve positie van de verdelers zal door de installateur worden vastgesteld.

De woning wordt aangesloten op het aan te leggen warmtenet van HVC. Hiervoor wordt een warmtewisselaar in de meterkast geplaatst. In bouwnummer 24 en 25 wordt de woning voorzien van een wisselaar met CW-klasse 5 voor het tapwater, de overige bouwnummers worden voorzien van een wisselaar met CW-klasse 4 voor het tapwater.

In de badkamer wordt aanvullend een elektrische radiator geplaatst. Alle ruimten in het huis, uitgezonderd toilet en de technische ruimte, worden verwarmd. De verwarmingsinstallatie wordt aangestuurd door de 'slimme' kamerthermostaat in de woonkamer en een regeling in de verblijfsruimten. De woning wordt verwarmd middels een zogenaamd lage temperatuur verwarmingssysteem, dat spaart energie.

## VENTILATIE-INSTALLATIE

De ventilatie van de woning wordt gerealiseerd middels mechanische ventilatie met warmteterugwinning. In de verblijfsruimtes wordt verse lucht ingeblazen via rozetten in het plafond. In het toilet, de keuken, de badkamer(s) en de berging (wasmachine opstelling) wordt de lucht afgezogen.

De warmte uit de afgezogen lucht wordt gebruikt om de koude verse lucht voor te verwarmen.

De ventilatie installatie wordt aangestuurd middels een digitale schakelaar. Deze wordt standaard in de keuken aangebracht. Het aantal bedieningsschakelaars kunt u optioneel uitbreiden met een extra schakelaar in bijvoorbeeld de badkamer.

De posities van de plafondroosters worden later aan u doorgegeven als deze bekend zijn.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De woningen worden voorzien van een complete elektrische installatie en de benodigde rookmelders. De wandcontactdozen en schakelaars worden ingebouwd uitgevoerd, met uitzondering van, de meterkast, buitenberging en de technische ruimte.

De leiding naar de rookmelder tegen de kap op zolder wordt, wanneer van toepassing, opdek uitgevoerd.

In de keuken wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst met een USB aansluiting. Ter plaatste van de voordeur wordt een buitenlichtarmatuur met LED lichtbron en een schemerschakelaar toegepast.

De wasmachine wordt aangesloten op een aparte groep.





## RUIMTESTAAT

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Minimaal te realiseren temperatuur
Buiten voor	Staptegels t.p.v. voordeur	-	-	-
Buiten achter	Staptegels	-	-	-
Berging	Vlak beton	Hout	Hout	-
Hal	Vlak	Behangklaar	Structuurspuitwerk	15 °C.
Meterkast	Doorvoeringen	Houten schotten	Doorvoeringen	15 °C.
Gang	Vlak	Behangklaar	Structuurspuitwerk	15 °C.
Toilet	Tegels	Tegels	Structuurspuitwerk	15 °C.
Keuken	Vlak	Behangklaar	Structuurspuitwerk	20 °C.
Woonkamer	Vlak	Behangklaar	Structuurspuitwerk	20 °C.
Berging	Vlak	Behangklaar	Structuurspuitwerk	15 °C.
Badkamer	Tegels	Tegels	Structuurspuitwerk	22 °C.
Slaapkamer 1	Vlak	Behangklaar	Structuurspuitwerk	20 °C.
Slaapkamer 2	Vlak	Behangklaar	Structuurspuitwerk	20 °C.

Overloop	Vlak	Behangklaar	Lichte melamine plaat	15 °C.
Slaapkamer 3	Vlak	Behangklaar	Lichte melamine plaat	20 °C.
Slaapkamer 4	Vlak	Behangklaar	Lichte melamine plaat	20 °C.
Techniekruimte	Vlak	-	Lichte melamine plaat	15 °C.

<i>Aanvullend t.p.v. bouwnummer 24 en 25</i>				
Badkamer	Tegels	Tegels	Lichte melamine plaat	22 °C.
Slaapkamer 5	Vlak	Behangklaar	Dakkap	20 °C.