

KlaassenGroep
Project no. :
Project omschrijving : 9 rijwoningen Oude Doetinchemseweg
in Zeddam

Technische omschr. woningen
Blad :1

Datum: 23-03-2018

UITGANGSPUNTEN:

- Documenten - woonconcept KlaassenGroep
- woningafmeting 5,40x8,66 m.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING:

- Algemeen**
- CasaVita
 - uitgangspunt: Woonconcept KlaassenGroep eengezinswoningen 5,40x8,66 m.
 - woningen voldoen aan Bouwbesluit
 - EPC van minimaal 0,6
- Peil en Uitzetten**
- peil = bovenkant afgewerkte begane grondvloer
- Grondwerk**
- er wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans
 - woningen worden voorzien van een inspectieruimte, 500 mm.
- Buitenriolering**
- riolering tot erfgrans; uitgangspunt gescheiden systeem
- Terreininrichting**
- perkoenpalen met draad tussen de tuinen
 - een tegelvloer in de buitenberging bestaande uit betontegels 300 x 300 mm.
- Fundatie**
- woningen: fundatie op staal
 - bergingen: fundatie op kunststof
- Betonwerk**
- de fundering van de woning bestaat uit gewapende beton
- Metselwerken**
- gevelsteen 2 kleuren
 - spouwisolatie, Rc - waarde o.b.v. EPN-berekening
 - bouwmuren/binnenspouwbladen: kalkzandsteen lijmelementen o.g. 100/120 mm ntb door constructeur
 - binnenwanden woningen 100 mm, cellenbeton verdiepingshoge elementen
 - voegwerk platvol glad donker grijs, zonder kleurtoevoegingen (volgens monster)
- Prefab beton**
- geïsoleerde ribcassettevloer of kanaalplaatvloer op de begane grond; Rc - waarde o.b.v. EPN - berekening
 - kanaalplaatvloer op de 1^e verdieping en 2^e verdieping
- Ruwbouw-timmerwerk**
- systeemkap onderplaat kleur wit
 - glaswolisolatie, Rc-waarde o.b.v. EPN-berekening
 - boeiboord Rockpanel
 - houten berging
- Staalconstructie**
- stalen lateien boven buitenkozijnen thermisch verzinkt
- Kanalen/Doorvoeren**
- positie schachten conform tekening
 - kanalen en dakdoorvoeren t.b.v. mechanische ventilatie
 - geen schoorstenen
- Kozijnen/Ramen en deuren**
- kunststof buitenkozijnen, kunststof voor- en tuindeur
 - voor-en tuindeur voorzien van glasstrook
 - ventilatieroosters worden in de kozijnen opgenomen, met bedieningsstok op of naast het kozijn.
 - deurkozijn berging in hout uitgevoerd
 - houten petjes boven de gevelkozijnen binnenzijde

KlaassenGroep
Project no. :
Project omschrijving : 9 rijwoningen Oude Doetinchemseweg
in Zeddam

Technische omschr. woningen
Blad :2

Datum: 23-03-2018

- stalen montagekozijnen met bovenlicht
 - opdek afgelakte binnendeuren in de woningen
 - meterkast uitvoeren als traditioneel binnendeurkozijn
- Hang- en sluitwerk** - het totale hang-en sluitwerk voldoet aan inbraakwerendheidsklasse II, SKG **
- Gevelbekleding** - n.v.t.
- Trappen/Balustrades** - verdiepingstrap: vurenhout dichte trap
- zoldertrap: vurenhout open trap
- traphekken merantie
- leuning trappen meranti
- Dakdekkerswerk** - betonpan op hellende daken, kleur nader te bepalen en volgens monster
- goten: zink
- HWA: kunststof
- Zonwering** - n.v.t.
- Natuur-/Kunststeen** - kunststeen buitendorpels zwart gezoet (holonite) o.g.
- kunststeen rolstoeldorpels tpv badkamer en toilet zwart
- kunststeen vensterbanken Bianco C, overstek ≥ 30 mm.
- Stukadoorswerk** - behangklaar affilmen van alle kalkzandsteenwanden, exclusief achter
keukenblok (door koper te plaatsen) en tegelwerk badkamer en toilet
- gasbeton elementen: behangklaar
- spacsputwerk op de binnenwanden van toilet boven tegelwerk
- spacsputwerk op alle plafonds begane grond en verdieping m.u.v. de
meterkasten
- Tegelwerk** - wandtegels volgens nader te leveren monster, aanbrengen met tegellijm en
worden ingevoegd in bijpassende kleur.
- vloertegels volgens nader aan te leveren monster in toilet en badkamer
vloertegels in douchehoek verdiept en op voldoende afschot (geen
douchebak/cabine). De vloertegels worden recht (niet diagonaal) gelegd en
ingevoegd in een bijpassende kleur.
- wandtegels in toilet tot 1200+ vloer
- wandtegels in badkamers tot plafond
- Dekvloeren** - dekvloer dik 50 mm. t.p.v. begane grond vloer, 1^e verdieping en zolder (niet
achter knieschotten)
- op begane grond 10 mm extra vloerafwerking rekenen t.b.v. afwerking koper
- Metaalwerk** - nvt
- Binnentimmerwerk** - meterkastbord underlayment 19 mm, volgens voorschriften
- geen plinten
- Glas- en Schilderwerk
& behang** - HR++ beglazing met U-waarde conform EPN-berekening
- beglazing toepassen conform Bouwbesluit, NEN 3569 en NEN-EN 12488
- buitenschilderwerk 2x in het werk, deur en kozijn van de berging
- binnenschilderwerk 1x dekkend in het werk
- trappen gegond, incl. bomen, traphek onderzijde.
- trapleuning blank gelakt
- Vloerbedekkingen** - geen vloerbedekkingen

KlaassenGroep
Project no. :
Project omschrijving : 9 rijwoningen Oude Doetinchemseweg
in Zeddam

Technische omschr. woningen
Blad :3

Datum: 23-03-2018

- Binneninrichting** - geen keuken
- Loodgieterswerk** - volgens voorschrift
- de koudwaterleidingen in de woning wordt aangelegd tot aan de tappunten in de keuken: keukenmengkraan, badkamer: wastafel en douche, toiletruimte: toiletcombinatie en zolder: vulpunt cv en wasmachine met beluchter en terugslagklep.
- de warmwaterleiding in de woning wordt aangelegd vanaf de CV naar de gootsteenmengkraan in de keuken en naar de douchecombinatie en wastafel in de badkamer
- Waterinstallaties** - elke woning individueel bemeteren
- leidingdiameter conform leidingberekening
- koud waterleidingen in niet verwarmde ruimten voorzien van isolatie
- afsluitkranen goed bereikbaar aanbrengen, niet in verborgen ruimten
- standleidingen omkokeren
- waterinstallatie legionella bestendig maken
- Sanitair** - de sanitaire toestellen worden met de nodige stankafsluiters en toebehoren uitgevoerd en aangesloten op de riolering.
- het sanitair is van het merk Sphinx Type 300 in de kleur wit:
- duoblok toilet: diepspoel, met closetzitting, deksel en kunststof spoelbak, hoekstopkraan Grohe
- wastafelcombinatie: type Sphinx 300 60
- douchecombinatie: thermostatische mengkraan Grohe 1000
- Verwarming** - elke woningen een eigen ketel, type volgens EPC berekening.
- in de woning een kamerthermostaat aanbrengen
- verwarming op begane grond door middel van vloerverwarming.
- verwarming op verdieping(en) door middel van radiatoren.
- de radiatoren zijn individueel regelbaar
- temperatuur volgens Woonkeur en Bouwbesluit
- Ventilatie** - energiezuinige woonhuisventilatoren toepassen volgens EPC berekening
- de mate van ventileren wordt door middel van CO2 meting en een 3-standen schakelaar in de woonkamer bepaald
- Electra** - de elektrische laagspanningsinstallatie wordt aangelegd volgens de NEN 1010 NPR 5310 eenvoudig niveau. De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld naar de diverse aansluitpunten. Alle schakelaars en wandcontactdozen in wit uitgevoerd en worden in de wand gemonteerd, geheel inbouw.
- groepenkasten in woningen uitvoering
- wasmachine apart zekeren
- schakelmateriaal met afdekplaten uitvoeren RAL 9010 (wit) o.g.
- bergingen behorende bij de woning aansluiten op de meterkasten van de woningen
- de woningen worden voorzien van een deurbel, fabriek Friedland o.g. bij de voordeur
- extra wcd ter plaatse van: wasemkap en meterkast
- per berging 1 wcd
- voorzieningen brandveiligheid aanbrengen volgens bouwbesluit
- nutsbedrijf brengt aansluiting tot in de meterkast
- Telefoon en kabel** - installatie dient conform de voorschriften van de fabrikant te worden aangesloten.

KlaassenGroep
Project no. :
Project omschrijving : 9 rijwoningen Oude Doetinchemseweg
in Zeddam

Technische omschr. woningen
Blad :4

Datum: 23-03-2018

- de woning wordt vanuit de meterkast, in de woonkamer voorzien van een loze leiding voor telefoonaansluiting (geen signaal)
- de woning wordt vanuit de meterkast in de woonkamer en de hoofdslaapkamer voorzien van een loze CAI-aansluiting
- de telefoon- en CAI aansluitingen worden op ca. 30 cm boven de vloer aangebracht.
- aansluitkosten voor TEL en CAI zijn niet in de prijs begrepen.

Keukeninstallatie

- niet opgenomen

Overig

- alle grondgebonden woningen worden 'schoon' opgeleverd