Lent, type Nantes

Technische omschrijving & staat van afwerking



Ruimte voor morgen

bouwfonds
ontwikkeling

www.bouwfonds.nl



TECHNISCHE OMCHRIJVING

Project: 51 woningen type Nantes in Lent

ALGEMENE TECHNISCHE GEGEVENS:

Algemeen

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De op de bouwtekeningen aangegeven koperskeuzen behoren niet tot de levering. Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Uitvoeringsduur en bouwvolgorde

De uitvoeringsduur van de woning bedraagt 220 werkbare werkdagen, gerekend vanaf de datum van gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. De voorgenomen opleveringsvolgorde is als volgt:
te beginnen bij bouwnummer 501 naar bouwnummer 523 en dan van bouwnummer 569 en eindigend bij bouwnummer 596.
De ondernemer kan echter van deze opleveringsvolgorde afwijken, zonder dat hieraan enig recht kan worden ontleend. Dit bouwplan maakt deel uit van een groter project woningen; het bouwproces zal daardoor niet altijd continue kunnen verlopen.

Peil

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten.

Grondwerk

Het gedeelte van de tuin buiten de bestratingen wordt ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht met plaatselijk aangetroffen grond en geëgaliseerd.

Buitenriolering

De woning wordt alleen voor wat betreft afvoer van vuilwater (keuken, toilet, badkamers en wasmachine) aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. Ter plaatse van de voorerfgrens wordt een ontstoppingsstuk aangebracht.

De hemelwaterafvoer van de woning wordt, via molgoten zoals aangegeven op verkooptekening, afgevoerd naar openbaar gebied. Het openbaar gebied is zo ingericht dat het hemelwater naar de waterpartijen wordt geleid. Alle rioleringsleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

Bestrating

De oprijbanen van de opstelplaats van de auto en het pad naar de voordeur worden uitgevoerd in grijze betontegels, afmeting 40 x 60 cm.
Ter plaatse van de entreedeur enkele tegels extra.

Terreininventaris

De erfscheiding achter wordt aangegeven door middel van houten paaltjes op de hoeken van de kavels. De voorerfgrens wordt gedeeltelijk voorzien van een stalen hekje, in kleur. De zijerfgrenzen met openbaar gebied bij de bouwnummers 501 en 596 worden voorzien van een gemetselde tuinmuur met hekwerk. Bij de bouwnummers 515, 516, 574 en 575 wordt ter plaatse van het gangpad een gazen hekwerk met klimop aangebracht.

Fundering

De woning wordt gefundeerd op betonpalen. Over de palen worden betonnen funderingsbalken aangebracht. De buitenberging wordt gefundeerd op betonnen funderingsstroken.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een systeemvloer van beton met kunststof isolatie. De vloer van de buitenberging is van beton. De verdiepingsvloeren worden gemaakt van beton.

Wanden

De woningscheidende muren worden uitgevoerd in beton.
De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in houtskeletbouw.
In de voor-, zij- en achtergevels worden isolerende minerale wolplaten aangebracht. De niet dragende binnenwanden worden gemaakt van metal stud, bestaande uit een metalen regelwerk voorzien van gipsbeplating. De wanden van de buitenberging worden uitgevoerd in houtskeletbouw, bestaande uit vurenhouten stijlen aan de buitenzijde bekleedt met behandelde vurenhouten rabatdelen.

Metselwerk

De voorgevels worden gemetseld in vier verschillende kleuren baksteen (per bouwnummer), grijs gevoegd. Het metselwerk van de zij- en achtergevels van alle woningen wordt uitgevoerd in een lichtgekleurde baksteen, grijs gevoegd.
Boven de buitenkozijnen komen waar nodig lateien, ter plaatse van gemetselde borstweringen onder de kozijnen komen keramische raamdorpelstenen.

Daken

Het platte dakgedeelte van de 2e verdieping van de woning wordt uitgevoerd in een vloer van beton voorzien van een V-naad aan de onderzijde en met een kunststof isolatielaag aan de bovenzijde. De buitenberging krijgt een houten dak, bestaande uit vurenhouten gordingen en dakbeschot van houten plaatmateriaal. Op de platte daken komt een bitumineuze dakbedekking.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout en afgewerkt met een dekkende beitsverf. De entreedeur is een vlakke houten deur met een of meerdere glasopeningen (afhankelijk van het woningtype, zie verkooptekening). De binnendeurkozijnen worden van gemoffeld metaal (zonder stofdorpel), kleur gebroken wittint en voorzien van een bovenlicht, met uitzondering van de meterkast, hier komt een afgelakt boardpaneel. In de kozijnen wordt ter plaatse van de voordeur, wc- en badkamerdeur een kunststenen dorpel aangebracht. Het kozijn van de dubbele openslaande deuren wordt voorzien van een kunststof onderdorpel.

De binnendeuren worden vlakke deuren met opdeksponning in de kleur gebroken wittint. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van tochtprofielen; waar nodig worden in- of boven de ramen c.q. kozijnen aluminium ventilatieroosters aangebracht.

Hang- en sluitwerk

Het toe te passen hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen is, waar nodig, inbraakwerend, overeenkomstig het Bouwbesluit (klasse 2).
Het hang- en sluitwerk zal bestaan uit:

- scharnieren op de buitenramen en deuren van gegalvaniseerd staal en voorzien van een anti-inbraaklip;
- de buitendeuren voorzien van een insteekcilinderslot met gelijksluitende cilinder
- op de ramen komen raamboompjes van geanodiseerd aluminium met kiernok;
- op de deuren komen deurkrukken van geanodiseerd aluminium;
- de buitendeuren van de woning worden voorzien van veiligheidsgarnituur;
- op de binnendeuren stalen paumelles;
- in de binnendeuren loopsloten, waarvan w.c.- en badkamer met vrij- en bezetsluiting.

Beglazing

De buitenbeglazing van de gehele woning wordt uitgevoerd in isolerende beglazing. De glasopening in de deur van buitenberging wordt uitgevoerd in enkel brute draadglas.

De binnenbeglazing in bovenlichten wordt in enkel glas uitgevoerd.

Gevelbekleding

De achtergevel van de dakopbouw, met uitzondering van bouwnummers 501 en 596, wordt uitgevoerd in een kunststof gevelbekleding, in kleur.

Trappen en hekken

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd in vurenhout, met stootborden van spaanplaat. De trap naar de 2e verdieping is een vurenhouten trap zonder stootborden (open trap).

Langs de wanden van de trap komt een houten leuning op aluminium leuninghouders. Voor het trapgat op de 1e en 2e verdieping wordt een vurenhouten traphek aangebracht.

Trappen en traphekken worden dekkend gebeitst, met uitzondering van de treden. Het franse balkon bij woningtype N1, N2c, N2d, N2e, wordt voorzien van een stalen hekwerk met doorzichtige kunststof beplating.

Loodgieterswerk

Waar nodig is voor de waterdichting lood en/of kunststof folie toegepast.
De binnenriolering en hemelwaterafvoeren zijn van kunststof.

De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof pijp, volgens de plaatselijke voorschriften.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- het aansluitpunt voor een mengkraan op het aanrecht;
- de mengkraan op de wastafel;
- de douchemengkraan.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- toiletpot begane grond;
- handwasbakje in het toilet;
- toiletpot in de badkamer (alleen van toepassing bij type N1);
- het tappunt wasmachine op zolder.

Er wordt geen gasaansluiting in de woning gemaakt.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door een collectieve warmtevoorziening.
De leidingen worden uitgevoerd in een combinatie van blanke metalen en kunststof buizen, aangesloten op fabrieksmatig gelakte radiatoren, kleur gebroken wittint en voorzien van afsluitkranen.
De leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloeren opgenomen.
De installatie wordt geregeld door een in de woonkamer geplaatste kamerthermostaat.

Temperaturen:

hal	• 15 °C
woonkamer	• 20 °C
keuken	• 20 °C
overloop	• 15 °C
slaapkamers	• 20 °C
badkamer	• 22 °C
toilet	• 15 °C
berging	• niet verwarmd
buitenberging	• niet verwarmd

Aantal, plaats en afmetingen van de radiatoren zijn nader te bepalen volgens opgave installateur.

Mechanische ventilatie

Ten behoeve van de ventilatie van de keuken, inpandige berging, badkamer en toilet wordt een mechanisch ventilatiesysteem aangebracht.
De ventilator met 3 snelheden wordt in de inpandige berging op de 2e verdieping geplaatst.
De snelheid kan in de keuken geregeld worden. De ventilatiekanalen worden gemaakt van een corrosievaste stalen buis.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De leidingen worden weggewerkt en er wordt wittint half-inbouwmateriaal toegepast met uitzondering van de inpandige berging op de 2e verdieping en de buitenberging, hier wordt opbouwmateriaal aangebracht en komen de leidingen in het zicht.
Alle wandcontactdozen en lichtpunten worden geaard.
De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers worden op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De schakelaars worden in alle ruimten op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.

Centrale Antenne Inrichting (CAI) en telefoonaansluiting

Voor de aansluitpunten ten behoeve van CAI en telefoon worden onbedrade buisleidingen aangebracht in de ruimten zoals in de afwerkstaat is aangegeven. De kosten die verband houden met abonnee- en aansluitkosten voor CAI en telefoon en/of het bedraden van de leidingen, zijn niet in de koopsom opgenomen.





Milieu

Isolatie

In de woning worden de volgende isolatievoorzieningen aangebracht:

- begane grondvloer: kunststofschuim isolatie, (H)CFK-vrij; Rc = 3,5 m^2K/W;
- spouwmuur gevel: minerale wol isolatie, Rc = ca. 3,5 m^2K/W;
- platte dak: kunststofschuim isolatie, (H)CFK-vrij; Rc = 4,0 m^2K/W;
- glas: isolerende beglazing in de gevelglas-openingen van de gehele woning;
- brievenbus: met tochtwering;
- kruipluik: geïsoleerd;
- warmwaterleidingen: geïsoleerd (behoudens de ingestorte leidingen).

Water

- closetreservoir met spoel-onderbreking;
- douchekop, watersparend;
- kranen, met mousseur.

Geluid

- woningscheidende wand tussen de woningen, gespouwde bouwmuur.

Bouwmaterialen

- de gevels worden uitgevoerd in baksteen;
- gescheiden rioolstelsel binnenriolering;
- buitenriolering uitgevoerd in kunststof;
- gevelkozijn, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout, geschilderd;
- trappen van Noord Europees vurenhout.

Algemeen

- hoogte binnendeuren op de begane grond circa 230 cm;
- Ventilatie-unit met 3 standen-regeling.

Kleurenschema

Metselwerk

voorgevel:	• wittint/oranje/rood/bruin (per bouwnummer variërend)
zij- en achtergevels:	• wittint
kozijnen en ramen:	• wittint
voordeur:	
- met één glasopening	• blauw
- met twee glasopeningen	• rood
- met drie glasopeningen	• grijs
hekwerk frans balkon:	• grijs (alleen van toepassing bij type N1, N2d en N2e)
beplating achtergevel 2e verd.:	• grijs (niet van toepassing bij type N1)

Monsters van de gevelstenen zijn te bezichtigen bij de makelaar.

Colofon

De woningen zijn ontworpen door Bakker Boots Van Haaren Dijkhof Architektenburo BV te Amsterdam.

Bouwbesluit

In het kader van het Bouwbesluit, worden benamingen van ruimten in de woning anders benoemd dan in deze brochure staan vermeld.
De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Benaming in de brochure	*Benaming volgens Bouwbesluit*
Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal/entree/overloop	Verkeersruimte
Buitenberging	Bergruimte
Toilet	Toilet ruimte
Badkamer	Badruimte
Berging/kasten	Onbenoemde ruimte

Projectnummer

Het projectnummer van dit project is: ~~280018~~.
2000065

BEGANE GROND

Hal

vloer	• dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• wittint spuitpleisterwerk
elektr. instal.	• 1 plafondlichtpunt met schakelaar • 1 wisselschakelaar t.b.v. overloop • 1 enkele wandcontactdoos • elektrische deurbelinstallatie • 1 buitenlichtpunt met schakelaar • rookmelder
overige voorz.	• meterkast conform voorschriften nutsbedrijven • kruipluik t.b.v. stadsverwaringstrace

Toilet

vloer	• vloertegels, afm. 15 x 15 cm, fabrikant Sphinx Aquafort 42170, kleur wittint, grijs gevoegd. Niet strokend met de wandtegels.
wanden	• wandtegels, afm. 15 x 15 cm tot ca. 120 cm vanaf de vloer, fabrikant Sphinx New Age B 07500, kleur wittint, wittint gevoegd • boven het tegelwerk wittint spuitpleisterwerk
plafond	• wittint spuitpleisterwerk
elektr. instal.	• 1 plafondlichtpunt met schakelaar
sanitair	• een closetcombinatie bestaande uit een verglaasde closetpot en kunststof reservoir met kunststof zitting en deksel, kleur wittint • een verglaasd handwasbakje, kleur wittint, met verchroomde kraan, bekersifon en vloerbuis
overige voorz.	• aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem

Woonkamer

vloer	• dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• wittint spuitpleisterwerk • onderzijde trap, geschilderd
elektr. instal.	• 2 plafondlichtpunten met schakelaar • 3 dubbele wandcontactdozen • aansluitpunt voor telefoon (niet bedraad) • aansluitpunt voor centrale antenne (niet bedraad) • rookmelder
overige voorz.	• kamerthermostaat

Keuken

vloer	• dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• wittint spuitpleisterwerk
elektr. instal.	• 1 plafondlichtpunt met schakelaar • 2 dubbele wandcontactdozen • 1 wandcontactdoos t.b.v. een koelkast • 1 wandcontactdoos t.b.v. een afzuigkap • 1 aansluiting t.b.v. elektrisch koken
keukeninrichting	• er wordt geen keukenblok aangebracht.
overige voorz.	• aansluiting op het mechanisch ventilatiesysteem met een 3-standen schakelaar • kunststenen vensterbanken, overstek ca. 2,5 cm, kleur wittint

1E VERDIEPING

Overloop

vloer	• dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• wittint spuitpleisterwerk
elektr. instal.	• 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar en enkele wandcontactdoos • 1 wisselschakelaar voor lichtpunt op 2e verdieping • rookmelder

Slaapkamer 1

vloer	• dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• wittint spuitpleisterwerk
elektr. instal.	• 1 plafondlichtpunt met schakelaar • 3 dubbele wandcontactdozen • aansluitpunt voor telefoon (niet bedraad) • aansluitpunt voor centrale antenne (niet bedraad) • rookmelder
overige voorz.	• kunststenen vensterbank, overstek ca. 2,5 cm, kleur wittint, ter plaatse van kozijnen welke niet tot de vloer doorlopen.

Slaapkamer 2

vloer	• dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• wittint spuitpleisterwerk
elektr. instal.	• 1 plafondlichtpunt met schakelaar • 2 dubbele wandcontactdozen • rookmelder

Badkamer

vloer	• vloertegels, afm. 15 x 15 cm, fabrikant Sphinx Aquafort 42170, kleur wittint, grijs gevoegd. Niet strokend met de wandtegels.
wanden	• wandtegels, afm. 15 x 15 cm tot ca. 210 cm boven de vloer inclusief de vensterbank, fabrikant Sphinx New Age B07500, kleur wittint, wittint gevoegd • boven het tegelwerk wittint spuitpleisterwerk
plafond	• wittint spuitpleisterwerk
elektr. instal.	• 1 plafondlichtpunt met schakelaar • 1 wandlichtpunt boven de wastafel met schakelaar
sanitair	• een verglaasde wastafel, kleur wittint, glazen planchet, bekersifon, vloerbuis ,verchroomde mengkraan en een spiegel • verchroomde douchemengkraan met slang en handdouche op glijstang • een closetcombinatie bestaande uit een verglaasde closetpot en kunststof reservoir met kunststof zitting, kleur wittint (alleen van toepassing bij type N1)
overige voorz.	• aansluiting op het mechanisch ventilatie-systeem • vloersifon in de douchehoek





2E VERDIEPING

Overloop

vloer	• dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• wittint spuitpleisterwerk
elektr. instal.	• 1 plafondlichtpunt met combinatie wissel-schakelaar en enkele wandcontactdoos
	• 1 wisselschakelaar voor lichtpunt op 1e verdieping
	• rookmelder
overige voorz.	• kunststenen vensterbank, overstek ca. 2,5 cm, kleur wittint (n.v.t. bij type N1)

Berging

vloer	• dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• wittint spuitpleisterwerk
elektr. instal.	• 1 plafondlichtpunt met schakelaar
	• 1 enkele wandcontactdoos
	• 1 aansluiting t.b.v. de mechanische ventilatie-unit
	• 1 wandcontactdoos t.b.v. wasmachine
overige voorz.	• aansluitpunten voor een wasmachine
	• unit voor het mechanisch ventilatiesysteem
	• kunststenen vensterbank, overstek ca. 2,5 cm, kleur wittint

Slaapkamer 3

vloer	• dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• wittint spuitpleisterwerk
elektr. instal.	• 1 plafondlichtpunt met schakelaar
	• 2 dubbele wandcontactdozen
	• rookmelder

Slaapkamer 4 (alleen van toepassing bij type N1)

vloer	• dekvloer
wanden	• behangklaar
plafond	• wittint spuitpleisterwerk
elektr. instal.	• 1 plafondlichtpunt met schakelaar
	• 3 dubbele wandcontactdozen
	• rookmelder
overige voorz.	• kunststenen vensterbank, overstek ca. 2,5 cm, kleur wittint, ter plaatse van kozijn welke niet tot de vloer doorlopen

Buitenberging

vloer	• beton
wanden	• niet nader afgewerkt
plafond	• niet nader afgewerkt
elektr. instal.	• 1 lichtpunt met schakelaar
	• 1 enkele wandcontactdoos

Algemeen

In de woning is uitgegaan van wand- en vloertegels en sanitair zoals hierboven is vermeld. De koper wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkingsniveau van de badkamer en het toilet te wijzigen door middel van standaard keuze pakketten. Meerdere of mindere kosten zullen worden verrekend met de koper. De periodes waarbinnen keuzes gemaakt moeten zijn, worden nog nader vastgesteld.

Tot de overeenkomst behoort tevens een koperskeuzelijst waarmee het overige afwerking- c.q. uitrustingsniveau van de woning nader kan worden bepaald tegen de in deze lijst vermelde prijzen. Het is tevens zeer beperkt mogelijk individuele wensen in de woning te laten uitvoeren. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er géén keuken-inrichting, behang en losse kasten worden geleverd.