

Technische omschrijving type B - geschakelde twee-onder-één-kap woning

Voor u ligt de technische omschrijving van de geschakelde twee-onder-één kapwoning in project Waterhoven. In dit document leest u hoe de woning opgebouwd wordt. In de optie- en keuzelijsten kunt u terugvinden welke mogelijkheden er zijn om de woning aan te vullen.

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan/project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

Aan de situatieschets kan de verkrijger geen rechten ontleen; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. De maatvoering van de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Indien er zich een tegenstrijdigheid voordoet tussen de technische omschrijving en de tekeningen, prevaleert de geschreven tekst.

Showroom

Om u een goede indruk van de uitstraling en afwerking te geven worden de toegepaste materialen getoond in onze showroom. Hiervoor wordt u uitgenodigd door onze wooncoach.

Riolering

Gescheiden systeem (hemelwater en vuilwater gescheiden) aangelegd met een polderstuk tot een halve meter uit de gevel. Vuil water wordt via de voortuin afgevoerd naar het hoofdtracé. De afvoer van het regenwater wordt naar het tracé in de straat of direct richting het oppervlaktewater afgevoerd.

Bouwaansluiting

Benodigde elektriciteit en water tijdens de bouwfase zijn tot oplevering voor rekening van Goedhuis.

Huisaansluiting

Goedhuis verzorgt de juiste mantelbuizen voor elektra, water en data. De aanvraag, communicatie en uitvoering van de daadwerkelijke huisaansluitingen wordt verzorgd. De capaciteit van de aansluitingen zijn 2,5 m³ per uur voor de wateraansluiting en 3x25 Ampère elektra-aansluiting. In de woning komt standaard een COAX-aansluiting, ook wel een CAI-aansluiting genoemd, die aangesloten is op Ziggo. Glasvezelkabels zijn niet aanwezig in de wijk. Heeft u liever een KPN-aansluiting, dan kan u dat zelf na de oplevering aanvragen. Hiervoor dient u tijdig een abonnement aan te vragen.

Fundering

De woning wordt voorzien van prefab betonnen heipalen met een prefab funderingsbalk van gewapend beton.

Kruipruimte

Geen toegankelijke kruipruimte aanwezig.

Gevelafwerking

De gevelbekleding (buitenzijde) bestaat uit meerdere soorten metselwerk:

- bordeauxrood metselwerk met een grijze voeg;
- wit gekeimd metselwerk met een wit gekeimde voeg;
- antraciet metselwerk met een antraciete voeg op de onderkant van de gevel.

In het ontwerp zijn verschillende architectonische elementen meegenomen, zoals rollagen en betonnen spekbanden. Ook komt er boven de kozijnen in de voorgevel een onderhoudsarme sierrand. Bij bouwnummer 17 en 18 wordt een extra gemetselde muur tussen berging en naastgelegen woningen gemaakt.

Constructieve wanden

Buitenwanden (binnenwanden van de gevels) met zowel constructieve als isolerende eigenschappen. Opgebouwd met circa 17 centimeter dikke Kingspan TEK wandelementen. De gehele gevelopbouw heeft een totale isolatiewaarde van circa 7 m²K/W. Let op, frezen in deze wanden is niet mogelijk zonder invloed op de constructieve sterkte en isolerende waarde. De buitenwanden van de woning verzorgen de constructie waardoor er in de woning geen dragende wanden nodig zijn. De wanden worden behangklaar afgewerkt.

De woningscheidende wand wordt opgebouwd uit een ankerloze spouwmuur bestaande uit een HSB-wand van circa 11 centimeter. Tussen deze twee wanden zit een spouwmuur.

Begane grond

Vloer: Geïsoleerde betonnen vloer met een isolatiewaarde (RC-waarde) van 5 m²K/W. Op de vloer wordt een dekvloer aangebracht met vlakheidsklasse 3. Op deze dekvloer kunt u uw gewenste afwerkvloer aanbrengen. Wij houden rekening met een circa 1,5 centimeter dikke afwerkvloer.

Plafond: De houten beplating van de vloer wordt afgewerkt met gipsplaten. De naden en nagel-/schroefgaten zijn gedicht. Dit plafond is behangklaar. Ook zijn er diverse koperskeuzes mogelijk.



Foto verdiepingsvloer

Eerste verdieping

Vloer: Houten systeemvloer, waar nodig voorzien van installaties (elektra, riolering, waterleidingen en ventilatiekanalen). Op de verdiepingsvloer wordt een dekvloer met vlakheidsklasse 3 aangebracht waar de afwerkvloer op aangebracht kan worden.

Plafond: De houten beplating van de vloer wordt afgewerkt met gipsplaten. De naden en nagel-/schroefgaten zijn gedicht. Dit plafond is behangklaar. Ook zijn er diverse koperskeuzes mogelijk.

Zolder

Vloer: Houten systeemvloer, waar nodig voorzien van installaties (elektra, riolering, waterleidingen en ventilatiekanalen). Op de verdiepingsvloer wordt een dekvloer met vlakheidsklasse 3 aangebracht waar de afwerkvloer op aangebracht kan worden.

Plafond: Deels hellend dak met fabrieksmatig wit afgewerkte platen. Tussen de dak-elementen zit een witte kunststof overgangstrip. Op circa 2,6 meter hoogte wordt een balklaag met houten beplating eronder aangebracht, deze blijft in het zicht.

Dak

Hellend dak bestaande uit geïsoleerde elementen met een totale isolatiewaarde (RC-waarde) van 8 m²K/W. Het dak heeft een klein overstek aan de kopgevels. Het overstek wordt middels kunststof delen onderhoudsarm afgewerkt. Het dak wordt gedekt met betonnen dakpannen. De zolder heeft een plafond op ca 2,6 meter hoogte. De ruimte boven het plafond (in de nok) kan met optie OVL01 toegankelijk gemaakt worden.

Dakgoot en hemelwaterafvoeren

Onderhoudsarme witte kunststof bakgoot. De regenwaterafvoer bestaat uit een uitwendige afvoer via zinken hemelwaterafvoeren, ronde uitvoering. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op het riool.

Gemetselde aan de woning grenzende berging

De berging wordt aan de woning geplaatst zodat er een extra bergruimte gecreëerd wordt van 3 bij 6 meter. Op prefab funderingsbalken wordt een betonnen vloer aangebracht, met daarop een dekvloer van zandcement met vlakheidsklasse 3. Op de fundering wordt een halfsteens gemetselde wand opgebouwd. De plint in antraciet en daarboven bordeaux-rood. De berging is niet geïsoleerd. In de berging bevinden zich een aantal stopcontacten zoals aangegeven in de tekening, waarvan één bedoeld is voor een elektrische radiator. De aanwezige elektra wordt als opbouw uitgevoerd. De radiator in de berging is niet inbegrepen. Het platte dak wordt waterdicht gemaakt met bitumineuze dakbedekking op een isolatielaag van circa 2 cm. De houten balklaag in het plafond is onafgewerkt in het zicht.

Buitenkozijnen en- deuren

Hardhouten kozijnen. Ter plaatse van de deuren voorzien van glasvezelversterkte onderdorpel. Ramen draaien naar binnen open, de voordeur draait naar binnen open en de achterdeur naar buiten. Kozijnen zijn fabrieksmatig gegrond en afgelakt. De kozijnen zijn voorzien van driedubbele beglazing. Op de geveltekeningen kunt u zien welke kozijnen als draai-kiep ramen uitgevoerd worden. De kozijnen worden (aan de binnenkant) voorzien van wit geponde vensterbanken. De vensterbanken steken overal circa 3 centimeter uit. De waterslagen (buitenzijde) onder de kozijnen zijn uitgevoerd in naturel beton, net als de spekbanden.

Binnenwanden

De wanden zijn direct schroefbaar, de wanden worden behangklaar afgewerkt. De dikte van de binnenwanden is circa 10 centimeter.

Binnenkozijnen en -deuren

Kozijnen en deuren van hout. De deuren worden als vlakke, stompe designdeuren uitgevoerd. Zowel kozijnen als deuren zijn wit gegrond. In verband met de nodige ventilatie is een naad onder de deur aanwezig. Deuren worden voorzien van beslag. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.



Vrij- en bezetslot

Trap begane grond naar eerste verdieping en trap eerste verdieping naar tweede verdieping

Open vurenhouten trap. De trap wordt voorzien van traphek en balustrade van rechthoekige houten spijlen. Langs de wand komt een rechthoekige houten leuning. De trap inclusief hekwerken/leuningen worden wit gegrond.

Keuken

De woning wordt zonder keuken opgeleverd. Voor een aantal basisindelingen is een tekening beschikbaar. Indien u samen met uw keukenleverancier voor een gewijzigde opstelling kiest ontvangen wij graag de installatietekening. Er kunnen dan wijzigingen in de aansluitingen nodig zijn. In sommige gevallen is een extra groep in de meterkast en een aardlekschakelaar verplicht bij uw keuken. Op basis van de installatietekening ontvangt u van ons een offerte voor het aanbrengen van de juiste voorbereidingen en posities van stopcontacten en andere aansluitingen. De aansluiting die standaard in de keuken zijn meegenomen:

- stopcontacten voor huishoudelijk gebruik (2 keer dubbel), circa 120 cm;
- stopcontact voor de recirculatie-afzuigkap, circa 230 cm;
- stopcontact voor de combimagnetron, circa 10 cm;
- stopcontact voor de koelkast, circa 10 cm;
- stopcontact voor de vaatwasser, circa 70 cm;
- wateraansluitingen warm en koud voor de keukenkraan, circa 65 cm;
- wateraansluiting koud voor de vaatwasmachine;
- afvoer van de spoelbak en de vaatwasmachine;
- Perilex-aansluiting voor inductiekoken (2 x 230 V), circa 10 cm.

Toiletten (behoudens afwijkingen conform keuzelijst)

Compact wandcloset van Villeroy & Boch, type O'Novo met Grohe Rapid SL inbouwreservoir en bedieningsplaat. Gemonteerd (bovenkant toiletspot op circa 45 cm).



Wandcaset



Bedieningsplaat

Fontein (behoudens afwijkingen conform keuzelijst)

Keramische fontein van Ink Versus o.g. met verchromde designsifon en verchromde Hotbath Dude fonteinkraan.



Fontein



Fonteinkraan

Wastafel (behoudens afwijkingen conform keuzelijst)

Solid Promo o.g. badmeubelset 80 cm met designplug, 2 lades, spiegel en ledverlichting (middels touch schakelaar). Wastafelkraan Hotbath Laddy, verchromd.



Wastafel met spiegel



Wastafelkraan

Douche (behoudens afwijkingen conform keuzelijst)

Verchromde thermostatische douchemengkraan Hotbath Buddy o.g. met Hotbath Gringo glijstangset 90 cm met verchromde 2 standen handdouche. Afvoer middels Aco douchedrain.



Thermostatische douchemengkraan



Glijstangset met handdouche

Tegelwerk (behoudens afwijkingen conform keuzelijst)

Wandtegels badkamer en toilet; Sphinx, type Elements, formaat 30 x 60 cm, tot 120 cm hoog (ter plaatse van de douchehoek 260 cm) en liggend verwerkt (gerectificeerd mat of glans wit).

Vloertegels badkamer; Sphinx, type Main, formaat 60 x 60 cm, niet strokend aangebracht met de wandtegels. Voor de vloertegels is er keuze uit antraciet, grijs, lichtgrijs, crème of wit.



Rioolaansluitingen

Binnenriolering uitgevoerd in kunststof. Toiletten, fontein, wastafel en douche worden aangesloten. Ook worden aansluitpunten voor gootsteen (keuken), vaatwasser en wasmachine aangebracht.

Koudwaterleidingen

Aangesloten van watermeter tot diverse tappunten. De koudwaterleiding is afsluit- en aftapbaar in meterkast. De volgende tappunten worden aangelegd;

- toiletten;
- wastafel;
- fonteintje;
- keukenkraan (afgedopt);
- vaatwasser (afgedopt);
- wasmachine;
- douche.

Warmwaterleidingen

Vanuit voorraadvat naar:

- keukenkraan (afgedopt);
- wastafel;
- douche.

Installatie

De woning beschikt over een eigen energiezuinige 'ventilatie warmtepomp', deze wordt geplaatst in de bijkeuken, zoals te zien is op de tekeningen.

De ventilatiewarmtepomp is een totaaloplossing voor ventilatie, verwarming, koeling en warm tapwater (180 liter boiler). Het innovatieve systeem zorgt voor meer comfort in de woning. In het toestel zit een systeem voor balansventilatie, dit zorgt ervoor dat in uw woning een gezonde binnenlucht aanwezig is, in combinatie met een optimale luchtvochtigheid. Het systeem haalt ook zoveel mogelijk warmte uit de lucht die uit uw woning wordt afgevoerd. Met die warmte wordt de verse lucht van buiten weer verwarmd. Hierdoor heeft u geen tochtgevoel in de woning bij koudere periodes, zelfs niet als het vriest.

Op <https://goedhuis.nl/installatie/> vindt u meer informatie over de installaties in de woning.

Ventilatie en verwarming

De woning wordt voorzien van gebalanceerde ventilatie. Met dit systeem is zowel de toevoer als de afvoer van lucht mechanisch. De warmte uit afgevoerde lucht wordt hergebruikt d.m.v. een warmte-terugwin-systeem. In wanden en plafonds zijn hiervoor zogenaamde ventielen aanwezig. De lucht wordt per ruimte toegevoerd in de verblijfsruimtes. In de keuken, het toilet, de bijkeuken en in de badkamer wordt lucht afgezogen. Uniek aan dit systeem is dat de woning verwarmd wordt met ventilatielucht. Dit geeft comfort en is mogelijk doordat de woning enorm goed geïsoleerd is. In warme periodes wordt de warmteterugwinning omgedraaid. De woning wordt hierdoor licht gekoeld ten gunste van het wooncomfort in de zomer (dit wordt ook wel topkoeling genoemd). Voor extra comfort wordt op de begane grond water gevoede en in de badkamer elektrische vloerverwarming toegepast. In de slaapkamers wordt een elektrische radiator toegepast.

Elektra

In de woning is een complete huisinstallatie aangebracht met schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zoals aangegeven op de plattegrond. Schakelmateriaal wordt in het wit uitgevoerd. De installatie wordt uitgevoerd als inbouw met uitzondering van de rookmelder op zolder en de aangebouwde berging. Stopcontacten worden (tenzij anders omschreven) uitgevoerd op circa 30 cm hoogte. De meterkast wordt voorzien van meterbord en is opgebouwd conform de richtlijnen van de nutsbedrijven. De meterkast heeft 9 groepen in gebruik, te weten:

- basis installatie (3 x);
- wasmachine;
- elektrisch koken;
- woninginstallaties;
- zonnepanelen;
- vaatwasser;
- combimagnetron.

Rookmelders

In de hal (begane grond), overloop (eerste verdieping) en op zolder.

Belinstallatie

Beldrukker op de gevel en schel boven de meterkastdeur.

Zonnepanelen

De woning wordt uitgevoerd met 4 zonnepanelen van minimaal 315 WP per paneel. De exacte positionering is afhankelijk van de oriëntatie op de kavel. De omvormer wordt aangebracht in de bijkeuken en de zonnepanelen zijn minimaal 315 WP/paneel.