

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING KAPELKESHOF MEIJEL

woningtype: starter-/eengezins-/patiowoning | Datum: 26-11-2018

## Algemene voorschriften

01. Algemene bepalingen voor het uitvoeren van bouwwerken (UAV 2012)
02. De op de bouwmaterialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen
03. Het bouwbesluit en de modelbouwverordening
04. De bepalingen van woning garantiefonds
05. De gewapend beton voorschriften
06. De voorschriften van de nutsbedrijven
07. De gemeentelijke verordeningen
08. De bepalingen van de arbeidsinspectie
09. Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, geldt onverkort de door woning garantiefonds gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het woning garantiefonds.

## Energieprestatie

01. De woning is voorzien van energielabel A+

## Peil en uitzetten

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entreehal.

## Grondwerk

### Ontgraving

01. Het terrein onder de woningen en bergingen wordt ontgraven tot onderkant fundering.
02. Voor de riolering, kabels, leidingen en bestrating worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

## Aanvullingen

01. Tussen de funderingen wordt uitgekomen grond aangebracht.
02. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
03. Bestratingen op eigen terrein volgens verkooptekening. Onder de bestrating wordt een laag schoonzand aangebracht.
04. De tuinen worden tot ca. 100 mm onder peil aangevuld met uitkomende grond.
05. De tuinen worden geëgaliseerd en gespuit of geploegd opgeleverd.
06. Onder de rioleringen wordt een laag geëgaliseerd en verdicht zand van 10cm aangebracht.

## Rioleringswerken

### Riolering

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.
02. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het hemel- en vuilwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem.
03. De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in Pvc-buizen, van voldoende diameter voorzien van KOMO-keur.
04. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in wit PVC.
05. De sanitaire toestellen, afvoer c.v.-ketel en wasmachine worden aangesloten op de binnen riolering van de woning.  
(de afvoer ter plaatse van de keukeninrichting wordt boven de vloer afgedopt)
06. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING KAPELKESHOF MEIJEL

woningtype: starter-/eengezins-/patiwoning | Datum: 26-11-2018

## Terreininventaris / -verhardingen

01. Op de percelen wordt terreinverharding aangebracht conform tekening van de landschapsarchitect.
02. De onderlinge perceelgrenzen van de patio- en eengezinswoningen worden met piketpaaltjes aangegeven op de hoekpunten.
03. Op de onderlinge perceelgrenzen van de starterswoningen wordt een hekwerk met hedera conform tekening van de landschapsarchitect geplaatst.
04. De perceelgrenzen met het openbaar gebied worden voorzien van perceelafschieding in de vorm van beukenhagen en/of gecoat gaashekwerk voorzien van hedera conform tekening landschapsarchitect. Deze perceelafschiedingen wordt op het perceel geplaatst.
05. Het bestaande gecoate gaashekwerk op de oostelijke achterste perceelgrens van de patiowoningen, dat voorzien is van hedera, wordt aan de burenzijde bekleed met geïmpregneerde houten delen conform tekening landschapsarchitect. Overige hekwerken volgens verkooptekening.
06. Er worden geen terrasafschieding tussen de woningen onderling aangebracht bij patio- en eengezinswoningen cnf verkooptekening.

## Fundering

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een fundatie van beton toegepast.
02. De funderingsbalken worden uitgevoerd in gewapend beton.

## Vloeren

01. De begane grondvloer ( $R_c > 3.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) en de verdiepingvloeren van de woningen worden uitgevoerd als betonvloer.

## Gevels

01. Het gevelmetselwerk van de woningen wordt uitgevoerd volgens bemonstering.
02. Het gevelmetselwerk wordt gevoegd conform een door de architect goed te keuren proefmuur.
03. Sommige gevels of delen hiervan worden gekeimd in een kleur conform opgave architect. Het aanbrengen is weersafhankelijk en kan op een later tijdstip dan de oplevering worden uitgevoerd.
04. De gevels van de woningen worden geïsoleerd uitgevoerd.
05. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht, volgens aanwijzing van de constructeur.

## Daken

01. De constructie van de hellende daken is als volgt samengesteld:
  - Een geprefabriceerde geïsoleerde kapconstructie. De dak elementen hebben in zicht een basisplaat op houtspaander en worden aangebracht compleet met verankeringen, muurplaten, oplegregels, tengels en panlatten. Aan de binnenzijde worden waar nodig dragende knieschotten aangebracht, afgewerkt met de basisplaat.
  - Op de schuine daken worden keramische dakpannen aangebracht, kleur en type volgens monster.
  - De pannendaken zijn voorzien van een ventilerende nok- en gootconstructie.
02. Platte daken zijn geïsoleerd en voorzien van een bitumineuze dakbedekking inclusief daktrimafwerking, gepoedercoat in kleur volgens opgave architect.
03. Daar waar op tekening aangegeven worden in de hellende daken tuimeldakramen en of 4 pans dakramen geplaatst.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING KAPELKESHOF MEIJEL

woningtype: starter-/eengezins-/patiowoning | Datum: 26-11-2018

## Wanden

01. De woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteenelementen in ankerloze uitvoering, of gelijkwaardig.
02. De binnenspouwbladen van de kop- en langs gevels, evenals de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur, en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen
03. De lichte scheidingswanden in de woning worden opgebouwd uit separatie panelen.

## Kozijnen, ramen, deuren en luiken

### Buitenkozijnen, -ramen, -deuren en luiken

01. De buitenkozijnen, -ramen en luiken worden uitgevoerd in hardhout.
02. Buitenkozijnen, waar deze aansluiten op het maaiveld, zijn voorzien van een kunststenen onderdorpel.
03. De voordeur is een geïsoleerde houten deur met glasopening en houtaccenten volgens tekening.
04. De luiken worden niet draaibaar uitgevoerd en tegen het buitenmetselwerk (vast) gemonteerd.
05. In de sponningen van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.

### Binnen kozijnen en -deuren

01. De binnen kozijnen zijn van plaatstaal en fabrieksmatig afgelakt. De kozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht. In het kozijn van de meterkast wordt in het bovenlicht een lak board paneel aangebracht, in de overige kozijnen enkel glas.
02. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Draairichting volgens verkooptekening
03. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden geen dorpels aangebracht.
04. De kozijnen en deuren zijn in een kleur volgens monster.

## Hang- en sluitwerk

01. Alle bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, conform SKG 'weerstandsklasse 2'.
02. De buitendeuren van de woning zijn voorzien van een meerpuntsluiting.
03. De ramen worden uitgevoerd conform tekening in een val-, draai-, of een draai-kiepsysteem met meerpuntsluiting.
04. De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering.  
De binnendeuren hebben een loopslot behoudens de badkamer- en toiletdeuren, die een vrij/bezet sluiting hebben. De meterkastdeur heeft een kastslot.
05. Cilinders in de sloten van de buitendeuren van de woning, poorten en externe berging worden gelijksluitend uitgevoerd.

## Trappen en affimmerwerk

### Trappen

01. De trappen in de woning zijn van vurenhout. De trap van de eengezins- en patiowoning van de begane grond naar de 1e verdieping heeft een zogenaamde gesloten uitvoering. Alle overige trappen worden in een zogenaamde open uitvoering voorzien.
02. Langs de trappen worden aan de muurzijde een mahonie houten muurleuning aangebracht op metalen leuningdragers.
03. Langs de trapgaten worden vurenhouten traphekken met ronde spijlen en bovenregel gemonteerd.
04. Rondom de trapgaten, ter hoogte van de verdiepingsvloeren, wordt een houten affimmering aangebracht.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING KAPELKESHOF MEIJEL

woningtype: starter-/eengezins-/patiowoning | Datum: 26-11-2018

## Timmerwerken

01. Daar waar van toepassing worden dakoverstekken en boeiboorden worden bekleed met garantie multiplex.
02. De standleidingen worden waar nodig afgetimmerd, behoudens ter plaatse van de zolder.
03. De trapbomen worden langs de muurzijde afgetimmerd.
04. In het bovenlicht van de meterkast wordt een lakboardpaneel aangebracht.
05. Er worden geen plinten en stofdorpels in de woning aangebracht.
06. Langs de dakplaten, knieschotten worden aftimmeringen aangebracht, waar nodig voorzien van tochtband.

## Metaalwerken

01. Bij de voordeur wordt een huisnummerbordje volgens bemonstering geplaatst.
02. Daar waar benodigd worden stalen lateien in de gevel opgenomen ter opvang van het metselwerk.
03. De balustrade t.p.v. het franse balkon van de starterswoning zal worden uitgevoerd in gepoedercoat staal conform opgave architect.

## Vloer-, wand- en plafondafwerkingen

### Vloerafwerking

01. De niet betegelde vloeren in de woning worden afgewerkt met een cement dekvloer.
02. Achter de knieschotten wordt geen cement dekvloer aangebracht.

### Wandafwerking

01. Boven het wand tegelwerk in de toiletruimte wordt wit spuitwerk, of stucwerk met wit structuurwerk aangebracht.
02. De binnenwanden in de woning worden vlak en onbehandeld opgeleverd, d.w.z. niet behangen en/of geschilderd.
03. De wanden van de meterkast en de zolderruimte verkrijgen geen nadere afwerking.

## Plafondafwerkingen

01. Op de betonplafonds, m.u.v. de meterkast, wordt wit spuitwerk of stucwerk met wit structuurwerk aangebracht.
02. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven bij spuitwerk in het zicht.

## Tegelwerken, vensterbanken, dorpels en luifels

### Tegelwerken

01. De vloeren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vloertegels volgens bemonstering.
02. De wanden van toiletruimte worden tot ca. 1500 mm hoogte betegeld en van de badkamer tot aan het plafond.
03. Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.
04. De inwendige hoeken in het tegelwerk op de vloeren en wanden en aansluitingen op kozijnen worden van kitvoegen voorzien. De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een kunststof afwerkingsprofiel.
05. Wand ter plaatse van de keukenopstelling worden niet betegeld.
06. Neggekanten en vensterbanken worden mee betegeld indien er een kozijn in de badkamer of toiletruimte aanwezig is.
07. De vloertegels ter plaatse van de douchehoek worden op afschot naar het doucheputje aangebracht. Het gehele keuze pakket in kleur en afmeting van de wand- en vloertegels zijn in de showroom te bezichtigen.

### Vensterbanken en dorpels

01. Onder de buitenkozijnen die aansluiten op het maaiveld worden prefab betonnen dorpels aangebracht.
02. Onder buitenkozijnen in het gevelmetselwerk worden prefab betonnen waterslagen aangebracht.
03. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.
04. Voor zover buitenkozijnen in wandtegelwerk gesitueerd zijn, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.
05. Op steenachtige borstweringen worden lichtkleurige composietsteen vensterbank en aangebracht.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING KAPELKESHOF MEIJEL

woningtype: starter-/eengezins-/patiowoning | Datum: 26-11-2018

## Luifels

02. T.p.v. de entrees starterwoningen wordt een prefab betonnen luifel aangebracht.

## Keukeninrichting

01. Standaard wordt er geen keukeninrichting geleverd. De keukenopstelling als op tekening aangegeven is ter indicatie en geeft de aansluitpunten voor de installaties weer. De gas-, water- en rioleringaansluitingen worden afgedopt geleverd.
02. De maatvoering van de keuken is indicatief; definitieve maten dienen in het werk te worden bepaald.
03. De door derden te plaatsen keukeninrichting kan alleen na oplevering worden aangebracht.

## Beglazing en schilderwerk

### Beglazing

01. Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen.
02. In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen m.u.v. en meterkast wordt enkel glas aangebracht.
03. Standaard wordt er geen letselwerende beglazing in de woning opgenomen.

### Schilderwerken

01. Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen, ramen en deuren wordt volgens kleurschema van de architect uitgevoerd
02. Het buitenschilderwerk bestaat uit een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag, waarna voldoende dekkend geschilderd op de bouw.
03. Voor het schilderwerk aan de binnenzijde wordt een water gedragen systeem toegepast.
04. De trappen, traphekken en trapgataffimperingen worden in het werk afgeschilderd, m.u.v. de traptreden en stootborden en traponderzijde deze zijn fabrieksmatig gegrond.
05. De trapleuning wordt transparant gelakt.

## Water en Gas installatie

### Waterleidingen

01. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.
02. Het toilet, de fontein, de mengkranen voor bad, douche en wastafel, de wasmachine, de vaatwasser (afgedopt) en de vulkraan voor de c.v.-ketel worden aangesloten op de koudwaterleiding.
03. De mengkranen en de afgedopte aansluiting in de keuken worden tevens aangesloten op de warmwaterleiding.

### Warmwatertoestellen

01. De warmwatervoorziening vindt plaats door middel van een HR-ketel .

### Gasleidingen

01. Vanaf de meterkast wordt de gasleiding aangebracht en aangesloten op de HR-ketel en naar de opstelplaats van het kooktoestel in de keuken (afgedopt).

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING KAPELKESHOF MEIJEL

woningtype: starter-/eengezins-/patiowoning | Datum: 26-11-2018

## Sanitair

01. Het sanitair wordt geleverd in de kleur wit; Sphinx 300 serie
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen.
03. Closetcombinatie bestaat uit:
  - Sphinx 300 Wandcloset Wit
  - Sphinx 300 closetzitting M/ Wit New soft closing
  - Gesa Closetrolhouder
04. Fonteincombinatie bestaat uit:
  - Sphinx 300 Fontein Wit
  - Grohe Costa-L Toiletkraan laag
  - Spiegel rond 30cm
  - Verchromde bekersiston en muurbuis
05. Wastafelcombinatie bestaat uit:
  - Sphinx 300 wastafel Wit
  - Verchromde bekersiston met muurbuis
  - Grohe Costa-L wastafelmengkraan
  - Spiegel afm. 57x40cm
06. Douchecombinatie bestaat uit:
  - Betegelde douchebak op afschot naar een rvs douchput.
  - Grohe Costa-L douchemengkraan met douchekop op glijstang
07. Ter plaatse van de wasmachine opstelling wordt een tapkraan en een grijze kunststof sifon aangebracht.

## Ventilatievoorzieningen

01. De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem
02. Boven de buitengevelkozijnen en/of op de glasvlakken, worden daar waar nodig zelfregulerende ventilatieroosters aangebracht.
03. De afzuiging van de keukenruimte, de badkamers en de toiletruimten vindt plaats d.m.v. mechanische ventilatie.
04. De eventueel te plaatsen afzuigkap van het kooktoestel dient een recirculatiekap te zijn en kan niet worden aangesloten op het centraal afzuigsysteem. De onttrokken lucht wordt direct naar buiten afgevoerd.
05. Vanaf de ventilator worden stalen kanalen, incl. hulpstukken gemonteerd (waar mogelijk in de vloeren gestort) met op de inlaatopeningen rozetten in de kleur wit. Het ventilatiesysteem is een Duco CO2 ventilatiesysteem gecombineerd met natuurlijke luchthyoevoer en mechanische luchtafvoer.



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING KAPELKESHOF MEIJEL

woningtype: starter-/eengezins-/patiwoning | Datum: 26-11-2018

## Elektrische installatie

### Laagspanningsinstallatie

01. Het aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van elektra tot het moment van oplevering van de elektrische installatie zijn in de aanneemsom begrepen.
02. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010.
03. De aansluitpunten per vertrek zijn op tekening aangegeven.
04. Aan de buitengevel nabij de voordeur en achterdeur is een aansluitpunt voorzien. Aan de voorzijde wordt tevens een armatuur conform opgave architect voorzien.
05. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw. ( type opbouw wordt toegepast in de meterkast, de zolder en externe berging).
06. De hoogte van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is:
  - Schakelaars + 1050 mm
  - Wandcontactdozen + 300 mm in de woonkamer en slaapkamers + 1200 mm in berging en wandcontactdoos wasmachine
  - Wandcontactdozen in keuken boven het aanrechtblad en op diverse hoogtes t.b.v. apparatuur
  - Cai en telefoon + 300 mm
  - Wandlichtpunt badkamer + 2200 mm
07. Voor het schakelen van de mechanische ventilatie wordt. 1 stuks draadloze RF bediening geleverd.
08. Waar op tekening is aangegeven worden optische rookmelders aangebracht die aangesloten worden op het lichtnet, aantal en plaats als op tekening is aangegeven en volgens voorschriften.

## Zwakstroominstallatie

01. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

## Telecommunicatie/ CAI

01. Het signaal overdrachtpunt voor telefoon en centrale antenne wordt geplaatst in de meterkast.
02. In de woonkamer is de aansluiting t.b.v. de telefoon/internet en centrale antenne edraad.
03. In de hoofdslaapkamer wordt één onbedrade buisleiding gelegd t.b.v. telefoon/internet/televisie.

## Berging

01. De bergingen van de eengezins- en patiowoningen worden uitgevoerd in vuren geïmpregneerd vuren geschaafde rabatdelen o.b.v. een geprefabriceerd systeem voorzien van betontegels als vloerafwerking.
02. De bergingen van de starterwoningen hebben een wandopbouw van halfsteens metselwerk. E.e.a. overeenkomstig de tekening van de architect.

## Voorbehoud

Aan de Artist Impressie, de inrichtingssuggesties van de woning inclusief tuinen met hagen en hekwerken, daar kunnen geen rechten aan worden ontleend. De op tekening ingeschreven maten zijn circa-maten. Met betrekking tot de CO2 sturing en rookmeld installatie geldt het gelijkwaardigheidsprincipe op basis van de nieuwste stand van de apparatuur.