

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Het Groene Lint te Waddinxveen



Ontwerp



EGM Architecten
Wilgenbos 20
3311 JX Dordrecht

Ontwikkeling & Realisatie



Tetteroo Bouw & Projectontwikkeling B.V.
Oude Middenweg 31-53
2491 AC Den Haag
Telefoon (070) 320 9212

Algemeen

Het project Het Groene Lint omvat de realisatie van 10 woningen onderverdeeld in 5 woningtypen in Park Triangel te Waddinxveen.

Hoogteligging en maatvoering

Het peil (P) is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer en wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld. Vanuit dit peil worden alle hoogtematen gemeten. Het maaiveld en de bestrating liggen circa 50 mm beneden dit peil. Ter plaatse van de entree aan de voorzijde van de woning zal de hoogte van de bestrating worden opgetrokken naar circa 20 mm beneden dit peil.

Ruimte benamingen

mk = meterkast

wko = opstelplaats WKO-installatie

wm = opstelplaats wasmachine

wd = opstelplaats wasdroger

mv = opstelplaats mechanische ventilatie

Onbenoemde ruimte = volgens Bouwbesluit geen verblijfsgebied. Een onbenoemde ruimte voldoet niet aan de normen van ventilatie, daglicht, centrale verwarming en minimale afmeting, zoals voor verblijfsgebieden geëist in het Bouwbesluit.

Duurzaam

De begane grondvloeren R_c =gem. 5,0 en gevels worden geïsoleerd met een R_c = gem. 4,5 en daken R_c =gem. 6,0. De warmteopwekking vindt plaats door een warmte- en koudeopslag warmtepompinstallatie (WPU-unit). De ventilatie geschiedt middels een gebalanceerde ventilatie unit met een hoog rendement warmterugwinning. De douche is voorzien van een douchepijp-wtw die de warmte van het wegstromende douchewater benut. In combinatie met de zonnepanelen hebben deze woningen een Energie

Prestatie Coëfficiënt van 0, welke weergeeft dat deze woningen zeer duurzaam zijn en ruim voldoen aan de wettelijke eis met betrekking tot duurzaam bouwen.

Alle kozijnen, ramen en deuren, liggend aan de gevel, worden voorzien van isolerende triple beglazing. De dikte hiervan is volgens de voorschriften van de fabrikant en bouwfyfisch adviseur.

Grondwerken

Hiertoe behoren alle ontgravingen die nodig zijn voor de aanleg van de fundering, riolering, kabels en leidingen. De bodemafluiting van de kruipruimte bestaat uit zand.

Riolering & Hemelwaterafvoer

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof. De hemelwaterafvoeren aan de gevel van de woning worden uitgevoerd in zink. Afvalwater en hemelwater worden met gescheiden systemen afgevoerd. Het afval- en hemelwater wordt in overeenstemming met de geldende gemeentelijke voorschriften verzameld en geloosd op het gemeenteriool. De aansluitkosten op het gemeenteriool zijn bij de koopsom inbegrepen.

Bestrating

De ondergenoemde verhardingen op de kavel worden bestraat met grijze betontegels:

- het pad naar de voordeur
- staptegels naar de berging
- het tegelwerk voor de berging
- het terras (1,60 x 3,00 m) aan de achterzijde

van de woning

Berging woning

De berging (bouwnummers 2 t/m 10) wordt uitgevoerd als een houten stijl en regelwerk, aan de buitenzijde voorzien van verduurzaamd vuren delen. De berging bedraagt circa 6m². De bergingsscheidingswand is uitgevoerd in stijl en regelwerk, aan beide zijden afgewerkt met beplating. De platte daken van de berging worden voorzien van een houten balklaag met dakbeschot en dakbedekking. Langs de dakranden een aluminium afdekkap. In de berging wordt een lichtpunt, schakelaar en wandcontactdoos aangebracht.

Terreininrichting

In alle voortuinen wordt een beukenhaag van circa 0,6 m hoog geplant. De afrasteringen met hедера beplanting aan de zijkant van de achtertuinen van bouwnummer 1, 8, 9 en 10 bij de woningen zijn 1,8 meter hoog, locatie conform situatietekening. Afhankelijk van het jaargetijde kan het voorkomen dat de beplanting enige tijd na oplevering geplant wordt. De erfafscheidingen en beplanting maken deel uit van het inrichtingsplan van de wijk en dienen gehandhaafd te blijven. De koper is zelf verantwoordelijk voor het inrichten van de tuin. De erfafscheidingen, bestrating en overige terreininrichtingen (waaronder de berging van de rijwoningen) vallen niet onder de waarborgcertificaten.

Funderingen

De woningen worden gefundeerd op betonnen palen met daarop aangebracht een raster van betonnen funderingsbalken. Alle funderingsconstructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Constructieve vloeren

De begane grondvloeren van de woningen bestaan uit geïsoleerde betonnen systeenvloeren. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een in het werk gestorte betonnen vloer met wapening op een prefab betonnen bekistingsplaat met aan de plafondzijde de V-vormige naden in het zicht. De vloerdikten zijn in overeenstemming met de berekeningen van de constructeur.

Constructieve wanden

De woningscheidende wand wordt uitgevoerd als ankerloze spouwmuur met 2x 120 mm kalkzandsteen en 60 mm luchtpouw. De zijgevels worden uitgevoerd in 150 mm kalkzandsteen.

Buitenwanden

De geïsoleerde buitengevels worden uitgevoerd in steenstrips. Steenstrips in handvorm, waalformaat met een enigszins verdiepte voeg. Gevel voorzien van huisnummer, lichtpunt en belddrukker.

Binnenwanden

De binnenspouwbladen van de gevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als zogenaamde ankerloze spouwmuren. Alle in de woning op begane grond en eerste verdieping als zodanig aangegeven separatiwand worden in gipsblokken uitgevoerd. Kamerscheidende wanden tussen slaapkamers onderling worden uitgevoerd in een verzwaard type in verband met geluidsisolatie. Wand t.p.v. natte

ruimtes worden uitgevoerd in een vochtwerend type. Wanden op de tweede verdieping worden uitgevoerd als metalstudwand.

Trappen

De vurenhouten trap van de begane grond naar de eerste verdieping bij bouwnummer 1 t/m 8 wordt open uitgevoerd zonder stootborden. De vurenhouten trap van de begane grond naar de eerste verdieping bij bouwnummer 9 en 10 wordt gesloten uitgevoerd met houten stootborden van mdf. De vurenhouten trap van de eerste verdieping naar de zolder wordt open uitgevoerd zonder stootborden. Hekwerk, daar waar van toepassing, is van hout in geschilderde uitvoering. De houten leuningen aan de muurzijden van de trap blijven onbehandeld.

Daken

De geïsoleerde schuine daken van de woningen op de tweede verdieping zijn opgebouwd uit prefab houten dakelementen, aan de binnenzijde met een spaanderplaat, onafgewerkt. De dakelementen rusten op een constructief knieschot. Het is niet toegestaan deze te wijzigen of te verwijderen. Op het dakvlak aan de voorzijde zal bij bouwnummer 4, 7, 9 en 10 standaard een dakkapel geplaatst worden. Bij Bouwnummer 1 en 5 bevindt aan de zijkant een dakkapel. Op het dakvlak van de woningen 7, 8, 9 en 10 zal aan de achterzijde van de woningen standaard een dakraam geplaatst worden. Bij bouwnummer 2, 3 en 6 zal aan de voorzijde van de woningen standaard een dakraam geplaatst worden. De buitenzijde is bedekt met keramische dakpannen volgens opgave kleurenstaat, voorzien van een zinken mastgoot en aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Op de daken worden dakkappen geplaatst waarin diverse in- en uitlaten voor de installaties worden ondergebracht. Tevens worden er zonnepanelen geplaatst. Op het dak worden ook sierschoorstenen geplaatst, daar waar op tekening staat aangegeven.

Wandopeningen, buiten

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De hoofdtoegangsdeur van de woning is een vlakke deur met glasstrook en brievenbusopening. Aan de achterzijde van de woningen wordt een houten kozijn met enkele deur en zijlicht toegepast. Draaikielpramen in de kozijnen, daar waar op tekening aangegeven. De bergingsdeur (met uitzondering van bouwnummer 1) heeft een glasopening met veiligheidsglas. Aan de binnenzijde van een raamkozijn met borstwering worden vensterbanken van kunststeen aangebracht, enigszins overstekend ten opzichte van het binnenblad. Onder de kozijnen met een dichte borstwering worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht.

Hang- en sluitwerk

Op de buitendeuren en draaikielpramen zal inbraakwerend beslag SKG**, worden toegepast. De overige buitendeuren worden voorzien van cilindersloten met een meerpuntssluiting en een gelijksluitend systeem met cilindertrekbeveiliging. De bergingen worden voorzien van een cilinderslot. De voordeur wordt als vluchtdeur voorzien van een knopcilinder. De binnendeuren worden uitgevoerd met de onderstaande typen sloten:
- loopslot woonkamer, slaapkamers en

technische ruimte en trapkast
- vrij- en bezetslot toilet en badkamer
- kastslot meterkast (won. Type E+Es) en WKO-ruimte

Wandopeningen, binnen

De binnenkozijnen zijn van metaal, fabrieksmatig in een lichte kleur gemoffeld. Ter plaatse van toilet en badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht, overige zonder dorpel. De binnendeurkozijnen worden voorzien van een glazen bovenlicht, dit met uitzondering van de trapkast (won. Type E+Es), meterkast en de tweede verdieping. Het bovenlicht van de trapkast en meterkast wordt voorzien van een dicht paneel. De kozijnen op de tweede verdieping worden uitgevoerd zonder bovenlicht. In de binnendeurkozijnen worden in een lichte kleur afgelakte vlakke opdekdeuren gehangen. De meterkast wordt uitgevoerd volgens de eisen van het nutsbedrijf.

Vloeropeningen

In de woningen op de begane grond is een geïsoleerd kruipluik opgenomen nabij de voordeur. In de afwerkvloer wordt een stalen rand opgenomen ter grootte van het kruipluik. Vloerranden van de trappgaten worden deels betimmerd of met stucwerk uitgelakt.

Wandafwerkingen

De wanden worden behangklaar (zonder behang) opgeleverd, met uitzondering van de meterkast en tweede verdieping; deze worden niet nader afgewerkt. De wanden van het toilet worden tot circa 1500 mm hoog betegeld. Op het spoelgedeelte van het toilet wordt de wandtegel toegepast. De badkamerwanden worden rondom tot het plafond betegeld. Boven het wandtegelwerk in het toilet worden de wanden voorzien van spuitwerk. De standaard wandtegel en het voegwerk is wit.

Vloerafwerkingen

Alle vloeren zijn voorzien van zandcementdekvloer. Er worden geen plinten aangebracht. In de afwerkvloer worden de nodige leidingen voor de installaties opgenomen. Het is derhalve niet toegestaan in de vloeren te boren of te spijkeren. De meterkast wordt uitgevoerd met een invoerplaat volgens voorschriften van de nutsbedrijven. De vloeren van toilet en badkamer (en douchehoek) zijn betegeld, niet strokend met de voegen van de wandtegels. De standaard vloertegel en het voegwerk is grijs.

Plafondafwerkingen

De betonplafonds binnen de woning worden voorzien van (wit) spuitwerk behoudens het plafond van de meterkast. De V-naden tussen de betonplaten blijven in het zicht. De kap op de tweede verdieping wordt niet afgewerkt.

Beglazing

De beglazing van buitenkozijnen en -deuren bestaat uit hoog rendement isolerende beglazing in blanke uitvoering, de zogenaamde triple beglazing. Daar waar nodig zal gelaagd glas worden toegepast. De beglazing van de bovenlichten in de binnenkozijnen bestaat uit blank enkelglas. Bij het opstellen van de daglichtberekeningen is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, die erop neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (slaapkamers 1, 2 en 3) voldoende daglichttoetreding

aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de desbetreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn.

Schilderwerk

De buiten toegepaste houten onderdelen worden dekkend geschilderd. Met uitzondering van de prefab berging, deze wordt fabrieksmatig verduurzaamd. De binnen toegepaste houten onderdelen zoals o.a. de trap (excl. treden), trapbomen, en traphekken worden in het werk dekkend geschilderd.

Sanitair

Al het keramisch sanitair is uitgevoerd in de kleur wit van het fabricaat Villeroy & Boch volgens de sanitairbrochure. Het sanitair, zoals op de tekening aangegeven, wordt in elke woning standaard geleverd en aangebracht. De kranen worden in verchromde uitvoering voorzien. Het toilet op de begane grond en eerste verdieping wordt voorzien van een wandcloset en fontein met koudwatertappunt. De badkamer op de eerste verdieping wordt voorzien van een wastafel en spiegel en een betegelde douchehoek met een afvoergoot. De douchehoek wordt voorzien van een douchegoot met douchepijp WTW, een douchemengkraan en een glijstangcombinatie. Via de showroom kan het sanitair gewijzigd worden naar wens van de koper.

Tapkranen

Ter plaatse van de opstelplaats voor een wasautomaat wordt een tapkraan met beluchter en slangwartel aangebracht. De tapkraan in de keuken volgens de opstelling van de projectkeuken.

Waterleidingnet

Vanaf de watermeter in de woning wordt een koudwaterleidingnet aangebracht naar alle koudwatertappunten. Vanaf de warmwatervoorziening wordt een warmwaterleidingnet naar de mengkranen van douche, wastafels en de keukentapkraan aangebracht. De watervoorziening is aftapbaar en afsluitbaar en geschiedt via de voorschriften van het plaatselijk waterleidingbedrijf.

Verwarming en koeling

In de technische ruimte wordt een warmtepomp en een boiler van 150 liter (optioneel 200 liter) geplaatst en in de gehele woning wordt vloerverwarming aangebracht. De warmtepomp zorgt ervoor dat de vloerverwarming op de juiste temperatuur wordt gebracht en ook het tapwater in combinatie met de boiler verwarmd wordt. Voor de huur en onderhoud van het systeem tekent u een overeenkomst met Klimaatgarant. De temperatuurregeling in de woonkamer vindt plaats middels een digitale kamerthermostaat.

WTW Ventilatie

In de woning wordt balansventilatie toegepast. De toevoer van de lucht wordt centraal aangevoerd door een inlaat op het dak. Met behulp van een ventilator gaat verse buitenlucht naar binnen en vervuilde binnenlucht naar buiten. Beide luchtstromen worden door een warmtewisselaar gevoerd én gefilterd. De warmte van de afgevoerde lucht wordt overgedragen aan de verse lucht die naar binnen wordt geblazen. Hierdoor heeft de vers aangevoerde lucht nagenoeg de kamertemperatuur.

De luchtstromen zelf blijven gescheiden. De leidingen worden waar mogelijk ingestort in de vloeren. Voor de luchttoevoer worden er in de woon- en slaapkamers per ruimte één of meerdere ventielen aangebracht.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften NEN1010. De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf een door het plaatselijk energiebedrijf te plaatsen "slimme" elektrameter in de meterkast van de woningen. Er zijn standaard inbouwschakelaars en wandcontactdozen voorzien. Het schakelmateriaal wordt circa 1050 mm boven de vloer geplaatst, bij de trap en het toilet kan de hoogte enigszins afwijken. De wandcontactdozen en de loze leiding voor CAI en telefoon/data op circa 300 mm boven de vloer. De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 1200 mm. Op de tweede verdieping worden de lichtpunten uitgevoerd als wandlichtpunt op circa 2100 mm boven de vloer. De woningen worden voorzien van deurbel met drucker bij de entree. De elektrische installatie wordt zoveel als mogelijk in wanden en vloeren weggewerkt. Met uitzondering van de meterkast en de berging. De plaatsen van de lichtaansluitpunten, schakelaar en wandcontactdozen van de elektrische installatie zijn op de tekening(en) indicatief weergegeven.

CAI/telefoon/data

De woonkamer is voorzien van loze aansluitpunten voor CAI, telefoon of data.

Rookmelder

In de hal op de begane grond, eerste en tweede verdieping worden rookmelders aangebracht. Deze rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie.

Keukenopstelling

Projectkeukens volgens keukenbrochure. De keuken wordt na oplevering van de woning geplaatst.

Zonne-energie systeem

Op het dak worden zonnepanelen aangebracht en aangesloten op de elektrameter. De zonnepanelen liggen op de dakpannen. De positie staat op de geveltekeningen indicatief weergegeven, definitieve positie volgens nadere uitwerking van de installateurs.

Aansluitkosten

De aanleg van in gebruik stelling met betrekking tot elektra, water en riool zijn in de koop-/aanneemson begrepen. De aanvraag, bekabeling, aansluiting en in gebruik stelling met betrekking tot CAI, telefoon of data dient door de koper zelf te geschieden. De abonnee- en aansluitkosten voor alle nutsdiensten zijn voor rekening van de koper.

Oplevering schoonmaak

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd.

Opties

Standaard opties, die gelijktijdig met de bouw uitgevoerd worden, volgens bijgaand overzicht. Keukens, sanitair en tegels kunnen worden aangebracht volgens nadere wensen en eisen van de verkrijger. Een en ander in overleg met de kopersbegeleiding van Tetteroo

Bouw & Projectontwikkeling B.V..

Meer-/minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden, dus ook aan het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantiplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare dagen aan te passen in zijn offerte.

Kleurenstaat

Bestrating:	grijze betontegels
Tuinhek:	zwart staafmat hekwerk met hедера beplanting
Gevelafwerking:	mix van roodachtig, bruine en beige steenstrips
Voegen:	donker antraciet
Gevelkozijnen:	wit/groen
Voordeur:	wit/groen
Waterslagen:	grijs
Kozijnen binnen:	wit metaal
Deuren binnen:	wit opdek
Deurdorpels:	donkergrijs kunststeen
Vensterbanken:	lichtgrijs kunststeen
Wandtegel/voeg:	wit
Vloertegel/voeg:	grijs
Elektra:	wit kunststof

Woningborg

De woningen worden gebouwd met Woningborg Certificaat. De Woningborg groep verstrekt waarborgcertificaten aan kopers van nieuwe woningen. Alle producten en diensten van de Woningborg groep zijn er op gericht om:

- de (financiële) risico's van kopers zoveel mogelijk te beperken
 - een afbouwgarantie te bieden
 - faalkosten voor bouwondernemingen te voorkomen
 - de kwaliteit voor nieuwbouwwoningen te verhogen.
- Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is omschreven, en wat u contractueel met ons bent overeengekomen, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, regelementen en standaard voorwaarden. In geval enige bepaling in de technische omschrijving of wat contractueel met u is overeengekomen, daarmee onverenigbaar mocht zijn, dan wel nadeliger voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Tot Slot

Deze brochure en technische omschrijving zijn met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van overheid en/of nutsbedrijven alsmede constructieve en installatie technische eisen. Tevens

behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot vragen van verrekening van de meerdere of mindere kosten.

Genoemde maten in de brochure en technische omschrijving zijn circa maten. 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 zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de brochure opgenomen artist impressions. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie. De indelingen op de situatietekening van openbaar terrein is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer.