

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Voorrang SWK-bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Peil "P" van de woning

Het peil van de woning waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte beganegrondvloer van de woning. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouwen Woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de funderingen, leidingen en het straatwerk. Onder de woning wordt een drainagestreng aangebracht om de kruipruimte zo veel mogelijk droog te houden. In uw tuin kan hiervoor een doorspuitput aangebracht worden. Deze put bevindt zich onder het maaiveld. Onder de beganegrondvloer en in de vloer van de geïsoleerde berging bij woningtypen E en F wordt een inspectieruimte aangebracht die via een inspectieluik bereikbaar is. De tuinen worden afgewerkt met grond die eerder is uitgegraven ten behoeve van de funderingswerkzaamheden.

In de achtertuinen bij de bouwnummers 34 t/m 38 en in de zijtuin van bouwnummer 26 wordt het hoogteverschil tussen het water en de tuin overbrugd door een natuurlijk talud en voorzien van een hardhouten vlonder. Het grondwerk wordt in de tuin aflopend aangebracht vanaf de woning richting de waterkant. De (houten)vlonders van bouwnummers 26 en 34 t/m 38 hebben een afmeting van circa 1,7 meter x 5 meter. De vlonders worden boven het waterniveau aangebracht. Naast de vlonder komt oeverbeplanting. De vlonder is vanaf de tuin bereikbaar via een houten trap, conform de situatietekening.

In de achtertuin bij woningtypen C en D wordt een leiding aangebracht voor de elektravoorziening van de vrijstaande berging.

De woningtypen E en F worden circa 40 cm hoger aangelegd dan het openbare gebied aan de achtertuinzijde van de woningen.

TERREININRICHTING

Bestratingen

De voortuinen worden compleet met bestrating en begroeiing aangebracht, conform de situatie-tekening. Het is verplicht om 60% van de voortuin waterdoorlatend te houden. De voortuin mag dus voor maximaal 40% voorzien worden van bestrating. Bij woningtypen E en F wordt 1 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd. De positie en het aantal parkeerplaatsen op uw priveterrein mogen niet gewijzigd worden. Deze kwalitatieve verplichtingen zijn terug ook te vinden op de verkooptekeningen bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Erfafscheiding

De erfafscheidingen tussen de woningen onderling worden voorzien van perkoenpalen. De voorzijde van de tuinen worden voorzien van een gemengde haag van circa 0,8 meter hoog. De zijtuinen worden conform onderstaand overzicht en situatietekening uitgevoerd.

- Bouwnummers 20 en 25: Gemetselde, lage erfafscheiding met metselwerk penanten en hiertussen draadmat met begroeiing.
- Bouwnummer 26: Poort, tegen de berging aangebracht.

- Bouwnummers 29,30 en 33: Gemengde haag van circa 0,8 meter tot aan achtergevel, overgaand in een gemengde haag van circa 1,8 meter, doorlopend tot aan berging/poort.
- Bouwnummer 34 en 41: Gemengde haag van circa 0,8 meter tot aan de voorzijde van de berging, overgaand in een gemengde haag van circa 1,8 meter hoog.
- Bouwnummers 38 en 39: Vanaf de achtergevel tot aan het achtererf een gebouwde, groene erfafscheiding van wilgentenen van circa 1,2 meter hoog. Doordat de achtertuin van deze woningen hoger ligt is de privacy vanuit het openbare gebied gewaarborgd. Voor de erfafscheidingen komt grasachtige begroeiing op openbaar terrein. Achter de erfafscheiding worden leibomen geplaatst, conform de situatietekening. Uw keuze van type leibomen kunt u op een later moment aangeven.

De achtertuinen worden conform onderstaand overzicht en situatietekening uitgevoerd.

- Bouwnummer 20: Gemetselde, lage erfafscheiding met metselwerk penanten en hiertussen draadmat met begroeiing tot aan de poort. De poort wordt tegen de berging aangebracht.
- Bouwnummers 21 t/m 25: Gecoat metalen, open rasterhekwerk, voorzien van beplanting tot aan de poort. In de open rasterhekwerken komt een poort die tegen de berging wordt aangebracht.
- Bouwnummer 27 t/m 33: Gemengde haag van circa 1,8 meter hoog en een poort die tegen de berging wordt aangebracht.
- Bouwnummer 40 en 41: Doordat de achtertuin van deze woningen hoger ligt is de privacy vanuit het openbare gebied gewaarborgd. Voor de erfafscheidingen komt grasachtige begroeiing op openbaar terrein. Achter de erfafscheiding worden leibomen geplaatst, conform de situatietekening. Uw keuze van type leibomen kunt u op een later moment aangeven.

De zij- en achtertuinen van de woningen die aan het water grenzen, bouwnummers 26 en 34 t/m 38, krijgen ter plaatse van het talud een schapenhekwerk van circa 0,8 meter hoog, voorzien van een poort ter plaatse van de vlonder. Tegen de onderzijde van het schapenhek komt grasachtige begroeiing.

De exacte posities, grootte en type van de erfafscheidingen zijn aangegeven op de situatietekening. Er wordt geen garantie gegeven op het aangebrachte groen. Zowel de openbare inrichting als de tuinrichting vallen niet onder de SWK-garantieregeling.

De inrichting van het openbare gebied is zo goed als mogelijk ingetekend. De definitieve inrichting wordt vastgesteld in overleg met de gemeente. Bestaande bomen zullen zoveel mogelijk behouden blijven. Toch kan het zijn dat een bestaande boom, op tekening aangegeven, alsnog weggehaald wordt of wordt vervangen voor een nieuwe boom.

CONSTRUCTIE

Funderingen

De funderingen van de woningen en aangrenzende berging bij woningtypen E en F worden gemaakt van betonnen heipalen met daarop een raster van gewapende, betonnen funderingsbalken. De vrijstaande, houten buitenbergingen, pergola's en de gemetselde tuinmuren (zie de situatietekening) zijn ook onderdeel. De funderingsconstructie wordt bepaald door de constructeur aan de hand van gemaakte sonderingen en opgestelde rapportages en uitgevoerd na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

Vloeren

De beganegrondvloer van de woningen en de aangrenzende berging bij woningtypen E en F wordt een geïsoleerde, betonnen systeemvloer. De isolatiewaarde (de Rc-waarde) bedraagt circa 5 m²K/W. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloeren. Op de beganegrondvloer en de verdiepingsvloeren van de woningen wordt een cementdekvloer aangebracht. Op de zolder komt achter de knieschotten geen afwerkvloer.

De cementdekvloer op de begane grond, de eerste verdieping en (indien van toepassing) verwarmde ruimten op de tweede verdieping zijn voorzien van een wapeningsnet. Dit net wordt aangebracht om scheurvorming van de dekvloer, als gevolg van opwarming en afkoeling door de vloerverwarming, zo veel mogelijk te beperken. De dekvloeren worden binnen de geldende vlakheidseisen opgeleverd en zijn geschikt voor zachte niet-verlijmde vloerbedekking. In de cementdekvloer van de geïsoleerde bergingen wordt geen wapeningsnet opgenomen, omdat deze vloer ook geen vloerverwarming heeft. Indien (optioneel) gekozen wordt voor een uitbreiding van deze ruimte naar een verblijfsruimte, dan wordt er ook een wapeningsnet aangebracht.

De vloer van de houten buitenbergingen bestaat uit een prefab betonvloer.

Daken

De hellende daken worden als volgt uitgevoerd:

- geïsoleerde, prefab houten dakelementen, waarbij binnenzijde dakelementen voorzien van een bruine, genagelde plaat;
- dragende knieschotten;
- keramische dakpannen, compleet met benodigde hulpstukken;
- dakgoot uitgevoerd als zinken mastgoot.

De totale isolatiewaarde van de hellende daken bedraagt circa 6 m²K/W. Achter de knieschotten komt geen afwerkvloer.

Bij woningtypen E en F wordt de binnenzijde van de dakelementen voorzien van een wit gegronde plaat, voorzien van sauswerk.

De optionele dakkapellen bij woningtypen C en D worden aan de buitenzijde voorzien van onderhoudsarme beplating en bitumineuze dakbedekking. De isolatiewaarde van de dakkapel is afgestemd op een gemiddelde van circa 4,5 m²K/W. De binnenzijden van de zijwangen worden voorzien van een bruine, genagelde plaat. De dakkapellen worden voorzien van een vensterbank van plaatmateriaal. Bij de (optionele) dakkapellen bij woningtypen E en F worden de binnenzijden van de zijwangen voorzien van een wit gegronde plaat, voorzien van sauswerk, afgewerkt volgens de afwerkstaat.

Het geïsoleerde dak van de bergruimte bij woningtypen E en F bestaat uit kanaalplaat met afschotisolatie en tweelaagse, bitumineuze dakbedekking. Hierop komt grind als ballastlaag.

De ongeïsoleerde daken van de vrijstaande tuinbergingen van woningtypen C en D bestaan uit plaatmateriaal met bitumineuze dakbedekking, bevestigd op een houten balklaag. Deze bergingen worden uitgevoerd met een plat dak.

Dragende wanden

De dragende wanden van de woningen worden uitgevoerd in beton, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze bouwmuren.

Woningtypen E en F krijgen indien nodig een stabiliteitswand op de begane grond en eerste verdieping, ter plaatse van het trapgat, zoals aangegeven op de tekeningen.

GEVELS

Gevels

De buitengevels van de woningen en van de geïsoleerde bergruimte van de woningtypen E en F worden uitgevoerd in meerdere kleuren metselwerk (kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat). De metselspecie wordt licht verdiept doorgestroken. In het buitengevelmetselwerk wordt een aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. In het metselwerk worden de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen, verankeringen, lateien en kunststofslabben.

Om de biodiversiteit te behouden en te vergroten en vanwege het natuurinclusief bouwen worden in de gevels voorzieningen opgenomen, zoals nestkastjes in het metselwerk voor vogels en sleuven in de getimmerde overstekken voor vleermuizen. De exacte posities zijn terug te vinden op de verkooptekeningen.

De buitengevels van de woningen worden deels uitgevoerd in houten gevelbekleding (kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat). De houten gevelbekleding is voorzien van verduurzaamde, fabrieksmatig gekleurde delen, die verticaal en als open systeem worden aangebracht. Achter de houten geveldelen wordt een donkere folie aangebracht. Bij een 'open' gevelbekleding blijft een kleine ruimte tussen de verticale, houten delen vrij.

Bij overgangen van het metselwerk en de houten gevelbekleding wordt een betonnen band toegepast.

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in beton, conform de verkooptekeningen.

Door het toepassen van isolatie in de spouw bedraagt de isolatiewaarde (de Rc-waarde) van de gevels circa 4,5 m²K/W.

Tegen de voorgevel van woningtypen C4, D4 en E en tegen de zijgevel van woningtype F wordt een pergola bevestigd. Deze pergola is opgebouwd uit een frame van verduurzaamd en fabrieksmatig gekleurd douglas hout, voorzien van klimbeplanting.

De vrijstaande, houten buitenbergingen worden voorzien van verduurzaamde, horizontale vurenhouten gevelbekleding.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in verduurzaamd hardhout. De voordeur is een geïsoleerde deur, voorzien van plaatmateriaal. De buitendeuren worden, daar waar op tekening is aangegeven, voorzien van een glasopening. De buitengevelkozijnen worden voorzien van aluminium waterslagen, uitgezonderd de kozijnen tot maaiveld. De buitengevelkozijnen tot maaiveld worden voorzien van hybridedorpels. Een hybridedorpel is een combinatie van aluminium aan de buitenzijde en hout aan de binnenzijde.

De roedeverdeling in de kozijnen is opgebouwd op het glas. Het glas is ter plaatse van de roeden verdeeld door een metalenlijst, opgenomen in de luchtspouw van het glas.

In de achtergevel op de eerste verdieping bij bouwnummers 26 t/m 29 wordt voor 1 van de 2 draai- en kiepramen van de slaapkamer een voorzetraam van gehard glas op het kozijn geplaatst ten behoeve van geluidswering. Deze voorzetramen dienen gehandhaafd te blijven.

De deur naar de berging bij de woningtypen E en F is geïsoleerd.

Beglazing

In de raamopeningen van de buitenkozijnen wordt isolerende, drielaagse beglazing geplaatst. In de houten kozijnen van de (optionele) dakkapellen en in de raamopeningen van de buitenkozijnen van de geïsoleerde bergruimte komt drielaagse beglazing. De isolatiewaarde (U-waarde) van het drielaags glas is circa 0,8 W/m²K.

De buitendeuren/schuifpuien/dakramen worden voorzien van tweelaags isolatieglas. Ook de zijlichten bij de optionele schuifpui en optionele openslaande deuren Melkmeisje worden voorzien van tweelaags isolatieglas. De isolatiewaarde (U-waarde) van het tweelaags glas is circa 1,1 W/m²K.

De deuren van de ongeïsoleerde, vrijstaande, houten bergingen worden voorzien van enkel, brute draadglas.

Hang- en sluitwerk

De draaiende delen in de buitengevelkozijnen worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Alle sloten in de buitendeuren zijn per woning gelijksluitend.

De draaiende delen in de binnendeurkozijnen worden voorzien van een loopslot, behoudens:

- Badkamer / toilet vrij- en bezetslot;
- Meterkast dag- en nachtslot;
- Technische ruimte dag- en nachtslot;
- Trapkast dag- en nachtslot;
- Bergingen, niet zijnde een bijkeuken dag- en nachtslot.

De tuinpoorten (zie de situatietekening) worden voorzien van een cilinderslot, gelijksluitend aan de woning.

Buitenschilderwerk

Het schilderwerk van de houten kozijnen, ramen en deuren wordt dekkend in kleur (zijdeglans) aangebracht, zo veel mogelijk in de fabriek, conform het advies van de verfleverancier.

Bij slechte weersomstandigheden kunnen de schilderwerkzaamheden worden uitgesteld. Het is mogelijk dat de werkzaamheden na de oplevering worden uitgevoerd. ABB houdt u in dat geval op de hoogte en heeft een inspanningsverplichting om de schilderwerkzaamheden zo spoedig mogelijk uit te voeren.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de woningen en de aangrenzende, geïsoleerde bergingen worden uitgevoerd in zink, bevestigd met beugels en aangesloten op de schoonwaterriolering. De hemelwaterafvoeren van de vrijstaande, houten bergingen worden uitgevoerd in pvc en aangesloten op de schoonwaterriolering. De schoonwaterriolering wordt afgevoerd naar/via de wadi's in het openbare gebied en vervolgens op het oppervlaktewater.

BINNENINRICHTING

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden van de woningen worden samengesteld uit gipsblokken. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in beton. De definitieve afmeting en positie van de leidingkokers worden bepaald tijdens de verdere, technische uitwerking van het bouwplan en kunnen dus nog gewijzigd worden.

Binnendeurkozijnen en –deuren

Woningtypen (eengezinswoningen) C1 t/m C4 en D4

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als gemoffelde, stalen systeemkozijnen met bovenlichten, voorzien van enkel, blank glas. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig gelakte opdekdeuren. Het bovenlicht van het kozijn van de trapkast, meterkast en technische ruimte op de eerste verdieping worden voorzien van een lakboardpaneel. De (optionele) kozijnen op de zolder worden uitgevoerd zonder bovenlicht.

Woningtypen (twee-onder-een-kapwoningen) E1 t/m E3

De binnendeurkozijnen op de begane grond worden uitgevoerd als afgelakte, naaldhouten systeemkozijnen zonder bovenlicht. De binnendeurkozijnen op de begane grond worden voorzien van fabrieksmatig gelakte, stompe deuren. De deur van de hal naar de woonkamer wordt uitgevoerd met een glasgedeelte. De binnendeurkozijnen op de verdiepingen worden uitgevoerd als gemoffeld stalen systeemkozijnen zonder bovenlicht. De binnendeurkozijnen op de verdiepingen worden voorzien van fabrieksmatig gelakte opdekdeuren.

Woningtypen (landhuizen) F1 en F2

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als afgelakte, hardhouten kozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig gelakte, stompe deuren. De deur van de hal naar de woonkamer wordt uitgevoerd met een glasgedeelte.

Trappen en balustraden

Alle trappen worden geleverd van verduurzaamd hout.

Woningtypen (eengezinswoningen) C1 t/m C4 en D4

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een gesloten, vurenhouten trap met aan de muurzijde een ronde, beuken leuning en een open, vurenhouten traphek op de eerste verdieping.

De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open, vurenhouten trap met een ronde, beuken leuning en een open, vurenhouten traphek op de tweede verdieping.

Woningtypen (twee-onder-een-kapwoningen) E1 t/m E3

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een open, vurenhouten trap met aan de muurzijde een rechthoekige, beuken leuning en een open, vurenhouten traphek op de eerste verdieping.

De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open, vurenhouten trap met een rechthoekige, beuken leuning en een open, vurenhouten traphek op de tweede verdieping.

Woningtypen (landhuizen) F1 en F2

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een open, mahonie hardhouten trap met aan de muurzijde een rechthoekige, mahonie hardhouten leuning en een open, hardhouten traphek op de eerste verdieping.

De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open, mahonie hardhouten trap met een rechthoekige, hardhouten leuning en een open, hardhouten traphek op de tweede verdieping.

Natuur- en kunststeen

De binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen.

Woningtypen (eengezinswoningen) C1 t/m C4 en D4

Alle woningen worden voorzien van kunststeen vensterbanken, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Woningtypen (twee-onder-een-kapwoningen) E1 t/m E3

Alle woningen worden voorzien van marmercomposiet Bianco MI vensterbanken, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Woningtypen (landhuizen) F1 en F2

Alle woningen worden voorzien van hardsteen MI vensterbanken, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Stuc- en spuitwerk

In de afwerkstaat is aangegeven welke wanden, wandgedeelten en/of plafonds worden voorzien van spuitwerk.

In de plafonds blijven de zogenaamde V-naden ter plaatse van de plaatnaden van de kanaalplaatvloeren zichtbaar.

Bij uitbreidingsopties is het mogelijk dat een stalen balk met kolommen constructief noodzakelijk is vanwege de overspanning. Op de optietekening is dit zo goed mogelijk weergegeven. Het kan voorkomen dat door combinatie van ruwbouwopties dit afwijkt van de optietekeningen.

In verband met de overspanning van de vloerplaten bij woningtype F2 of bij uitbreidingsopties wordt er in het plafond van de woonkamer een stalen balk aangebracht, die onder de vloer uit komt. Deze stalen balk staat in de plattegrond met een stippellijn weergegeven. De stalen balk wordt voorzien van spuitwerk.

Behangklaar

De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, tenzij er betegeld wordt. Dit is dus niet saus- en/of muurverfklar. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Bij behangklaar wordt er geen (bouw)behang aangebracht. Ook eventueel voorstrijken behoort niet tot de werkzaamheden. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, gaatjes, putjes, etc. kunnen voorkomen en zijn toegestaan in deze vlakheidsklasse. Indien gewenst kunt u de muur zelf nog behandelen om de gewenste vlakheidsklasse te behalen.

Tegelwerken

De betegelde ruimten en/of vlakken zijn in de afwerkstaat weergegeven, evenals de tegelhoogten.

Woningtypen (eengezinswoningen) C1 t/m C4 en D4

Wandtegels: De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg. De vensterbank in de badkamer wordt voorzien van wandtegels. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Unit Two collectie (kleur: glans wit of mat wit), afmeting circa 200 x 250 mm, staand verwerkt.

Vloertegels: De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Crossover collectie (kleur: antraciet, grijs of zandkleurig), afmeting circa 300 x 300 mm.

Woningtypen (twee-onder-een-kapwoningen) E1 t/m E3

Wandtegels: De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg. De vensterbank in de badkamer wordt voorzien van wandtegels. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Unit Two collectie (kleur: glans wit of mat wit), afmeting circa 200 x 400 mm, liggend verwerkt.

Vloertegels: De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Crossover collectie (kleur: antraciet, grijs of zandkleurig), afmeting circa 300 x 300 mm.

Woningtypen (landhuizen) F1 en F2

Wandtegels: De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg. De vensterbank in de badkamer wordt voorzien van wandtegels. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Unit Two collectie (kleur: glans wit of mat wit), afmeting circa 250 x 400 mm, liggend verwerkt.

Vloertegels: De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Crossover collectie (kleur: antraciet, grijs of zandkleurig), afmeting circa 300 x 600 mm.

In de douchehoek wordt in verband met de aanwezige draingoot een steenachtige dorpel toegepast.

Indien uit de aangegeven wand- en vloertegels geen keuze gemaakt kan worden, bestaat de mogelijkheid om in de showroom (tegen een eventuele meerprijs) een ander pakket samen te stellen.

Binnenschilderwerk

De volgende onderdelen worden op het werk afgelakt met een dekkende, watergedragen verf:

- vurenhouten trapbomen;
- vurenhouten traphekken en balustrade;
- aftimmering trapgat;
- overige binnenbetimmering.

De trapleuningen worden voorzien van een transparante vernis. De traptreden worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd. De onderzijde van de trap in de trapkast wordt niet afgewerkt.

De hardhouten trappen bij woningtype F worden voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte, transparante vernis.

Bij uitbreidingsopties is het mogelijk dat een stalen balk met kolommen constructief noodzakelijk is vanwege de overspanning. Op de optietekening is dit zo goed mogelijk weergegeven. Het kan voorkomen dat door combinatie van ruwbouwopties dit afwijkt van de optietekeningen.

Het aftimmerwerk om de kolommen in de woonkamer bij woningtype F2 of bij uitbreidingsopties worden niet afgelakt. Deze kolommen worden behangklaar afgewerkt.

Keukeninrichting

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. De woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd. Dit houdt onder andere in dat er geen kraan wordt geleverd. In de woning zijn standaard voorzieningen aanwezig in de vorm van wandcontactdozen, loze leidingen voor elektra, alsmede een afgedopte aansluiting ten behoeve van riolering en water. De keukenruimte is voorzien van twee afzuigpunten voor het mechanisch afzuigingsysteem. Eén punt hiervan kan worden gebruikt voor het aansluiten van een motorloze afzuigkap. De plaatsen van de afzuigpunten zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening. De aangegeven elektrapunten in de keukenruimte kunnen verplaatst worden. Dit is te regelen via het afbouw keuzepakket dat besproken wordt met onze kopersbegeleiding.

Voor ieder project wordt een keukenleverancier geselecteerd met luxe, eigentijdse keukens met een compleet pakket aan apparatuur. In overleg met de keukenleverancier kunt u een keuken samenstellen. In een showroom kunt u onder begeleiding in alle rust keuzes maken. Indien een keuken van deze keukenleverancier wordt gekocht, dan mag deze voor oplevering van de woning worden geplaatst. Als u besluit om bij een andere keukenleverancier een keuken te kopen, dan kan deze alleen na de oplevering van de woning geplaatst worden. De woning wordt gasloos uitgevoerd. Dit betekent dat er alleen elektrisch kan worden gekookt.

Binneninrichting

De woningen worden niet voorzien van plinten.

Binnentimmerwerk

Het trapgat en de plaatnaden van de kapconstructie worden voorzien van een aftimmering.

In verband met de overspanning van de vloerplaten bij woningtype F2 worden in de woonkamer twee stalen kolommen aangebracht, die deels in de wand zijn verwerkt (positie conform verkooptekening). De delen van de kolommen die in de woonkamer zichtbaar zijn, worden afgetimmerd.

Bij woningtype F1, of bij uitbreidingsopties, wordt ter plaatse van de erker een verlaagd plafond aangebracht. Het plafond is voorzien van beplating die met het spuitwerk van de woonkamer wordt meegenomen.

INSTALLATIE

Gasaansluiting

De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting.

Riolering, hemelwaterafvoer

De binnen- en buitenriolering worden uitgevoerd in kunststof. De riolering in de technische ruimte en wasruimte/berging wordt niet weggewerkt in de wanden en blijft zichtbaar.

Het rioleringsstelsel van de woningen is gescheiden, wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De vuilwaterriolering wordt op het gemeenteriool aangesloten. De schoonwaterriolering wordt afgevoerd naar/via de wadi's in het openbare gebied en vervolgens op het oppervlaktewater. De keukenruimte en de opstelplaats voor de wasmachine zijn voorzien van een afgedopte rioleringsleiding.

De hemelwaterafvoeren van de vrijstaande bergingen worden aangesloten op het openbare riool. Bij woningtypen E en F worden de hemelwaterafvoeren van de berg ruimten aangesloten op de woonhuisriolering. De schoonwaterriolering wordt afgevoerd naar/via de wadi's in het openbare gebied en vervolgens op het oppervlaktewater.

Sanitair

Het sanitair (in witte uitvoering) wordt geleverd, gemonteerd en aangesloten op de riolering. De sanitairpakketten zoals hieronder beschreven zijn te bezichtigen in de showroom. Ook hier geldt dat wanneer het standaard sanitair niet geheel uw keuze is, de mogelijkheid bestaat tot het (eventueel tegen een meerprijs) samenstellen van een alternatief pakket of indeling.

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch. De kranen zijn van het merk Grohe.

Woningtypen (eengezinswoningen) C1 t/m C4 en D4

Sanitair: Villeroy & Boch O.Novo.

Kranen: Grohe Costa L.

Thermostatische douchemengkraan: type Grohe Grohtherm 1000.

Toiletruimte(s):

- porseleinen fontein, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- fonteinkraan;
- wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel.

Badkamer:

- porseleinen wastafel, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- wastafelmengkraan;
- ter plaatse van de douchehoek: draingoot en vloertegels op afschot;
- thermostatische douchemengkraan met glijstangcombinatie.

Woningtypen (twee-onder-een-kapwoningen) E1 t/m E3

Sanitair: Villeroy & Boch Avento.

Kranen: Grohe Eurosmart.

Wasmachinekraan en fonteinkraan: Grohe Costa L.

Fonteinkraan: Grohe Universal uitloop C.

Thermostatische douchemengkraan: type Grohe Grohtherm 1000.

Toiletruimte(s):

- porseleinen fontein, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- fonteinkraan;
- wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel.

Badkamer:

- porseleinen wastafel, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- wastafelmengkraan;
- ter plaatse van de douchehoek: draingoot en vloertegels op afschot;
- thermostatische douchemengkraan met glijstangcombinatie.

Woningtypen (landhuizen) F1 en F2

Sanitair: Villeroy & Boch Subway.

Kranen: Grohe Eurostyle Cosmopolitan.

Wasmachinekraan: Grohe Costa L.

Fonteinkraan: Grohe Universal uitloop C.

Thermostatische douchemengkraan: Grohe Euphoria douchesysteem 260.

Toiletruimte(s):

- porseleinen fontein, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- fonteinkraan;
- wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan, een kunststof zitting en een softclose deksel.

Badkamer:

- dubbele, porseleinen wastafel, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- wastafelmengkraan;
- ter plaatse van de douchehoek: draingoot en vloertegels op afschot;
- thermostatische douchemengkraan met vaste douchepijp en handdouche.

De woningen worden niet voorzien van toiletrolhouder, borstelgarnituur, spiegel en planchet.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast van de woning. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De tappunten voor koud water zijn:

- fonteinkraan in de toiletruimte;
- wandcloset in de toiletruimte;
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer;
- afgedopt aansluitingspunt in de keukenruimte voor de keukenmengkraan;
- tapkraan ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine.

De tappunten voor warm water zijn:

- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer;
- afgedopt aansluitingspunt in de keukenruimte voor de keukenmengkraan.

De leidingen worden in de badkamer, de toiletruimten en de keuken voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.

Alle woningen worden uitgevoerd met een warmteterugwinning uit douchewater (douchepijp WTW). Het warme douchewater dat in de riolering verdwijnt, verwarmt het koude aanvoerwater door middel van een verticale buis-in-buis warmtewisselaar. Deze afvoerbuis / douchepijp WTW is bij woningtypen C1 t/m C4 en D4 gemonteerd in de technische kast / schacht onder de badkamer. Bij woningtypen E1 t/m E3, F1 en F2 is deze via een afneembaar paneel in de meterkast bereikbaar.

Mechanische ventilatie

Ten behoeve van de ventilatie is gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoeren een mechanische afvoer. Voor de luchttoevoer worden er (suskast)roosters verdekt geplaatst op de kozijnen, achter de buitenmuur. Bij de achtergevel van typen C en D worden de roosters in het kozijn, op het glas geplaatst.

Voor de luchtafvoer zijn in de keuken, de badkamer, het toilet en ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine afzuigroosters aanwezig. Optionele dakramen en/of (optionele) dakkapellen worden van ventilatieroosters in het kozijn voorzien.

De plaats van de mechanische afzuigunit en de afzuigroosters zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. De uiteindelijke opstelling wordt bepaald door de berekening van de installateur.

Bij de mechanische afzuigunit in de wasmachinekast, op eerste verdieping bij woningtypen C & D en op de tweede verdieping bij E & F, blijft het leidingwerk/buizenstelsel in het zicht.

De mechanische afzuigunit is standaard uitgevoerd met een vochtsensor in de unit, voor de afzuiging van de badkamer/keuken. De vochtsensor zorgt ervoor dat uw woonhuisventilator automatisch meer gaat ventileren wanneer u doucht of kookt.

Verwarming en warmwatervoorziening

Verwarming met stadsverwarming

De woningen krijgen directe warmte van een warmtedistributiesysteem (stadsverwarming) van het nutsbedrijf klasse CW4. De verwarmingsunit in de meterkast blijft eigendom van het nutsbedrijf. De levering van de warmte wordt uitgevoerd door HVC en valt niet onder de SWK-garantie. Door aangesloten te zijn op dit systeem worden de woningen niet voorzien van een individuele verwarmingsinstallatie.

Indien gewenst kunt u (via HVC) kiezen voor een hogere CW-klasse (bijv. CW5 of CW6). De CW-klasse staat voor Comfort Warm Water. Indien gekozen wordt voor een tweede badkamer, bad of stortdouche is dit aan te raden vanwege het benodigde tapwaterdebiet (liters per minuut).

Warmteafgifte

De verwarmingsinstallatie op de begane grond en de eerste verdieping is een laagtemperatuurverwarming door middel van vloerverwarming, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De vloerverwarmingslangen worden aangesloten op een verdeler die gevoed worden door voedingsleidingen vanaf de afleverset in de meterkast. De positie van de verdelers is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.

Bij de woningtypen C1 t/m C4 en D4 wordt de verdeler in de slaapkamer op de eerste verdieping voorzien van een omkasting.

Bij woningtypen E1 t/m E3, F1 en F2 wordt de verdeler op de begane grond onder de trap voorzien van een omkasting.

Bij de woningtypen E2, F1 en F2 wordt de slaapkamer op de tweede verdieping ook voorzien van vloerverwarming.

In de badkamer is naast vloerverwarming eveneens een elektrische handdoekradiator aanwezig. De regeling voor de vloerverwarming vindt plaats via een stadsverwarmingsafsluiter in combinatie met een kamerthermostaat in de woonkamer (begane grond) én een regeling per slaapkamer.

In verband met de aanwezige koudwaterleidingen in de badkamervloer zijn er zogenaamde "koude zones" aanwezig in de badkamervloer. Dit om opwarming van de koudwaterleiding door de aanwezige vloerverwarming te voorkomen. De maximale $R\lambda$ waarde van de vloerafwerking is vastgesteld op: $R\lambda$ waarde $\leq 0,09 \text{ m}^2\text{K/W}$.

In de volgende ruimten worden bij gelijktijdige verwarming van de ruimten de onderstaande temperaturen gehaald:

- Badkamer 22°C;
- Woonkamer/keuken 22°C;
- Slaapkamers 22°C;
- Hal, overloop en zolder in open verbinding met verkeersruimte 18°C;
- Inpandige bergruimte 15°C.

In de overige ruimten zoals bijvoorbeeld de geïsoleerde berging en onbenoemde ruimten op de zolderverdieping worden geen vloerverwarmingssystemen of andere verwarmingselementen geplaatst.

De berekening van de capaciteit geschiedt aan de hand van de ISSO 51. De uiteindelijke opstelling en afmetingen en vermogen van de verwarmingsinstallatie worden bepaald aan de hand van de berekening van de installateur.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens een centraal dozensysteem conform NEN 1010. De leidingen worden zover mogelijk weggewerkt, behalve in de meterruimte, de onbenoemde ruimten, de technische ruimte op de begane grond en de houten tuinberging. Het schakelmateriaal en de gearde wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. In de meterruimte, de trapkast, de technische ruimte op de begane grond, de wasmachinekast en de houten tuinberging komt de opbouwuitvoering.

De woning is standaard voorzien van een driefase aansluiting (3 x 25 Ampère). De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten zijn per ruimte op de verkoopteekeningen aangegeven.

In de woonkamer/keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen op circa 300 mm boven de vloer geplaatst. In de overige vertrekken op circa 1.050 mm boven de vloer, tenzij anders vermeld. Ter plaatse van de keukenopstelling komen de wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven de vloer. De lichtsakelaars worden, behoudens de toiletruimte, op circa 1.050 mm boven de vloer geplaatst. In de toiletruimte wordt de schakelaar op circa 1.350 mm geplaatst.

Daar waar schakelaars nabij de trapleuning komen, wordt de hoogte afgestemd op de leuninghoogte.

In de woonkamer wordt een onbedraad aansluitpunt voor telefoon of CAI aangebracht. De woning krijgt standaard een KPN glasvezelaansluiting in de meterkast. De meterkast wordt uitgerust met een enkele wandcontactdoos.

De woningtypen E1 t/m E3, F1 en F2 zijn standaard voorzien van Smarthome ready en het free@home basispakket. Voor de woningtypen C en D is dit optioneel mogelijk.

Een Smart Home domoticapakket, van het merk Busch-free@Home-systeem, wordt toegepast. Op de begane grond worden in de woonkamer/keuken 3 'slimme' plafondlichtpunten aangebracht. Bij deze lichtpunten wordt een nuldraad aangebracht naar de schakelaar. Een nuldraad zorgt voor de afvoer van stroom, waardoor de bediening van deze lichtpunten regelbaar is via de schakelaar of via de app (middels Bluetooth). In de woonkamer wordt een aan- en uitschakelaar aangebracht, waarmee u alle 'slimme' lichtpunten in één keer kunt bedienen. Eventuele uitbreidingen op dit systeem zijn mogelijk door middel van de uitbreidingspakketten te regelen met uw kopersbegeleider.

Ter plaatse van de vloerverwarmingsverdeler wordt, indien nodig, een loze leiding en/of wandcontactdoos aangebracht. Deze worden gebruikt voor de aansturing van de verdeler.

Verder wordt de woning voorzien van een deurbelinstallatie.

Eventuele wijzigingen van plaatsing van schakelaars en wandcontactdozen worden voorbehouden.

Nabij de voordeuren, achtergevels en vrijstaande buitenbergingen komt een aansluitpunt voor buitenverlichting (exclusief armatuur). Bij de bouwnummers 21, 23, 25, 27, 29, 31 en 33 wordt aan de vrijstaande tuinberging verlichting aangebracht met een armatuur en schemerschakelaar.

PV-installatie

De woningen worden uitgevoerd met zonnepanelen voorzien van PV-cellen, waarbij zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Het systeem bestaat uit zwarte panelen (met een Wattpiek van 380 (WP) per paneel) op het dak (posities en hoeveelheden zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen), omvormer en bekabeling. Het systeem is netgekoppeld, waarbij het overschot aan het net geleverd wordt.

Veilig wonen

De woningen worden uitgevoerd conform Politiekeurmerk Veilig Wonen. Als leidraad bij de planontwikkeling is het eisenpakket van het Politiekeurmerk Veilig Wonen zo veel mogelijk gehanteerd. Door het toepassen van bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk op bereikbare gevelelementen en aansluitpunten voor verlichting aan de buitengevel wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de sociale veiligheid en inbraakveiligheid. Verder worden in de woning tegen het plafond / schuine dakvlak rookmelders gemonteerd met aansluiting op het lichtnet, voorzien van een back-up batterij. Er wordt echter geen certificaat aangevraagd.

Energiebesparing

Om het energieverbruik te beperken, zijn een aantal energiebeperkende maatregelen toegepast:

- waterbesparende installaties;
- drielaags glas voor alle woonruimten met uitzondering van de voordeur, de tuindeur, de bergingsdeur en de optionele schuifpui/deuren;
- hoge isolatiewaarde voor beganegrondvloer, gevel en dak;
- goede kierdichting;
- zelfregelende ventilatieroosters;
- vloerverwarming op de begane grond en verdieping(en);
- korte leidinglengten;
- douchepijp WTW;
- PV-panelen.

Energieprestatie

De omgevingsvergunning van de woningen is aangevraagd vóór 1 januari 2021. Hierdoor mogen de woningen voldoen aan de energieprestatienorm (energieprestatiecoëfficiënt) van 0,4 die in 2020 van toepassing was. In Amstelwijck Park hebben de woningen in de basis een EPC van maximaal 0,0 (energieneutraal). De keuze van ruwbouwopties kan van negatieve invloed zijn op de EPC van de woning.

Duurzaam

ABB Bouwgroep vindt het erg belangrijk rekening te houden met de natuur en het milieu. Dit doen wij onder andere door het toepassen van duurzame gebouwconcepten, het invoeren van duurzame productie-technieken, de inkoop van duurzame materialen en een goede milieuzorg.

ABB Bouwgroep gebruikt zo veel mogelijk duurzaam geproduceerd hout.. Duurzaam geproduceerd hout is afkomstig uit bossen die zodanig worden beheerd dat de ecologische functie van het bos als leefomgeving van planten- en diersoorten behouden blijft. Met het gebruik van duurzaam hout in de bouw wordt een aanzienlijke milieubijdrage gerealiseerd.

Sliedrecht, 08 juni 2021



Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Daken		
Dakbedekking hellende daken	Keramische dakpan	Leikleur
Dakbedekking platte daken	Bitumen met grind	Zwart
Dakbedekking vrijstaande berging	Bitumen	Zwart
Daktrim	Aluminium	Antraciet
Goot	Zinken mastgoot	Blank
Getimmerde goot overstek	Onderhoudsarme beplating	Wit
<i>Dakkapel type F2 (bouwnummer 39)</i>		
Zijwangen dakkapel	Hout	Bruingrijs
Gevel dakkapel	Hout	Bruingrijs
Gevels		
<i>Bouwnummers 20 t/m 25</i>		
Gevelsteen	Baksteen	Ambergrijs/bruin
Voegwerk	Metselmortel, doorgestreken	Zilvergrijs
Gevelbekleding	Hout	Bruingrijs
<i>Bouwnummers 26 t/m 37 en 39 t/m 41</i>		
Gevelsteen	Baksteen	Gemêleerd wit
Voegwerk	Metselmortel, doorgestreken	Extra wit
Gevelbekleding	Hout	Bruingrijs
<i>Bouwnummer 38</i>		
Gevelsteen	Baksteen	Wit-geel
Voegwerk	Metselmortel, doorgestreken	Zilvergrijs
Gevelbekleding	Hout	Bruingrijs
<i>Overige</i>		
Metselwerk kader rond voordeur (indien van toepassing)	Accentsteen	Mangaan/zwart
Plintsteen	Accentsteen	Mangaan/zwart
Voegwerk accentsteen	Metselmortel, doorgestreken	Donkergrijs
Accentband tussen houtwerk en metselwerk	Beton	Wit
Raamdorpels	Aluminium	Antraciet
Latei	Staal	Antraciet
Gevel vrijstaande berging in tuin	Hout	Zwart
Hemelwaterafvoeren woningen	Zink	Blank
Hemelwaterafvoeren vrijstaande berging	Pvc	Grijs

Kozijnen		
Kozijnen	Hout	Antraciet
Ramen	Hout	Antraciet
Voordeuren (bnrs 20 t/m 25)	Hout	Antraciet
Kozijn bij voordeur (bnrs 20 t/m 25)	Hout	Antraciet
Voordeuren (bnrs 26 t/m 41)	Hout	Wit
Kozijn bij voordeur (bnrs 26 t/m 41)	Hout	Antraciet
Terrasdeuren	Hout	Antraciet
(Optionele) Schuifpui	Hout	Antraciet
Bergingsdeur	Hout	Antraciet
Bergingsdeur vrijstaande tuinberging	Hout	Antraciet
Deurdorpels	Hybride (aluminium/hout)	Antraciet
Ventilatioeroosters (verdekt)	Aluminium	Wit
Ventilatioeroosters (op glas)	Aluminium	Antraciet
Afscheidingen		
Pergola (woningtype C4, D4, F1 en F2)	Hout	Geolied wit
Gemetselde tuinmuren (conform situatietekening)		
Metselwerk	Baksteen	Kleur woning
Metselwerk plint en rollaag	Accentsteen	Mangaan/zwart
Afdekker	(Prefab) Beton	Donkergrijs
Draadmat	Thermisch verzinkt	Grijs

Aanvullende kleur- en materiaalstaat exterieur t.b.v. opties

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Daken		
Daktrimmen uitbouwen en/of erkers	Aluminium	Antraciet
Overige daktrimmen	Aluminium	Antraciet
Zijwangen dakkapel	Onderhoudsarme beplating	Antraciet
Boeiboord dakkapel	Onderhoudsarme beplating	Antraciet
Dakbedekking dakkapel	Bitumen	Zwart

Afwerkstaat ruimten

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond / Dak
Hal/Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterruimte	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Toilet(en)	Tegels	Tegels tot 1.200 mm, boven de tegels spuitwerk	Spuitwerk
Installatiekast	Cementdekvloer	Onbehandeld	Spuitwerk
Technische ruimte	Cementdekvloer	Onbehandeld	Spuitwerk
Trapkast	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar, geen tegelwerk	Spuitwerk
Overloop 1 ^e verdieping	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk
Zolder woningtypen C1 t/m C4 en D4	Cementdekvloer, niet achter knieschot	Behangklaar	Onbehandeld
Zolder woningtypen, E1 t/m E3, F1 en F2	Cementdekvloer, niet achter knieschot	Behangklaar	Sauswerk
Geïsoleerde bergruimte woningtypen E1 t/m E3, F1 en F2	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Houten buitenberging woningtypen C1 t/m C4 en D4	Prefab betonvloer, onafgewerkt	Onbehandeld	Onbehandeld

Aandachtspunt: Onder de kleur wit wordt verstaan een wittint, omdat de kleuren wit van de diverse fabrikanten niet gelijk zijn.