

Ruwbouw

De fundering van de woningblokken bestaat uit betonpalen. De begane grondvloeren zijn van geïsoleerd beton. Er is geen kruipruimte.

De verdiepingvloeren zijn van beton en niet geïsoleerd, net als de vlakke dakvloeren. Ze hebben een geïsoleerde dakbedekking. De woning heeft een stalen draagconstructie.

Alle binnenwanden en woningscheidende wanden zijn uitgevoerd in metalstud wandsysteem. De buitengevels van de woning bestaan uit isolatieplaten tussen de stalen draagconstructie met daarvoor metselwerk.

Onder de kunststof buitengevelkozijnen zitten aluminium waterslagen. Deze voorkomen dat regenwater direct in de onderliggende gevel loopt.

De platte daken zijn waterdicht afgewerkt met bitumen dakbedekking (op afschot) en een metalen dakrandprofiel (de afwerkstrook aan de rand van het dak).

Het regenwater wordt afgevoerd door een PVC dakgoot en regenpijp.

Afbouw

Alle buitenkozijnen hebben kunststof lekdrempels. Het zijn een soort van buitenvensterbanken die voorkomen dat regenwater langs de muur loopt. De buitenkozijnen hebben condensprofielen om condenswater af te voeren en tochtstrippen.

De voordeur draait naar binnen open. Het is een gladde deur met een raampje erin. In de achtergevel zitten openslaande deuren die naar buiten toe open gaan. Ook deze hebben ramen.

De woning is voorzien van hoog rendement isolerend dubbelglas (HR++-beglazing). Waar dat volgens de voorschriften nodig is, zit veiligheidsglas en/of brandwerend glas.

Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet aan de richtlijnen van het Politiekeurmerk klasse 2. De ramen zijn draai-kiepramen, behalve de op tekening aangegeven vaste beglazing.

De toegangsdeuren van de woning en de berging, hebben een een-sluitsysteem. Dat betekent dat 1 sleutel op al de sloten past.

De natuurlijke ventilatie van de woon- en slaapkamers wordt geregeld met ventilatieroosters boven de kozijnen. Een regelbaar mechanisch ventilatiesysteem (mv-unit) zuigt lucht af uit keuken, badkamer, toilet en berging. Dit wordt via het dak naar buiten afgevoerd. De afzuigopeningen hebben regelbare ventielen.

De binnenkozijnen zijn van staal en hebben een bovenlicht. Deze zijn in de fabriek afgelakt. De binnendeuren zijn opdekdeuren. Deze zijn ook in de fabriek afgelakt. Tussen de kozijnstijlen van de badkamerdeur komt een kunststenen onderdorpel. De overige binnendeuren hebben geen onderdorpels.

Op alle betonvloeren, behalve op de betegelde vloeren, komt een cementdekvloer die geschikt is voor vloerbedekking. Er zijn houten plinten aangebracht.

Bij oplevering zijn de wanden van de woning geschikt voor behang. Wilt u de wanden sausen? Dan moet u de wanden eerst vlak maken of behangen met vliesbehang. Wand van de bergingen en meterkasten zijn niet afgewerkt. Plafonds zijn van beton of gipsplaat en afgewerkt met wit spuitwerk, behalve het plafond van de meterkast. Plafonds in bergingen zijn niet afgewerkt. Alle zichtbare aftimmeringen zijn dekkend geschilderd. Alle ramen in de buitengevels die niet tot de vloer lopen, hebben aan de binnenzijde een vensterbank.

Installaties

Werktuigbouwkundige installaties

De binnenriolering is aangesloten op het gemeentelijk riool. Bij de keuken is de riolering standaard afgedopt met T-stuk, zodat u een vaatwasmachine kunt aansluiten als u dat wilt.

De koudwaterleidingen zijn aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar de mengkranen in de keuken (met afgedopt T-stuk voor een eventuele vaatwasser), douche, toilet en de badkamer, maar ook naar het aansluitpunt voor de wasmachine en het vulpunt voor de cv-installatie.

De warmwaterleiding is vanaf de cv-ketel aangesloten op de mengkranen in de keuken, douche en de badkamer. Verwarming en warm water wordt geleverd door een warmtepomp. U regelt de temperatuur met een kamerthermostaat in de woonkamer. De leidingen van de verwarming

zijn zoveel mogelijk weggewerkt. De te behalen temperatuur in de woningen voldoet aan de Woningborg garantieregeling.

Elektrotechnische omschrijving

De elektrotechnische installatie in de woning is aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Rookmelders zijn volgens wettelijke normen geplaatst en aangesloten op de elektrotechnische installatie. Alle elektrapunten hebben inbouwdozen, behalve de elektrapunten in de berging.

De woning heeft een aansluitpunt voor de telefoon en de centrale antenne-inrichting. Deze is bedraad en afgemonteerd in de woonkamer aangebracht. De woning is voorzien van zonnepanelen.

Keuken

De keuken bestaat uit vier onderkasten inclusief spoelbak. Er zijn aansluitpunten voor een elektrische kookplaat en koelkast. Verder heeft de keuken een aantal loze leidingen, geschikt voor het installeren van stopcontacten voor extra keukenapparatuur. De keuken is voorzien van tegels.

Badkamer / toilet

De wanden van de badkamer zijn betegeld tot onderkant plafond. Op de vloer zitten standaard vloertegels. De douchehoek heeft een douchecabine. Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen zijn afgekit. Alle uitwendige hoeken hebben kunststof hoekprofielen.

Sanitair

Het sanitair is voorzien van de nodige stankafsluiters en aangesloten op de riolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

- Keramische hangend toilet met inbouwreservoir in badkamer en toilet met spoelonderbreking, closetzitting en drukknop.
- Wastafel met wastafelmengkraan, wit kunststof planchet, spiegel.
- Thermostatische douchemengkraan, glijstangcombinatie en waterbesparende handdouche.

Berging

De berging heeft een betonnen vloer en houten wanden en plafond. De vloer, wanden en plafond zijn niet afgewerkt. De berging is niet verwarmd. De berging heeft een verlichtingspunt (geen armatuur) en een wandcontactdoos. De berging is aangesloten op de meterkast van de woning.

Terreininrichting

De tuin rondom de woning is voorzien van tegelbestrating betontegels 30x30cm en doorgehaalde grond voor planten. De haag aan de voorzijde en de klimop van de groene tuinafscheidingen mag u niet verwijderen. Deze worden onderhouden met het tuinonderhoud. U betaalt hiervoor servicekosten.

Bij de woningblokken komen parkeerplaatsen voor bewoners en bezoek. De parkeerplaatsen zijn openbaar en niet exclusief voor de bewoners.

Kleuren- en materiaalstaat woningen

	Onderdeel	Kleur	Materiaal
Gevels	Gevelmetselwerk	Bruin	Gevelsteen waalformaat
	Voegwerk	Donkergrijs	Cement / zand
	Gevelmetselwerk	Rood bruin	Gevelsteen waalformaat
	Voegwerk	Donkergrijs	Cement / zand
	Gevelmetselwerk	Oranje	Gevelsteen waalformaat
	Voegwerk	Donkergrijs	Cement / zand
	Gevelmetselwerk	Wit (gekeimd)	Gevelsteen waalformaat
	Voegwerk	Wit (gekeimd)	Cement / zand
	Kantplanken tpv Maaiveld	Antraciet	Geïsoleerde kantplank
	Gevellateien	RAL kleur als metselwerk	Staal
	Hemelwaterafvoeren	Grijs	PVC vierkant
	Gevelkozijnen	Bordeauxrood	Kunststof
	Ramen	Bordeauxrood	Kunststof
	Voordeur	Bordeauxrood	Kunststof met glasvlak
	Achterdeur	Bordeauxrood	Kunststof met glasvlak
	Ventilatieroosters	Naturel	Aluminium
Dak	Dakbedekking platdak	Zwart	Bitumen
	Zonnepanelen	Zwart	-
	Dakrand afwerking	Naturel	Aluminium
Overige	Tuinafscheiding	Groen	Gaashekwerk met klimop (alleen buitenom, niet tussen de woningen!)
	Poortdeuren	Naturel	Hout
	Bergingen	Naturel	Hout
	Bestrating	Grijs	Betontegels

Aan de informatie in deze technische omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend, september 2022