



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De weergegeven prijsvorming is gebaseerd op de hieronder genoemde uitgangspunten.

WONINGBORGGARANTIE

De woningen worden standaard verkocht onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. De aannemer heeft het recht af te wijken van het in de technische omschrijving gestelde, indien en voor zover dit architectonisch of technisch noodzakelijk mocht blijken, zonder dat dit afbreuk doet aan de technische en esthetische kwaliteit. In geval van tegenstrijdigheden tussen het tekenwerk en bijbehorende stukken, prevaleren de bepalingen in deze Technische Omschrijving (opgesteld door Den Dunnen) boven de andere documenten.

De overheid hanteert voor de regelgeving begrippen uit het bouwbesluit. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluit begrippen. Omgezet naar begrippen uit het bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Ruimte omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamers
Berging
Badkamer
Toilet
Hal, overloop
Vliering, zolder, technische ruimte, hobbyruimte
Meterkast

Bouwbesluit begrip *

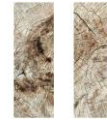
verblijfsruimte
bergruimte
badruimte
toiletruimte
verkeersruimte
onbenoemde ruimte
meterruimte

* = voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen in het bouwbesluit

De weergegeven materialen en afwerkingen zijn te allen tijde onder voorbehoud van goedkeuring van constructeur en overheidsinstanties.

PEIL EN HOOGTELIKKING

Als het punt van waaruit alle hoogte- en diepte maatvoeringen worden bepaald (Peil = 0), wordt aangehouden de afgewerkte bovenkant van de begane grondvloer van de woning. De peilmaat wordt bepaald en uitgezet door de gemeente.



GRONDWERKEN

Ten behoeve van de bouw zal het terrein onder de appartementen en dijkwoningen worden ontgraven tot onderkant funderingsbalken. De appartementen en dijkwoningen zullen standaard niet worden voorzien van een kruipruimte. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans (geen aan- of afvoer van grond). Drainage voorzieningen worden opgenomen rondom de buitenzijde van de funderingsbalken van de appartementen en dijkwoningen. Voor de aanleg van nieuw te realiseren rioleringsleidingen e.d. worden de noodzakelijke grondwerken verricht. Na afloop worden de ontgravingen aangevuld. De tuin(en) zullen worden geëgaliseerd en op hoogte worden gebracht met uitgegraven vrijkomende grond op het terrein. Exclusief grondverdichtingen of grondverbeteringen t.b.v. een opvolgende tuininrichting en/of sierbestrating. Aangezien de tuinen op hoogte worden gebracht met geroerde grond kan er sprake zijn van grondzettingen.

Dijkwoningen:

Ter plaatse van de parkeerplaatsen zal daar waar nodig een keerwand constructie worden aangebracht.

BUITENRIOLERING

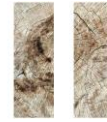
Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel, een afzonderlijke afvoer voor regenwater en een aparte afvoer voor het huishoudelijk water, inclusief de benodigde ontstoppingsstukken. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt in overeenstemming met de voorschriften en aanwijzingen van de gemeente (inclusief aansluitkosten). Drainagewater zal gekoppeld worden aan de hemelwaterafvoer. Regenwater en drainage worden (indien mogelijk) afgevoerd naar het omliggende oppervlaktewater.

Er zal een vloerputje / afvoer aangebracht worden ter plaatse van de (gemeenschappelijke) techniekruimte van de appartementen (t.b.v. hydrofoor).

De buitenriolering, met bijbehorende hulpstukken, wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde recyclebare kunststof buis. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 100° Celsius hittebestendig is. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp- en verloopstukken.

BESTRATINGEN / BEPLANTINGEN / ERFAFSCHIEDINGEN

De openbare ruimte zal woonrijp gemaakt worden conform de situatietekening. De inrichting van de openbare ruimte, zoals op de situatietekening is aangegeven, is gebaseerd op de huidige afspraken met de gemeente. De definitieve invulling van de openbare ruimte kan derhalve afwijken van hetgeen thans op de situatietekening is aangegeven. Aan de impressies, situatie- en inrichtingstekeningen kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting en bebouwingsindicaties, zoals parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorzieningen, en openbare verlichting.



Dijkwoningen:

Er zullen erfafscheidingen aan de achterzijde van de woningen worden aangebracht middels een rasterhekwerk (hoogte ca. 1,8 m) incl. Hedera o.g.. Aan de voorzijde van de woning zal daar waar weergegeven een lage haag aangeplant worden. Eén en ander zoals weergegeven op de situatietekening. Ter plaatse van de parkeerplaatsen zal daar waar nodig een keerwand constructie worden aangebracht.

FUNDERINGEN

De appartementen en dijkwoningen worden voorzien van een betonnen fundering incl. de benodigde heikwerkzaamheden. De aantallen, lengte en afmetingen van de heipalen wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de resultaten van het mechanisch grondonderzoek. Overeenkomstig het advies van de constructeur wordt een funderingsconstructie aangebracht van betonbalken, voorzien van de benodigde wapening.

VLOEREN

Appartementen:

De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd in een prefab betonvloer voorzien van isolatie conform de BENG-berekening. De begane grondvloer van de ongeïsoleerde buitenbergingen, gang voor de bergingen en kast (t.p.v. de bergingen) zal worden uitgevoerd in een in het werk gestorte betonvloer, monolithisch afgewerkt (afgevlinderd).

De eerste, tweede, derde verdiepingvloer en het platte dak wordt in prefab betonvloeren uitgevoerd.

Ter plaatse van de buitenterrassen van de appartementen op de begane grond zal een ongeïsoleerde prefab betonvloer worden aangebracht. De buitenterrassen / balkons (op de verdiepingen) zullen worden uitgevoerd in een ongeïsoleerde prefab betonplaat incl. antislip motief (niet nader afgewerkt). Daar waar nodig zal er een opstap vanuit het appartement naar het terras aanwezig zijn.

Het platte dak boven de ongeïsoleerde buitenbergingen, de luifel boven de hoofdentree en de luifels boven de 3e verdieping zullen worden uitgevoerd als houten balklaag afgewerkt met houten plaatmateriaal.

Dijkwoningen:

De souterrainvloer zal worden uitgevoerd in een in het werk gestorte betonvloer en voorzien van isolatie conform de BENG-berekening. De betonwanden van het souterrain worden tevens in het werk gestort.

De begane grondvloer van de dijkwoningen wordt uitgevoerd in een prefab betonvloer (gedeeltelijk) voorzien van isolatie conform de BENG-berekening.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

De eerste en tweede verdiepingvloer wordt in prefab betonvloeren uitgevoerd. Op de zolderverdieping zullen, waar nodig, leidingen en kanalen t.b.v. de installaties boven de zoldervloer zichtbaar blijven.

Exclusief balkon aan de achterzijde van de woning.

In de vloeren worden, waar mogelijk, de leidingen van elektra, riolering, water en mechanische ventilatie opgenomen. Daar waar nodig zullen leidingen en kanalen zichtbaar blijven. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening en hulpstaal worden in overleg met de constructeur, dan wel vloerenleverancier, bepaald.

DEKVLOEREN

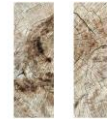
Appartementen:

De ruwe betonvloer van de begane grond wordt in alle ruimten van het appartement (m.u.v. de meterkast) glad afgewerkt met een zand-cementdekvloer (vlakheidsklasse 3), dik circa 70 mm. De ruwe betonvloeren van de 1e verdieping, 2e verdieping en 3e verdieping zullen allen voorzien worden van een zwevende dekvloer (toepassing van onderliggende dunne laag isolatie), glad afgewerkt met een zand-cementdekvloer (vlakheidsklasse 3), dik circa 70 mm.

Er worden standaard geen definitieve vloerafwerkingen in uw appartement aangebracht. Bij het aanbrengen van de definitieve vloerafwerking (aan te brengen door derden) met bijvoorbeeld PVC, tapijt, laminaat, hout, tegels, gietvloer, etc., dient u met de volgende zaken rekening te houden:

- U dient voor het aanbrengen van de vloerafwerking in veel gevallen rekening te houden met een opstookprotocol voor het verwarmen en drogen van de onderliggende vloer (mits dit technisch uitvoerbaar is);
- Bij sommige vloerafwerkingen is het noodzakelijk om de vloer vooraf te laten egaliseren. Deze werkzaamheden kunnen niet door ons als bouwbedrijf uitgevoerd worden;
- Vloerafwerkingen mogen nooit met een verende ondervloer worden toegepast. Er wordt al een zwevende dekvloer toegepast t.b.v. de akoestiek. Extra verende lagen (ondervloeren) verslechteren de geluidisolatie juist i.p.v. deze te verbeteren. Vloerafwerkingen dienen direct aangebracht te worden op de zandcementdekvloer, dus zonder verende tussenlaag;
- Vloerafwerkingen dienen vrij te liggen van de wanden (kantstrook);
- Eventuele plinten mogen de zandcementdekvloer en de vloerafwerking niet raken.

De vloer van de collectieve ruimtes op alle verdiepingen (incl. hoofdentree, voorportaal trappenhuis, liftportaal en gang voor de appartementen) (excl. berging onder de trap, voorportaal techniekruimte, techniekruimte, ongeïsoleerde buitenbergingen, gang voor de bergingen, kast (t.p.v. de bergingen) en meterkasten) zullen worden voorzien van een PVC vinyl vloerafwerking. Ter plaatse van de hoofdentree en vluchttrappenhuis op de begane grond zal een schoonloopmat worden aangebracht.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

De ruwe betonvloer van de ongeïsoleerde buitenbergingen, gang voor de bergingen en kast (t.p.v. de bergingen) zal monolithisch afgewerkt worden aangebracht (afgevlinderd) (excl. verdere bewerkingen, zoals coatings, impregneren o.i.d.).

De betonvloer van de buitenterrassen / balkons (voorzien van antislip motief) wordt niet nader afgewerkt. De buitenterrassen van de appartementen op de begane grond en 2 penthouses op de 3e verdieping zullen aan de bovenzijde worden geïsoleerd en worden voorzien van bitumineuze dakbedekking met een gemineraliseerde toplaag. Hierboven zullen standaard drainagetegels worden toegepast (kleur: standaard grijs). Daar waar nodig zal er een opstap vanuit de woning naar het terras aanwezig zijn.

Dijkwoningen:

De ruwe betonvloeren worden in alle ruimten van de woning (m.u.v. de meterkast) glad afgewerkt met een zand-cementdekvloer (vlakheidsklasse 3), dik circa 70 mm. Bij toepassing van knieschotten zal de achterliggende ruimte standaard niet voorzien worden van een zandcementdekvloer.

Er worden standaard geen definitieve vloerafwerkingen in uw woning aangebracht. Bij het aanbrengen van de definitieve vloerafwerking (aan te brengen door derden) met bijvoorbeeld PVC, tapijt, laminaat, hout, tegels, gietvloer, etc., dient u met de volgende zaken rekening te houden:

- U dient voor het aanbrengen van de vloerafwerking in veel gevallen rekening te houden met een opstookprotocol voor het verwarmen en drogen van de onderliggende vloer (mits dit technisch uitvoerbaar is);
- Bij sommige vloerafwerkingen is het noodzakelijk om de vloer vooraf te laten egaliseren. Deze werkzaamheden kunnen niet door ons als bouwbedrijf uitgevoerd worden.

De zandcementvloer ter plaatse van de badkamers zal worden aangebracht door de tegelzetter.

Bij toepassing van vloerverwarming dient rekening gehouden te worden met de gekozen vloerafwerking. Het koel- en/of verwarmingseffect zijn afhankelijk van de gekozen vloerafwerking. Steenachtige vloerafwerkingen geven de beste resultaten. Houten vloerafwerkingen, marmoleum en vloerbedekking geven voldoende resultaat, mits deze (het totale vloerpakket) een maximale isolatiewaarde hebben van $R_c=0,07$.

GEVELS

Appartementen:

De gevels van de appartementen worden uitgevoerd in gevelbeplating en metselwerk (kleuren volgens kleur- en afwerkstaat).

Het metselwerk (type waalformaat / handvorm) wordt in baksteen uitgevoerd en aangebracht in wildverband. Het metselwerk zal worden voorzien van een doorstrijkmortel / voegmortel in kleur. Het metselwerk zal daar waar weergegeven op tekening worden voorzien van keimwerk.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

De gevels welke worden voorzien van keimwerk zullen plat vol doorgestroken / afgevoegd worden alvorens deze worden gekeimd.

De gevelbeplating (t.p.v. de 3e verdieping, vluchttrappenhuis en liftopbouw etc.) zal worden uitgevoerd in een onderhoudsvriendelijke vezelbeplating (kleur volgens kleur- en afwerkstaat). Daar waar weergegeven op de tekening zullen houtskeletbouw (HSB) wanden aangebracht worden.

De ongeïsoleerde buitenbergingen zullen aan de buitenzijde worden afgewerkt met gewolmaniseerde rabatdelen (in kleur geschilderd conform kleur- en afwerkstaat).

Dijkwoningen:

De gevels van de dijkwoningen worden uitgevoerd in verticale houten delen en metselwerk (kleuren volgens kleur- en afwerkstaat).

Het metselwerk (type waalformaat / handvorm) wordt in baksteen uitgevoerd en aangebracht in wildverband. Het metselwerk zal worden voorzien van een doorstrijkmortel / voegmortel in kleur. Het metselwerk zal daar waar weergegeven op tekening worden voorzien van keimwerk. De gevels welke worden voorzien van keimwerk zullen plat vol doorgestroken / afgevoegd worden alvorens deze worden gekeimd. Daar waar weergegeven op de tekening zullen metselwerk rollagen toegepast worden.

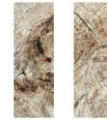
De verticale houten delen worden uitgevoerd in thermisch gemodificeerd hout (incl. behandeling / beits afwerking). Er zullen standaard geen (beweegbare) luiken toegepast worden.

De buitengevels van de appartementen en dijkwoningen worden voorzien van isolatie volgens de BENG-berekening. Waar nodig, op aangeven van de constructeur, dan wel baksteenleverancier, worden gevellateien, geveldraggers en geveldilataties in het metselwerk aangebracht.

De binnenspouwbladen en eventuele dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

BUITEN KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen en dijkwoningen worden vervaardigd van hardhout, met uitzondering van de aluminium schuifpui (t.p.v. de appartementen). Door de toepassing van verschillende materialen kunnen er kleine kleurverschillen / structuurverschillen aanwezig zijn tussen de houten kozijnen en de aluminium schuifpui. De te openen ramen en deuren (incl. draairichting) zijn weergegeven op de tekening. Kleuren volgens kleur- en afwerkstaat, waarbij de binnen- en buitenzijden van de kozijnen, ramen en deuren in gelijke kleuren worden uitgevoerd.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

Appartementen:

Alle deuren worden handbediend uitgevoerd, dus zonder toepassing van een automatische deurknopbediening.

Dijkwoningen:

De voordeur wordt voorzien van een brievenbusplaat.

ZONWERING

De appartementen en dijkwoningen zullen standaard exclusief zonwering worden opgeleverd.

BEGLAZING

De buitenbeglazingen van de appartementen en dijkwoningen zullen worden uitgevoerd in een HR++ isolerende beglazing (hoog-rendement) en waar nodig zal een gelaagde uitvoering worden toegepast. Bij de aluminium schuifpuien zal triple beglazing worden toegepast. Daar waar weergegeven op de tekening zal een (ondoorzichtbaar) colorbel glaspaneel (o.g.) worden toegepast. Bij toepassing van beglazing dienen de volgende verschijnselen vermeld te worden:

- er bestaat een verhoogde kans op thermische breuken in het glas bij het gedeeltelijk bedekken van de beglazing (middels posters, stickers, gedeeltelijke neergelaten zonwering etc.) of het te dicht nabij het glas plaatsen van de binnenzonwering waardoor hoge temperaturen kunnen optreden;
- tijdelijke condensvorming aan de buitenzijde van het glas ten gevolge van een koude buitenlucht;
- er kunnen kleine kleurverschillen optreden in de beglazing.

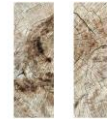
HANG- EN SLUITWERK

Al het benodigde hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen, ramen en deuren wordt aangebracht volgens geldende normen met SKG-garantie. Alle bereikbare ramen en deuren worden voorts voorzien van het benodigde inbraakpreventieve hang- en sluitwerk volgens de geldende eisen van het Bouwbesluit. De buitenkozijnen, ter plaatse van alle beweegbare ramen en deuren van de woning, worden voorzien van de benodigde tochtprofielen, de benodigde standaard deurkrukken, deurschilden/-rozetten en cilinders. Alle buitendeuren zijn per woning met een 'gelijksluitende' sleutel te bedienen. Er wordt geen Politiekeurmerk certificaat afgegeven.

De binnendeuren zijn voorzien van de benodigde sloten zoals vrij- en bezetsloten (in toilet en badkamer), loopsloten, standaard deurkrukken met deurschilden/-rozetten. Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren kan eventueel gewijzigd worden ter plaatse van de vastgestelde showroom.

Appartementen:

De collectieve ruimte zal toegankelijk zijn met dezelfde sleutel als de toegang tot de appartementen en de toegang tot de ongeïsoleerde buitenberging van dat betreffende appartement.



DAKEN / PLATTE DAKEN

Appartementen:

De plat dakconstructie is volgens de huidige normen geïsoleerd en de totale isolatiewaarde zal worden vastgesteld volgens de BENG-berekening. De platte daken zullen worden afgewerkt middels bitumineuze dakbedekking met een gemineraliseerde toplaag en waar mogelijk voorzien van een ballastlaag van grind. Daar waar nodig zullen ter plaatse van de windhoeken betontegels worden aangebracht en zullen er noodoverstorten worden aangebracht. Het platte dak van de ongeïsoleerde buitenbergingen wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking met een gemineraliseerde toplaag, exclusief isolatie en exclusief (ballast)grind. Daar waar nodig zal een staalconstructie worden aangebracht. In het dakvlak worden diverse afvoeren aangebracht ten behoeve van de ontluchting van de riolering, lucht af- en toevoer van de installaties, etc..

Er zal een dakluik worden aangebracht welke dient als toegangsluik tot het platte dak t.p.v. de gang op de 3e verdieping. Incl. levering toegangstrap.

De buitenterrassen van de appartementen op de begane grond en 2 penthouses op de 3e verdieping zullen aan de bovenzijde worden geïsoleerd en worden voorzien van bitumineuze dakbedekking met een gemineraliseerde toplaag. Hierboven zullen standaard drainagetegels worden toegepast (kleur: standaard grijs). Daar waar nodig zal er een opstap vanuit de woning naar het terras aanwezig zijn.

De platte daken (incl. luifels, vluchttrappenhuis, buitenbergingen en liftopbouw) zullen worden voorzien van een aluminium daktrim (kraalprofiel).

De boeiboorden / overstekken (t.p.v. de 3e verdieping, hoofdentree, etc.) zullen worden uitgevoerd in een onderhoudsvriendelijke vezelbeplating (kleuren volgens kleur- en afwerkstaat).

Op het platte dak boven de 3e verdieping zal dakvalbeveiliging worden aangebracht conform het bouwbesluit.

Dijkwoningen:

De dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab sporenkap incl. eventuele constructieve knieschotten en/of (plafond) drukbalken (afmetingen en specificaties volgens opgave kapleverancier en / of constructeur), alsmede de nodige folies en isolatie. Indien er knieschotten toegepast worden, zal de hoogte van de knieschotten nader bepaald worden door de kapleverancier. De dakconstructie is volgens de huidige normen geïsoleerd en de totale isolatiewaarde zal worden vastgesteld volgens de BENG-berekening. De dakplaten zullen standaard met een witte zichtzijde worden uitgevoerd (niet nader afgewerkt). Daar waar nodig zal een staalconstructie worden aangebracht.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

Aan de bovenzijde wordt de prefab kap afgedekt met een keramisch pannendak (kleur volgens kleur- en afwerkstaat). Daar waar geslepen / gezaagde dakpannen worden aangebracht, zullen deze niet nader behandeld worden.

In het dakvlak van de woning worden diverse afvoeren aangebracht ten behoeve van de ontluchting van de riolering, lucht af- en toevoer van de installaties, etc..

Bnr. 12 en 13:

Er zullen metselwerkpenanten worden aangebracht t.p.v. de kopgevels. De kopgevels en metselwerk penanten t.p.v. de kopgevels zullen aan de bovenzijde afgedekt worden middels een zinken muurafdekking incl. regenwater geleidende strips. De woningen worden standaard voorzien van zinken bakgoten met een onderhoudsvriendelijke (vezelbeplating) omtimmering (kleur volgens kleur- en afwerkstaat). Daar waar nodig zullen naden in de omtimmering worden aangebracht t.b.v. ventilatie.

Bnr. 14 en 15:

De woningen worden standaard voorzien van zinken bakgoten met een onderhoudsvriendelijke (vezelbeplating) omtimmering (kleur volgens kleur- en afwerkstaat). De boeiboorden / overstekken langs de schuine / verticale daken zullen tevens worden uitgevoerd met een onderhoudsvriendelijke (vezelbeplating) omtimmering. Daar waar nodig zullen naden in de omtimmering worden aangebracht t.b.v. ventilatie.

REGENWATERAFVOEREN

Appartementen:

De appartementen worden standaard voorzien van PVC hemelwaterafvoeren.

Dijkwoningen:

De woningen worden standaard voorzien van zinken bakgoten met een onderhoudsvriendelijke (vezelbeplating) omtimmering en PVC hemelwaterafvoeren. Ter plaatse van de metselwerk kopgevels van bnr. 12 en 13 zullen verholten goten worden opgenomen. Daar waar nodig zullen verholten kilgoten worden toegepast.

BINNENWANDEN

De niet constructieve binnenwanden worden uitgevoerd in GIBO blokken van 70 en 100 mm dik. Vochtwerende en geluidsisolerende uitvoeringen worden toegepast daar waar nodig volgens het huidige bouwbesluit.

Appartementen:

De binnenwanden t.p.v. de collectieve ruimtes, welke grenzen aan de appartementen, worden uitgevoerd met voorzetwanden voorzien van isolatie. De ongeïsoleerde buitenbergingen, gang voor de bergingen en kast (t.p.v. de bergingen) zullen worden uitgevoerd in houtskeletbouw (HSB) wanden voorzien van houten beplating (niet nader afgewerkt).



BINNENDEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig gelakt staal met bovenlichten (deurhoogte ca. 2300 mm; deurbreedte minimaal 880 mm (m.u.v. de meterkast)). De bijbehorende binnendeuren worden standaard uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte vlakke opdekdeuren, voorzien van een honingraatvulling. Alternatieve binnendeuren kunnen gekozen worden ter plaatse van de vastgestelde showroom.

Appartementen:

De voordeuren van de appartementen, deuren naar de liftportaal, deur van de gang voor de bergingen, deuren van de ongeïsoleerde buitenbergingen, techniekruimte en algemene meterkasten zullen worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen met stompe deuren incl. een hardkunststof (HPL) deklaag (deurhoogte ca. 2300 mm, kleur standaard). Uitvoering voordeuren appartementen met spionoog. De voordeuren worden standaard brandwerend uitgevoerd incl. deurdranger. Alle deuren worden handbediend uitgevoerd, dus zonder toepassing van een automatische deurknopbediening.

TRAPPEN EN HEKKEN

Appartementen:

De trappen in het vluchttrappenhuis worden standaard uitgevoerd in prefab beton (incl. antislip motief t.p.v. de treden). Het geheel wordt afgewerkt met bijpassende stalen spijlhekwerken (rond buishekwerk met ronde spijlen) en handleuningen. De trapgaten worden ter plaatse van de vloerranden afgetimmerd met plaatmateriaal.

De buitenterrassen van de appartementen op de begane grond zullen worden voorzien van een balustrade met glaspanelen (incl. stalen / aluminium staanders, boven- en onderregel). De buitenterrassen van de appartementen op de 1e, 2e en 3e verdieping zullen worden voorzien van een gemetselde balustrade met daarboven stalen / aluminium balustrade / valbeveiliging. T.p.v. bnrs. 10 en 11 zal er een ondoorzichtig privacy scherm worden aangebracht tussen de buitenterrassen.

Aan beide zijdes van het vluchttrappenhuis zullen balustrades (doorvalbeveiliging) worden aangebracht met glaspanelen (incl. stalen / aluminium staanders, boven- en onderregel).

Dijkwoningen:

De trap van het souterrain naar de begane grond en de trap van de begane grond naar de 1e verdieping worden standaard uitgevoerd als gesloten vurenhouten trappen. De trap van de 1e verdieping naar de zolder zal standaard uitgevoerd worden als een open vurenhouten trap. Indien nodig worden er in de trapopeningen t.b.v. de technische installaties één of meerdere lepe hoeken aangebracht. Het geheel wordt afgewerkt met bijpassende standaard spijlhekwerken en handleuningen. Daar waar nodig zal een gesloten balustrade worden aangebracht. De trapgaten worden ter plaatse van de vloerranden afgetimmerd met plaatmateriaal.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

Ter plaatse van het Franse balkon (t.p.v. bnr. 15) zal een stalen hekwerk worden aangebracht (kleur volgens kleur- en afwerkstaat).

Ter plaatse van de keerwand constructie zal daar waar nodig een stalen hekwerk worden aangebracht (kleur volgens kleur- en afwerkstaat).

DORPELS EN VENSTERBANKEN

Ter plaatse van de entree deur van de woning en de overige buitendeuren worden kunststof dorpels aangebracht (type DTS o.g.). Ter plaatse van toilet en badkamer worden kunststeen stofdorpels toegepast. De raamdorpels onder de gevelkozijnen van de woning worden uitgevoerd in prefab beton (zonder oren) (kleur: naturel). Daar waar weergegeven op tekening zullen (prefab beton) spekbanden toegepast worden in de gevel (kleur: naturel). Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden kunststeen vensterbanken toegepast (zonder oren) (in een lichte kleur), m.u.v. de badkamer.

PLAFONDAFWERKING

Appartementen:

Op de plafonds van de collectieve ruimtes (niet onder de betontrappen en -bordessen) wordt wit spuitwerk met structuur aangebracht met (daar waar nodig) akoestische beplating. Ter plaatse van de begane grond worden de plafonds van de hoofdentree, gang voor de appartementen en liftportaal (gedeeltelijk) voorzien van een uitneembaar plafond. Daar waar nodig zal een kabelgoot voor de NUTS bedrijven worden aangelegd t.p.v. het plafond van de begane grond.

De houten balklaag van de ongeïsoleerde buitenbergingen, gang voor de bergingen en kast (t.p.v. de bergingen) zal niet nader afgewerkt worden. De plafonds van de meterkast(en), berging onder de trap, techniekruimte en voorportaal techniekruimte zullen niet nader worden afgewerkt.

De plafonds boven de buitenterrassen van de appartementen zullen worden afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke vezelbeplating.

Op de plafonds in de appartementen wordt wit spuitwerk met structuur aangebracht. De eventuele aanwezige V-naden tussen de vloerplaten zullen standaard niet dichtgezet worden.

Dijkwoningen:

Op de plafonds in de woningen wordt wit spuitwerk met structuur aangebracht. De eventuele aanwezige V-naden tussen de vloerplaten zullen standaard niet dichtgezet worden. De schuine dakplaten (spaanplaat o.g.) en bijbehorende knieschotten zijn standaard voorzien van een witte zichtzijde (niet nader afgewerkt). De plafonds van de meterkast(en) zullen niet nader worden afgewerkt.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

Daar waar nodig zullen er stalen liggers en spanten zichtbaar blijven onder de vloer- en dakconstructies. Daar waar nodig zullen er verlagingen in de plafonds worden aangebracht onder de vloer- en dakconstructies. Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door het drogen van de woning zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze zijn niet volledig uit te sluiten en vallen niet onder de garantie.

WANDAFWERKING

Appartementen:

De wanden van de collectieve ruimtes (incl. vluchttrappenhuis) worden voorzien van sauswerk. De sauswerk wanden worden eerst 'sausklaar' afgewerkt, daarna voorzien van glasvliesbehang en vervolgens voorzien van een definitieve sauswerk afwerking. Daar waar nodig worden voorzetwanden aangebracht voorzien van isolatie.

De ongeïsoleerde buitenbergingen, gang voor de bergingen en kast (t.p.v. de bergingen) zullen worden uitgevoerd in houtskeletbouw (HSB) wanden voorzien van houten beplating (niet nader afgewerkt).

De wanden van de meterkast(en), berging onder de trap, techniekruimte en voorportaal techniekruimte zullen niet nader worden afgewerkt.

Alle wanden in de appartementen worden "behangklaar" afgewerkt, met uitzondering van die wandgedeelten waarop het wandtegelwerk wordt aangebracht.

Dijkwoningen:

Alle wanden in de woning worden "behangklaar" afgewerkt, met uitzondering van die wandgedeelten waarop het wandtegelwerk wordt aangebracht. De schuine dakplaten (spaanplaat o.g.) en bijbehorende knieschotten zijn standaard voorzien van een witte zijkant (niet nader afgewerkt). De wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt.

De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat ervan uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking door de bewoner gaat plaatsvinden. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een sierpleister zijn. Let goed op wat voor behang u koopt, want niet alle behangsoorten zijn geschikt. Een wand die behangklaar is gemaakt is onvoldoende vlak om te kunnen sausen. Indien de wanden door of namens u als bewoner 'sausklaar' worden gemaakt, bevelen we aan om een eventuele opvolgende sausafwerking altijd toe te passen in combinatie met onderliggend glasvliesbehang. Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door het drogen van de woning zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze zijn niet volledig uit te sluiten en vallen niet onder de garantie.



TEGELWERK

Vloer- en wandtegels worden standaard aangebracht volgens onderstaande opgave:

- de vloeren van het toilet en badkamer worden betegeld.
- de wanden van het toilet en badkamer worden betegeld tot het plafond.

Er zijn diverse standaard tegels beschikbaar welke zijn inbegrepen in de aanneemsom. Er is rekening gehouden met de verwerking van vloertegels met afmetingen van 20 x 20 cm tot 40 x 40 cm en wandtegels met afmetingen van 15 x 20 cm tot 25 x 40 cm. (Afwijkende tegelformaten kunnen van invloed zijn op de prijzen voor de verwerking van de betreffende tegels). Er zal een nader te bepalen standaardkleur voegmortel worden toegepast. De vloertegels worden standaard niet strokend aangebracht met de wandtegels.

BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING

Langs de binnenwanden worden op de overgang tussen wand en vloer geen plinten aangebracht, dit maakt het mogelijk bij elke gewenste vloerafwerking bijpassende plinten te monteren. De benodigde materialen ten behoeve van de diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten, koofbetimmeringen en standaard koplatten, daar waar nodig, worden geleverd en aangebracht. In de meterkast wordt een meterbord op regelwerk aangebracht overeenkomstig de voorschriften van de nutsbedrijven. Binnen de prijsopgave zijn standaard geen kastenwanden / wijnrekken / inbouwkasten / raamdecoraties / verlichtingsarmaturen (anders dan beschreven) etc. opgenomen.

Appartementen:

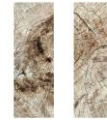
Langs de binnenwanden van de collectieve ruimtes (hoofdentree, voorportaal trappenhuis, liftportaal en gang voor de appartementen) zullen standaard plinten aangebracht worden.

SCHILDERWERK

De buiten- en binnenbetimmeringen worden afgewerkt met een dekkende beitsverf. De gevelkozijnen, ramen en deuren zijn reeds fabrieksmatig voorzien van een schilderwerk afwerking. De schilderwerken in de appartementen en dijkwoningen worden uitgevoerd in een watergedragen verfsysteem, schilderwerken aan de buitenzijde op basis van alkydhars. De binnendeurkozijnen, binnendeuren en radiatoren zijn fabrieksmatig voorzien van een afwerklaag. Het metselwerk (zoals weergegeven op tekening) zal worden voorzien van keimwerk. Kleuren volgens kleur- en afwerkstaat.

Appartementen:

De wanden van de collectieve ruimtes (incl. vluchttrappenhuis) worden voorzien van glasvliesbehang en sauswerk. De hardhouten deurkozijnen (t.p.v. de voordeuren van de appartementen, deurkozijnen naar de liftportaal, deurkozijn van de gang voor de bergingen, deurkozijnen van de ongeïsoleerde buitenbergingen, techniekruimte en algemene meterkasten) zullen worden afgewerkt met een dekkende beitsverf. De ongeïsoleerde buitenbergingen zullen worden uitgevoerd in gewolmaniseerde rabatdelen in kleur geschilderd



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

(kleur conform kleur- en afwerkstaat). De ongeïsoleerde buitenbergingen zullen aan de binnenzijde niet voorzien worden van schilderwerk (of een andere afwerking).

Dijkwoningen:

De vurenhouten trappen en hekwerken worden tevens dekkend afgewerkt, m.u.v. de stootborden en trapreden. De leuningen worden afgewerkt met een blanke lak. De verticale houten delen worden voorzien van een behandeling / beits afwerking.

KEUKEN

De woning zal standaard exclusief keuken worden opgeleverd. De aansluitingen zoals omschreven in de kleur- en afwerkstaat / O-tekeningen zullen afgedopt aangebracht worden. De afgedopte leidingen zullen niet (conform een eventueel aansluitschema) op hoogte uit de wanden aangebracht worden, echter worden deze afgedopt op vloerniveau. Dit maakt het mogelijk voor opvolgende werkzaamheden door derden, om de leidingen incl. koppelstukken en eventuele inbouwkransen etc. op de gewenste hoogte te monteren.

BINNENRIOLERING

De binnenriolering van de woning wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde recyclebare kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de gecombineerde afvoer van een spoelbak/vaatwasser in de keuken;
- voor de afvoeren in de toiletruimte;
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoer van een wasautomaat/droger;
- voor de afvoer overstort van de warmtepomp.

WATERINSTALLATIE

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de closetpot en fontein in de toiletruimte;
- een douchemengkraan in de badkamer;
- een wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan en vaatwasser in de keuken;
- de wasautomaat aansluiting;
- de warmtepomp (incl. vulkraan).

Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd met vertakkingen naar:

- een douchemengkraan in de badkamer;
- een wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan in de keuken.

Er zal in de (gemeenschappelijke) techniekruimte van de appartementen een hydrofoor (waterdrukverhogingsinstallatie) geplaatst worden.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

SANITAIR

Appartementen:

De appartementen worden standaard opgeleverd met sanitair conform onderstaande opgave.

In de toiletruimte:

- Geberit duofix inbouwreservoir
- Geberit Sigma01 bediening
- Geberit Renova closet incl. closetzitting basic
- Geberit Renova fontein basic 36 cm (incl. witte kunststof plugbekersifon met muurbuis)
- Grohe Costa fonteinkraan

In de badkamer:

- Geberit Renova wastafel basic 60 x 48 cm (incl. witte kunststof plugbekersifon met muurbuis)
- Grohe Costa wastafelkraan
- Spiegel 60 x 80 cm
- Doucheput (afvoer) 15 x 15 cm RVS
- Douche wand ca. 90 x 200 cm
- Grotherm 1000 thermostatische douchemengkraan inclusief glijstang set

Dijkwoningen:

De woningen worden standaard opgeleverd met sanitair conform onderstaande opgave.

In de toiletruimte:

- Geberit duofix inbouwreservoir
- Geberit Sigma01 bediening
- Geberit Renova closet incl. closetzitting basic
- Geberit Renova fontein basic 36 cm (incl. witte kunststof plugbekersifon met muurbuis)
- Grohe Costa fonteinkraan

In de badkamer:

- Geberit Renova wastafel basic 60 x 48 cm (incl. witte kunststof plugbekersifon met muurbuis)
- Grohe Costa wastafelkraan
- Spiegel 60 x 80 cm
- Doucheput (afvoer) 15 x 15 cm RVS
- Douche wand ca. 90 x 200 cm
- Grotherm 1000 thermostatische douchemengkraan inclusief glijstang set
- Geberit duofix inbouwreservoir
- Geberit Sigma01 bediening
- Geberit Renova closet incl. closetzitting basic



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

Alternatief sanitair kan gekozen worden ter plaatse van de vastgestelde sanitair leverancier. Eventuele gewenste sanitair wijzigingen zullen worden verrekend met bovenstaande standaard.

Ter plaatse van de (gemeenschappelijke) techniekruimte van de appartementen zal een uitstortgootsteen (alleen koud water) worden aangebracht. De watervoeding zal worden aangebracht vanuit bnr. 3 middels een water tussenmeter (geen aparte NUTS wateraansluiting). Verrekening van waterverbruik vind plaats via de VvE.

GASINSTALLATIE

De woning zal standaard exclusief gasinstallatie en -aansluiting worden opgeleverd.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Appartementen:

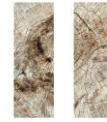
De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd m.b.v. een warmtepomp:

- Lucht/water warmtepomp: volledig elektrisch incl. bijbehorende buitenunit (plaatsing buitenunit op het platte dak van de ongeïsoleerde buitenbergingen / op het platte dak boven de 3e verdieping);
- Warmtepomp inclusief koelingsmodule (waarmee topkoeling mogelijk is);
- Boiler ca. 220 liter;
- Buffervat;
- Alle ruimten van het appartement (m.u.v. de meterkast, kast en berging / technische ruimte) worden verwarmd d.m.v. vloerverwarming, welke per verblijfsruimte na te regelen is met aparte (evt. draadloze) thermostaten (master-slave) (vloerverwarmingsverdeler (indien geplaatst in een verblijfsruimte) wordt standaard voorzien van omtimmering, dan wel een prefab verdeleromkasting).
- De ongeïsoleerde buitenberging (op de begane grond) zal standaard niet voorzien worden van (vloer)verwarming.
- De collectieve ruimtes en vluchtrappenhuis zullen standaard niet voorzien worden van (vloer) verwarming.
- De badkamer wordt voorzien van vloerverwarming in combinatie met een standaard elektrische handdoekradiator. Onderstaande temperatuurgarantie kan uitsluitend behaald worden bij toepassing van elektrische handdoekradiator(s).

Dijkwoningen:

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd m.b.v. een warmtepomp:

- Lucht/water warmtepomp: volledig elektrisch incl. bijbehorende buitenunit (plaatsing buitenunit op souterrain niveau nabij de grondkering);
- Warmtepomp inclusief koelingsmodule (waarmee topkoeling mogelijk is);
- Boiler ca. 220 liter;
- Buffervat;
- Alle ruimten van het souterrain (incl. berging), begane grond (m.u.v. de meterkast) en 1e verdieping worden verwarmd d.m.v. vloerverwarming, welke per verblijfsruimte na



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

te regelen is met aparte (evt. draadloze) thermostaten (master-slave) (vloerverwarmingsverdeler (indien geplaatst in een verblijfsruimte) wordt standaard voorzien van omtimmering, dan wel een prefab verdeleromkasting).

- De zolderverdieping zal standaard niet voorzien worden van (vloer)verwarming.
- De badkamer wordt voorzien van vloerverwarming in combinatie met een standaard elektrische handdoekradiator. Onderstaande temperatuurgarantie kan uitsluitend behaald worden bij toepassing van elektrische handdoekradiator(s).

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij een buitentemperatuur van -10° C, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij gesloten ventilatievoorzieningen.

- hal	18° C
- woonkamer / keuken / slaapkamer	22° C
- badkamer	22° C

Bovenstaande temperaturen zijn gebaseerd op vloerafwerking met max. Rc-waarde van 0,07 m²K/W.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

De ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke luchttoevoer zullen toegepast worden in het glas van de gevelkozijnen daar waar nodig (incl. geluidswerende ventilatieroosters daar waar nodig).

Toilet, badkamer, keuken en wasruimte worden afgezogen door middel van een mechanische ventilatie box, welke is voorzien van een CO₂ sensor in de woonkamer en de hoofdslaapkamer.

Hiertoe zullen wand- en/of plafond afzuigventielen worden aangebracht. De posities en aantallen van de ventielen worden bepaald door de installateur. Daar waar nodig worden leidingkokers voorzien ten behoeve van het verticale verloop van o.a. ventilatiekanalen.

Er wordt geen separaat afvoerkanaal voor de afzuigkap van de keuken toegepast. De afzuigkap dient te worden gekozen als recirculatieafzuigkap.

Onder de binnendeuren zal een spleet / opening toegepast worden t.b.v. de overstrom van lucht tussen de diverse ruimtes. Deze spleet / opening is noodzakelijk om een goede werking van het ventilatiesysteem te waarborgen. In verband met de hoogte van de deuren etc. wordt standaard uitgegaan van een vloerafwerking van maximaal 15 mm dik (boven de zandcementvloer).

Appartementen:

Er zullen ventilatieroosters / ventilatieopeningen t.b.v. natuurlijke luchtverversing toegepast worden in de ongeïsoleerde buitenbergingen. De ongeïsoleerde buitenbergingen zullen mechanisch afgezogen worden. De ventilatiekanalen zullen zichtbaar blijven onder het plafond van de buitenbergingen. De mechanische ventilatie box van de buitenbergingen zal aangesloten worden op de CVZ (centrale voorzieningen) meterkast.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

De liftschacht en het vluchttrappenhuis zullen voorzien worden van natuurlijke lucht toe- en afvoer.

De gang voor de appartementen (op elke verdieping) zal worden voorzien van roosters t.b.v. natuurlijke lucht toevoer. De gang voor de appartementen zal mechanisch afgezogen worden, middels een pijpventilator. De pijpventilator zal aangesloten worden op de CVZ (centrale voorzieningen) meterkast.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen e.d. worden aangebracht conform de geldende voorschriften en zullen standaard als 'inbouw' schakelmateriaal worden uitgevoerd. De leidingen worden daar waar mogelijk weggewerkt in de muren en in de plafonds. Ter plaatse van de meterkast, buitenbergingen (appartementen) en installaties op de zolder (dijkwoningen) zal de elektrische installatie als 'opbouw' worden uitgevoerd, waarbij de leidingen en wandcontactdozen op de muur en plafonds worden gemonteerd. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zullen uitgevoerd worden in een standaard kleur kunststof (type Jung AS 500 (inbouw) o.g., uitvoering 'ovale doos principe' en AP 600 (opbouw)). Kleur schakelmateriaal: wit RAL 9010.

Standaard zijn de loze leidingen voorzien van een controle draad om aan te tonen dat de leiding vrij is en om deze te herkennen in de meterkast. Aan deze controle draad kan een trekdraad/veer bevestigd worden om vervolgens de definitieve kabels door te trekken. De woning wordt voorzien van een zwakstroom belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur, bel in entree en trafo in de meterkast. Daarnaast zullen daar waar nodig rookmelders geplaatst worden. De elektrische installatie zal standaard worden uitgevoerd zoals is omschreven in de kleur- en afwerkstaat.

Excl. loze leiding t.b.v. laadpaal elektrische auto.

Appartementen:

Ter plaatse van de hoofdentree zal een bellentableau worden aangebracht. De belinstallatie zal geschakeld worden naar de appartementen incl. deurbediening op afstand (elektrische sluitplaat) middels een intercom (audio). Er zullen brievenbus boxen / postkasten worden toegepast nabij de belinstallatie naast de hoofdentree.

Er zal standaard geen brandmeldinstallatie worden aangebracht. Wel zullen daar waar nodig de vluchtwegaanduiding en noodverlichting worden aangebracht.

Er zullen PV-panelen worden toegepast op het platte dakvlak van de appartementen conform de BENG-berekening. Het complex wordt standaard voorzien van PV-panelen met een capaciteit van in totaal 2520 Wpiek, welke aangesloten zullen worden op de CVZ (centrale voorzieningen) meterkast.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

Dijkwoningen:

Er zullen PV-panelen worden toegepast op het schuine dakvlak van de woning (kleur: all-black opdak systeem) conform de BENG-berekening.

- De woningen (bnr. 12, 13 en 14) worden standaard voorzien van PV-panelen met een capaciteit van in totaal 1440 Wpiek.
- De woning (bnr. 15) wordt standaard voorzien van PV-panelen met een capaciteit van in totaal 1800 Wpiek.

LIFTINSTALLATIE

Appartementen:

Er zal een elektrische liftinstallatie voor personen worden toegepast.

ALARM INSTALLATIE

De woning zal standaard exclusief alarm installatie worden opgeleverd.

AIRCO INSTALLATIE

De woning zal standaard exclusief airco installatie worden opgeleverd.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

KLEUR- EN AFWERKSTAAT

Appartementen:

EXTERIEUR:

gevels	-	baksteen	antraciet / zwart oranje / rood genuanceerd
gevels	-	baksteen	grijswit (keimwerk)
gevelbekleding	-	vezelbeplating	grijs / wit
gevels bergingen	-	hout	zwart
kozijnen	-	hardhout	grijs
ramen	-	hardhout	grijs
schuifpui	-	aluminium	grijs
raamdorpels	-	prefab beton	naturel
plattendakbedekking	-	bitumineuze dakbedekking	donkergrijs / zwart
hemelwaterafvoeren	-	PVC	grijs

INTERIEUR COLLECTIEVE RUIMTES:

Hoofdentree

vloer	-	betonvloer, afgewerkt met PVC vinyl vloerafwerking
wanden	-	sausklaar afgewerkt incl. glasvliesbehang en sausafwerking
plafond	-	wit spuitwerk in structuur met (daar waar nodig) akoestische beplating / (gedeeltelijk) uitneembaar plafond
inrichting	-	schoonloopmat nabij entree brievenbus boxen nabij entree
elektra	-	belinstallatie geschakeld naar appartementen (incl. deurbediening vanuit elk appartement) plafondlichtpunten op bewegingssensor(en) incl. armaturen 2 buitenlichtpunten op lichtsensoren incl. armaturen 2 wcd (enkel)

Vluchttrappenhuis

vloer	-	betonvloer, afgewerkt met PVC vinyl vloerafwerking
trap	-	prefab beton (niet nader afgewerkt)
wanden	-	sausklaar afgewerkt incl. glasvliesbehang en sausafwerking
inrichting	-	schoonloopmat nabij entree
plafond	-	wit spuitwerk in structuur (niet onder de betontrappen en -bordessen) met (daar waar nodig) akoestische beplating
elektra	-	plafond-/wandlichtpunten op bewegingssensor(en) incl. armaturen 4 wcd (enkel)



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

Liftportaal (begane grond)

- vloer - betonvloer, afgewerkt met PVC vinyl vloerafwerking
- wanden - sausklaar afgewerkt incl. glasvliesbehang en sausafwerking
- plafond - wit spuitwerk in structuur met (daar waar nodig) akoestische beplating / (gedeeltelijk) uitneembaar plafond
- elektra - plafondlichtpunt op bewegingssensor(en) incl. armatuur

Liftportaal (1e, 2e en 3e verdieping)

- vloer - betonvloer, afgewerkt met PVC vinyl vloerafwerking
- wanden - sausklaar afgewerkt incl. glasvliesbehang en sausafwerking
- plafond - wit spuitwerk in structuur met (daar waar nodig) akoestische beplating
- elektra - plafondlichtpunt op bewegingssensor(en) incl. armatuur (per verdieping)

Gang voor de appartementen (begane grond)

- vloer - betonvloer, afgewerkt met PVC vinyl vloerafwerking
- wanden - sausklaar afgewerkt incl. glasvliesbehang en sausafwerking
- plafond - wit spuitwerk in structuur met (daar waar nodig) akoestische beplating / (gedeeltelijk) uitneembaar plafond
- elektra - plafondlichtpunten op bewegingssensor(en) incl. armaturen
2 wcd (enkel)

Gang voor de appartementen (1e, 2e en 3e verdieping)

- vloer - betonvloer, afgewerkt met PVC vinyl vloerafwerking
- wanden - sausklaar afgewerkt incl. glasvliesbehang en sausafwerking
- plafond - wit spuitwerk in structuur met (daar waar nodig) akoestische beplating
- elektra - plafondlichtpunten op bewegingssensor(en) incl. armaturen (per verdieping)
2 wcd (enkel) (per verdieping)

Gang voor de bergingen

- vloer - monolithisch afgewerkte betonvloer
- wanden - niet nader afgewerkt
- plafond - niet nader afgewerkt
- elektra - plafondlichtpunten op bewegingssensor(en) incl. armaturen
1 buitenlichtpunt op lichtsensor(en) incl. armatuur
2 wcd (enkel)

Meterkast(en)

- vloer - betonvloer/meterkastplaat
- wanden - niet nader afgewerkt



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

- plafond - niet nader afgewerkt
- inrichting - meteropstellingen van nutsbedrijven

Berging (onder de trap)

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - niet nader afgewerkt
- plafond - niet nader afgewerkt
- elektra - 1 wandlichtpunt op schakelaar

Voorportaal techniek

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - niet nader afgewerkt
- plafond - niet nader afgewerkt
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
aansluitingen installaties hydrofoor

Techniekruimte

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - niet nader afgewerkt
- plafond - niet nader afgewerkt
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
meteropstellingen van nutsbedrijven

Buitenbergingen (11x)

- vloer - monolithisch afgewerkte betonvloer
- wanden - niet nader afgewerkt
- plafond - niet nader afgewerkt
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar (per berging)
(geschakeld naar individuele appartement)
1 wcd (enkel) (per berging)
(geschakeld naar individuele appartement)

Kast (t.p.v. bergingen)

- vloer - monolithisch afgewerkte betonvloer
- wanden - niet nader afgewerkt
- plafond - niet nader afgewerkt
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

INTERIEUR BNR. 1 t/m 11:

Hal/entree

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - meterkast
- elektra - drukbelinstallatie
intercom (audio)
2 plafondlichtpunten op 2 wisselschakelaars (t.p.v. bnrs. 1, 3, 4, 6,
7, 9, 10 en 11)
1 plafondlichtpunt op 2 wisselschakelaars (t.p.v. bnrs. 2, 5 en 8)
1 wcd (enkel)
1 rookmelder op lichtnet + accu

Meterkast

- vloer - betonvloer/meterkastplaat
- wanden - niet nader afgewerkt
- plafond - niet nader afgewerkt
- inrichting - meteropstellingen van nutsbedrijven
- elektra - groepen verdeelkast
2 aardlekschakelaars
1 wcd (dubbel)

Kast (alleen bij bnr. 1, 2, 4, 5, 7 en 8)

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur

Toilet

- vloer - betonvloer, afgewerkt met vloertegels
- wanden - wandtegels tot plafondhoogte
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - sanitair
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar

Woonkamer / Keuken

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - afgedopte aansluitingen t.b.v. keukeninrichting
- elektra - 2 plafondlichtpunten (elk op een schakelaar)
(t.p.v. bnrs. 1, 4 en 7)



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

- 3 plafondlichtpunten (elk op een schakelaar)
(t.p.v. bnrs. 2, 3, 5, 6 en 8 t/m 11)
- 1 buitenlichtpunt op schakelaar (t.p.v. bnrs. 1 t/m 9)
- 2 buitenlichtpunten op 1 schakelaar (t.p.v. bnrs. 10 en 11)
- 6 wcd (dubbel)
- 1 wcd op aparte groep t.b.v. vaatwasser
- 1 wcd op aparte groep t.b.v. inductie koken
- 2 wcd t.b.v. koelkast en afzuigkap
- 1 thermostaatleiding bedraad
- 1 CO2 sensor mechanische ventilatie
- 1 loze leiding

Slaapkamer 1

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
- 3 wcd (dubbel)
- 1 CO2 sensor mechanische ventilatie
- 1 loze leiding

Slaapkamer 2

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
- 2 wcd (dubbel) (t.p.v. bnrs. 1 t/m 9)
- 3 wcd (dubbel) (t.p.v. bnrs. 10 en 11)

Badkamer

- vloer - betonvloer, afgewerkt met vloertegels
- wanden - wandtegels tot plafondhoogte
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - sanitair
- elektra - 1 plafondlichtpunt met schakelaar
- 1 wandlichtpunt (excl. schakelaar) t.p.v. wastafel(s)
- 1 wcd (dubbel)
- 1 voeding E-radiator
- 1 centraalpunt aarding

Berging (inpandig)

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

plafond	-	wit spuitwerk in structuur
inrichting	-	opstelplaats wasmachine/wasdroger warmtepomp MV-box
elektra	-	1 plafondlichtpunt op schakelaar 1 wcd op aparte groep t.b.v. wasmachine 1 wcd op aparte groep t.b.v. wasdroger 1 wcd (enkel) 1 aansluitpunt warmtepomp 1 aansluitpunt MV-box



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

Dijkwoningen:

EXTERIEUR:

gevels	-	baksteen	antraciet / zwart oranje / rood genuanceerd geel / wit genuanceerd
gevels	-	baksteen	grijswit (keimwerk)
gevelbekleding	-	verticale houten delen	natuurlijk
kozijnen	-	hardhout	wit
ramen	-	hardhout	wit
voordeur	-	hout	grijs
overige deuren	-	hout	grijs
raamdorpels	-	prefab beton	natuurlijk
dakbedekking	-	keramisch pannendak	antraciet
boeiboorden / overstekken	-	vezelbeplating	wit
hemelwaterafvoeren	-	PVC	grijs

INTERIEUR BNR. 12 t/m 15:

Hal/entree

vloer	-	betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt
plafond	-	wit spuitwerk in structuur
inrichting	-	meterkast trap naar 1e verdieping inclusief hekwerk
elektra	-	drukbelinstallatie met zoemer 1 plafondlichtpunt op schakelaar 1 buitenlichtpunt op schakelaar 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1e verdieping 1 wcd (enkel) 1 rookmelder op lichtnet + accu

Meterkast

vloer	-	betonvloer/meterkastplaat
wanden	-	niet nader afgewerkt
plafond	-	niet nader afgewerkt
inrichting	-	meteropstellingen van nutsbedrijven
elektra	-	groepen verdeelkast (elektra aansluiting 3 x 35 A) 2 aardlekschakelaars 1 wcd (dubbel)

Toilet

vloer	-	betonvloer, afgewerkt met vloertegels
-------	---	---------------------------------------



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

- wanden - wandtegels tot plafondhoogte
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - sanitair
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar

Woonkamer / Keuken

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - afgedopte aansluitingen t.b.v. keukeninrichting
trap naar souterrain inclusief hekwerk
- elektra - 3 plafondlichtpunten (elk op een schakelaar)
1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunten tuinkamer
6 wcd (dubbel)
1 wcd op aparte groep t.b.v. vaatwasser
1 wcd op aparte groep t.b.v. inductie koken
2 wcd t.b.v. koelkast en afzuigkap
1 thermostaatleiding bedraad
1 CO2 sensor mechanische ventilatie
1 loze leiding
1 rookmelder op lichtnet + accu

Berging souterrain

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - warmtepomp
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
1 buitenlichtpunt op schakelaar
1 wcd (dubbel)
1 aansluitpunt warmtepomp

Tuinkamer souterrain

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - trap naar begane grond inclusief hekwerk
- elektra - 2 plafondlichtpunten op een wisselschakelaar
3 wcd (dubbel)
1 wcd (enkel)
1 loze leiding
1 rookmelder op lichtnet + accu



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

Overloop

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - trap naar begane grond inclusief hekwerk
trap naar 2e verdieping inclusief hekwerk
- elektra - 1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar
1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 2e verdieping
1 wcd (enkel)
1 rookmelder op lichtnet + accu

Slaapkamer 1

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
3 wcd (dubbel)
1 CO2 sensor mechanische ventilatie
1 loze leiding

Slaapkamer 2 en 3

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
2 wcd (dubbel)

Badkamer

- vloer - betonvloer, afgewerkt met vloertegels
- wanden - wandtegels tot aan het plafond
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - sanitair
- elektra - 1 plafondlichtpunt met schakelaar
1 wandlichtpunt (excl. schakelaar) t.p.v. wastafel(s)
1 wcd (dubbel)
1 voeding E-radiator
1 centraalpunt aarding

Zolder (onbenoemde ruimte)

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- dakplaten - niet nader afgewerkt
- elektra - 1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar



TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 16-05-2024)

Project: 4 dijkwoningen & 11 appartementen "Het Houthof" te Streefkerk

2 wcd (dubbel)

1 rookmelder op lichtnet + accu

Wasruimte/technische ruimte

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- dakplaten - niet nader afgewerkt
- inrichting - opstelplaats wasmachine/wasdroger
- elektra - MV-box
- 1 plafond- / wandlichtpunt op schakelaar
- 1 wcd op aparte groep t.b.v. wasmachine
- 1 wcd op aparte groep t.b.v. wasdroger
- 1 wcd (dubbel)
- 1 aansluitpunt MV-box