



HET MOZAIEK

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**8 levensloopbestendige woningen
Het Mozaïek Vriezenveen**



16-12-2020



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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

Algemeen

Deze technische omschrijving vormt een geheel met de verkooptekeningen. De aangegeven materialen en maatvoering zijn zuiver indicatief.

Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Daarnaast is de openbare een suggestieve weergave van de werkelijkheid. De inrichting hiervan valt onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente Twenterand.

In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege c.q. nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen mogelijk zijn, zonder dat hier rechten aan verbonden kunnen worden.

Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. Dit peil wordt door de gemeente Twenterand bepaald. De rooilijnen zullen door de gemeente worden aangegeven en zijn bindend.

Grondwerk

De aannemer dient de nodige graafwerkzaamheden te verrichten voor het maken van de fundering. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de bouwput. De overtollige grond wordt zoveel mogelijk over het terrein geëgaliseerd.

Rioleringswerken

De aanlegkosten van de riolering zijn in de aanneemsom begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in pvc-buis. Indien de gemeentelijke voorschriften een gescheiden systeem en/of infiltratievoorzieningen voorschrijven zal dit dienovereenkomstig worden toegepast.

Bestratingen

Er wordt geen bestrating aangelegd. Enkel en alleen worden staptegels gelegd naar de voordeur.

Terreininventaris

De erfscheiding wordt aangegeven d.m.v. een piket op de hoeken van de kavel. Ter plaatse van de bouwnummers 1, 4, 5 en 8 wordt een dubbel staafmat hekwerk geplaatst in de kleur antraciet met een klimplant. Aan de voorzijde wordt een haag geplant. De hekwerken en hagen worden geplaatst conform aangegeven op de instandhoudingstekening en situatietekening.

Fundering

Ten behoeve van het berekenen van de funderingen wordt een grondonderzoek verricht. Aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek wordt voor de woning een fundering aangegeven. Vorm en afmeting van de fundering wordt door de constructeur bepaald en ter goedkeuring aan de gemeente Twenterand voorgelegd. De toe te passen funderingsconstructie geeft geen reden tot verrekening.

Metselwerken-gevelbekleding

De geïsoleerde buitenmuren worden uitgevoerd als spouwmuur. In de spouw wordt isolatie van voldoende dikte aangebracht e.e.a. volgens EPC berekening

Voor de diverse constructie-onderdelen worden de volgende materialen toegepast.

- buitengevels: uitgevoerd in halfsteensverband met gevelsteen kleur rood
- binnenspouwbladen: kalkzandsteenelementen 100 mm
- woningscheidende wanden: kalkzandsteenelementen 120 mm



- lichte scheidingswanden : gasbeton 100 mm (begane grond) en houtsketletbouwwanden met gipsgebonden platen op de verdieping.

Het voegwerk van de buitengevels wordt uitgevoerd als een gladde voeg. Er wordt een doorstrijkvoeg toegepast.

De houten gevelbekleding bestaat uit Marnar Bruk Royal verticale fijn bezaagde grenen delen (Channelsiding) onder druk geïmpregneerd en behandeld met lijnolie in de kleur oker geel op regelwerk met isolatie tussen de regels en een waterkerende/dampdoorlatende folie achter de gevelbekleding.

Het accentvlak in het gevelmetselwerk op de begane grond wordt afgewerkt met een gevelbekleding van stucwerk.

De accentvlakken tussen kozijnen worden afgewerkt met een gevelbekleding van rockpanel die wordt aangebracht op regelwerk met daar tussen isolatie.

Vloeren

De geïsoleerde begane grondvloer is als volgt samengesteld: ribcassette vloer met isolatie e.e.a. volgens EPC berekening. Ter plaatse van de voordeur wordt in deze vloer een geïsoleerd kruipluik aangebracht in een metalen omranding. De eerste verdiepingsvloer/dakvloer is een breedplaatvloer. De begane grond vloer van de losse houten buitenbergingen is een ongeïsoleerde betonvloer

Daken

De platte daken van de woningen en opbouwen worden afgewerkt met een 2 laagse bitumineuze dakbedekking op isolatieplaten met een Rc van 6.0. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

De ongeïsoleerde platte daken van de buitenbergingen en carport bestaat uit een houten balklaag met beplating daarop. Aan de buitenzijde wordt het afgewerkt met een EPDM dakbedekking en een aluminium daktrim.

Ventilatievoorzieningen en gasafvoerkanalen

De ventilatiekanalen worden samengesteld uit spiraalgefelste verzinkt stalen buizen. Er wordt mechanische ventilatie toegepast in wc, badkamer, opstelplaats wasmachine en keuken. De ventilatie van de woon- en slaapkamers geschiedt door middel van ventilatieroosters in het glas.

Kozijnen en metaalwerken

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden samengesteld uit houten kozijnen, kleur buitenkant en binnenkant RAL 7021. De buitendeuren worden afgehangen aan 3 veiligheidscharnieren en rondom voorzien van tochtstrippen. Sloten: de voordeur voorzien van een driepuntsluiting, met greep aan de buitenzijde. De overige buitendeuren voorzien van een driepuntsluiting met lichtmetalen deurkrukken en veiligheidschilden. De ramen worden afgehangen aan draai-valbeslag en rondom voorzien van tochtstrippen. De binnendeurkozijnen op de begane grond zijn verdiepingshoog en van verzinkt plaatstaal, kleur wit , m.u.v. de verdieping en de deur onder de trapkast waar een regulier hoog binnendeurkozijn zonder bovenlicht wordt geplaatst.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig witte afgelakte opdekdeuren, afgehangen aan 3 paumelles en voorzien van het benodigde beslag, volgens monster.

Aftimmerwerk

De trap naar de verdieping is een dichte vuren trap met een houten leuning op lichtmetalen leuninghouders.

Ventilatiekanalen worden afgetimmerd met gipsplaat. De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van een aftimmerlijst.

Vloerplinten

Er worden geen vloerplinten geleverd en/of aangebracht.



Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren zijn van staal RAL 7021.

Vloer-, wand- en plafondafwerking.

Plafondafwerking: De betonplafonds op de begane grond worden afgewerkt met spackwerk, v-naden blijven in het zicht en kunnen optioneel worden gedicht. De plafonds op de verdieping zijn afgewerkt met een witte beplating.

Wandafwerking: Boven tegelwerk in het toilet spackwerk. De overige wanden behang klaar. Behang klaar is een afwerking welke bedoeld is om wanden te behangen. Deze behandeling is niet geschikt om direct te sauzen.

Vloerafwerking: in alle vertrekken m.u.v. de berging vloer wordt een cementdekvloer van voldoende dikte aangebracht. De dekvloer wordt in de badkamer en het toilet afgewerkt met vloertegels.

Tegelwerken

Vloertegels 30x30cm volgens monster in het toilet en de badkamer.

Wandtegels 25x33cm liggend volgens monsters in toilet tot 1.200mm en in de badkamer tot plafond. Voor het tegelwerk in de woning kan een keuze worden gemaakt uit vloer- en wandtegels, welke zullen worden bemonsterd.

Er kan altijd enig tint verschil ontstaan in de geleverde tegels, hierover kan niet worden gereclameerd. De wand- en vloertegels worden standaard ingewassen met licht grijze voegmortel.

Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen ter plaatse van de kalkzandsteen binnenwanden worden aan de binnenzijde marmarcomposiet vensterbanken in de kleur bianco C, met een dikte van 20mm toegepast.

In de woonkamer en overige vertrekken 250 mm breed. Onder de deuren van badkamer en wc hardsteen dorpels en de rest van de binnendeuren geen dorpel. Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde aluminium lekdorpels.

Keukeninrichting

Er wordt geen keuken geleverd. Een eventuele keuken kan na oplevering worden geplaatst.

Beglazing en schilderwerk

Beglazing: Isolerende HR ++ beglazing in alle ramen en deuren van de woning.

Schilderwerk:

Alle houten buitenkozijnen, -deuren en -ramen worden voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag en worden in het werk aan de buitenzijde eenmaal voorzien van dekkende verflaag. Omdat elke koper eigen ideeën heeft over de binnen afwerking van de woning, worden de gevelkozijnen met de daarin voorkomende ramen en deuren niet in het werk afgeschilderd.

De houten trappen worden fabrieksmatig in de grondverf aangeleverd en niet in het werk afgeschilderd.

In het zicht blijvende leidingen en stalen kolommen worden evenmin geschilderd.

Het gehele binnen schilderwerk dient u zelf te organiseren na de oplevering.

Behangwerk

Er wordt geen behangwerk geleverd of aangebracht.

Binnen riolering

Aanleg en ontwerp conform de NEN 3215/3216

Er wordt een pvc vuilwater gelegd vanaf de onder sanitair omschreven toestellen.

Hemelwaterafvoeren

Aanleg en ontwerp conform de NEN 3215/3216.



Vanaf de uitlopen in de goten en/of platte daken worden hemelwaterafvoeren Ø 80 mm gemonteerd.

Buitenriolering

Aanleg en ontwerp conform de NEN 3215 en Model-bouwverordening
De vuilwater- en hemelwaterriolering worden gescheiden afgevoerd.

Verwarming

De woning wordt voorzien van vloerverwarming met een luchtwarmtepomp Nefit Enviline met losse boiler. Aangevuld met 7 PV panelen, meer panelen is optioneel mogelijk.

Waterleidinginstallatie

Voor de drinkwaterinstallatie wordt een koud waterleiding aangelegd vanaf de watermeter, tot aan de onder sanitair genoemde toestellen en het warmwatertoestel. Een warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf het warmwatertoestel tot aan de onder sanitair genoemde toestellen met een mengkraan.

De waterleidingen worden waar mogelijk aan het zicht onttrokken door ze weg te werken in of onder de vloeren en in wanden, tevens worden ze voorzien van de vereiste beveiligingen.

De tappuntaansluitingen

Aantal	Toestel	Aansluitpunt voor warm water	Aansluitpunt voor koud water	Aansluitpunt voor riolering
2	Closetcombinatie	nee	ja	ja
1	Fonteincombinatie	nee	ja	ja
1	Douchecombinatie	ja	ja	ja
1	Wastafelcombinatie	ja	ja	ja
1	Spoelbak keuken	ja	ja	ja
1	Vaatwasser	nee	ja	ja
1	Wasmachine	nee	ja	ja
1	Condensafvoerpunt	nee	ja	ja

Sanitair

De volgende sanitaire artikelen worden per woning gemonteerd,

- 1 Wandclosetcombinatie toilet
 - 1 Fonteincombinatie, in het toilet
 - 1 Wasmachinekraan, op de verdieping
 - 1 Wastafelcombinatie met planchet en spiegel, in de badkamer
 - 1 Douchecombinatie, met glijstang en handdouche, in de badkamer
 - 1 wandclosetcombinatie in de badkamer
- Het sanitair is keramisch wit, volgens monster.

W-installaties:

Mechanische ventilatie

De woning wordt voorzien van mechanische ventilatie welke voldoet aan het bouwbesluit. Deze installatie bestaat uit een Duco comfort systeem met een kanaalwerk van spiraalgefelste buis en kunststof ventielen. De natuurlijke luchttoevoorzieningen en overstroombvoorzieningen worden door de bouwkundig aannemer aangelegd.

Mechanisch af te zuigen ruimten:

- Toiletruimte 25 m³/h
- Keuken 75 m³/h
- Badruimte 50 m³/h



- Opstelplaats wasmachine verdieping

Ruimte temperaturen:

Ruimte	Ruimtetemperatuur	Afgiftesysteem
Woonkamer	22 °C	Vloerverwarming
Keuken	22 °C	Vloerverwarming
Entree	18 °C	Vloerverwarming
Onbenoemde ruimte (verdieping)	15 °C	Vloerverwarming
Badruimte	22 °C	Vloerverwarming
Slaapkamers beneden	18 °C	Vloerverwarming
Verdieping	18 °C	Vloerverwarming

Berekening:

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de normen volgens de EPC berekening; buitentemperatuur: De genoemde temperaturen kunnen worden behaald bij het gelijktijdig verwarmen van alle te verwarmen vertrekken. In de niet omschreven ruimten wordt geen verwarming aangelegd.

E-installaties

Aanleg en ontwerp conform NEN 1010

WCD = wandcontactdoos

ASP = aansluitpunt.

Hal:

- 1 lichtpunt
- 1 serieschakelaar
- 1 combinatieserieschakelaar/wcd standaard
- 1 buitenlichtpunt met schakelaar
- 1 belinstallatie
- 1 rookmelder 230V

Toilet:

- 1 lichtpunt met schakelaar

Keuken:

- 1 lichtpunt met 1 schakelaar
- 2 dubbele WCD voor algemeen gebruik (keuken en eethoek)
- 1 enkele WCD t.b.v. wasemkap
- 1 enkele WCD t.b.v. koelkast
- 1 bedrade perilex WCD t.b.v. kooktoestel (6kw)
- 1 WCD vaatwasser
- 1 WCD magnetron

Woonkamer:

- 2 lichtpunten met schakelaar
- 1 buitenlichtpunt met schakelaar



HET MOZAIEK

- 4 dubbele w.c.d.
- 1 ASP thermostaat (bedraad)
- 1 ASP ten behoeve van telefonie (ledig)
- 1 ASP ten behoeve van CAI (ledig)

Badkamer:

- 1 plafondlichtpunt
- 1 wandlichtpunt
- 1 combinatie serieschakelaar/WCD

Hoofdslaapkamer :

- 1 lichtpunt met schakelaar
- 2 dubbele WCD
- 2 ASP loze leiding naar meterkast

Slaapkamer verdieping:

- 1 lichtpunt met schakelaar
- 2 dubbele WCD

Onbenoemde ruimte (verdieping):

- 1 lichtpunt met serieschakelaar
- 1 dubbele WCD
- 1 ASP ten behoeve van ventilatie-unit
- 1 ASP ten behoeve van Enviline
- 1 ASP ten behoeve van wasmachine
- 1 ASP ten behoeve van wasdroger
- 1 rookmelder 230V

Berging:

- 1 lichtpunt met schakelaar
- 1 dubbele WCD

Meterkast:

- 1 groepenkast, 1 fase
- 1 beltrafo
- 1 centraal aard punt met aard pen
- 1 WCD

Schakelmateriaal:

- Wit, volgens monster,
- Alle WCD worden met randaarde uitgevoerd
- Dubbele WCD vlak
- Hoogte WCD en schakelaars 300 mm
- Bergingen in opbouw uitvoering



Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels, lage volume	Baksteen	Rood-bruin
Gevels, hoge volume	Hout	Oker geel
Accentvlakken tussen kozijn begane grond	Minerale stuc	Zwart-grijs, RAL 7021
Accentvlakken tussen kozijn verdieping	Rockpanel	Zwart-grijs, RAL 7021
Gevelkaders/luifel voordeur	Alucopal	Zwart-grijs, RAL 7021
Gevels berging	Hout	Naturel
Kozijnen	Hout	Zwart-grijs, RAL 7021
Draaiende delen	Hout	Zwart-grijs, RAL 7021
Voordeur	Hout	Zwart-grijs, RAL 7021
Kozijnpaneel	Rockpanel	Zwart-grijs, RAL 7021
Raamdorpels	Aluminium	Zwart-grijs, RAL 7021
Lekdorpels	Aluminium	Zwart-grijs, RAL 7021
Dakbedekking laagbouw	Bitumen	Antraciet
Dakbedekking hoogbouw	EPDM	Antraciet
Zonnepanelen		Antraciet
Randafwerking zonnepanelen	Aluminium	Antraciet
Dakrandafwerking	Plastisol	Zwart-grijs, RAL 7021
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Zwart-grijs, RAL 7021

Afwerkstaat

Vertrek	Vloer	Wandafwerking	Plafond
Hal	cementdekvloer	behangklaar	spackwerk
Toilet	Tegels 30x30 antraciet	tegels tot 1.200mm, 25x33 wit	spackwerk
Woonkamer	cementdekvloer	behangklaar	spackwerk
Keuken	cementdekvloer	behangklaar	spackwerk
Bijkeuken	cementdekvloer	behangklaar	spackwerk
Badkamer	Tegels 30x30 antraciet	tegels tot plafond, 25x33 wit	spackwerk
Slaapkamer BG	cementdekvloer	behangklaar	spackwerk
Verdieping	cementdekvloer	behangklaar	Wit beplating

Onderhoud schilderwerk

De architect van uw woning heeft gekozen voor kleuren Zwart-grijs (RAL7021). De kleur is gevoeliger voor zonlicht (opwarmen) en daarom raden wij u aan om 2 jaar na de oplevering van uw woning het schilderwerk te controleren en waar nodig te voorzien van een nieuwe verflaag.

Dit zal voor de kozijnen zeker goed zijn en om het schilderwerk in goede conditie te houden is het goed dit elke 2 jaar te doen.