

Technische omschrijving
Type PW8R (Rechts) Kavel



Inleiding

De bouw wordt gerealiseerd door Zenitbouw BV, ingeschreven onder nummer 62250558 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf 23 van deze omschrijving.

Klant gegevens

Opdrachtgever –

Bouwnummer -

Straatnaam –

Huisnummer -

1.	Inhoud	
2.	Indeling van de woning.....	4
3.	Peil van de woning.....	4
4.	Grondwerk door derden.....	4
5.	Rioleringswerken.....	4
6.	Aanlegsteiger.....	4
7.	Heipalen.....	5
8.	Funderingen.....	5
10.	Vloeren.....	5
11.	Staal en dakconstructie.....	6
12.	Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:.....	6
12.1	Kozijnen, deuren en ramen.....	6
12.2	Trappen en (af)timmerwerk.....	7
13.	Plafond-, wand- en vloerafwerking.....	7
13.1	Beschrijving plafondafwerking.....	7
13.2	Beschrijving wandafwerking.....	7
13.3	Beschrijving tegelwerken.....	7
14.	Keuken.....	8
15.	Beglazing en schilderwerk.....	8
16.	Water- en gasinstallatie.....	8
16.1	Waterleidingen.....	8
16.2	Gasleidingen.....	9
17.	Sanitair.....	9
18.	Ventilatievoorzieningen, airco en gasafvoer- / rookkanalen.....	9
19.	Elektrische installatie.....	10
19.1	Zwakstroominstallatie.....	10
19.2	Telecommunicatievoorzieningen.....	10
19.3	Beveiliging.....	10
20.	Verwarmings- / warmwaterinstallatie.....	10
20.1	CV-verwarming.....	10
20.2	Gashaard.....	11
20.3	Terrasverwarming.....	11
21.	Schoonmaken en oplevering.....	11
22.	Enkele aandachtspunten.....	11
22.1	Meer- en minderwerk.....	11
22.2	Oplevering.....	11
23.	Waarmarking.....	11
24.	Klant gegevens.....	12

2. Indeling van de woning

level -1 bestaat uit

- Woonkamer
- Overdekt terras
- Aanlegsteiger
- Boothuis

level 0 bestaat uit:

- Berging
- Entree
- Eetkeuken
- Toilet

level +1 bestaat uit:

- Masterbedroom 1.incl. badkamer met toilet
- Slaapkamer 2. Incl. badkamer
- Balkon

level +2 bestaat uit:

- Slaapkamer 3 incl. badkamer
- Slaapkamer 4 incl. badkamer
- Toilet
- Balkon 2x

3. Peil van de woning

Het peil van de woning is 2600mm + NAP op Level 0. NAP is waterniveau Veerse Meer in de zomer

4. Grondwerk door derden

Ontgravingen en aanvullingen zullen na de ruwbouw plaatsvinden. Er kan uitgegaan worden van een vlak bouwterrein waarin beschoeiingen van de toekomstige watergangen reeds zijn aangebracht.

5. Rioleringswerken

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast en door derden aangelegd .

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering (door derden).

6. Aanlegsteiger

Het terras (buitenruimte) voor de woning bestaat uit:

- een steiger uitgevoerd in Azobé hardhout duurzaamheidsklasse 1. Plankbreedte ca.190mm, dikte ca. 34 mm, RVS bevestigd.
- 5 meerpalen voorzien van een diamantkop
- de belasting van de steiger heeft een maximum van 250 kg/m² en deels 500 kg/m² zie plattegrond bijlage

Opmerking: Planken moeten altijd kunnen beluchten. Dit i.v.m. de levensduur van de planken. Wanneer u een jacuzzi o.i.d. wilt plaatsen dient u hiermee rekening te houden. Tevens is Azobé een natuurproduct waardoor hout kan verkleuren , er scheurtjes kunnen ontstaan , een plank kan kromtrekken , tussenliggende naden kunnen onderling verschillen .

In het boothuis bevindt zich:

- een loopsteiger 0,6x9,16 m met Azobé planken 190mm breed, 34mm dik
- de betonvloeren in het boothuis worden voorzien van Azobé planken
- De netto ruimte is +/- 9.0 x 3.0 x 1,10 meter in de zomer, en +/- 9.0 x 3.0 x 0,90 meter in de winter
- De stootrand met Azobé planken ca. 190mm breed, ca. 34mm dik

7. Heipalen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen / het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- Fundering op betonpalen, lengte en aantal is conform de berekening van de constructeur.
- De palen op hoogte snellen en afwerken t.b.v. de prefab funderingsbalken en betonvloer boothuis

8. Funderingen

Betonwerk fundering:

- de funderingsbalken worden uitgevoerd als prefab fundering conform tekeningen en berekening constructeur

9. Gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Wanden boothuis:

- Zichtwerk ter plaatse van het boothuis wordt uitgevoerd in hardgraauw schoon metselwerk aan de buitenzijde van het boothuis.
- voegwerk antraciet (in het voeg/metselwerk kan witte uitslag voorkomen)
- binnenwand tpv het boothuis bestaat uit prefab betonwanden welke in het zicht blijven

Buitengevels metselwerk:

- Buitengevels bestaan uit vuil metselwerk afgewerkt met stucwerk op cementlaag.
- Deze gevels worden voorzien 1 laag voorstrijk fixeer en 2 lagen dekvloer in de kleur RAL 9010
- In de spouwmuur bevinden zich Thermo Isolatieplaten met een RC van 4,5m²/Kw

Buitengevels hout dakopbouw:

- Houten buitenwanden worden uitgevoerd als geïsoleerde prefab wand met een Rc van 6m²/Kw.
- Wanden worden afgewerkt met Platowood Frake FSC P01 G kleur Weathered Color en zwart (dit is een natuurproduct , kleuren kunnen nuances geven , hout kan kromtrekken en licht scheuren .)

Dragende binnenwanden:

- Het binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmblokken type Silka CS12 met een wanddikte van 100mm

Niet dragende binnenwanden:

- Niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in Metal Stud Systeem dubbelzijdig 1x12,5mm Gyproc
- Voorzien van 60mm glaswol
- Ten plaatse van de sanitaire ruimten wordt deze uitgevoerd als vochtbestendige gipsplaat
- Bij slaapkamer scheidende wanden wordt tweezijdig dubbel gips aangebracht om zo geluidsoverdracht nog verder te reduceren

Opmerking : In alle wanden kunnen krimp/droog scheuren ontstaan door zetting woning . Aannemer is hiervoor niet aansprakelijk .

10. Vloeren

De vloer op level -1 is als volgt samengesteld:

- uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer (Rc ≥ 3,5m² K/W) van het type ribcasette afgewerkt met een cementdekvloer

De vloer op level 0 is als volgt samengesteld :

- uitgevoerd als een ongeïsoleerde kanaalplaatvloer type A150, welke aan de bovenzijde geïsoleerd wordt met 120mm PIR isolatie met een RC van 4,5 Kw/m² afgewerkt met een cementdekvloer

De vloer op level +1 is als volgt samengesteld

- uitgevoerd als een ongeïsoleerde kanaalplaatvloer type A200 afgewerkt met een cementdekvloer

De vloer op level +2 is als volgt samengesteld -

- uitgevoerd als een ongeïsoleerde kanaalplaatvloer type A150 afgewerkt met een cementdekvloer

11. Staal en dakconstructie

De draagconstructie van Level +1 (1500+) en het platte dak (4500+) is als volgt samengesteld:

- staalconstructie conform tekening en berekening constructeur in kleur gespoten en deels verzinkt.
- Het platte dak wordt uitgevoerd in vrijdragende geïsoleerde elementen met een RC van 6m²/Kw

Dakbedekking:

- Dakbedekking van de platte daken wordt uitgevoerd als een-laags pvc Rhenofol 1,5mm o.g. welke mechanisch bevestigd wordt op de dak beplating conform de windlastberekening.
- Dakbedekking van de balkons wordt uitgevoerd als een-laags EPDM, als ballast dienen de vlonders (Azobé ca. 190 mm x ca. 34 mm) op de balkons.

Overstekken en boeiboorden:

- aftimmering overstekken in Platowood Frake FSC P01 G Weathered Color 120mm rabat
- overstekken en boeiboorden tevens deels bekleed met Ornimat kleurnummer 55

Omschrijving van toe te passen lichtkoepels:

- ten plaatse van het platte dak wordt een Fakro lichtkoepel DXC-M P4 PK 07 100x100 aangebracht

12. Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

12.1 Kozijnen, deuren en ramen

De kozijnen van de woning worden uitgevoerd als later te plaatsen kozijnen

Buitenkozijnen aluminium:

- Aluminium profielen RAL 7016
- Glaswerk bestaat uit 70/40 neutraal zonwerend vier seizoenen glas
- Het kozijn in de keuken is verticaal schuifbaar

Buitenkozijnen hout:

- Mahonie o.g. (FSC) met een Luvema onderdorpel (kleur zwart)
- Geschilderd in de kleur RAL 9010

Buitendeuren:

- vlakke geïsoleerde multiplex deuren (Tricoya deuren).
- Voorzien van een driepuntsluiting, kastdeur voorzien van veiligheidsslot
- deurkrukken, deurschilden en rozetten (voorzien van kerntrekbeveiliging) van RVS.
- Kleur voordeur RAL 7016
- Kleur bergingsdeur en kastdeur RAL 9010
- Voordeur wordt standaard voorzien van een paniekslot

Boothuisdeur:

- Elektrische bedienbare garagedeur met vaste loopdeur in de kleur ral 7016.
- afstandbediening.

Binnenkozijnen:

- houtsoort Frake o.g. (FSC) voorzien van een tochtprofiel
- Geschilderd in de kleur RAL 9010

Binnendeuren:

- Massieve Svedex VHM1 stompe deuren
- Kleur RAL 9010
- Voorzien van RVS kogelscharnieren
- RVS deurbeslag

12.2 Trappen en (af)timmerwerk

Buientrappen

- de buientrap naast het boothuis wordt uitgevoerd in prefab betonnen treden (door derden)

Binnentrappen

- prefab betonnen trappen zonder boom, uitgevoerd met een gelaagd glazen balustrade
- de glazen balustrade is voorzien van een aluminium kader RAL 7016
- de betonnen trap is in de kleur Antraciet, (Het is een betonproduct, kleuren kunnen nuances geven)

13. Plafond-, wand- en vloerafwerking

13.1 Beschrijving plafondafwerking

Plafonds:

- MS plafond op 60/27mm systeem met 12,5mm gyproc (A), sausklaar, klasse b afgewerkt
- De plafonds worden standaard gesausd afgewerkt in de kleur RAL 9010 volgens STABU klasse B.
- In de plafonds kunnen krimp scheuren ontstaan door zetting woning (buiten verantwoordelijkheid van de aannemer)
- Plafond boothuis onderkant betonvloer in zicht (onbehandeld)

13.2 Beschrijving wandafwerking

De niet betegelde wanden worden als volgt afgewerkt:

- De wanden worden standaard gesausd afgewerkt in de kleur RAL 9010 volgens STABU klasse B
- Wanneer de wanden moeten worden voorzien van een accentkleur dan zal er een meerprijs in rekening gebracht worden.
- In de wanden kunnen krimp scheuren ontstaan door zetting woning (buiten verantwoordelijkheid van de aannemer)

13.3 Beschrijving tegelwerken

Vloertegels

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:

In alle ruimten van level -1 incl. tuinkast, 0, +1 en +2 (vloertegel Marazzi of Douglas & Jones):

- vloertegels afmeting 750 x 750 mm (Marazzi) of 700 x 700 mm (Douglas & Jones)

Wandtegels

Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:

Op de achterwand van het bad in de masterbedroom:

- wandtegels Silced Pebbles 87056

Alle sanitaire ruimten tot aan het plafond

- wandtegels afmeting 300 x 600 mm WAAV4000 glanzend wit.

14. Keuken

Leveren en plaatsen keuken is opgenomen.

15. Beglazing en schilderwerk

Beglazing

De buitenbeglazing bestaat uit een zonwerend neutraal vierseizoenen glas met de samenstelling 44.2 – 15 – 44.2 70/40

Schilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.

- houten buitenkozijnen en geveldeuren 1 x schilderen in de kleur

Het kleurenschema van het buitenschilderwerk:

- houten buitenkozijnen geschilderd in RAL 9010
- houten buitendeuren geschilderd in RAL 9010
- houten voordeur geschilderd in RAL 7016
- buitenwanden geschilderd in 1 laag voorstrijk fixeer en 2 lagen dekverf in de kleur RAL 9010

Korte omschrijving binnenschilderwerk:

- binnendeurkozijnen en binnendeuren hout kleur RAL 9010
- vloerplinten hout kleur RAL 9010 afm. 18 x 120 mm meranti.

16. Water- en gasinstallatie

16.1 Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte;

De volgende tappunten worden aangesloten:

- Vulkraan cv-installatie
- Keukenmengkraan
- Spoelreservoirs toiletten en fonteintjes
- Vaatwasser en wasmachine
- Douchemengkranen en eventuele badmengkraan
- Wastafels
- Buitenkranen (2 stuks)

Voor de vaatwasser is een aansluitmogelijkheid voorzien in:

- keuken

Voor de wasautomaat is een aansluitmogelijkheid voorzien in:

- Berging

Er is een aansluitpunt ten behoeve de warmwatervoorziening aangebracht in de:

- Keuken (Keukenmengkraan)
- Badkamers (Douchemengkranen en eventuele badmengkraan)
- Badkamers (Wastafels)

16.2 Gasleidingen

De woning wordt voorzien van de volgende aansluitpunten:

- cv-ketel op level +1
- gashaard in de woonkamer level -1

17. Sanitair

Toe te passen materialen in:

De toiletruimte(n) en sanitaire ruimte(n) is opgenomen. (conform woning aan de Wilhelminapolderweg 20)

18. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer (ventilatie roosters) en een mechanische afvoerventilatie.

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunits, geplaatst in:

- Boven de CV ketel in de CV kast Level +1

De ventilatietoever van de verblijfsruimten geschiedt door middel van:

- Ventilatietoever roosters, op minimaal 1.80m + vloerpeil

De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden geschiedt middels:

- Afzuigventielen in de woonkamer, keuken en sanitaire ruimtes

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt de lucht mechanisch afgezogen middels recirculatie, dit is een onderdeel van de keukenopstelling.

In de overige ruimten wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd middels:

In de toiletruimte(n):

- Afzuiging via mechanische ventilatie, toevoer via natuurlijke doorlaat onder de deur

In de badruimte(n):

- Afzuiging via mechanische ventilatie, toevoer via ventilatierooster

De berging

- Afzuiging via mechanische ventilatie, toevoer via natuurlijke doorlaat onder de deur

De meterruimte:

- natuurlijke ventilatie via wand / deurroosters

De opstelplaats van de cv-ruimte:

- Afzuiging via mechanische ventilatie, toevoer via natuurlijke doorlaat onder de deur

De toegepaste ventilatievoorzieningen zijn alleen gewaarborgd als de toe- en afvoer van de ventilatieroosters altijd geopend blijven.

Ten behoeve van de Airco (alleen voorbereiding) in de slaapkamers 1 t/m 4 worden er 4 st. afvoerpunten in de plafonds van de slaapkamers geplaatst incl. 4 st. WCD op aparte groep bij binnenunits. Voor de buitenunit op het dak wordt 1 st. voeding 3 fase C16A/ / kabel 5 x 2.5 mm² aangebracht.

Gasafvoerkanalen:

- Rookgasafvoer cv-ketel uitgevoerd in Safe-PP buis.

19. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over diverse groepen naar de diverse aansluitpunten conform NEN 1010

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen d.d. 21-01-2020, zie bijlage

Er worden rookmelders gemonteerd in de volgende ruimten:

- per ruimte aangegeven op de plattegrondtekeningen, zie bijlagen

19.1 Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- beldrukker en signaalgever

19.2 Telecommunicatievoorzieningen

In de woning is een voorziening opgenomen voor:

Centraal Antenne Systeem in de navolgende ruimte(n):

- zie platte gronden d.d. 21-01-2020

19.3 Beveiliging

- de woning wordt voorzien van een inbraaksignaleringssysteem
- gevelopeningen worden voorzien van openstand- en dwaaldetectie
- de woning beschikt over een bedieningspaneel met 2 proximity tags waarbij de bewoner bij binnenkomst via de voordeur het inbraaksignaleringssysteem kan uitschakelen .

De beveiliging van de woning werkt pas wanneer het centrumgebouw klaar is.

20. Verwarmings- / warmwaterinstallatie

20.1 CV-verwarming

Voor de verwarming wordt er een CV-ketel geïnstalleerd in:

- de cv-kast op level +1
- Remeha Calenta A-klasse 40l CW6
- Regeling van de verwarming geschied d.m.v. RF thermostaten.
- Bediening mogelijk via Sentio App.

Als warmteafgiftesysteem wordt er overal in de woning vloerverwarming toegepast

De CV-ketel wordt bediend door middel van RF thermostaten geplaatst in alle slaapkamers en woonkamer.

Temperatuuroverzicht:

- verblijfsruimten **20 °C**
- verkeersruimte **18 °C**
- badruimte **22 °C**
- toilet **20 °C**
- onbenoemde ruimte **15 °C**

De warmwatervoorziening is geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

20.2 Gashaard

In woning wordt een Bellfires Corner Bell medium 3, hoekmodel rechts open, hidden door. Centre fire, stalen vlakke wanden, houtstammenset en afstandbediening geplaatst incl. rookgasafvoer. De gashaard wordt voorzien van een inbouwpakket en convectie element sleeve Ral 9010 en een adapter 230 Volt t.b.v. afstandbediening gashaard. Haard wordt ingebouwd in een strakke kolom van vloer tot wand, geheel sausklaar opgeleverd.

20.3 Terras verwarming

Onder het overdekt terras op level -1 worden 3 stuks terras stralers geplaatst type Irecoheat + Anticore 3000 W incl. inbouwframe. De terras stralers worden aangesloten op een 16 A eindgroep, incl. 1 stuks aardlekschakelaar, en afgewerkt op een WCD onder de luifel. De bediening van de terras stralers geschied d.m.v. enkelpolige schakelaars geplaatst in de terraskast.

21. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon en stickervrij opgeleverd.

22. Enkele aandachtspunten

22.1 Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

22.2 Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

23. Waarmarking

Waarmarking van de technische omschrijving met de opgenomen tekeningen d.d. 27-01-2020, nummers WT-15070-PW-10 / WT-15070-PW-11 / WT-15070-PW-12 en de garantiebepalingen.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per d.d. _____ gesloten overeenkomst voor de woning met bouwnummer in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

24. Klant gegevens

Straatnaam -

Huisnummer -

De ondernemer Zenitbouw B.V.:

Plaats: _____

.

Datum: _____

Handtekening:

De opdrachtgever(s):

Plaats: _____.

Datum: _____.

Handtekening: