

*tuinwoning  
voor  
uw gezin*

# het mooie plan

*wadelief*

**Technische Omschrijving  
42 Eéngesinswoningen  
Rotterdam Lombardijen**

# **tuinwoning voor het hele gezin**

# Inhoudsopgave



blz.		blz.	
03	<b>01 Algemeen</b>	10	<b>20 Loodgieterswerk en restwarmte</b>
			<b>21 Elektra</b>
05	<b>02 Peil van de woning</b>		<b>22 Telefoonvoorziening</b>
	<b>03 Grondwerk</b>		<b>23 Centrale antenne inrichting</b>
	<b>04 Buitenriolering</b>		
	<b>05 Bestratingen</b>	11	<b>24 Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening</b>
06	<b>06 Erfafscheidingen</b>		<b>25 Mechanische ventilatie</b>
	<b>07 Fundering</b>		<b>26 Brandsignaleringsinstallatie</b>
	<b>08 Vloeren</b>		
	<b>09 Bouwmuren</b>	12	<b>Materialen en kleurenstaat exterieur</b>
07	<b>10 Gevels</b>	12	<b>Materialen en kleurenstaat interieur</b>
	<b>11 Gevelkozijnen</b>	14	<b>Ruimtestaat</b>
	<b>12 Buitendeuren</b>		
08	<b>13 Daken</b>		
	<b>14 Binnenwanden</b>		
	<b>15 Binnenkozijnen en -deuren</b>		
	<b>16 Trappen en hekken</b>		
09	<b>17 Plafond-, wand- en vloerafwerking</b>		
	<b>18 Keuken</b>		
	<b>19 Sanitair</b>		



## 01 Algemeen

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Com-wonen is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten. De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Com-wonen.

De genoemde maten in de brochure en de Technische Omschrijving en bijlagen zijn "circa" maten.

### **Technische Omschrijving**

Daar waar de term Technische Omschrijving staat, wordt bedoeld:

- Omschrijving
- Ruimtestaat
- Kleuren- en materialenstaat, interieur / exterieur

### **Van toepassing zijnde voorschriften**

- Het Bouwbesluit
- De Gemeentelijke Bouwverordeningen van de gemeente Rotterdam.
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van gemeentelijke instellingen en diensten en andere publiekrechtelijke lichamen, zoals:
  - Gemeentelijke bouw- en woningtoezicht en brandweer
  - Nutsbedrijven
  - Hoogheemraadschap
  - De bepalingen van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) zoals deze luiden op moment van aanvraag bouwvergunning.

### **Stichting Waarborgfonds Koopwoningen**

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Bij tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en de tekeningen prevaleert de Technische Omschrijving.

# Technische Omschrijving

## Wijzigingen op initiatief van koper

In de Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze de woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijzigingen kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze koperswijzigingen.

## FSC keurmerk

Het hout dat in de woningen van Het Mooie Plan Madelief gebruikt wordt, komt uit verantwoord beheerde bossen. Het beschikt over het keurmerk van de Forest Stewardship Council (FSC), een internationale organisatie die verantwoord bosbeheer stimuleert. Deze organisatie wordt in Nederland ondersteund door het Wereld Natuur Fonds, Milieudefensie en Oxfam Novib. Het keurmerk biedt de zekerheid dat het hout is geproduceerd met aandacht voor het duurzame belang van het milieu en de betrokken sociale- en economische partijen.

## Energie Prestatie Coëfficiënt

De energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in een zogenaamde 'energie prestatie coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik. Volgens de normen, zoals deze van kracht zijn sinds 1 januari 2006, mag deze EPC niet hoger zijn dan 0,8. Voor deze woningen realiseren wij een EPC van maximaal 0,8.

## Rc-Waarde

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie[=warmte]verlies. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m<sup>2</sup>K/W en is volgens de huidige normen minimaal 2,50. Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. In dit plan worden minimaal de volgende Rc-waarden gerealiseerd:

- Vloerconstructie +4,0
- Gevel ter plaatse van metselwerk +4,0

## Politie Keurmerk Veilig Wonen / Handboek Woonkeur

Bij het ontwikkelen van deze woningen heeft Com-Wonen de handboeken Politie Keurmerk veilig wonen en Woonkeur gebruikt. Het behalen van deze keurmerken is niet op alle punten realiseerbaar.

## Bouwbesluit

In 1992 is door de overheid het Bouwbesluit ingevoerd om te komen tot het uniformeren van de bouwvoorschriften. Met dit besluit wordt aan gemeenten niet langer de bevoegdheid toegekend tot het stellen van nadere eisen. Verder zijn in het Bouwbesluit de 'functionele eisen' zoveel mogelijk omgebouwd tot 'prestatie eisen'. Dit heeft tot gevolg dat niet langer de weg waarlangs bouwtechnische kwaliteit wordt bereikt, maar de prestatie door de constructie en materialen geleverd, van primair belang is. Daarmee is de regellast voor de bouwparticipanten verminderd en de (rechts-)zekerheid vergroot. Voor het project geldt de regelgeving zoals deze luidt op het moment van aanvraag bouwvergunning in 2010.

Sinds het van kracht worden van het Bouwbesluit (1992) worden benamingen van vertrekken in de woning anders genoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en verkeersruimten. Hierna worden een aantal voorbeelden gegeven van de begripwijzigingen die van toepassing zijn op uw woning.

## Wijzigingen

Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect(en), constructeur(s) en adviseur(s) van dit project. Ondanks dat, moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die kunnen voortdoen tijdens het (bouw)proces. Wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Kopers worden op de hoogte gesteld van de wijzigingen door middel van een erratum.

<b>Benaming Bouwbesluit</b>	<b>Benaming brochure / Technische Omschrijving</b>
Verblijfsruimte	Woonkamer, keuken, slaapkamer, eetkamer, woonhal
Verkeersruimte	entree, hal, overloop
Onbenoemde ruimte	Overige ruimten
Bergruimte	Garage, bijkeuken, garderoberuimte, inbandige berging, bergkast
Technische ruimte	Opstelplaats voor restwarmte / m.v.-unit, meterkast
Toiletruimte	Toilet
Badruimte	Badkamer, douche
Buitenruimte	(Dak)Terras, tuin, patio

## 02 Peil van de woning

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De bestrating van de woning ligt ter plaatse van de entree nagenoeg gelijk aan dit peil.

## 03 Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, grondleidingen, paden en overige bestratingen binnen de eigendomsgrenzen. Het terrein ter plaatse van de woningen, de bergingen en de tuinmuren wordt uitgegraven tot de onderkant van de fundering. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven, openbaar terrein en dergelijke. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein niet gelijk is aan het Peil. Koper dient zelf op te hogen. Als bodemafluiting wordt in de kruipruimte zand aangebracht.

## 04 Buitenriolering, drainage en hemelwaterafvoer

### Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren, al dan niet inbandig, worden uitgevoerd in kunststofbuizen, van voldoende capaciteit met de nodige hulpstukken aangesloten op het gemeenteriool.

Bij hoge grondwaterstanden of natte weerperiodes kan grondwater in de kruipruimte niet worden vermeden.

### Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen, van voldoende capaciteit met de nodige hulpstukken aangesloten op het gemeenteriool. De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koop-/aannemingssom inbegrepen.

## 05 Bestratingen

De bestrating t.p.v. de entree van de woning, voortuinen en overige gemeenschappelijke binnenterreinen zal worden uitgevoerd. (Zie tekening.)

- ◆ Type A ter plaatse van de eigen parkeerplaats aan achterzijde wordt de bestrating aangelegd.
- ◆ Type B wordt ter plaatse van de voortuin bestrating aangelegd t.b.v. het parkeren van de auto en het betreden van de woning.
- ◆ Type C en D ter plaatse van de overdekte entreezone ligt bestrating.

# Technische Omschrijving

## 06 Erf afscheidingen

Type A Ter plaatse van de scheiding tussen openbaar gebied en voortuin wordt een lage haag geplaatst. Bij de kopwoningen (bouwnummer 1 en 15) wordt een haag geplaatst op de erfafscheiding tussen openbaar gebied en achtertuin. Aan de achterzijde van de eigen parkeerplaats aan de achterzijde van de woning, wordt een gemetselde muur met staalconstructie geplaatst. (Zie geveltekening achterzijde blok 15.)

Type B Bij de kopwoningen (bouwnummer 28 en 42) wordt een gemetselde muur geplaatst op de erfafscheiding tussen openbaar gebied en achtertuin. Aan de achterzijde van de tuin, wordt een gemetselde muur met staalconstructie geplaatst. (Zie geveltekening achterzijde blok 17.)

Type C en D De entreezone bestaat uit een gemetselde muur met stalen hekwerk. Bij bouwnummers 16, 20, 21, 24 en 27 wordt ter plaatse van de scheiding tussen openbaar gebied en voortuin een haag geplaatst (niet aan de waterkant). De terrassen worden uitgevoerd met een houten beschoeiing met geïntegreerd hekwerk. Tussen de terrassen wordt een voorziening gerealiseerd om groene klimplanten te laten groeien.

## 07 Fundering

De woning, berging en eventuele tuinmuur, hebben een fundering bestaande uit heipalen en funderingsbalken van beton. E.e.a. volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur.

## 08 Vloeren

### Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning bestaat uit een geprefabriceerde geïsoleerde betonnen ribcassette systeemvloer met een Rc-waarde van 4,0 m<sup>2</sup>K/W en wordt voorzien van een zandcement dekvloer. De dekvloer wordt niet aangebracht in de ruimten waar vloertegels zijn voorzien. De kruipruimte van de woning wordt geventileerd door middel van ventilatieroosters in de gevel.

### Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren bestaan uit in het werk gestort beton voorzien van een dekvloer. De dekvloer wordt niet aangebracht in de ruimten waar vloertegels zijn voorzien.

### Dakvloeren

De dakvloeren zijn van beton en worden niet voorzien van een dekvloer.

## 09 Bouwmuren

De woningscheidende wanden worden vervaardigd van in het werk gestort beton, dikte circa 280mm.

De wanden van de zijgevels die niet woningscheidend zijn, worden vervaardigd van in het werk gestort beton, dikte circa 150mm.

## 10 Gevels

### Gevels woning

De gevels van de woning worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie. De voor- en achtergevel bestaan uit een geïsoleerd binnenspouwblad van houten stijl-/ en regelwerk met gipsvezelbeplating, een luchtspouw en een buitenspouwblad van schoonmetselwerk. De kopgevels bestaan uit een betonnen binnenspouwblad, isolatiemateriaal, een luchtspouw en een buitenspouwblad van schoonmetselwerk. De gevels worden uitgevoerd met een Rc-waarde van  $\pm 4,0$  m<sup>2</sup>K/W ter plaatse van het metselwerk. Het metselwerk wordt achteraf terugliggend gevoegd in de kleurstelling grijs.

### Gevels optionele dak opbouwen en aanbouwen

De gevels van de optionele dak opbouwen en aanbouwen worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie. De gevels bestaan uit een betonnen binnenspouwblad, isolatiemateriaal, een luchtspouw en een buitenspouwblad van plaatmateriaal.

### Bergingen

De bergingen worden uitgevoerd in houten stijl- en regelwerk, rabatdelen verticaal.

## 11 Gevel- en buitenkozijnen woningen

De kozijnen, draaiende delen en schuifpuien in de gevels van de woningen worden uitgevoerd in aluminium geanodiseerd in brons kleur. De aluminium kozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur afgewerkt.

Waar noodzakelijk volgens de voorschriften, worden er zelfregelende ventilatieroosters en/of suskasten aangebracht in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De kozijnen, draaiende delen en schuifpuien worden voorzien van isolerende beglazing HR++ met een U-waarde van circa 1.2 W/M<sup>2</sup>K.

Het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en politiekeurmerk.

De toe te passen cilindersloten van de woning en vrijstaande berging zijn gelijksluitend.

Onder de raamkozijnen t.p.v. het gevelmetselwerk aan de buitenzijde worden aluminium waterslagen aangebracht.

## 12 Buitendeuren

Nog nader te bepalen.

# Technische Omschrijving

## 13 Daken

### Dak van de woning

Het platte dak van de woning bestaat uit een in het werk gestorte beton vloer, voorzien van PS-afschotisolatie met een gemiddelde Rc waarde van  $\pm 4,0$  m<sup>2</sup>K/W. De daken worden afgewerkt met een 2-laags bitumen dakbedekking.

### Dak van de berging

Het platte dak van de berging van woningtype A en B wordt opgebouwd uit vuren houten balken, waarop een houten beplating wordt aangebracht. Het dak wordt afgewerkt met een 1-laags dakbedekking. Het platte dak van de berging van woningtype C en D wordt uitgevoerd in prefab beton.

### Dak van de optionele op- en aanbouw

Het dak van de op- en aanbouw bij alle woningtypen bestaat uit een in het werk gestorte beton vloer, voorzien van PS-afschotisolatie met een gemiddelde Rc waarde van  $\pm 4,0$  m<sup>2</sup>K/W. De daken worden afgewerkt met een 2-laags bitumen dakbedekking.

## 14 Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gasbeton met een dikte van circa 70 of 100mm. Dragende constructiewanden worden uitgevoerd in het werk gestort beton.

## 15 Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeuren deuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren en voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden. De deuren van de badkamer en toiletten krijgen een vrij- en bezetslot. De meterkastdeur is een fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren en wordt voorzien van een kastdeurslot. De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles in kozijnen van plaatstaal met bovenlichten van blank glas, met uitzondering van de berging en meterkastkozijnen welke voorzien zijn van een dicht bovenlicht in kleur van het kozijn. De kozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststenen dorpel.

De kleuren van de bovengenoemde onderdelen staan in de kleur- en materialenstaat exterieur omschreven.

De deur van de berging wordt een hardhouten glasdeur.

## 16 Trappen

### Binnentrappen en hekwerken

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt bij een berging onder de trap uitgevoerd als een dichte vuren houten trap. De trap van 1e naar de 2e verdieping (woningtype A en C) wordt open uitgevoerd. Eventuele traphekken rondom de trapgaten zullen worden uitgevoerd in vuren hout en zullen met grondverf worden uitgevoerd. Langs de wanden worden fabrieksmatig blank gelakte ronde houten leuning toegepast. Trapbomen, -spillen en -treden, worden in een grondlaag geschilderd in kleur wit.

Al het verfwerk wordt niet dekkend uitgevoerd.

## 17 Plafond-, wand- en vloerafwerking

De betonplafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk.

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar betekent dat eventuele oneffenheden niet zijn verwijderd.

Standaard hoogte wand tegelwerk badkamer is 1800mm, douchehoek 2200mm en aparte toiletruimte 1200mm.

De vloerafwerking van de sanitaire ruimten is standaard tegels 200mmx200mm.

## 18 Keuken

Standaard leidingwerk wordt uitgevoerd conform plattegronden. De woning wordt zonder keuken uitgevoerd.

## 19 Sanitair

Het navolgende sanitair van het merk Jika wordt aangebracht conform ruimtestaat. De standaard kleur is wit.

### **Closetcombinatie:**

- Closetpot (staand) Jika Euroline duoblok PK diepspoel dual flush wit onderuitlaat.
- Kunststof toiletzitting VM 500/deksel en rvs bevestigingsgarnituur kleur wit.

Er is geen toilet in de badkamer, dit is optioneel of eventueel bij uitbreiding van woning met extra verdieping indien > 125m<sup>2</sup>.

### **Fonteincombinatie:**

- Jika Euroline fonteinbak 36x24cm wit met Viega plugbekersifon 5/4 en Viega vloerbuis.
- Verchromde messing fontein kraan fabrikaat Grohe, type Costa.

### **Wastafelcombinatie:**

- Jika Euroline wastafel 60cm wit met Viega plugbekersifon en Viega vloerbuis.
- Wastafelmengkraan fabrikaat Grohe, type Costa.
- Verticaal geplaatste spiegel van circa 57x40cm - randen geslepen.
- Glazen rechthoekige planchet 60x12cm.

### **Douchecombinatie:**

- Vloer onder afschot ter plaatse van de douchehoek, afmeting volgens tekening met vloerputje.
- Doucheplug met rvs deksel 15x15cm.
- Grohe Costa douchemengkraan chroom 15cm.
- Grohe glijstang combinatie type Tempesta Duo t.p.v. douchebak.

### **Wasmachine kraan:**

- Verchromde tapkraan met beluchter en slangwartel fabrikaat VSH.

# Technische Omschrijving

## 20 Loodgieterswerk water, riolering en restwarmte

Het rioleringsstelsel van de woning is voorzien van een ontluchting via het dak. Alle sanitaire toestellen worden aangesloten op de binnenriolering. De binnenriolering is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. De woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding- en restwarmtenet.

## 21 Elektra

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensstelsel, conform de geldende voorschriften. Er worden half inbouwschakelaars en half inbouw wandcontactdozen toegepast. Schakelaars (eventueel met wandcontactdoos) worden op 1050mm boven de vloer aangebracht. Alle overige wandcontactdozen worden op 500mm boven de vloer aangebracht. De installatie wordt aangesloten op het openbare elektriciteitsnet.

In de buitenbergingen worden de leidingen en het schakelmateriaal in opbouw uitgevoerd op een hoogte van 1050mm boven de vloer.

Indien aangevraagd en/of aanwezig volgens Technische Omschrijving. Onbedrade buisleidingen worden conform de verkooptekeningen aangebracht. Indien aangevraagd en/of aanwezig volgens Technische Omschrijving. Deze buisleidingen zijn allen te bereiken in de meterkast en zijn voorzien van controledraad. In de keuken zal een bedrade leiding voor elektrisch koken worden aangebracht en een onbedrade leiding voor een eventuele elektrische boiler en/of vaatwasmachine. De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting, derhalve is koken op gas niet mogelijk. Bij de wasmachine opstelling is een bedrade leiding voorzien ten behoeve van een wasdroger. In de meterkast wordt een zwakstroom belinstallatie aangebracht met een drukknop bij de voordeur. Bij de voordeur en de berging in de achtertuin wordt een aansluitpunt gemaakt voor een buitenlichtpunt inclusief armatuur.

Bij woningtype C en D is de bel geplaatst in de entreezone naast de berging. Vanuit de woning is de toegangsdeur in de entreezone te bedienen.

## 22 Telefoonvoorziening

Ten behoeve van de telecommunicatie wordt in de meterkast een aansluitpunt verzorgd van waar een onbedrade buisleiding wordt aangebracht naar de woonkamer. Onbedrade buisleidingen naar de slaapkamers zijn optioneel. Voor het laten aanleggen van de kabel in de onbedrade buisleiding(en) dient u zelf zorg te dragen. De onbedrade buisleiding is voorzien van controledraad. De bedradings-, entree- en abonnementskosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

## 23 Centrale antenne inrichting

De woning wordt ingericht voor een aansluiting op de centrale antenne inrichting van de kabelexploitant. Ten behoeve hiervan wordt een overnamepunt geplaatst in de meterkast. Er wordt een onbedrade buisleidingen aangebracht naar de woonkamer. Onbedrade buisleidingen naar de slaapkamers zijn optioneel. Voor het laten aanleggen van de kabels in de onbedrade buisleiding(en) dient u zelf zorg te dragen. De aansluiting wordt verkregen door middel van betaling van de entreekosten en het nemen van een abonnement bij de kabelexploitant. De kosten hiervan zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

## 24 Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

De woning wordt voorzien van een restwarmte verwarmingsinstallatie met radiatoren (1e en eventueel 2e verdieping) en vloerverwarming (begane grond) gecombineerd met een warmwatervoorziening. Het verwarmingstoestel is een warmte unit, met warmwater, aangesloten op het restwarmtenet. De warmte unit is geplaatst in de meterkast.

De verwarmingsinstallatie is bedienbaar met een kamerthermostaat in de woonkamer. Op de 1e verdieping wordt in de verkeersruimte een thermostaat geplaatst voor bediening van de radiatoren op de 1e en eventueel 2e verdieping.

De verwarmingsradiatoren worden qua afmetingen afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken in de ruimtestaat vermelde temperatuur. Het aantal, de afmetingen en de plaats van de radiatoren zijn globaal aangegeven op de verkooptekeningen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De te behalen en te handhaven temperaturen in de woning zijn overeenkomstig de SWK garantieregeling. De cv-leidingen en de vloerverwarmingsleidingen, worden opgenomen in de dekvloer. Er mag daarom niet in de dekvloer gespijkerd of geboord worden om lekkages te voorkomen.

Benaming Bouwbesluit	Temperaturen per vertrek
Verblijfsruimte	20°C
Verkeersruimten	15°C
Open 'zolder'	15°C
Toiletruimte, geen verwarmingselement	15°C
Douche- en/of badruimte	22°C
Bergruimte (binnen)	15°C

## 25 Mechanische ventilatie

Het toilet, de keuken en de badkamer worden aangesloten op een mechanisch ventilatiesysteem met een bediening in de keuken en badkamer. In de keuken bestaat tevens de mogelijkheid een motorloze afzuigkap hierop aan te sluiten. De ventilatie unit wordt geplaatst in de ruimte zoals aangegeven op tekening en in de ruimtestaat.

## 26 Brandbestrijdingsinstallatie

In de woning worden rookmelders aangebracht zoals op tekening is aangegeven. Deze rookmelders zijn niet aangesloten op een doormeld centrale (maar wel onderling met elkaar verbonden.)

# Technische Omschrijving

## Materialen en kleurenstaat exterieur

### Woningtype A, B, C en D

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Platdak	Bitumineuze dakbedekking	
Gevelmetselwerk	Baksteen, waalformaat	Okergeel
Gevelmetselwerk, accenten	Baksteen, waalformaat	Donkerbruin
Voegwerk	Voegmortel, terugliggend	Licht grijs
Voegwerk overig	Voegmortel, terugliggend	n.t.b.
Lateien	Staal gemoffeld	gemoffeld, grijs
Gevelkozijnen buiten- en binnenzijde	Aluminium	Bronskleurig geanodiseerd
Gevelramen buiten- en binnenzijde	Aluminium	Bronskleurig geanodiseerd
Schuifpui	Aluminium	Bronskleurig geanodiseerd
Buitendorpel t.p.v. entree deur	Kunststeen	Antraciet
Dak trimmen	Aluminium	Naturel
Waterslagen	Aluminium	Bronskleurig geanodiseerd
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs
Verzamelkap dakdoorvoer	Aluminium gemoffeld	Zwart
Huisnummer	Aluminium	Wit met zwarte letters
Beldrukker	Kunststof	Wit
Ventilatie roosters/suskasten	Aluminium gecoat, aan binnenzijde zichtbaar	Wit

- Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.
- De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in het werk door de bouwdirectie vastgesteld.

## Materialen en kleurenstaat interieur

### Woningtype A, B, C en D

Onderdeel	Materiaal	Kleurnummer/Kleur
Binnendeuren	Vlakke opdekdeuren, dicht uitgevoerd, fabrieksmatig afgelakt	Wit
Binnendeurkozijnen	Metalen montagekozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt	Wit
Bovenlicht meterkast en trapkast	Lakboard	Wit
Binnendorpels t.b.v. sanitaire ruimten	Kunststeen	Antraciet
Traptreden en stootborden	Vuren hout, afgewerkt met grondverlaag	Wit
Trapleuningen	Ronde houten leuning, afgelakt	Transparant
Betimmering trapgat	Beplating, dekkend geschilderd in het werk	Wit
Vensterbanken	Bianco-C, 20x200mm	Bianco-C
Radiatoren verdiepingen	Paneelradiatoren, Brugman type standaard	Wit
Wandtegelwerk	Formaat 15x20cm, staand verwerkt	Keuze uit vastgestelde kleuren
Vloertegelwerk	Formaat 20x20cm	Keuze uit vastgestelde kleuren
Betonnen plafonds	Spuitwerk	Wit

## Berging type A / B

Onderdeel	Materiaal	Kleurnummer/Kleur
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	
Dak trimmen	Aluminium	Naturel
Gevelbekleding	Fijn gezaagde rabatdelen, geïmpregneerd	Naturel
Bergingsdeur	Hout voorzien van glasopening, dekkend afgeschilderd	Wit
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Standaard grijs
Begroeiing	Klimplant aan de straatzijde van de berging	

## Berging type C / D

Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	
Dak trimmen	Aluminium	Naturel
Gevelbekleding	Baksteen, waalformaat	Okergeel
Bergingsdeur	Hout voorzien van glasopening, dekkend afgeschilderd	Wit
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Standaard grijs
Begroeiing	Klimplant aan de straatzijde van de berging	

## Erf afscheidingen

Type A	Groene lage haag voortuin, volgens tekening	
Achtertuintype A	Gaashekwerk staal circa 180 cm hoog en voorzien van klimplanten aan straatzijde, volgens tekening	Zwart
Afsluiting achtertuin type B	Metalen poort en hekwerk	Gepoedercoat in ntb kleur
Afsluiting achtertuin type B	Baksteen, waalformaat, volgens tekening	Okergeel
Entreezone type C en D	Stalen poort en hekwerk	Gepoedercoat in ntb kleur
Postbus		n.t.b.

- De kleur van het schilderwerk van gevelkozijnen -ramen en -deuren is aan de buiten- en binnenzijde gelijk. Lichte kleurverschillen tussen paneel en kozijn kunnen voorkomen.
- Onder "wit" te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabrikaat.

# Technische Omschrijving

## Ruimtestaat

Vertrek	Afwerking wand	Afwerking plafond	Afwerking vloer	Overige voorzieningen
<b>Entreehal</b>	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Betonvloer	1 dichte trap naar 1e verdieping 1 aansluitpunt wandlichtpunt aan de buitenvoorgevel met schakelaar 1 beldrukker naast de entreedeur t.b.v. belinstallatie 1 plafondlichtpunt met schakelaar, i.c.m. wandcontactdoos 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op overloop 1 rookmelder Type C en D; belinstallatie t.b.v. verbinding met tuinpoort
<b>Trapkast</b>	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Betonvloer	1 aansluitpunt wandlichtpunt met schakelaar
<b>Meterkast</b>	Niet afgewerkt (achterwand houten schot)	Niet afgewerkt	Betonvloer (geïsoleerde kunststof vloerplaat)	
<b>Toiletruimte</b>	Wandtegels tot circa 1,20m hoog, daarboven spuitwerk	Structuur spuitwerk	Vloertegels	1 plafondlichtpunt met schakelaar 1 afzuigpunt mechanische ventilatie 1 toiletcombinatie (duobloc)
<b>Woonkamer</b>	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Betonvloer	2 plafondlichtpunten met een serieschakelaar 1 thermostaat t.b.v. cv-installatie 4 dubbele wandcontactdozen Type A en C, 1 rookmelder
<b>Keuken</b>	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Betonvloer	1 plafondlichtpunt met schakelaar 1 3-standen schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie 1 aansluiting t.b.v. elektrisch fornuis 1 loze aansluiting (t.b.v. close-in-boiler) 1 afzuigpunt mechanische ventilatie t.b.v. ruimteventilatie 1 afzuigpunt mechanische ventilatie t.b.v. aansluiting moterloze wasemkap 3 dubbele wandcontactdozen Type A en C, 1 rookmelder
<b>Overloop</b>	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Betonvloer	1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar, i.c.m. enkele wandcontactdozen 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 2e verdieping 1 rookmelder 1 enkele wandcontactdoos Type A en C open trap naar 2e verdieping Type A en C centrale verwarmingsunitverdeler op de 2e verdieping
<b>Slaapkamers</b>	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Betonvloer	1 plafondlichtpunt met schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen 1 radiator 1 afzuigpunt mechanische ventilatie t.b.v. ruimteventilatie indien nodig Type A en C, 1 rookmelder

<b>Vertrek</b>	<b>Afwerking wand</b>	<b>Afwerking plafond</b>	<b>Afwerking vloer</b>	<b>Overige voorzieningen</b>
<b>Badruimte</b>	Wandtegels tot 2,20m hoog over een lengte van circa 3m t.p.v. de douche. Tot 1,80m hoog over de overige wanden, daarboven structuur spuitwerk.	Structuur spuitwerk	Vloertegels	1 plafondlichtpunt met serieschakelaar 1 afzuigpunt mechanische ventilatie 1 radiator 1 douchecombinatie 1 wastafelcombinatie
<b>Bergruimte</b>	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Betonvloer	1 plafondlichtpunt 1 dubbele wandcontactdoos 1 mechanische ventilatiebox 1 centrale verwarmingsunitverdeler 1 wasmachine opstelplaats met afvoer
<b>Buitenberging</b>	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	1 lichtpunt met schakelaar 1 enkele wandcontactdoos Type C en D belinstallatie bij toegangspoort

## Renvooi symbolen / afkortingen

▼	entree woning
kt	opstelplaats kooktoestel
kk	opstelplaats koelkast
afz	mechanische afzuiger
wm	opstelplaats wasmachine
wd	opstelplaats wasdroger
mk	meterkast
	schacht / vloersparing
	vloerluik
rad	radiator
	verdeler verwarming
	mechanische ventilatieunit
hwa	hemelwaterafvoer
	wandcontactdoos enkel met randaarde
	wandcontactdoos dubbel met randaarde
	bedraad aansluitpunt
	onbedraad aansluitpunt
tel	aansluitpunt telefoon
cai	aansluitpunt kabel televisie
th	aansluitpunt thermostaat
	binnenlichtpunt wandmontage
	buitenlichtpunt wandmontage
	binnenlichtpunt plafondmontage
	enkele schakelaar
	wissel schakelaar
	dubbele schakelaar
	enkele schakelaar met enkele wandcontactdoos
	beldrukker
	deurschel
	rookmelder

## Renvooi materialen

	metselwerk
	spouwisolatie
	houtskeletbouw binnenspouwblad
	betonwanden, constructief
	gasbeton binnenwanden
	ribcassettevloer
	betonvloer
	dekvloer
	isolatie dakplaat met afschot

opmerking:  
voor overige vloer- en wandafwerkingen zie kleur-  
en materiaalstaat en uitgangspuntenlijst

# www.hetmooieplan.nl