

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Inhoudsopgave

2

Woninggegevens

3

Bouwlocatie

4

Basis gevelaanzichten

6

Basis plattegronden

9

Basis doorsnede

10

Optie Leeuwerik+

14

Opties gevelaanzichten

18

Opties plattegronden

30

Optie doorsnede

31

Kleurenschema

32

Technische omschrijving

36

Participanten



Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 191 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 22 m2

Bruto inhoud woning:

ca. 736 m³

Bruto inhoud berging:

ca. 98 m³

Woningen afgebeeld in de situatie zijn indicatief.
De keuze van woningtype is vrij

De groenvoorziening binnen het plan LOOV zoals wegen, parkeerplaatsen, voetpaden, groen en overige worden door of op aanwijzing van de projectontwikkelaar aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas definitief bij het zogenaamd woonrijp maken. De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.

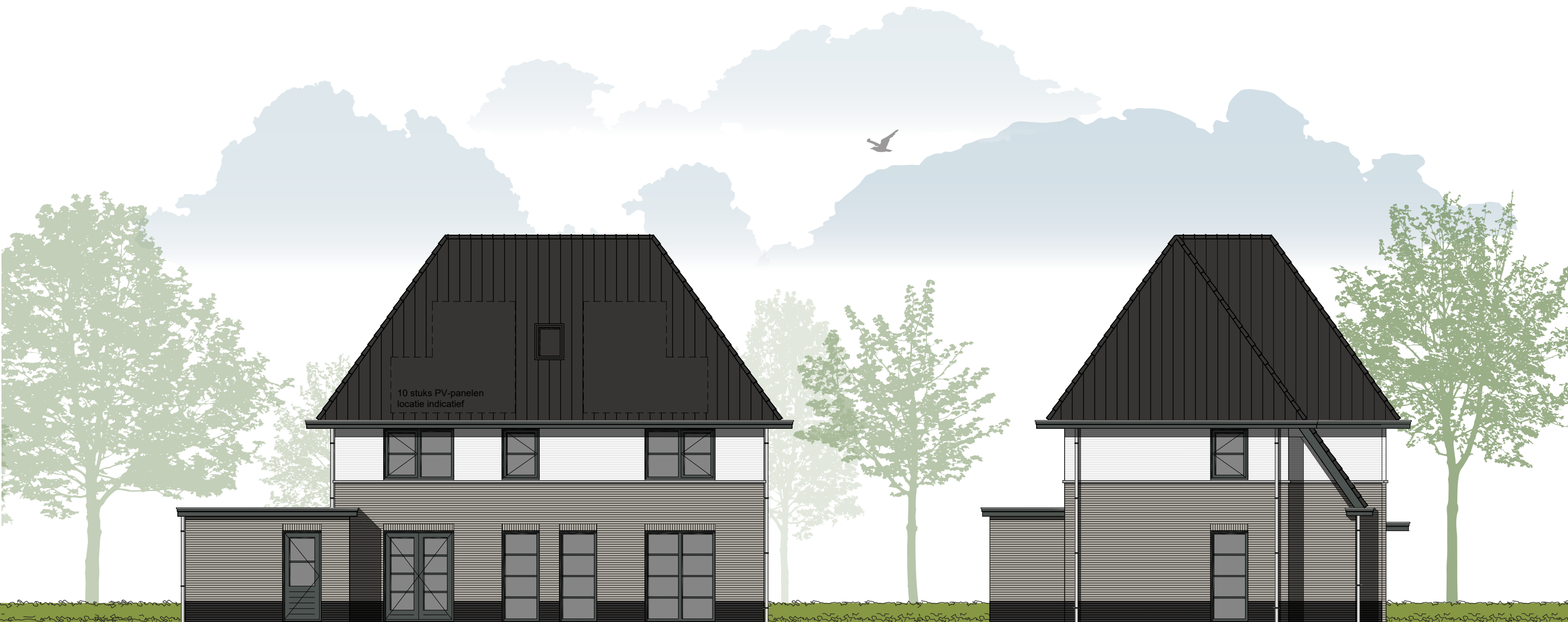


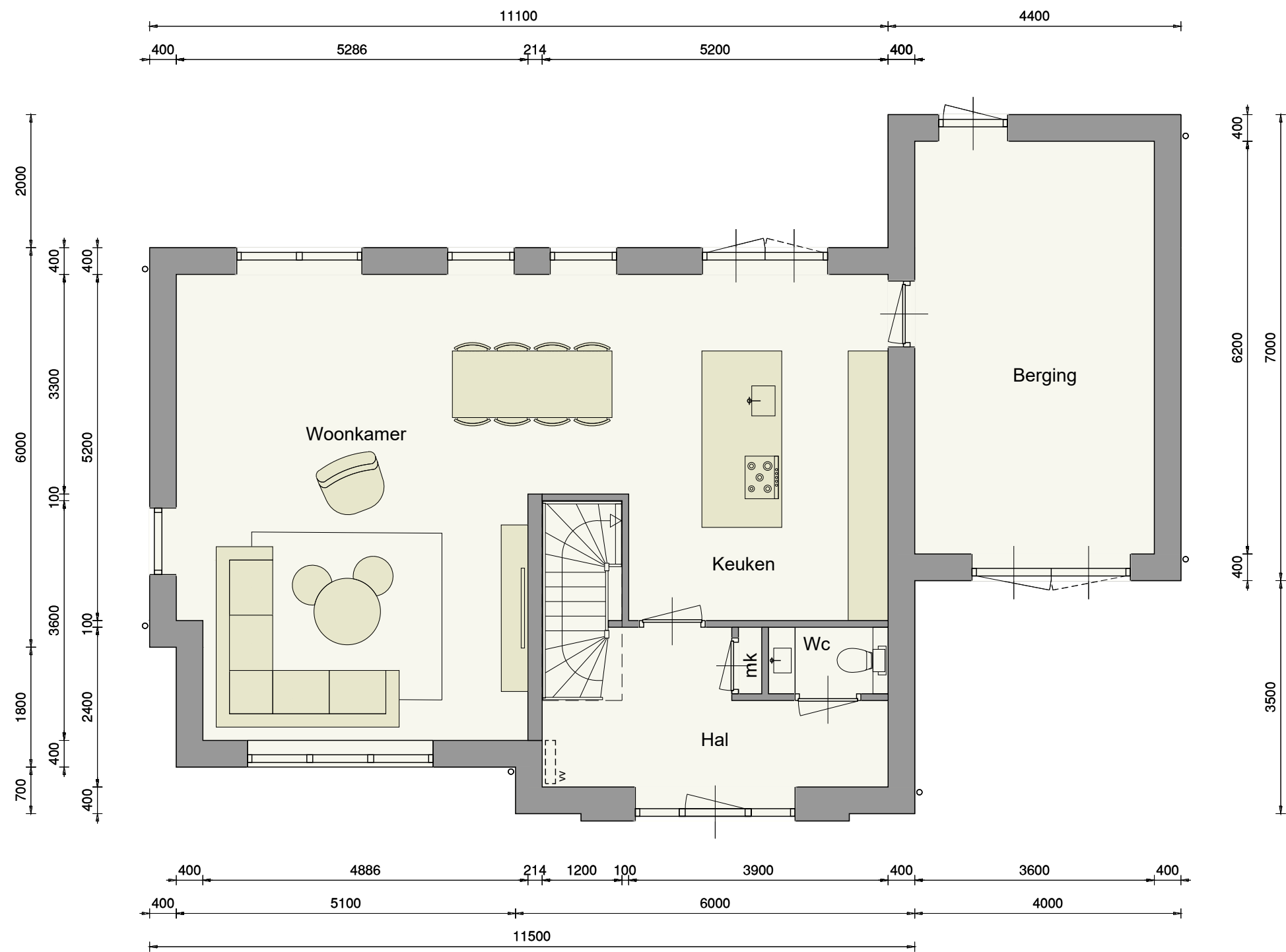
Basis

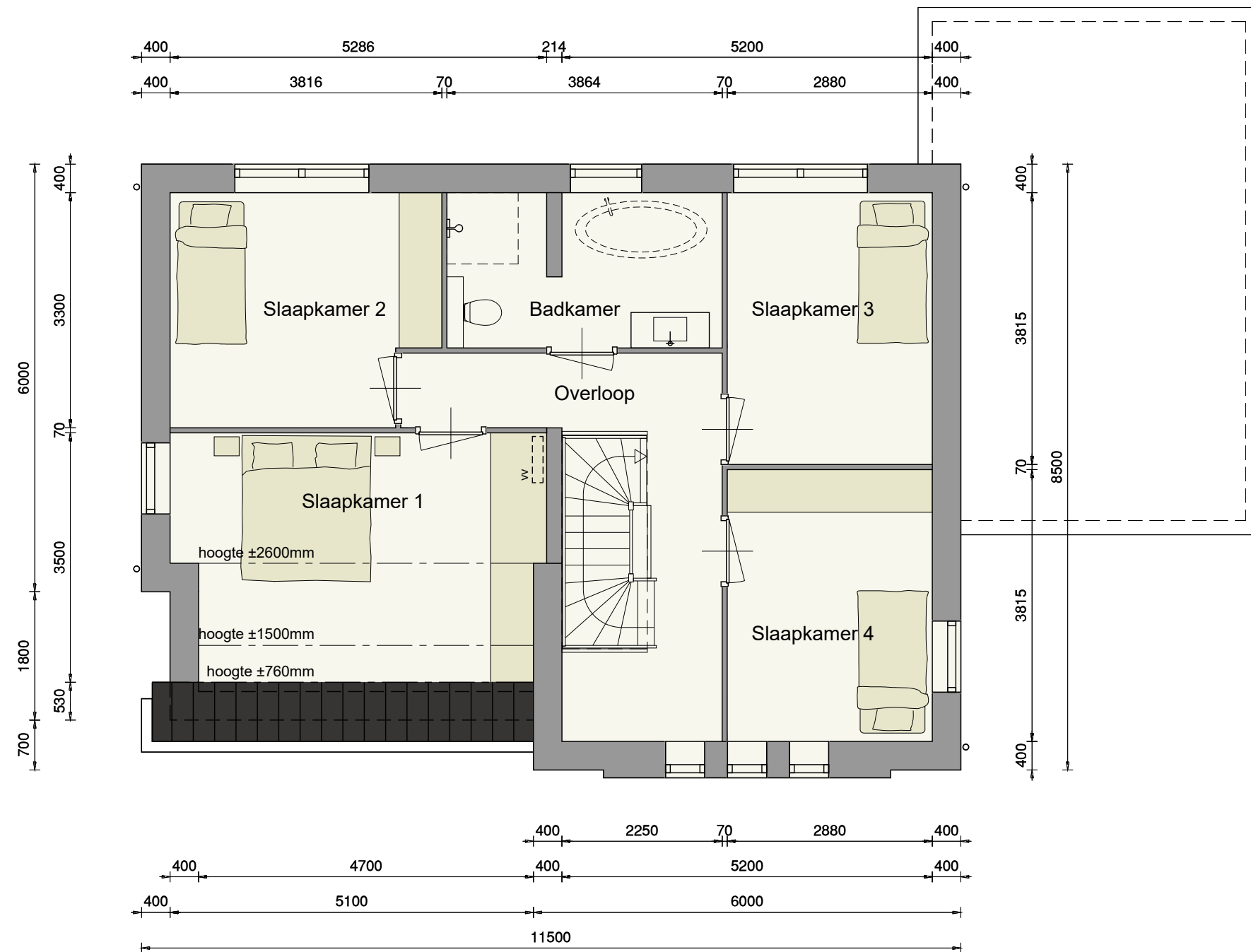
Voorgevel & rechter zijgevel



Achtergevel & linker zijgevel

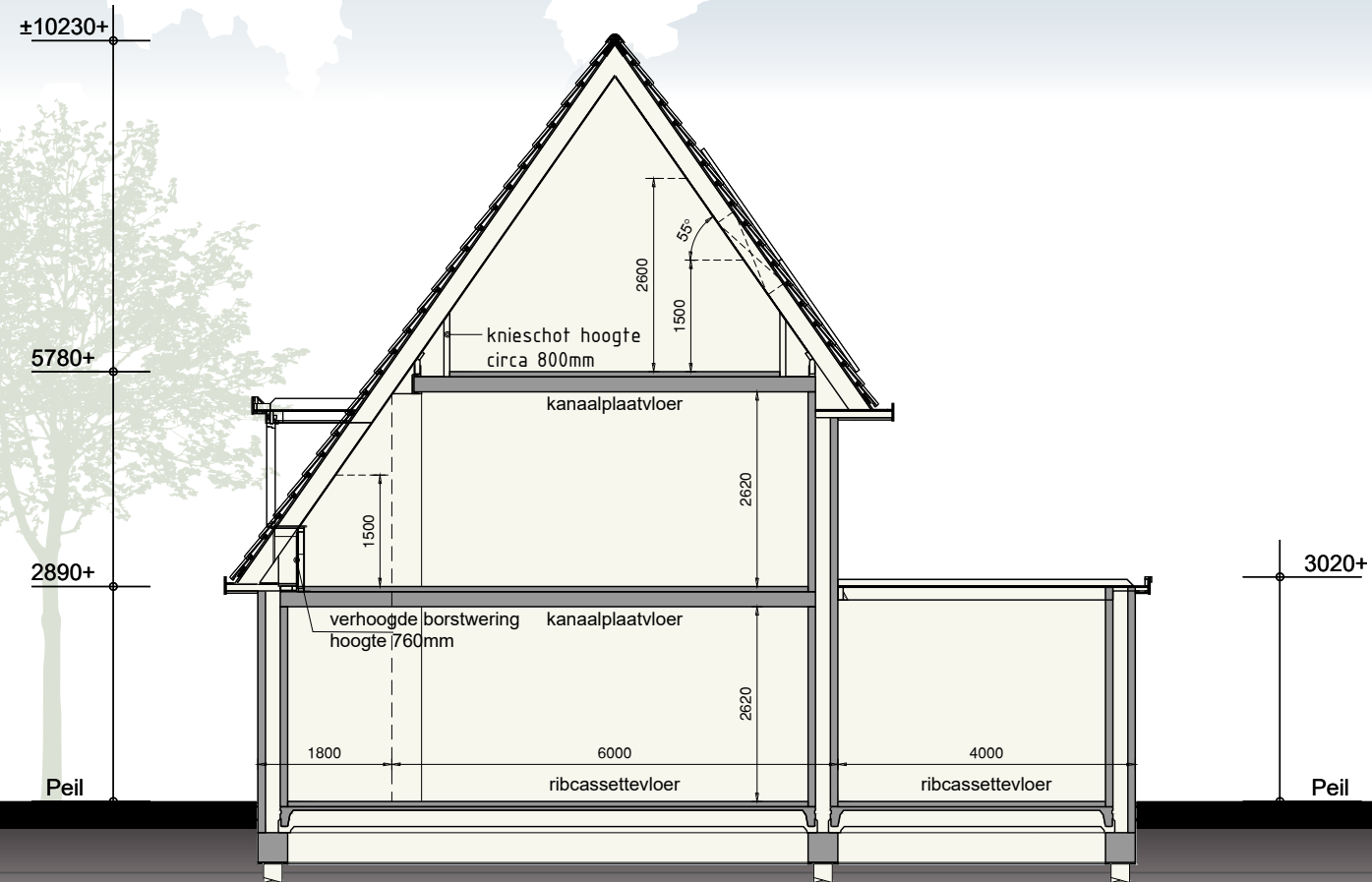
Basis





Tweede verdieping





Opties

Voorgevel & rechter zijgevel

Leeuwerik +



Achtergevel & linker zijgevel

Opties

Leeuwerik +



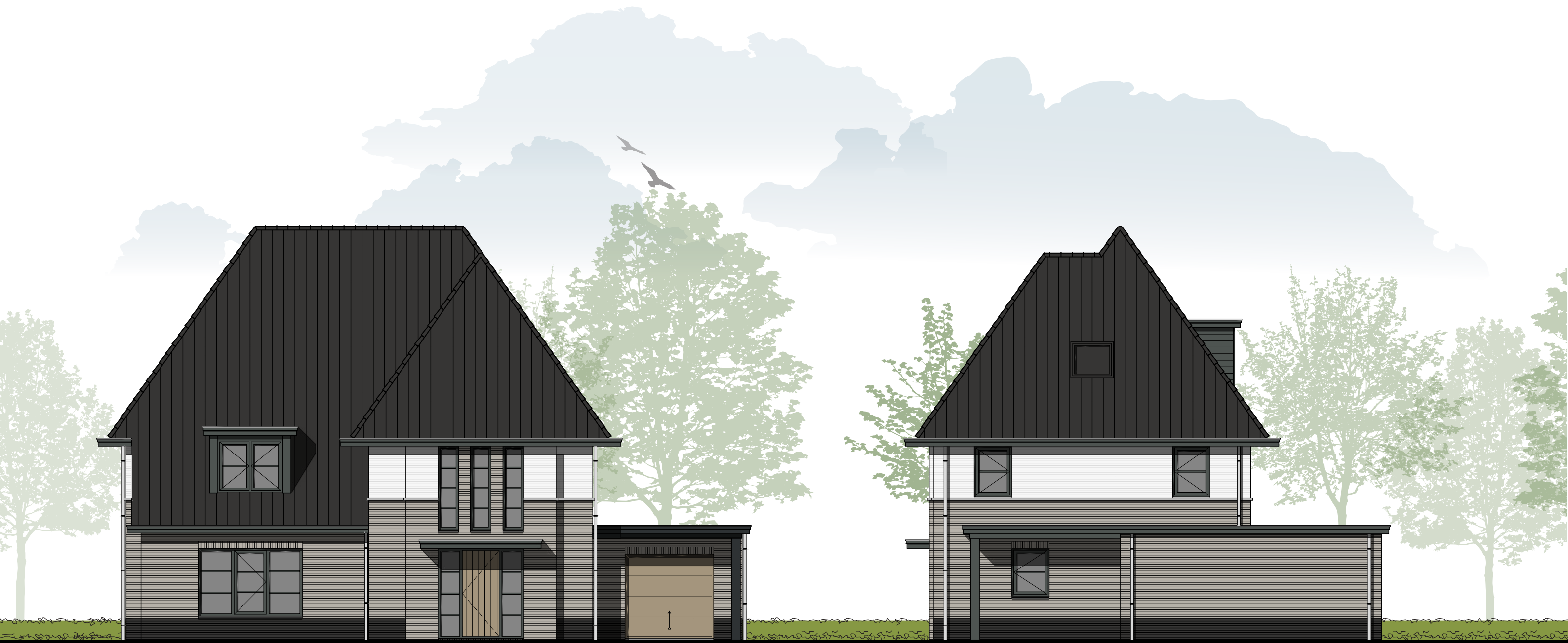
Type Leeuwerik +





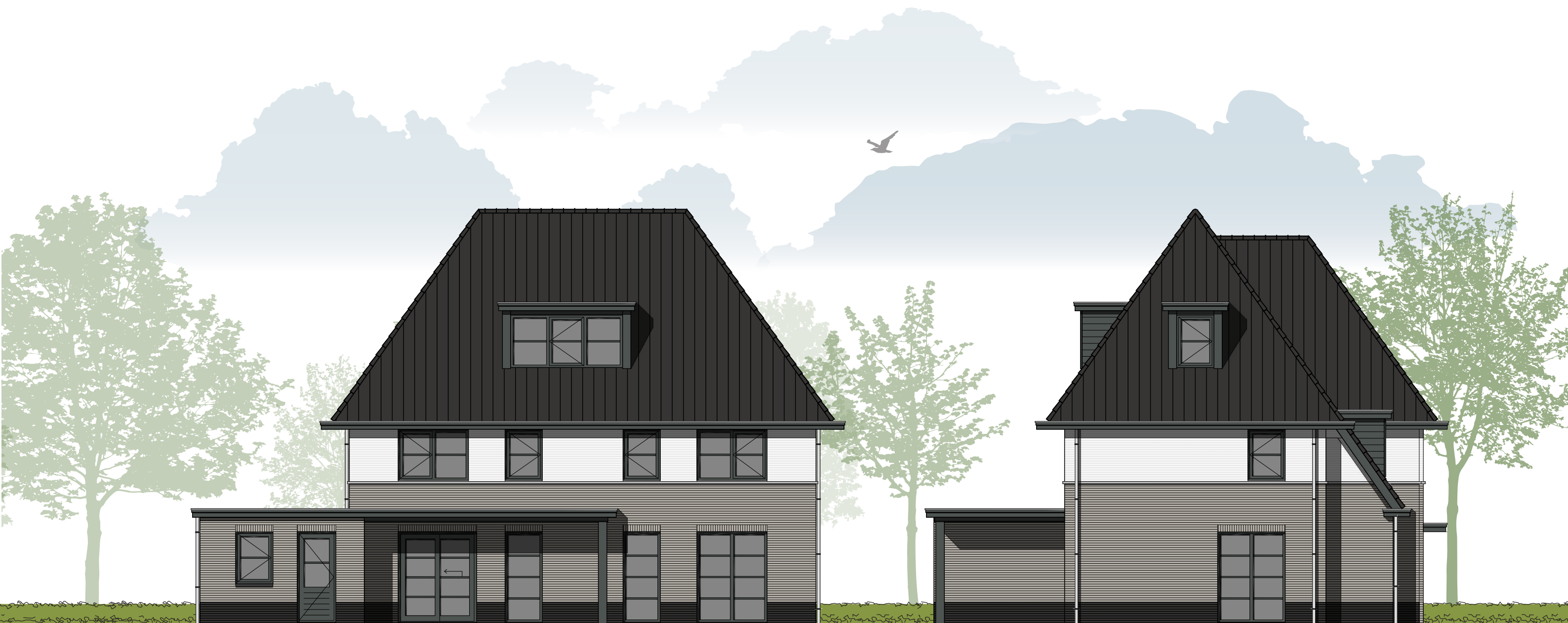
Opties

Voorgevel & rechter zijgevel



Achtergevel & linker zijgevel

Opties



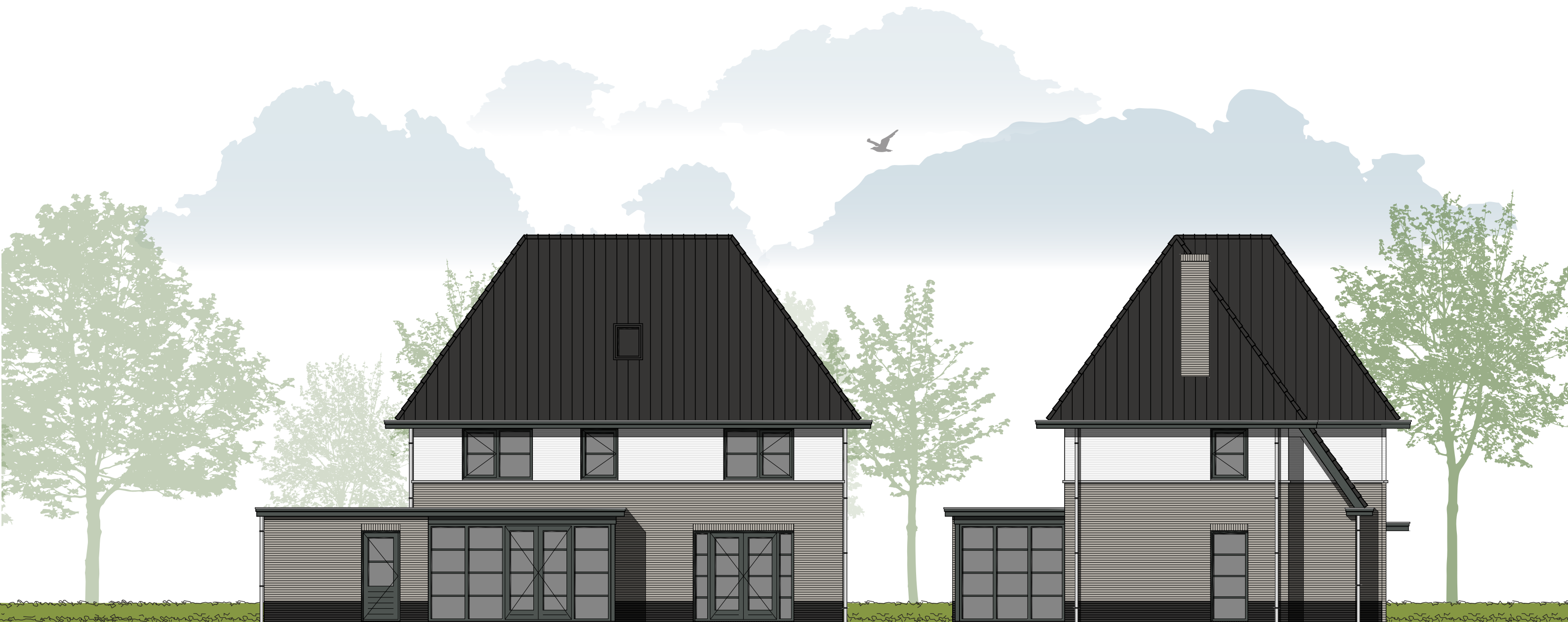
Opties

Voorgevel & rechter zijgevel



Achtergevel & linker zijgevel

Opties

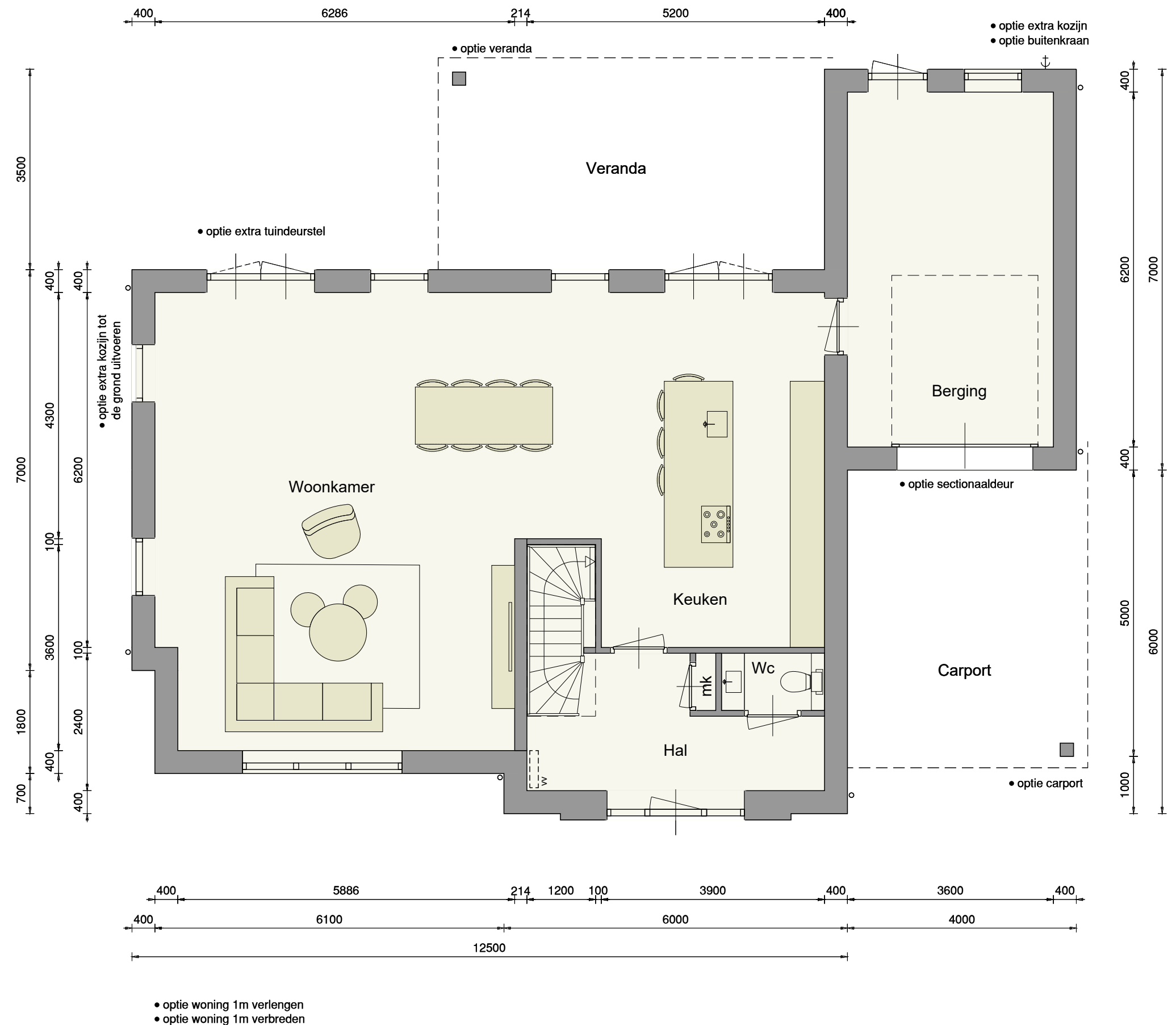


Opties

Begane grond

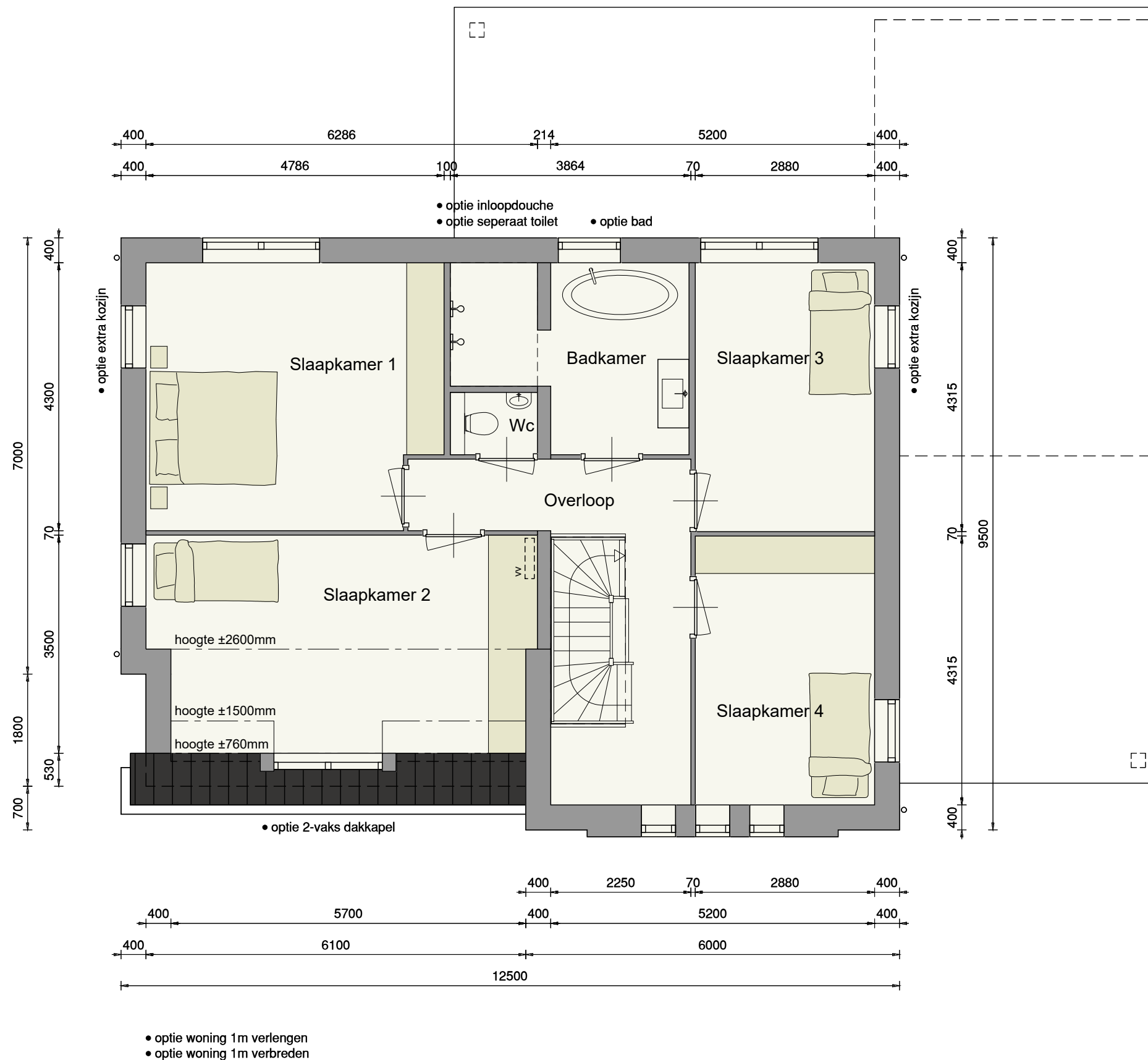
Opties:

- woning 1m verbreden
- woning 1m verlengen
- veranda
- carport
- sectionaaldeur
- extra kozijn tot de grond uitvoeren
- extra kozijn
- buitenkraan
- extra tuindeurstel



Opties:

- woning 1m verbreden
- woning 1m verlengen
- extra kozijn
- inloopdouche
- bad
- separaat toilet
- 2-vaks dakkapel

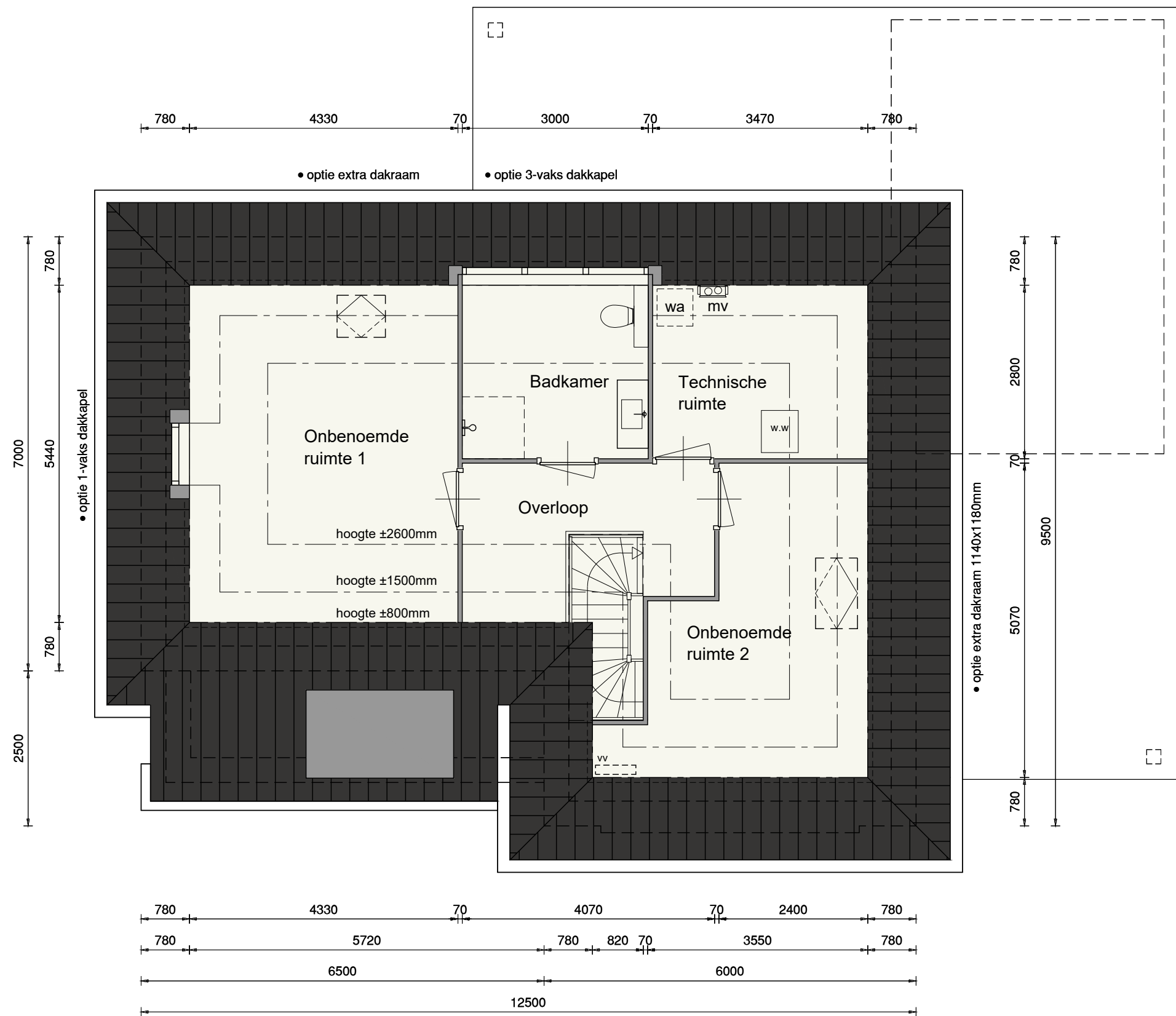


Opties

Tweede verdieping

Opties:

- woning 1m verbreden
- woning 1m verlengen
- indeling op zolder
- extra badkamer op zolder
- 1-vaks dakkapel
- 3-vaks dakkapel
- dakraam 780 x 1180mm
- dakraam 1140 x 1180mm

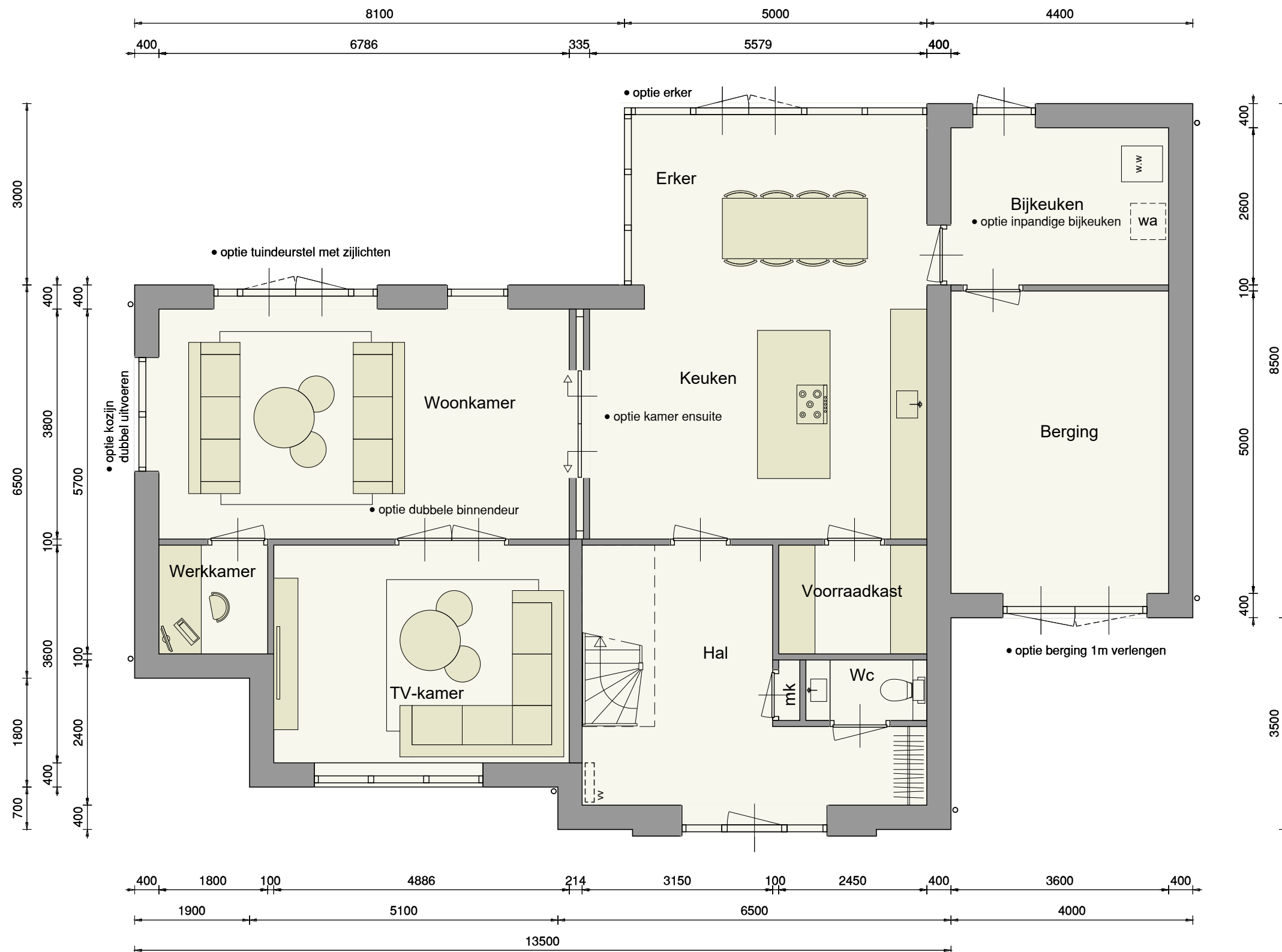


- optie woning 1m verlengen
- optie woning 1m verbreden
- optie indeling op zolder
- optie extra badkamer op zolder

De onbenoemde ruimte(n) zijn niet aangewezen voor het verblijven van personen en voldoen daarin mogelijk niet aan de gestelde eisen, o.a. op basis van oppervlakte, daglicht, ventilatie, vrije hoogte boven de trap en boilerinhoud van de warmtepomp.

Begane grond

Opties



Opties:

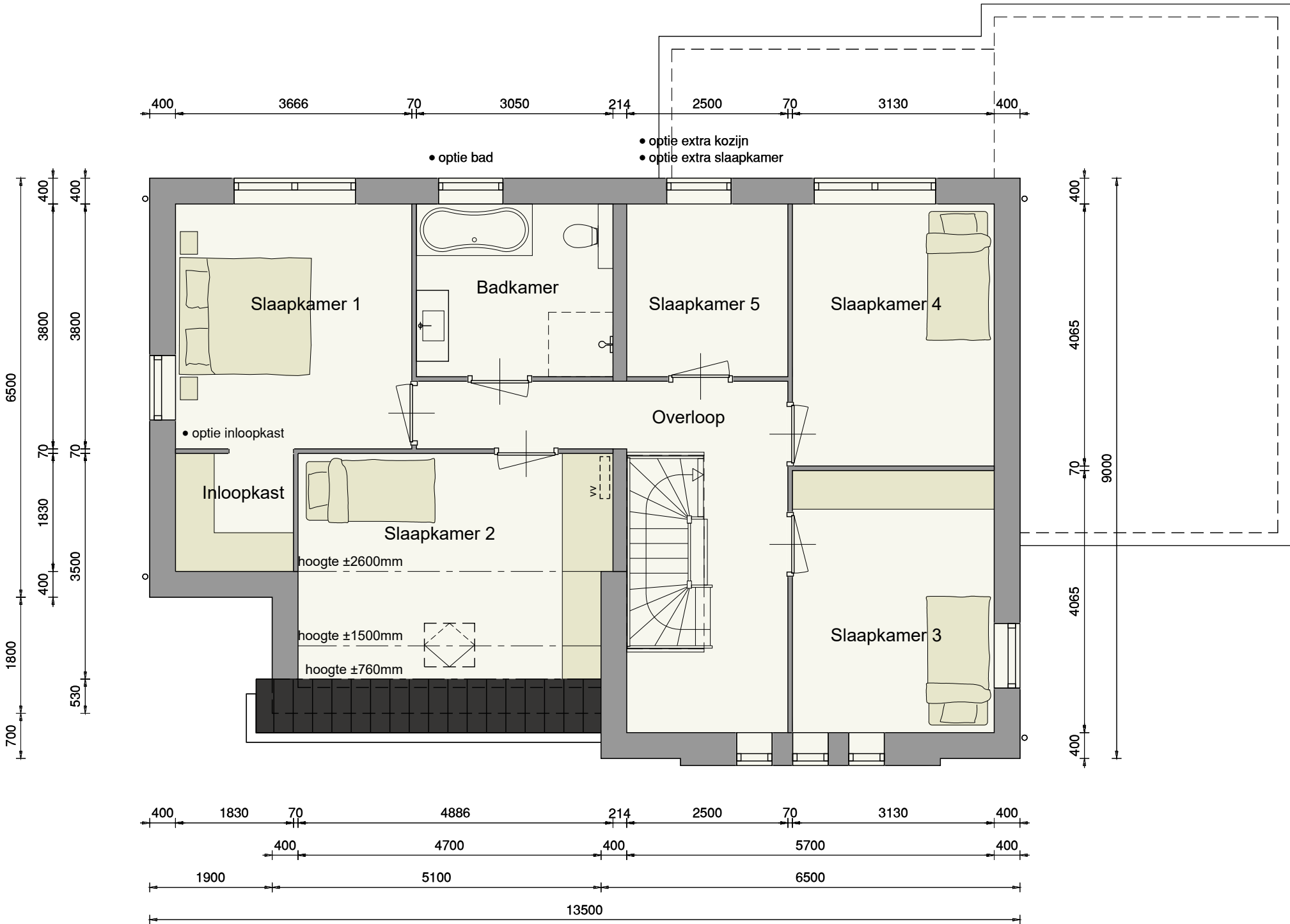
- woning 0,5m verlengen i.c.m. uitbouw voorgevel 0,5m verbreden
- woning 2m verbreden
- berging 1m verlengen
- erker
- kozijn dubbel uitvoeren
- tuindeurstel met zijlichten
- in pandige bijkeuken
- dubbele binnendeur
- speel/ tv-kamer
- werkkamer
- voorraadkast tpv keuken
-

- optie woning 0,5m verlengen i.c.m. uitbouw voorgevel 0,5m verbreden
- optie woning 2m verbreden
- optie speel- tv kamer
- optie werkkamer
- optie voorraadkast tpv keuken

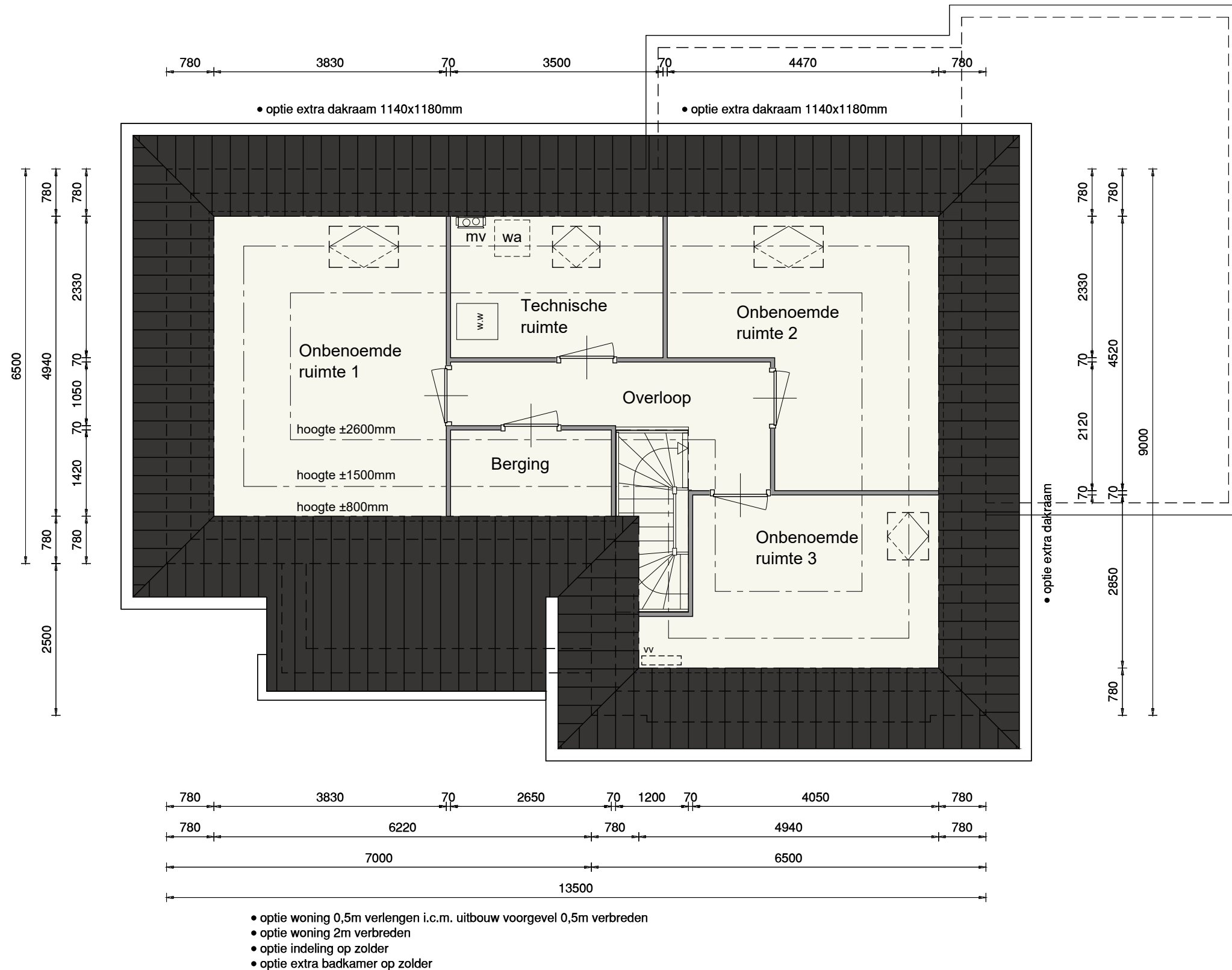
Opties

Eerste verdieping

- Opties:
- woning 0,5m verlengen i.c.m. uitbouw voorgevel 0,5m verbreden
 - woning 2m verbreden
 - extra kozijn
 - extra slaapkamer
 - bad
 - inloopkast



- optie woning 0,5m verlengen i.c.m. uitbouw voorgevel 0,5m verbreden
- optie woning 2m verbreden



Opties:

- woning 0,5m verlengen i.c.m. uitbouw voorgevel 0,5m verbreden
- woning 2m verbreden
- indeling op zolder
- extra badkamer op zolder
- dakraam 780 x 1180mm
- dakraam 1140 x 1180mm

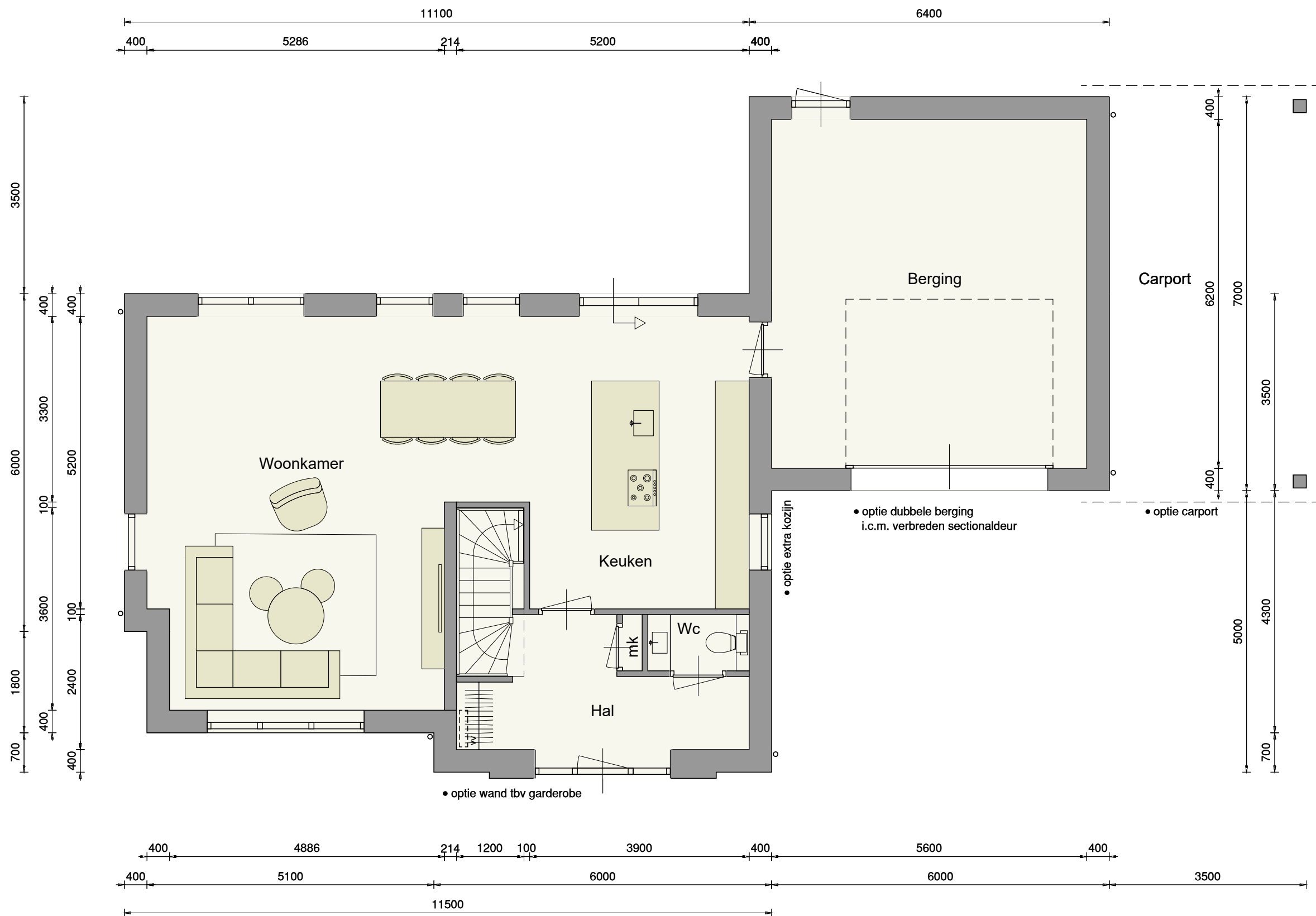
De onbenoemde ruimte(n) zijn niet aangewezen voor het verblijven van personen en voldoen daarin mogelijk niet aan de gestelde eisen, o.a. op basis van oppervlakte, daglicht, ventilatie, vrije hoogte boven de trap en boilerinhoud van de warmtepomp.

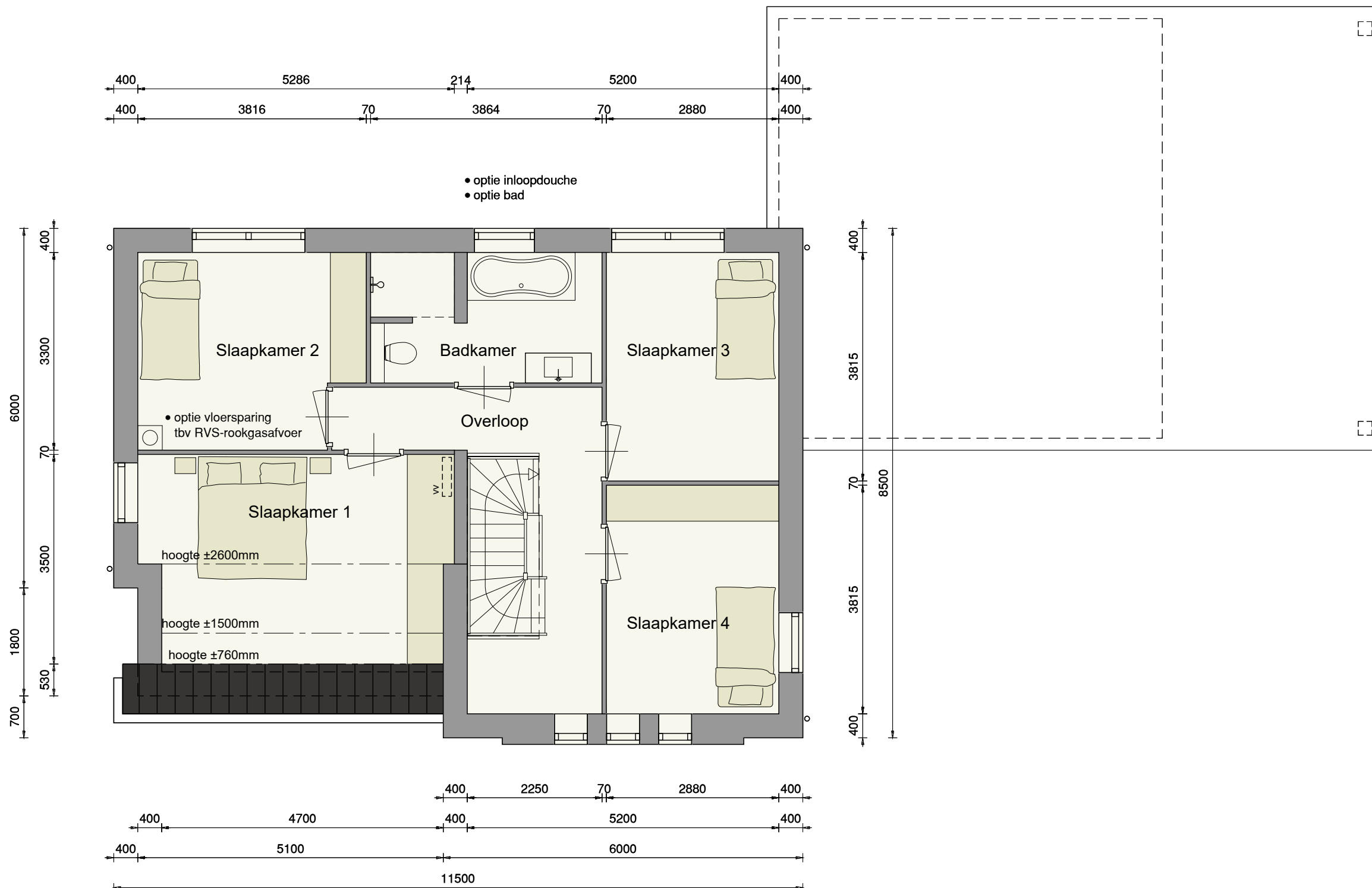
Opties

Begane grond

Opties:

- dubbele berging i.c.m. verbreden sectionaaldeur
- carport
- wand tbv garderobe
- extra kozijn

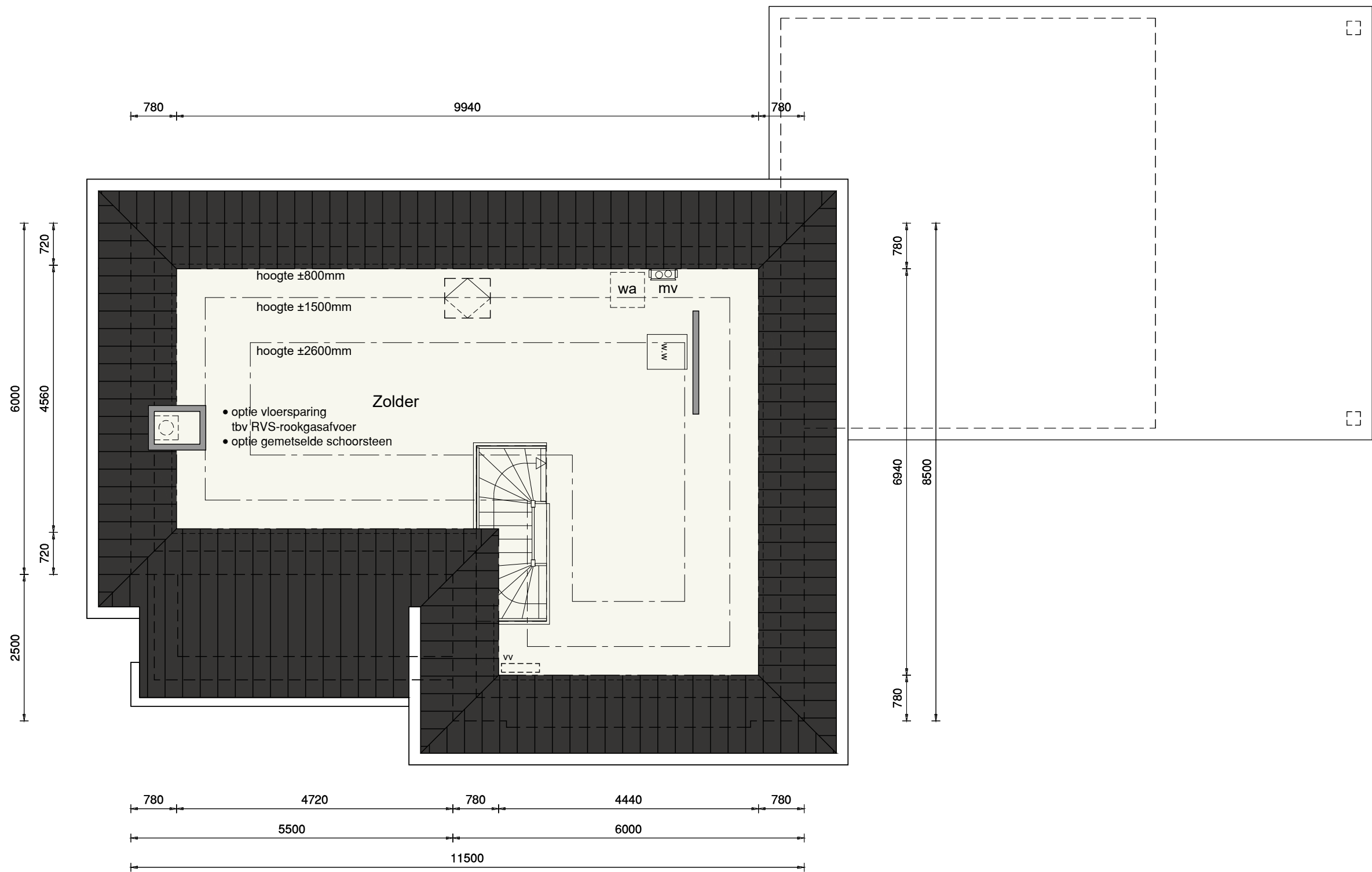




Opties:

- vloersparing tbv RVS-rookgasafvoer
- bad
- inloopdouche

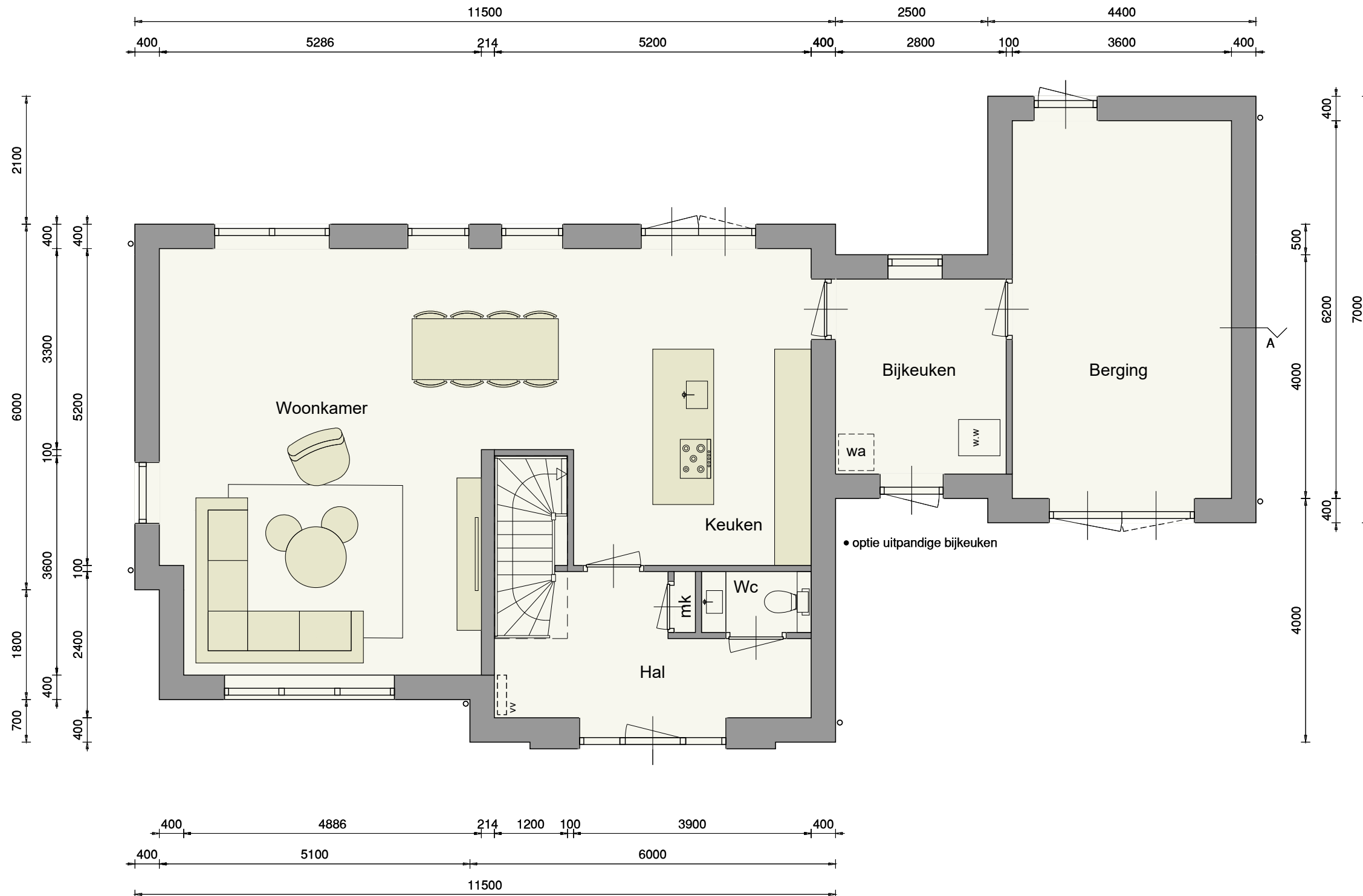
- Opties:
- vloersparing tbv RVS-rookgasafvoer
 - gemetselde schoorsteen



De onbenoemde ruimte(n) zijn niet aangewezen voor het verblijven van personen en voldoen daarin mogelijk niet aan de gestelde eisen, o.a. op basis van oppervlakte, daglicht, ventilatie, vrije hoogte boven de trap en boilerinhoud van de warmtepomp.

Opties:

- uitpandige bijkeuken

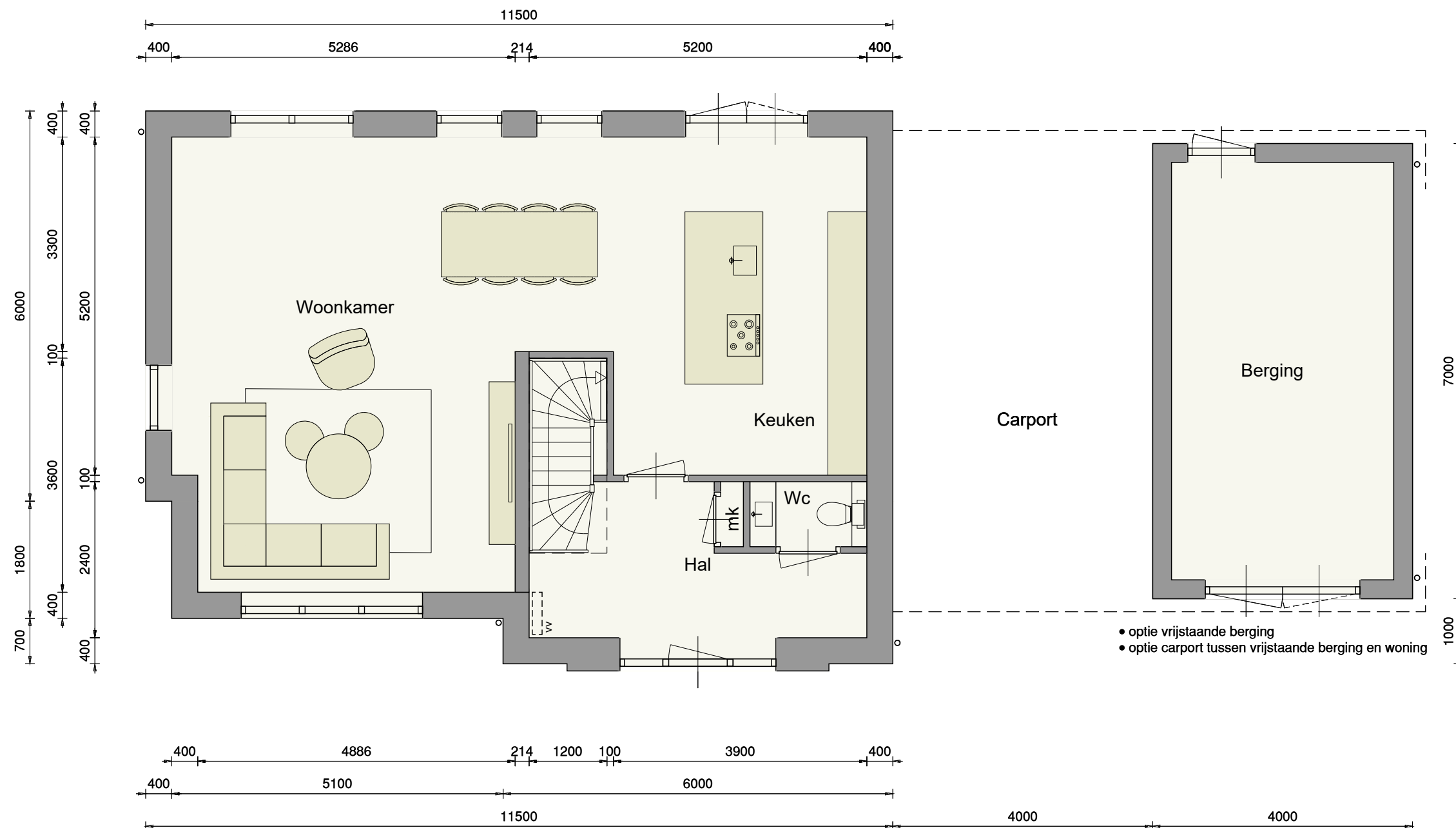


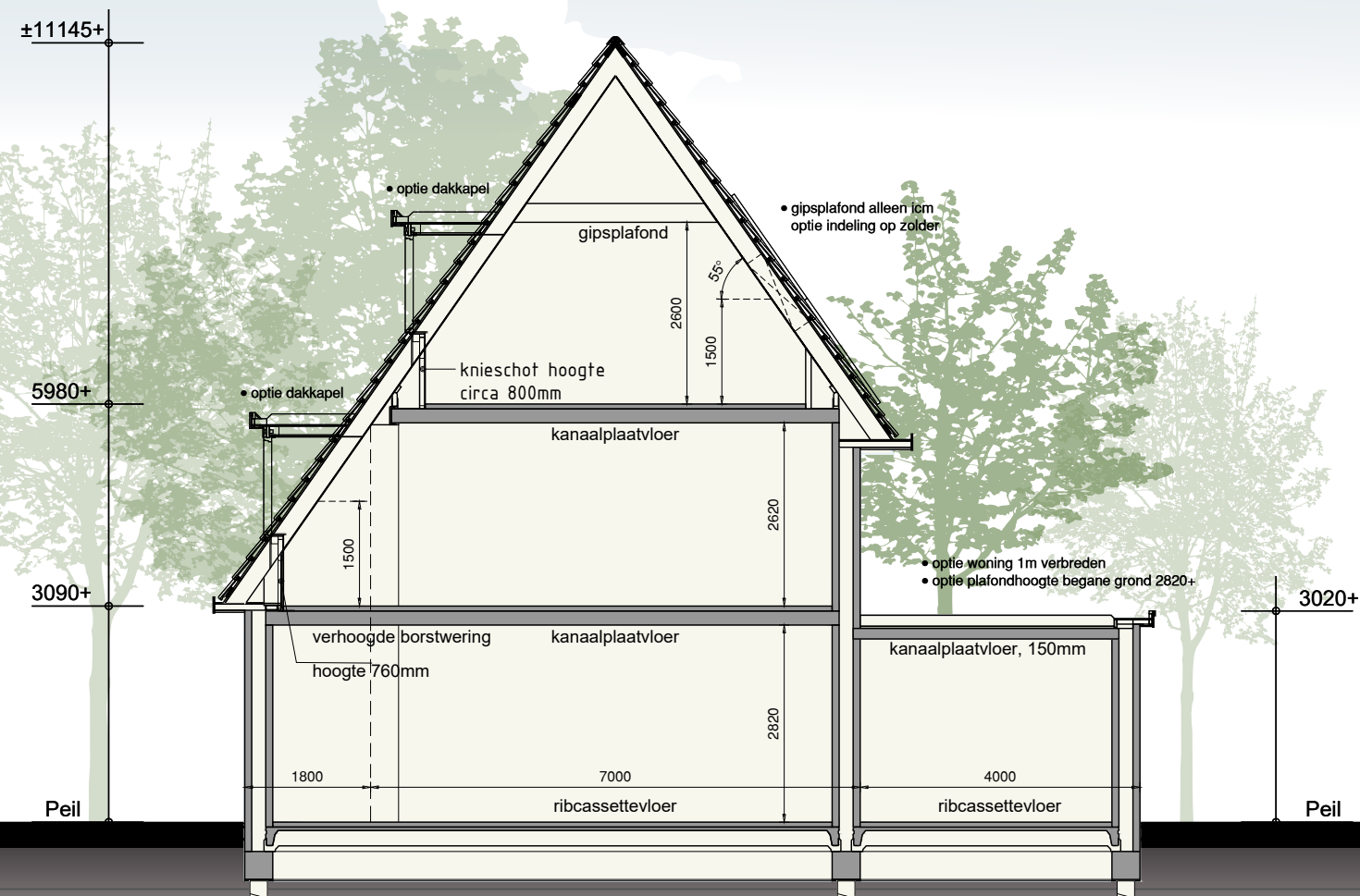
- Opties:
- uitbreiding met slaapprogramma

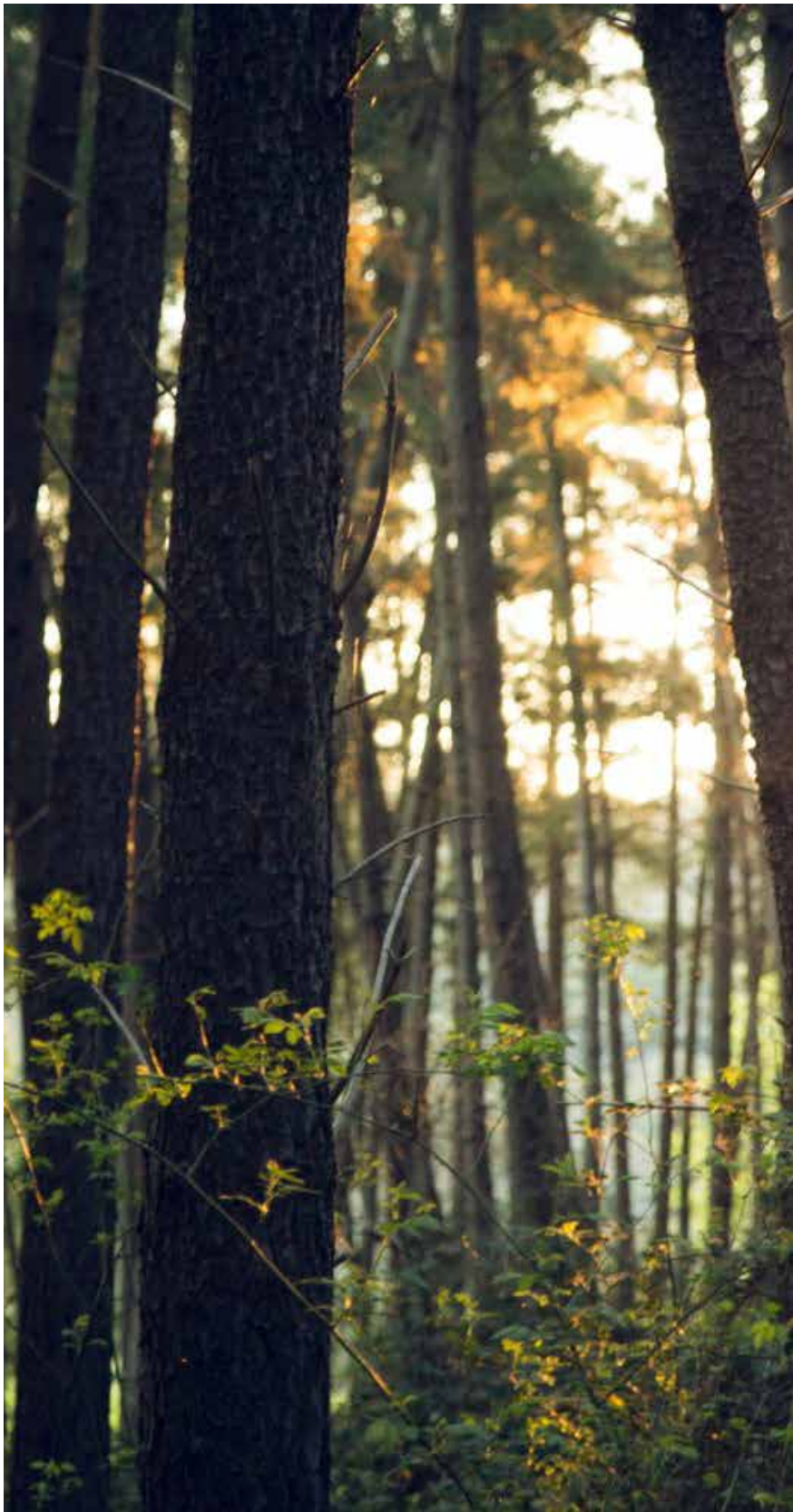


Opties:

- vrijstaande berging
- carport tussen vrijstaande berging en woning







Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels Voor de gevelsteen kan een keuze gemaakt worden uit de volgende gevelstenen	Baksteen, gesausd Baksteen, Cassis Baksteen, Osorno Baksteen, Veneto	Wit RAL9010 Antracietbruin Grijsbruin Roodbruin
Plint	Baksteen Kloosterwaard Drachten	Antracietbruin
Gevelbekleding Voor de gevelbekleding kan een keuze gemaakt worden uit de volgende gevelbekleding	Hout Hout, vergrijsd Hout	Zwartgrijs RAL7021 Naturel Grijs RAL7043
Dak	Keramische pan Riet (optioneel)	Zwart Naturel
Kozijnen, raamhout, deuren, roeden Voor de kleur van het houtwerk kan een keuze gemaakt worden uit de volgende kleuren	Hardhout Hardhout Hardhout Hardhout	Zwartgrijs RAL7021 Grijs RAL7043 Beige RAL1019 Wit RAL9010
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Boeidelen Voor de kleur van het houtwerk kan een keuze gemaakt worden uit de volgende kleuren	Hout Hout Hout Hout	Zwartgrijs RAL7021 Grijs RAL7043 Beige RAL1019 Wit RAL9010
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Ventilatoorosters Voor de kleur van de roosters kan een keuze gemaakt worden uit de volgende kleuren	Aluminium Aluminium Aluminium Aluminium	Zwartgrijs RAL7021 Grijs RAL7043 Beige RAL1019 Blank



Technische omschrijving



Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De hoogte van dit peil ten opzichte van N.A.P. wordt door de Gemeente Almere bepaald en kan per bouwmassa variëren. De rooilijnen zullen door de Gemeente in het werk worden aangegeven.

Grondwerk

De nodige ontgravingen zullen worden verricht ten behoeve van de bouwput en riolering. De kruipruimte krijgt een bodemafluiting van schoonzand met een dikte van circa 100 mm. Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opgehoogd met grond uit de bouwput. Behoudens het omschreven grondwerk worden geen grondwerken uitgevoerd.

Terreininrichting

Bestrating

Er worden ten behoeve van de bereikbaarheid van de woning geen oprijstroken of toegangspaden aangelegd.

Erfafscheiding

De erfgrenzen worden aangegeven met houten perkoenpaaltjes op de hoeken van het perceel.

Bergingen

De woningen krijgen een aangebouwde berging, dit is een geïsoleerde berging. De vloer van de berging is uitgevoerd in een geïsoleerde vrijdragende vloer.

Constructie

Fundering / vloeren

De woningen worden gefundeerd op betonnen prefab funderingspalen waarop funderingsbalken zullen worden aangebracht. De betonwerken worden uitgevoerd geheel volgens berekening en tekeningen van de constructeur.

Daken

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen met een isolatiewaarde welke voldoet aan de geldende eisen, met aan de onderzijde wit uitgevoerd. De onderzijde van de dakplaten en de knieschotten, indien van toepassing, zijn wit afgewerkt. De dakbedekking wordt geleverd met een garantie conform de Woningborg bepalingen. Langs de dakranden van de platte daken wordt een aluminium daktrim geplaatst. De hemelwaterafvoeren bestaan uit ronde zinken buizen.

Dragende wanden

De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenspouwbladen van de gevels bestaan uit kalkzandsteen in een dikte volgens opgaaf van de constructeur. Alle binnenwanden zullen indien noodzakelijk, volgens advies van de fabrikant, gedilateerd moeten worden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Metaalwerken

Ten behoeve van de ondersteuning van vloeren, daken en gevels worden volgens berekening van de constructeur, kolommen, liggers en lateien toegepast.

Gevels

Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd in een handvorm baksteen. De bakstenen gevels worden gevoegd in de kleur zoals omschreven in de kleuren- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal openstootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Ten behoeve van de kruipruimteventilatie worden kunststof rooster opgenomen. In het metselwerk worden de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen, verankering, lateien, kunststofslabben en dergelijke. De gemetselde gevels van de woningen zijn geïsoleerde spouwmuren met een isolatiewaarde welke voldoet aan de huidige eisen.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden gemaakt van hardhout, e.e.a. volgens tekening en nadere detaillering van de architect. In de buitenkozijnen worden waar nodig naast ramen ook roosters ten behoeve van de ventilatie aangebracht in een naturel kleur.

De voordeur van de woning wordt uitgevoerd als een vlakke deur, waar nodig uitgevoerd met een stabiliteitskoker.

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen zullen worden voorzien van hoog rendement beglazing.

Hang en sluitwerk

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk, welke voldoet aan de eisen zoals deze zijn omschreven in het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen. Alle profielcilinders in de buitendeuren zijn per woning gelijk sluitend.

Buitenschilderwerk

Alle houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de buitenzijde geschilderd volgens een dekkend systeem.

Binneninrichting

Binnenwanden

De binnenwanden tussen vertrekken onderling worden samengesteld uit lichte scheidingswanden, welke voldoen aan de gestelde geluidsisolatie normen

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeuren zijn plafondhoge (Verdi) fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen, kleur wit. In deze kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen. De deuren van de badkamer en toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot; de overige binnendeursloten zijn loopsloten. Tegen meerprijs kan er gekozen worden uit meerdere typen deuren. In de hal zal een meterkast worden aangebracht. Deze meterkast wordt ingericht volgens de voorschriften van de Nutsbedrijven.

Natuur- en kunststeen

Onder de deur naar het toilet en badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht. Onder de binnenzijde van de raamkozijnen met een steenachtige borstwering wordt een kunststeen vensterbank aangebracht met uitzondering van de badkamer.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Met uitzondering van de betegelde ruimtes wordt de vloer voorzien van een cementgebonden afwerkvloer. In de dekvloer worden leidingen opgenomen. Wij adviseren u dan ook om in de vloer niet te spijkeren, te hakken of te boren. De betonplafonds in de woning (met uitzondering van het plafond in de meterkast) worden voorzien van structuur spuitwerk.

Alle binnenwanden, behalve daar waar spuit- en/of wandtegels wordt aangebracht, worden “behangklaar” afgewerkt, met uitzondering van de meterkast, deze wanden worden niet nader afgewerkt.

“Behangklaar” wil zeggen; De binnenwanden zijn bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen, direct geschikt voor het aanbrengen van een voorsmeerlaag en het aanbrengen van behang. Voor het aanbrengen van sauswerk o.i.d. dient u de wanden eerst zorgvuldig af te werken.

De wanden van de badkamer en het toilet zullen worden betegeld met geglazuurde wandtegels (afmeting volgens opgave elders in de brochure); in het toilet tot een hoogte van circa 1,50 m en in de badkamer tot het plafond.

De vloeren van het toilet en de badkamer worden betegeld met keramische vloertegels. De vloertegels worden standaard recht gelegd. De voegen van de wand en de vloer stroken niet.

Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels verdiept aangebracht. De wandtegels worden standaard wit gevoegd; de vloertegels grijs.

In de woning worden standaard geen plinten aangebracht. Indien noodzakelijk zal er een verlaagd plafond worden aangebracht. Overige aftimmeringen in de woning zullen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt en aan de hand van detailtekeningen van de architect

De woning wordt aan de binnenzijde niet geschilderd. Ook eventueel in het zicht komende cv-leidingen worden niet geschilderd.

Keukeninrichting

De woningen worden zonder keuken geleverd. De leidingen voor een toekomstige keukeninrichting worden op een standaard plaats afgedopt aangebracht. Eén en ander volgens tekening. In de keuken wordt aan het plafond een enkele/dubbele afzuigventiel geplaatst. De vereiste ruimteventilatie dient altijd volgens voorschriften van het bouwbesluit en geldende garantieregeling gewaarborgd te blijven.

Installaties

Buitenriolering

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer en de hemelwaterafvoer zullen worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. De VWA en HWA worden aangesloten op het gemeenteriool en ter plaatse van de woningen voorzien van de nodige ontpoppingstukken en polderexpansies.

Binnenriolering

De binnen riolering wordt samengesteld uit recyclebaar PVC en bij de voorgevel aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnen riolering aangesloten. Tevens komt er een aansluiting voor de wasmachine en een extra afgedopte leiding in de keuken bij het aanrecht ten behoeve van een vaatwasser.

Sanitair

In de toiletruimte wordt het volgende sanitair geleverd en aangesloten:

- wandcloset incl. zitting met deksel, soft close glanzend wit;
- Fontein, voorzien van een chromen plugbekersyfyn met muurbuis;
- Fonteinkraan, chroom.

In de badruimte wordt het volgende sanitair geleverd en aangesloten:

- Meubelset 100 cm hoogglans incl. spiegel;
- Wastafelmengkraan;
- Doucheset eco 65 cm met thermostaat chroom;
- Douchegoot set met slotrooster;
- Wandcloset incl. zitting met deksel, soft close glanzend wit;

* Sanitair uitvoering & afbeeldingen volgens separaat bijgevoegde badkamer brochure

Middels een verrekenpost kan het sanitair en tegels worden aangepast aan individuele wensen. Ten behoeve van de wasmachine, zal op zolder een tapkraan en afvoergarnituur worden aangebracht.

Waterinstallatie

De koud water meter wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Tappunten voor koudwater zijn;

- de fonteinkraan in het toilet;
- de stopkraan van het spoelwaterreservoir in de toiletruimten;
- een aansluitpunt ten behoeve van een keukenmengkraan;
- een aansluitpunt ten behoeve van de vaatwasser;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wasmachine kraan;
- een aansluitpunt voor het warmwatertoestel;

Tappunten voor warm tapwater worden voorzien bij:

- een aansluitpunt ten behoeve van een keukenmengkraan;
- de wastafelmengkraan;
- de douchemengkraan;

De waterleidingen worden t.p.v. de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt.

Ventilatie

De keuken, de badkamer, het toilet en de opstelplaats van de wasmachine worden mechanisch geventileerd. De mechanische ventilatie unit wordt geplaatst conform tekening en aangesloten op de afzuigpunten middels kanalen. De overige ruimten worden volgens voorschrift op natuurlijke wijze geventileerd, door middel van ventilatieroosters. De meerstandenschakelaar van de mechanische ventilatie bevindt zich in de badkamer.

Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg – garantie normen. De warmwatervoorzieningen en het centrale verwarmingswater verloopt via de warmtepompinstallatie die in de techniek ruimte (berging) is geplaatst. Op de begane grond, in de slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping wordt de verwarmingsinstallatie uitgevoerd als vloerverwarming met kunststof leidingen. Aanvullend zal er in de badkamer nog een elektrische radiator worden geplaatst.

De vloerverwarming verdeelsets worden geplaatst op een nader op te geven locatie door de installateur. Daar waar eventuele verdelers ten behoeve van het leidingnet in het zicht in de verblijfsruimten (bv de woon- of slaapkamer) geplaatst worden, zullen deze voorzien worden van een omkasting. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer en in elke slaapkamer. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten:

- hal 15 °C
- toiletruimte 15 °C
- woonkamer 20 °C
- keuken 20 °C
- slaapkamers 20 °C
- badkamer 22 °C

In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen vloerverwarming toegepast:

- toiletruimte
- berging

Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om geen nachtverlaging toe te passen.

Warmwatertoestellen

De warmwatervoorziening komt van een boiler van de warmtepompinstallatie. Die is geplaatst in de berging op de begane grond waar niet onbepert warmwater gevraagd kan worden. De standaard handdouche heeft een doorlaat van ongeveer 6 liter per min waarmee de tijdsduur van het gebruik van de douche bij 38 graden watertemperatuur op ongeveer 25-30 minuten komt. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens voorschriften van het nutsbedrijf en NEN 1010 (laatste uitgave) met bijbehorende aardingsvoorschriften. De installatie bestaat uit lichtpunten (lp), schakelaars en wandcontactdozen (wcd) en wordt uitgevoerd in wit inbouw materiaal. In de



Technische omschrijving



bergingen wordt opbouw materiaal toegepast. De plaatsen van de lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staan op tekening aangegeven. De lichtpunten worden niet voorzien van een armatuur. De wandcontactdozen in de woning worden op circa 300 mm boven de vloer geplaatst. De schakelaars worden op een hoogte van circa 1050 mm boven de vloer geplaatst en ter plaatse van de mogelijke keukenopstelling worden de wandcontactdozen op circa 1200 mm boven de vloer geplaatst. Alle woningen zijn voorzien van rookmelders die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. Er wordt een complete belinstallatie gemonteerd.

PV-panelen

Op het dak van de woningen worden volgens berekeningen 10 PV-panelen (Photo-Voltaïsche zonnepaneel) aangebracht welke op het elektriciteitsnet van de woning worden aangesloten. De gelijkstroom welke door de PV-paneel wordt opgewekt, wordt via een omvormer waar de gelijkspanning wordt omgezet in wisselspanning, geleverd aan het elektriciteitsnet van de woning. De omvormer wordt aangebracht op een nog nader te bepalen positie.

Indeling van de woning in verblijfsgebieden:

De woning wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan op de tekeningen. Voor de duidelijkheid treft u hiervan een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	Functie
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
slaapkamers	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
toilet	toiletruimte
hal	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
overloop	verkeersruimte
techniek	technische ruimte
berging	onbenoemde ruimte

Woningborg:

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Kleine wijzigingen voorbehouden,
HediBouw

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen foto's en perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn "circa"-maten en hebben geen bewijskracht.

De woning wordt gebouwd onder Woningborg Garantie- en waarborgregeling





Ontwikkeling:



www.mooieplek.nl

Ontwerp:



www.studiodwp.nl

Realisatie:



www.hedibouw.nl

Inlichtingen en verkoop:

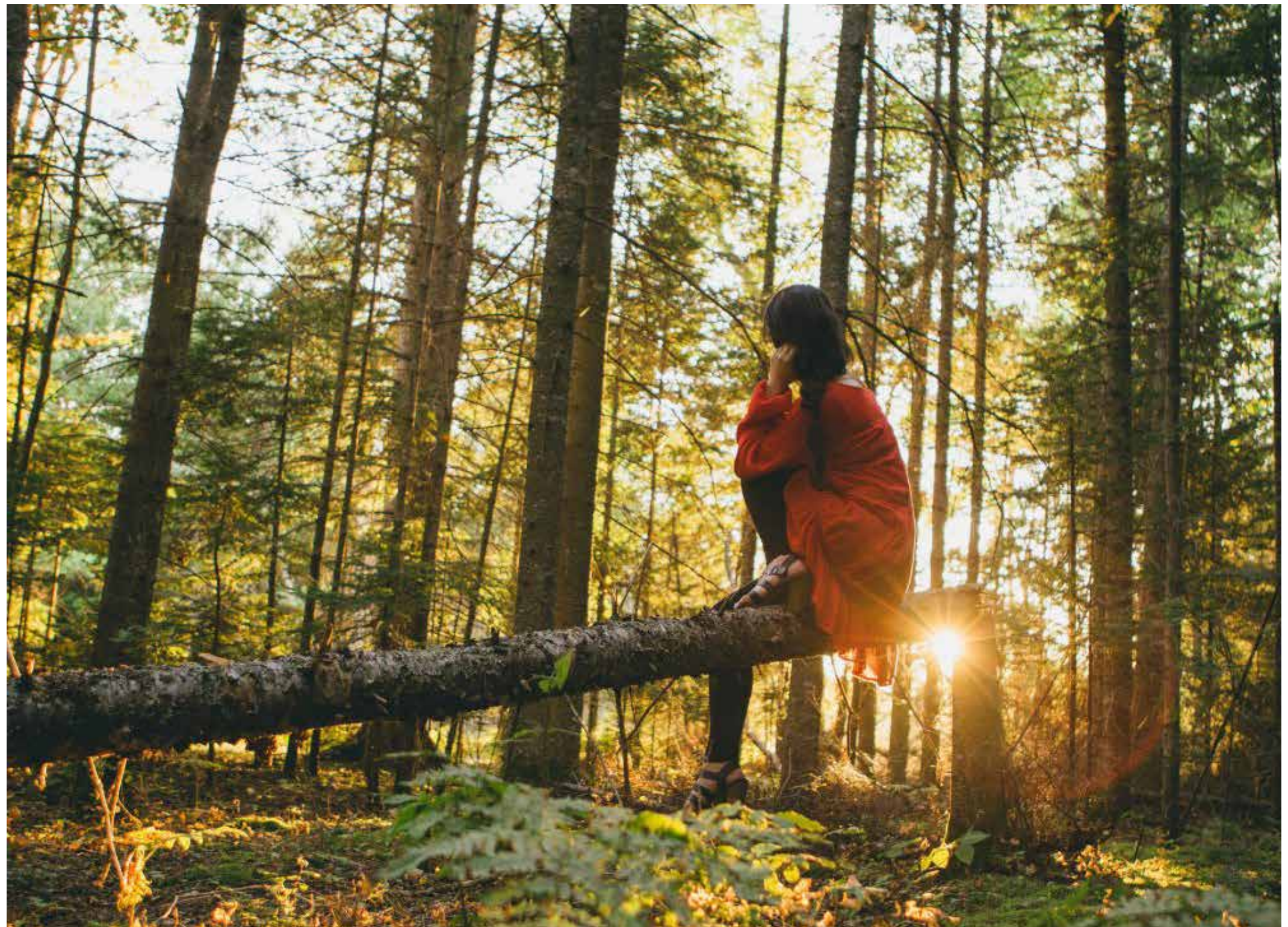


Randstad 23-01
1314 BN Almere
(036) 533 00 77
nieuwbouw.almere@vanderlinden.nl
www.vanderlinden.nl

Inlichtingen en verkoop:



Keizer Karelweg 223
1181 RC Amstelveen
(020) 543 73 73
nieuwbouw@brockhoff.nl
www.brockhoff.nl



Alles wat u zoekt in een woning!