

Brochure omschrijving van een woning op kavel 5 in plan Welleveld te Duiven.

Peil van de woningen

Het Peil –P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofdentree(Hal) vloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Duiven

Grondwerk

Voor de funderingen en rioleringen worden de nodige ontgravingen verricht. Aanvullingen worden verricht met het uitkomende grond/zand.

Fundering

De fundering wordt uitgevoerd als een gewapend betonbalk op geboorde heipalen .

Begane grondvloer

De fundering wordt uitgevoerd als een geïsoleerde vrijdragende systeemvloer met kruipruimte met een isolatie waarde van 3,5 m²K/W

Houtskeletbouwcasco

Het casco van de woningen, de gevels, binnenwanden vloeren en dak bestaat uit een frame van houten regels waartussen 250 mm minerale wol isolatie wordt aangebracht waarmee in combinatie met de gevel afwerking een isolatiewaarde van 8,0 m²K/W wordt behaald. Het casco wordt geprefabriceerd op de bouw aangeleverd en in een montagetijd van ca 1 week per woning worden gemonteerd op de bouwplaats.

Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd als gestucte gevels afgewerkt met een witte mineral putz. Deze is aangebracht op een laag styropor isolatie waardoor de gevels een isolatiewaarde van 8,0 m²K/W hebben.

De plint van de gevels bestaat uit antracietgrijze baksteen(strips). Onder alle raamkozijnen komen raamdorpels van lichtgrijze prefabbeton.

Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd als Houtskeletbouw wanden bestaande uit een houten frame gevuld met minerale wol en 2 zijdig bekleed met gipsplaat dik 12,5 mm

Kozijnen ramen en deuren

De buitenkozijnen met daarin opgenomen de ramen en deuren worden onder garantie uitgevoerd in kunststof. Alle ramen en deuren hebben een zg. dubbele kierdichting en zijn voorzien van inbraakwerende hang en sluitwerk (sterklasse 2). De deuren worden voorzien van een insteekcilinderslot. Alle ramen zijn uitgevoerd als draai/kiepsysteem. De buitenzijdekleur is antraciet en de binnenzijdekleur is wit. De beglazing bestaat uit 3-laags(triple) isolatieglas.

De binnendeuren zijn voorzien van witgelakte stalenkozijnen zonder bovenlicht. De binnendeuren hebben een vrije doorgang van 85 cm en zijn vlakke boarddeuren, kleur wit. Alle binnendeuren zijn dorpel los met uitzondering van de badkamerdeur waar een hardstenen dorpel is voorzien met minimale hoogte.

Trappen en hekken

De trappen naar de verdieping en zolder worden uitgevoerd als een blank gelakte hardhouten open trap met onder en boven kwart. Langs de trap wordt een hardhouten blank gelakte leuning aangebracht. Op de verdieping wordt er langs de rand van het trapgat een standaard houten traphek geplaatst.

Vensterbanken

Alle raamkozijnen worden voorzien van een kunststenen vensterbank. Kleur wit

Stucadoorwerken

De wanden en plafonds van alle ruimten behalve de betegelde wanden worden sausklaar gestukadoord. Dat wil zeggen dat verdere afwerking niet noodzakelijk meer is.

De schuine wanden op de zolder worden eveneens sausklaar gestukadoord.

Tegelwerk

Er is een stelpost opgenomen voor de vloer- en wandtegels van het toilet en de badkamer.

Vloerafwerkingen

De gehele begane grondvloer wordt afgewerkt met een dekvloer uitgevoerd als zandcementdekvloer.

De verdiepingsvloer en zoldervloer worden om geluidsoverdracht te beperken afgewerkt met 1 laag spaanplaat en 2 lagen OSB-plaat. Tussen de balklaag van de verdiepings- en zoldervloer wordt tevens een pakket isolatie aangebracht met een dikte van 10 cm als akoestische isolator

Dakgoten en boeiboorden

De dakgoten en boeiboorden zijn van onderhoudsarme Rockpanel gevelbeplating

Buitenplafonds en dakapellen

Plafonds van de buitenoverkappingen en onderzijde van de gootoverstekken zijn van onderhoudsarme Rockpanel gevelbeplating

De zijwangen van de dakapellen worden afgewerkt met onderhoudsarme Rockpanel gevelbeplating.

Dakafwerkingen.

Het hellende dak van de woning wordt voorzien van keramische dakpannen. De dakbedekking op de platte daken is van 2 laag bitumen, langs de randen afgewerkt met een zinken kap.

Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een individuele lucht-warmtepomp. Deze installatie bestaat uit een buitenunit en een binnen unit. De ruimten op de begane grond worden hiermee verwarmd d.m.v vloerverwarming. Op de verdieping worden Laag temperatuur radiatoren geplaatst. De verwarming wordt geregeld d.m.v. zone verwarming, per ruimte regelbaar.

Mechanische ventilatie

De woning wordt geventileerd d.m.v. natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De toevoer zal plaatsvinden via zelfregelende roosters in de beglazing van de kozijnen. De afvoer van de ventilatielucht vindt plaats via een mechanische ventilatie-unit. Afvoerrozetten van wit kunststof zijn hiervoor opgenomen in het plafond van toilet, keuken en badkamer. De ventilatie unit is aangesloten op een Co2 melder in de woonkamer voor een optimale ventilatie.

Aansluitingen

De woningen worden aangesloten op het gemeenschappelijke leidingnet voor riolering, water, elektra. De aansluitkosten zijn in de koopsom inbegrepen. Tevens vindt een aansluiting plaats op het centraal antennesysteem. De aansluitkosten hiervoor zijn niet in de koopsom inbegrepen, ten behoeve van het verkrijgen van 'signaal' op deze leidingen dient de koper de aanvraag te verzorgen.

Riolering

De riolering bestaat uit een gescheiden stelsel van PVC-buis. Het vuilwater wordt afgevoerd via het gemeenteriool, het schoonwater (hemelwater) wordt op eigen perceel geïnfiltreerd d.m.v infiltratiekoffers

De hemelwaterafvoeren van de goten worden uitgevoerd in grijze pvc buis.

Electrische installatie

De omvang van de installatie wordt in de plattegronden aangegeven. De installatie wordt verdeeld over een aantal groepen volgens het centraaldozen systeem.

Ten behoeve van de brandveiligheid worden er rookmelders aangebracht

Alle schakelmateriaal is plat-inbouw, kleur wit

Op een nader te bepalen plaats van het schuine en/of het platte dak worden de nodige PV-panelen aangebracht.

Sanitair

Het sanitair in de toilet en badkamer is van het merk Villeroy & Boch serie Omnia Pro, de kranen zijn van het merk Grohe. De waterbesparende closetcombinatie is een wandcloset van wit porselein met kunststof zitting en deksel. De fonteincombinatie is voorzien van een kraan en verchromde sifon. De douche is voorzien van een verchromde thermostatische douche mengkraan, met glijstang en waterbesparende handdouche. De douche heeft een glazen douche cabine. De wastafel is van wit porselein en voorzien van een 1-greeps wastafelmengkraan.

Terreininrichting

Erfafscheidingen en bestratingen zijn niet opgenomen in de koopsom. Het perceel is vlak afgewerkt met teelaarde.