



BUITENPLAATS
HOFSTEDE
RIJSWIJK



Beknopte Technische Omschrijving

GRONDGEBONDEN WONINGEN
BOUWNUMMERS 17 T/M 39

1. FUNDERING

- De woningen worden gebouwd op een fundering van beton die wordt geplaatst op betonnen palen.

2. VLOEREN

- De begane grondvloer wordt een geprefabriceerde betonnen geïsoleerde systeemvloer.
- De verdiepingvloeren worden gemaakt van geprefabriceerd betonplaat. De vloeren worden afgewerkt met een dekvloer (behalve achter de knieschotten).
- De vloeren van de vliering van bouwnummers 17, 19, 20, 21 en 37 zijn van hout.
- De vloeren van de badkamer(s) en/of doucheruimte(n) en de toiletruimte(n) zijn betegeld.

3. WANDEN

- De dragende binnenwanden en alle binnenspouwbladen van de woning zijn van prefabbeton en/of kalkzandsteen blokken. Op sommige plaatsen worden de binnenspouwbladen in houtskeletbouw gerealiseerd.
- De niet-dragende binnenwanden zijn van gips- of gasbetonblokken.
- In de badkamers en in de toiletruimten zijn wandtegels aangebracht. Wand en tegelwerk in de toiletruimten worden afgewerkt met spuitwerk.
- De wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd, echter niet behangen.

4. GEVELS

- De buitengevel worden samengesteld uit een binnenspouwblad voorzien van isolatie, een luchtspouw en een buitenblad van gemetselde gevelstenen en/of houten gevelbekleding. De gevel van bouwnummer 18 is voor een groot deel voorzien van riet.
- Boven de kozijnen komen waar nodig stalen lateien.
- Onder de kozijnen en houten gevelbekleding worden betonnen of aluminium waterslagen aangebracht.

5. DAKEN

- De hellende daken worden gemaakt van prefab houten dak elementen in een geïsoleerde uitvoering. Deze worden aan de bovenzijde afgewerkt met keramische dakpannen, een metalen felsdak of rieten dak.

6. HEMELWATERAFVOER EN GOTEN

- De hemelwaterafvoeren en goten van de woningen zijn van metaal.

7. PLAFONDS

- Alle horizontale plafonds van de woningen zijn, m.u.v. de meterkast, met spuitwerk afgewerkt.

8. KOZIJNEN, RAMEN- EN DEUREN

- De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn van hout en worden afgelakt.
- De binnenkozijnen zijn van hout (zonder dorpel, behalve bij toilet en badkamer) in lichte kleur.
- De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren in een lichte kleur.

9. BEGLAZING

- Alle glasopeningen van de woningen zijn voorzien van drie dubbel hoog rendement glas.

10. TRAPPEN EN HEKKEN

- De trappen en traphekken binnen de woning worden uitgevoerd in hout.

11. ELEKTRA EN WATER

- De meterkast wordt uitgevoerd conform de voorschriften van de nutsbedrijven.
- In de meterkast bevinden zich de aansluitingen en meters voor elektriciteit en water, evenals voorzieningen voor telefoon en kabeltelevisie.
- De wandcontactdozen worden van het type inbouw en worden horizontaal geplaatst. De hoogte van de wandcontactdozen is ca. 30 cm boven het vloerpeil in alle ruimten uitgezonderd verkeersruimten, badkamer, berging en ter plaatse van de keuken, waar de wandcontactdozen hoger worden geplaatst.
- De schakelaars worden van het type inbouw, geplaatst op ca. 105 cm boven het vloerpeil.
- Er komen twee bedrade leidingen t.b.v. kabeltelevisie en telefoon in de woonkamer.
- De woning wordt voorzien van een schel en draadloze bedrukker nabij de voordeur.
- De woningen worden Energie Neutraal uitgevoerd, wat ondermeer betekent dat op het dak PV-panelen worden aangebracht.

12. SANITAIR

- Voor de inrichting van badkamers en de toiletruimtes is een zeer luxe stijl sanitair samengesteld. Met de waarde van dit pakket kunt u in de showroom naar eigen smaak uw eigen sanitair uitkiezen.

13. KEUKEN

- De woning wordt standaard voorzien van een SieMatic keuken.

14. VERWARMINGSINSTALLATIE

- De woningen worden gasloos en Energie Neutraal uitgevoerd en worden om die reden verwarmd door een warmtepomp aangesloten op individuele warmtebron. Deze verzorgt tevens het warm water via een boiler gekoppeld aan de warmtepomp. Alle verblijfsruimten worden voorzien van vloerverwarming. In de badkamer komt een elektrische handdoek radiator.
- De temperatuurregeling geschiedt per verblijfsruimte door middel van een thermostaat.

15. MECHANISCHE VENTILATIE

- De woningen worden voorzien van een mechanisch toevoer en afzuigstelsel. Via kanalen wordt lucht toegevoerd in de woon- en slaapkamers. De afzuiging vindt plaats in de ruimtes waar vocht wordt geproduceerd zoals toilet, keuken en badkamer en naar verwachting ook in de grotere verblijfsruimten. Door middel van een regeling wordt de ventilatie naar behoefte geregeld.

16. TERREININVENTARIS/BERGINGEN

- Vanaf de erfgrans naar de voordeur worden betontegels aangebracht. Daar waar op tekening opstelplaatsen voor auto's in de tuinen zijn weergegeven, worden deze voorzien van twee rijen betontegels. Deze opstelplaatsen dienen in stand gehouden te worden.

- In de achtertuinen van de woningen worden volgens de situatietekening gemetselde/houten bergingen geplaatst. Deze bergingen hebben een betonnen vloer, metselwerk/houten wanden en een vlak dak voorzien van bitumen. De berging wordt voorzien van PVC hemelwaterafvoeren en aangesloten op de dichtstbijzijnde watergang of (bij de bouwnummers 38 en 39) op de riolering van de woning.

- Ten behoeve van de bouwnummers 18, 19 en 20 is er een gezamenlijke open fietsenberging opgenomen in het gemeenschappelijk gebied voor bouwnummer 18. Deze houten berging wordt ook voorzien van een vlak dak afgewerkt met bitumineuze dakbedekking.

- Daar waar de tuinen grenzen aan openbaar gebied, worden aan de voorzijde beukenhagen geplant, die in stand gehouden moeten worden. Aan de zijkant en/of achterkant van de bouwnummers 17, 21, 22,36, 37, 38 en 39 komt een stalen hekwerk met hедера begroeiing.

- Bezien vanaf de Van Vredenburgweg wordt het gebied achter 't Juliaalaantje gemeenschappelijk eigendom van de bouwnummers 1 t/m 36. Deze bouwnummers worden automatisch lid van de Parkvereniging. Het gemeenschappelijke terrein van de Parkvereniging is openbaar toegankelijk.

17. KRIJSTREPMETHODE

- In het ontwerp komt de benodigde daglichttoetreding in sommige verblijfsruimten in het geding. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is.