

31 HOEK- EN TUSSENWONINGEN KRUIDENBUURT - EINDHOVEN

BEKNOPTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TABEL: Overzicht woningaantallen en -typen

	Aantal	Type	Architect
3-LAAGS	15	Foelie Majoraan Koriander Karwij Koenjit Nigella Rawit	Studio Ossidiana Studio JSQ BYGG Architecture MaSa Architecture Studio JSQ Baltussen Van Schaik MaSa Architecture
4-LAAGS	11	Sereh Kervel Chili Anaheim Dragon	Baltussen Van Schaik BYGG Architecture Nieuwe Architecten Studio Ossidiana Nieuwe Architecten
SPECIALS	5	Saffraan 1 Saffraan 6 Saffraan 7 Saffraan 26 Saffraan 27	
Totaal	31		

Fundering	De fundering bestaat uit een betonnen balkenrooster op [geboorde] betonnen funderingspalen.
Begane grondvloer	Prefab betonnen vrij dragende geïsoleerde vloer met daaronder een geventileerde ruimte van ca. 40 à 45 cm hoog.
Woningscheidende wanden	Dubbele ankerloze wanden met tussenliggende luchtsponw voor optimale geluidsisolatie. De woningscheidende wanden en binnensponwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
Verdiepingsvloeren en vlakke dakhloeren	Breedplaatvloeren voorzien van een dekvloer. De woningen hebben een minimale verdiepingshoogte

	<p>van 2,6 meter in de verblijfsruimtes. Alle woningen hebben een plat dak.</p> <p><u>De 4-laags woningen</u> hebben op de begane grond een vrije hoogte van 3,20 m.</p>
Buitengevels	<p>Metselwerk gevels met machinale handvormstenen in waalformaat, in een genuanceerde oranje kleur. De luchtspouw van de buitengevels is 18 cm breed en is voorzien van minerale wol.</p> <p>Per gevelontwerp is het metselwerk in verband uitgewerkt en weergegeven. Afhankelijk van het gevelontwerp worden boven de gevelopeningen stalen lateien aangebracht, in kleur en aansluitend op het metselwerk. Er zijn ook gevelontwerpen waarbij baksteenstrips op prefab betonnen lateien worden gelijmd.</p> <p>Per gevelontwerp is een kleur-/materiaalstaat uitgewerkt waarin de kleur en vorm van de voeg is vastgelegd en omschreven.</p>
Tuinmuur voortuin	<p>Lage tuinmuur van halfsteens metselwerk met penanten in genuanceerde oranje kleur zonder poorten of erfscheidingen tussen de onderlinge percelen. Het metselwerk van de tuilmuren wordt middelgrijs verdiept gevoegd of doorgestroken.</p>
Tuinmuur hoekwoningen	<p>Een circa 2,6 meter hoge gemetselde tuinmuur met een afsluitbare metalen poort, alleen bij <u>type Saffraan 1 en Saffraan 26</u>.</p>
Gevelkozijnen en deuren	<p>Gevelkozijnen en deuren worden uitgevoerd in hout of aluminium met verschillende afwerkingsniveau's. Omdat de afwerking verschilt per gevelontwerp wordt hiervoor verwezen naar de concept VK-tekeningen en de bijbehorende kleur- en materiaalstaten, d.d. xx april 2018</p>
Beglazing	<p>De gevelkozijnen van de woning worden voorzien van HR+++ isolerende beglazing [triple glas]</p>
Hang- en sluitwerk	<p>Het hang- en sluitwerk van alle vanaf buiten toegankelijke kozijnen, deuren en ramen voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen en inbraakwerendheidsklasse 2. De woningen krijgen gelijksluitende cilinders [d.w.z. één-en-dezelfde sleutel voor alle afsluitbare buitendeuren]. >></p>

	De algemene poorten die toegang geven tot het parkeerterrein vallen onder het algemene sluitplan en zijn met een tweede sleuteltype ook gelijksluitend.
Dakafwerking	De platte daken worden afgewerkt met een isolatielaag, bitumen dakbedekking en een laag grind. De dakrandafwerking bij de gevels wordt uitgevoerd zoals nader is omschreven in de kleur- en materiaalstaat van het betreffende gevelontwerp. <u>Type Saffraan 1</u> heeft een dakterras. De platte daken onder de dakterrassen en -tuinen worden afgewerkt met een isolatielaag, bitumen dakbedekking grijze betontegels, 50x50 cm, op tegeldragers.
Bergingen	Prefab houten buitenbergingen met een vloer van betontegels en een houten dak [niet geïsoleerd] met bitumineuze dakbedekking. Alleen <u>type Saffraan 1</u> heeft een inpanidige berging
Trappen	Trappen worden uitgevoerd als vurenhouten trappen. Bij trapkasten [op de begane grond] gaat het om een dichte uitvoering. De overige trappen zijn in een open uitvoering. Trapbomen, traphekken [inclusief de bovenregel] en spillen worden dekkend wit geschilderd. Trap treden en stootborden worden gegrond opgeleverd.
Binnenwanden	Niet-constructieve binnenwanden van gasbeton zijn 100 mm dik.
Binnendeurkozijnen	Fabrieksmatig gemoffelde plaatstalen binnendeurkozijnen.
Binnendeuren	Binnendeuren zijn fabrieksmatig gelakte opdekdeuren voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. Om de luchtcirculatie in de woning te waarborgen wordt tussen vloer en binnendeuren een ventilatiespleet aangebracht van circa 30 mm [bij oplevering]. Voor een goede werking van het ventilatiesysteem is het belangrijk dat er -na het aanbrengen van de vloerafwerking- een ventilatiespleet van 10 tot 20 mm overblijft.
Dekvloer	Cementdekvloer of anhydrietvloer met een dikte van 70 mm.
Stukadoorwerk	Plafonds van de begane grond en alle verdiepingen zijn voorzien van fijn spuitwerk. De V-naden in het plafond worden niet dichtgezet.>>

	<p>Ook boven het wandtegelwerk in het toilet en in de badkamer wordt fijn spuitwerk aangebracht. Wanden van de begane grond en alle verdiepingen zijn zodanig afgewerkt dat ze meteen behangen kunnen worden [behangklaar].</p>
Keuken	<p>Voor de inrichting van de keuken is een bedrag (stelpost) in de koopsom opgenomen van € 4.000,= inclusief BTW. De koper heeft hiermee de mogelijkheid een keuken aan te kopen bij een, nader te bepalen, door de aannemer te benoemen showroom. De stelpost wordt dan in mindering gebracht op de aangekochte keukeninrichting.</p> <p>In de keukenruimte zijn de volgende aansluitpunten opgenomen, conform verkooptekening:</p> <p>Loodgieterswerk;</p> <ul style="list-style-type: none">- Warm en koudwater + afvoer ten behoeve van gootsteen- Koudwater + afvoer ten behoeve van vaatwasser <p>Electra;</p> <ul style="list-style-type: none">- Enkele wcd ten behoeve afzuigkap (recirculatie)- Enkele wcd ten behoeve van koelkast- Enkele wcd op aparte groep ten behoeve van vaatwasser- Enkele wcd op aparte groep ten behoeve van magnetron/oven- Loze leiding ten behoeve van boiler- Perilex aansluiting ten behoeve van elektrische kookplaat- Twee keer dubbele wcd boven werkblad voor algemeen gebruik <p>De installaties wijzigen en/of uitbreiden wordt op basis van de gekochte keuken geoffreerd en verrekend door de aannemer.</p>
Sanitair en tegels	<p>Voor het inrichten van het toilet en de badkamer (sanitair en tegels) is een bedrag (stelpost) in de koopsom opgenomen van € 2.000,= inclusief BTW. De koper heeft hiermee de mogelijkheid sanitair en tegels aan te kopen bij een, nader te bepalen, door de aannemer te benoemen showroom. De stelpost wordt dan in mindering gebracht op de aangekochte badkamer en toilet inrichting. >></p>

	<p>In de toiletruimte zijn de volgende aansluitpunten opgenomen, conform verkooptekening:</p> <p>Loodgieterswerk;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koudwater + afvoer ten behoeve van fontein - Koudwater + afvoer ten behoeve van toilet <p>Electra;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lichtschakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt <p>In de badkamer zijn de volgende aansluitpunten opgenomen, conform verkooptekening:</p> <p>Loodgieterswerk;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Warm en koudwater + afvoer ten behoeve van wastafel - Warm en koudwater + afvoer ten behoeve van douche - Koudwater + afvoer ten behoeve van toilet - Afvoerpunt in de vloer ten behoeve van doucheput <p>Electra;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lichtschakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt - Lichtschakelaar ten behoeve van wandlichtpunt boven wastafel - Enkele wcd ten behoeve algemeen gebruik ter plaatse van wastafel - Aardpunt onder de wastafel - Enkele wcd ten behoeve van elektrische handdoekradiator <p>De installaties wijzigen en/of uitbreiden wordt op basis van het gekochte sanitair geoffreerd en verrekend door de aannemer.</p>
<p>Technische ruimte</p>	<p>De meeste woningtypen hebben op de 2de verdieping een afgesloten technische ruimte voor de CV-installatie en de ventilatie unit.</p> <p>Alleen bij <u>type Saffraan 1</u> bevindt de technische ruimte zich op de begane grond.</p> <p>In de technische ruimte zijn voorzieningen aanwezig en is ruimte gereserveerd voor het plaatsen van een wasmachine en condensdroger. Beide apparaten kunnen gelijktijdig aangezet worden.</p>

Meterkast	Naast de normale gas-, water-, elektra- en CAI-aansluiting heeft de meterkast ook een glasvezelaansluiting. De meterkast wordt voorzien van multiplex meterkastbord. De vloersparingen in de meterkast worden dichtgezet en de binnenzijde van de meterkast wordt niet nader afgewerkt.
Verwarmingsinstallatie	HR-combiketel voor warm tapwater en centrale verwarming. De centrale verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond en alle verdiepingen uitgevoerd als vloerverwarming, in de badkamer aangevuld met elektrische (handdoek)radiator. Temperatuurregeling per vertrek d.m.v. een thermostaat.
Loodgieterwerk	Bestaat uit: <ul style="list-style-type: none"> • riolering als gescheiden stelsel in recyclebaar pvc; • HWA in zink, met verzinkte stalen ondereinden; • Gasaansluiting vanuit de meterkast naar de CV-ketel en een afgedopte gasaansluiting in de keuken.
Elektra	<p>De elektrische installatie wordt verdeeld over een voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. Aansluitpunten, lichtpunten en schakelaars zijn op de plattegronden van de diverse woningtypes weergegeven.</p> <p>De installatie wordt uitgevoerd in standaardmateriaal inbouw (kleur wit). De installatie wordt uitgevoerd als opbouw in de buitenberging, op zolder en/of de technische ruimte.</p> <p>De (combinatie)schakelaars worden gemonteerd in een enkele inbouwdoos waarvan de afdekplaat zoveel mogelijk vlak met de muur uitgevoerd wordt. Dubbele gerandaarde wandcontactdozen worden gemonteerd in een enkele danwel dubbele inbouwdozen waarvan de afdekplaat zoveel mogelijk vlak met de muur uitgevoerd wordt.</p>
CAI- en data-aansluiting	De woonkamer wordt voorzien van een bedrade CAI-aansluiting en data-aansluiting voor glasvezel vanuit de meterkast. De hoofdslaapkamer heeft alleen een bedrade CAI-aansluiting en een loze leiding voor een eventuele data-aansluiting voor glasvezel.
PV - panelen	Op het platte dak worden Photo Voltatische panelen [PV-panelen] geplaatst die elektriciteit opwekken. >>

	<p>De PV-panelen worden aangesloten op de 230 V installatie van de woning. Van de opgewekte elektriciteit kan direct gebruik gemaakt worden.</p>
Ventilatie	<p>De ventilatie wordt geregeld door een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW-systeem). De lucht wordt afgezogen door afzuigventielen in toilet, badkamer en keuken. De ventilatietoevoer van de verblijfsruimten geschiedt door middel van een aansluiting op de WTW-unit in de vorm van instelbare inblaasventielen, die zo veel mogelijk nabij de buitengevels geplaatst zijn.</p> <p>Spuiventilatie vindt plaats door beweegbare draai-/kiepramen in de gevelkozijnen. Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen.</p>
Brandbestrijding	<p>Op iedere verdieping is een rookmelder opgenomen die op het elektriciteitsnet van de woning aangesloten wordt.</p>
Parkeerplaats	<p>Iedere woning heeft minimaal één afgesloten parkeerplaats op een parkeerhof. De parkeerhoven zijn afgesloten met een elektrisch bedienbare poort waarvoor per parkeerplaats één radiografische handzender wordt bijgeleverd.</p>
Erfafscheiding achtertuin	<p>De woningen worden voorzien van een erfafscheiding. De erfafscheidingen tussen de woningen bestaan uit een houten privacyscherm van 180x180 cm met daaraan grenzend een zwart gaashekwerk met een hoogte van 180 cm. De erfafscheiding grenzend aan de brandgang bestaat tevens uit een zwart gaashekwerk voorzien van een stalen poort. Het gaashekwerk is doorlopend en wordt niet onderbroken door de prefab houten bergingen. Het gaashekwerk wordt aan de brandgang-/parkeerhofzijde voorzien van (klim)beplanting.</p>

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Uitbouw 3-laagse woning Ca. 2,4 meter diep aan de achterzijde van de woning.	€ 14.500 inclusief BTW Incl. kosten architect, constructeur, vergunnings- en legeskosten
Uitbouw 4-laagse woning Ca. 2,4 meter diep aan de achterzijde van de woning.	€ 15.000 inclusief BTW Incl. kosten architect, constructeur, vergunnings- en legeskosten
Vide in 1^{ste} verdiepingvloer Vide is afgewerkt met glazen ballustrade.	€ 6.500 inclusief BTW Incl. kosten architect en constructeur
Vergroten badkamer bij type Foelie, Majoraan, Nigella, Rawit, Sereh, Kervel, Chili, Anaheim, Dragon, Er wordt een badaansluiting gerealiseerd en de douche komt te vervallen. De stelpost voor sanitair en tegelwerk wordt verhoogd met € 400 inclusief BTW.	€ 2.250 inclusief BTW Incl. kosten voor het aanpassen van de installaties [elektra, ventilatie en verwarming]