



inspireert...

creëert...

realiseert...

samen met u

Technische omschrijving 2-onder-1 kap

Uilenlaan Den-Haag

05 Bouwplaatsvoorzieningen

05.01 Bouwplaatsinrichting tijdens de bouw:

Rondom de te bouwen woning worden (indien nodig) bouwhekken geplaatst, zodat het bouwterrein afgesloten is.

05.02 Proef stoken:

Nadat de elektra- en watermeter geplaatst zijn, wordt voor oplevering van de woning proef gestookt en worden de installaties in bedrijfgesteld en getest.

05.03 Mantelbuizen nutsbedrijven:

De mantelbuizen voor de invoeren van de nutsbedrijven (telefoon, televisie, water en elektra) worden aangebracht vanaf de meterkast tot 500 mm buiten de gevel van de woning.

05.08 Opruimen en schoonmaken:

Tijdens de bouw wordt de bouwplaats wekelijks schoongehouden en alle afkomende materialen worden afgevoerd. Voor de oplevering van de woning worden alle ramen binnen en buiten gewassen. De woning wordt binnen bezemschoon opgeleverd. De sanitaire ruimten worden schoon en ontdaan van stickers opgeleverd.

12 Grondwerk

12.01 Grondwerk:

Voor de bouw van de woning zijn onderstaande fasen grondwerk opgenomen:

Fase 1:

Vanaf het huidig maaiveld van het kavel wordt de bouwput uitgegraven tot ca. 1100 mm minus het peil van de woning en 500 mm buiten de gevels van de woning. Onder in de bouwput wordt een zandpakket aangebracht van ca. 100 mm schoon zand.

Fase 2:

Nadat de fundering is gestort en de begane grondvloer is gelegd, wordt de grond rondom de woning aangevuld tot ca. 450 mm minus het vloerpeil of tot huidig maaiveld.

12.02 Bouwrijp maken bouwterrein:

Het bouwterrein wordt voor start bouw bouwrijp aangeleverd conform de realisatie omschrijving.

14 Buitenriolering en drainage

14.01 Schoonwater riolering:

De schoonwater riolering is compleet gescheiden opgenomen van de vuilwater riolering. Er wordt uitgegaan van een PVC leiding van Ø 110 mm rondom de woning, waarop de hemelwaterafvoeren worden aangesloten.

14.02 Vuilwater riolering:

De vuilwater riolering is compleet gescheiden opgenomen van de schoonwater riolering. Er wordt uitgegaan van een PVC leiding van Ø 110 mm rondom de woning.

20 Funderingspalen en damwanden

20.01 Funderingspalen:

De funderingspalen zijn opgenomen conform berekening constructeur.

20.02 Damwanden: Niet opgenomen

20.03 Bemaling: Niet opgenomen

21 Betonwerk

21.01 Balkenfundering:

Voor de funderingsbalken op de palen wordt uitgegaan van een prefab ongeïsoleerde funderingsbalk conform opgave constructeur. In de funderingsbalk worden de benodigde doorvoeren t.b.v. riolering en mantelbuizen opgenomen.

22 Metselwerk

22.01 Ventilatie kruipruimte:

Om de kruipruimte goed te kunnen ventileren worden er in het gevelmetselwerk de benodigde kunststof ventilatieroosters aangebracht.

22.02 Vochtkerende slabben boven gevelkozijnen:

Boven de gevelkozijnen wordt er tegen het binnenspouwblad een waterkerende folie aangebracht, welke bevestigd wordt op het kozijn.

22.03 Stalen lateien boven gevelkozijnen:

Boven de gevelkozijnen worden stalen lateien aangebracht om bovenliggend metselwerk op te vangen. De stalen lateien worden thermisch verzinkt aangebracht.

22.04 Niet dragende binnenwanden:

De niet dragende binnenwanden worden opgebouwd in het Gibo-systeem (gipsscheidingswanden, dikte 70mm).

22.05 Gevelisolatie:

De binnenspouwbladen worden aan de spouwzijde voorzien van een zachte isolatieplaat, de totale buitengevels hebben een Rc-Waarde van 4,56 m²/K.W

22.06 Gevelmetselwerk:

Het gevelmetselwerk wordt gemetseld in wildverband met een waalformaat handvorm gevelsteen type L034B (warm rood).

22.07 Rollagen boven gevelkozijnen:

Boven de gevelkozijnen worden standaard strekken rollagen aangebracht, 3-laags hoogstaand en recht verwerkt.

22.08 Betonnen raamdorpels onder gevelkozijnen:

Onder de gevelkozijnen, welke niet tot het vloerpeil van de woning lopen, worden betonnen raamdorpels in de kleur betongrijs aangebracht. De raamdorpels hebben een maximale lengte uit één stuk van 1,5m¹. De naden tussen de raamdorpels worden afgekit in de kleur grijs.

22.09 Kantplanken onder peil gevelkozijnen:

Onder de gevelkozijnen, welke tot het vloerpeil van de woning lopen, worden prefab betonnen kantplanken aangebracht in de kleur betongrijs.

22.10 Voegwerk gevelmetselwerk:

Het gevelmetselwerk wordt ca. 2mm terugliggend gevoegd op basis van zand en cement. Voegwerk speciaal op kleur of voegen met een kant- en klaar mortel op kleur is niet opgenomen. De openstootvoegen om de spouw te ventileren worden afgewerkt met een kunststof spouwvoegventilatioerooster in de kleur wit, grijs of zwart.

22.11 Steiger en bouwlift:

Om de werkzaamheden veilig en goed te kunnen uitvoeren wordt de complete woning (indien nodig) tijdens de bouw in de steigers gezet. Aan het steiger wordt (indien nodig) een bouwlift geplaatst t.b.v. het verticale transport.

23 Vooraf vervaardigde elementen:

23.01 Prefab betonnen binnenspouwbladen en binnenwanden:

De binnenspouwbladen en dragende binnenwanden worden uitgevoerd in een beton systeem en voldoen aan de eisen met betrekking tot draagkracht, thermische isolatie, brandwerendheid en geluidwerendheid.

- Binnenspouwbladen 120mm e.e.a. zoals op tekening is aangegeven;
- Dragende binnenwanden 100 mm, 120 of 200 mm e.e.a. zoals op tekening is aangegeven;

In de binnenspouwbladen worden aan de spouwzijde RVS spouwankers aangebracht, ter bevestiging van de spouwisolatie en het gevelmetselwerk.

23.02 Begane grondvloer:

De complete begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een totale dikte van 415 mm, de begane grond heeft een Rc-Waarde van 4,0 m²/K/W. In de vloer zijn de benodigde sparingen opgenomen t.b.v. riolering en kruipluik. De kanalen van de kanaalplaatvloer worden aan de gevelzijde luchtdicht afgesloten middels Celdex of Havebo vulblokken.

23.03 Verdiepingsvloer:

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer dik 200 mm, in de vloeren zijn de sparingen opgenomen voor het trappgat en de installaties. De kanalen van de kanaalplaatvloer worden aan de gevelzijde luchtdicht afgesloten middels Celdex of Havebo vulblokken. De vloerconstructies (zoldervloer) vallend binnen de kapconstructie worden in hout uitgevoerd.

23.04 Plat dak:

Indien de woning is voorzien van een plat dak dan wordt deze uitgevoerd als een kanaalplaatvloer dik 200 mm of 265mm. In de vloer zijn de sparingen opgenomen voor de installaties. De kanalen van de kanaalplaatvloer worden aan de gevelzijde luchtdicht afgesloten middels Celdex of Havebo vulblokken.

24 Ruwbouwtimmerwerk

24.01 Kapconstructie woning:

De kapconstructie wordt uitgevoerd in constructieve dakelementen. Deze elementen hebben een thermische isolatie Rc-Waarde van $6,00 \text{ m}^2/\text{K}/\text{W}$. De dakelementen voldoen aan de eisen met betrekking tot de draagkracht, thermische isolatie en brandwerendheid. De onderzijde van de dakelementen is voorzien van een naturel spaanplaat. De plaatnaden blijven onafgewerkt. Indien er in de woning een knieschot of borstweringswand wordt toegepast zijn de knieschotten voorzien van een naturel spaanplaat welke onafgewerkt blijft. Deze knieschotten hebben een constructieve functie en de achterliggende ruimte is niet toegankelijk.

24.02 Getimmerde bakgoot:

Indien de woning wordt voorzien van getimmerde bakgoten worden de boeidelen van de goten uitgevoerd met 28 mm Western Red Cedar. De onderzijde van de goten wordt afgewerkt met 12 mm multiplex garant beplating. De plaatnaden tussen het multiplex worden 10 mm vrij van elkaar gehouden.

24.03 Platte daken erkers en dakkapellen:

De platte daken van de erkers en dakkapellen worden voorzien van een houten balklaag, met een houten dakbeplating. Tussen de houten balklaag wordt een zachte isolatieplaat aangebracht. De totale dakconstructie heeft een Rc-Waarde van $6,00 \text{ m}^2/\text{K}/\text{W}$. Rondom het dak wordt een opstand aangebracht, waartegen het boeideel wordt bevestigd. De boeidelen worden uitgevoerd met 28 mm Western Red Cedar beplating. De boeidelen hebben een overstek van 150 mm ten opzichte van de kozijnen en zijwangen. De onderzijde van het overstek wordt afgewerkt met 12 mm multiplex garant beplating. De plaatnaden tussen het multiplex worden 10 mm vrij van elkaar gehouden.

24.04 Afwerking platte daken:

De dakranden van platte daken worden rondom afgewerkt met een blank aluminium daktrim.

25 Metaalconstructiewerk

25.01 Metaalconstructiewerk:

Alle stalen balken, kolommen en lateien, welke in aanraking komen met de buitenlucht worden thermisch verzinkt uitgevoerd. Alle overige stalen onderdelen worden gestraald en gemenied uitgevoerd.

26 Bouwkundige kanalen

26.01 **Kanaal afzuigkap keuken:** Niet opgenomen

26.02 **Openhaard:** Niet opgenomen

26.03 **Openhaard kanalen:** Niet opgenomen

30 Kozijnen, ramen en deuren

30.01 Gevelkozijnen:

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhout en volgens KOMO-keur; de gevelkozijnen zijn inbraakwerend uitgevoerd en voldoen aan de weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096. Naar binnendraaiende draai-kiepdeuren zijn van buitenaf niet te openen of te bedienen.

Gevelkozijnen:

- Fabricaat = Hebo Kozijnen, zie www.hebo.nl
- Houtsoort = meranti
- Houtafmeting = 80 x 90 mm
- Onderdorpels = alustone (alleen bij deuren op de begane grond)
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9010
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu (grondlaag)

Beglazing:

- Beglazing = HR++ U-waarde 1,10 W/m².K
- Type Beglazing = binnen
- Beglazingsprofiel = AR-01 kleur RAL 9010 (aluminium)

Voordeur:

- Type = HV-241
- Slot = driepuntssluiting
- Cilinder = SKG** gelijksluitend met overige deuren
- Deurdikte = 68 mm
- Deurbeslag buiten = B510
- Deurbeslag binnen = B511
- Brievenbus = B329
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9010
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu (grondlaag)

Achterdeur:

- Type = HSA-112-1116
- Slot = driepuntssluiting
- Cilinder = SKG** gelijksluitend met overige deuren
- Deurdikte = 68 mm
- Deurbeslag buiten = B511
- Deurbeslag binnen = B511
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9010
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu (grondlaag)

Tuindeur / draaikiepdeur (naar binnendraaiend):

- Type = HT 102-258
- Slot = veiligheidsbeslag
- Deurdikte = 68 mm
- Deurbeslag = B114 afsluitbaar
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9010
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu (grondlaag)

Draai-kiepraam:

- Houtsoort = meranti
- Houtafmeting = 68 x 78 mm
- Raambeslag = B114 afsluitbaar
- Beglazingsprofiel = AR-01 kleur RAL 9010
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9010
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu (grondlaag)

Roeden:

- Houtsoort = meranti
- Type = A32
- Roeden tussen het glas = niet van toepassing
- Positie = Volgens tekening
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9010
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu (grondlaag)

Ventilatieroosters:

- Ventilatieroosters = Zelfregeld rooster in de beglazing geplaatst, gespoten in de kleur RAL9010.

30.02 Bergingsdeur:

In de woning(en) met een geïsoleerde berging wordt een openslaande dubbele houten bergingsdeur geplaatst, type HGS-10 in de kleur RAL 9010 (binnen en buiten). Deurbeslag binnen en buiten buiten B511.

30.03 Binnendeurkozijnen:

In de woning(en) zijn stalen opdek binnendeurkozijnen zonder bovenlicht opgenomen. De binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in RAL9010.

30.04 Binnendeuren:

In de woning zijn honingraat opdek binnendeuren opgenomen van Svedex, uitgaande van onderstaand deurtype:

- Binnendeuren = Svedex vlakke opdekdeur
- Afmeting = 730 x 2.315 mm (meterkast) / 880 x 2.315 mm (overig)
- Sloten = Nemef 1200 serie sloten wit gelakte voorplaat
- Deurkrukken op rozet = aluminium kleur F1, type Vitoria
- V&B Rozetten = aluminium kleur F1, type Vitoria
- Scharnieren = staal verchroomd paumelle
- Behandeling = fabrieksmatig afgelakt in Alpine wit

Op de deuren van het toilet en badkamer wordt een V&B slot toegepast, de overige deuren worden uitgevoerd met een loopslot m.u.v. de meterkast hier wordt een kastslot (klavier) met sleutelrozet geplaatst.

30.05 Binnendeur entree - woonkamer:

De enkele binnendeur van de entree naar de woonkamer wordt uitgevoerd conform onderstaand deurtype:

- Binnendeuren = Svedex vlakke opdekdeur met blanke beglazing 4-vaks
- Afmeting = 880 x 2.315 mm
- Sloten = Nemef 1200 serie sloten wit gelakte voorplaat
- Deurkrukken op rozet = aluminium kleur F1, type Vitoria
- V&B Rozetten = aluminium kleur F1, type Vitoria
- Scharnieren = staal verchroomd paumelle
- Behandeling = fabrieksmatig afgelakt in Alpine wit

32 Trappen en balustraden

32.01 Trappen:

De woning wordt voorzien van een open vuren trap en waar nodig worden de benodigde hekwerken op de trapboom en verdieping geplaatst. Voor de hekwerken is uitgegaan van een vuren Ø27 mm spijlenhek (VR1) met rechte bovenregel 38 x 66 mm (BR2) en rechte onderregel 56 x 38 mm (OR0). De trappen worden fabrieksmatig (gegrond) 1 x blank behandeld (30/40 Mu droog) met een water gedragen verfsysteem geplaatst.

De leuning wordt uitgevoerd als een mahonie ronde leuning Ø 40 mm en wordt geplaatst op aluminium leuning-dragers.

33 Dakbedekking

33.01 Dakpannen:

Alle schuine daken van de woningen worden voorzien van Nelskamp Flachdach pan "F-10-U" keramische pan in de kleur zwart engobe (232). De pannen worden volgens de geldende voorschriften en het verankeringadvies van de dakpannen leverancier verankerd en in een rijen verband gelegd. Gezaagde pannen worden niet gecoat dan wel gekleurd.

33.03 Dakbedekking platte daken:

De platte daken worden voorzien van een 2-laagse bitumen dakbedekking, de dakranden worden rondom afgewerkt met blank aluminium daktrim. Platte daken met een betonnen ondergrond worden voorzien van een grindlaag met betongrind 16/32 (gemêleerd, geen wit).

34 Beglazing

34.01 Isolerende buitenbeglazing:

De gevelkozijnen worden vanuit de fabriek voorzien van thermisch isolerend helder glas uitgaande van HR++ met een U-waarde van 1,1 W/m².K.

34.02 Binnenbeglazing:

De deur(en) tussen entree en woonkamer worden uitgevoerd met vlak, blank enkelglas. Alle overige deuren worden als dichte deuren zonder glas uitgevoerd.

35 Natuur- en kunststeen

35.01 Kunststeen dorpels:

Ter plaatse van de overgang van vloertegelwerk naar de zand- en cementdekvloer wordt achter de deur in het toilet en badkamer een kunststeen dorpel aangebracht

35.02 Marmercomposiet vensterbanken:

Indien er een borstwering onder het kozijn aanwezig is, worden de vensterbanken uitgevoerd in marmercomposiet met een diepte van 240 mm, 20 mm dik en een uitsteek van 14mm in één van de standaard kleuren. De vensterbanken hebben een maximale lengte uit één stuk van 2,3 m1. In de sanitaire ruimten worden geen vensterbanken opgenomen, dit wordt betegeld met tegelwerk.

36 Voegvulling

36.01 Afkitten sanitaire ruimten:

De sanitaire ruimten (toilet en badkamer) worden afgekit met een schimmelwerende kit, uitgaande van de inwendige hoeken, sanitair en aansluitingen op hout.

40 Stukadoorswerk

40.01 Stukadoren betonwanden:

Alle betonwanden m.u.v. betonwanden op zolders welke bereikbaar zijn middels een vlizotrap en sanitaire ruimten worden behangklaar gestukadoord. De aansluiting tussen wand en plafond wordt ingesneden. Wij willen u erop wijzen dat behangklaar stucwerk oneffenheden mag hebben en dat bij dun behangwerk deze oneffenheden zichtbaar kunnen zijn.

40.02 Stukadoren niet dragende binnenwanden:

De Gibo binnenwanden worden behangklaar opgeleverd. Wij willen u erop wijzen dat de behangklare afwerking oneffenheden mag hebben en dat bij dun behangwerk deze oneffenheden zichtbaar kunnen zijn.

40.03 Wit spuitwerk betonplafonds:

De betonplafonds worden voorzien van wit spuitwerk (fijne korrel) , waarbij de V-naden van het betonplafond zichtbaar blijven.

40.04 Wit spuitwerk gipsplaatplafonds:

De gipsplaatplafonds worden voorzien van wit spuitwerk (fijne korrel) , waarbij de plaatnaden vlak worden dichtgezet. Bij de gipsplaatplafonds zijn geen naden zichtbaar.

41 Tegelwerk

41.01 Tegelwerk:

De sanitaire ruimten worden voorzien van tegelwerk, uitgaande van onderstaande uitgangspunten:

Toilet en badkamer:

- Vloertegel = stelpost aankoop tegels € 25,-/m² inclusief BTW
- Afmeting vloertegel = 300 x 300 mm
- Verwerking = symmetrisch verdeeld in de ruimte
- Voeg = flexibele voeg kleur nader te bepalen
- Wandtegel = stelpost aankoop tegels € 25,-/m² inclusief BTW
- Afmeting wandtegel = 200 x 250 mm
- Verwerking = liggend verwerken symmetrisch verdeeld in de ruimte
- Hoogte = tot plafond
- Voeg = flexibele voeg kleur nader te bepalen
- Afwerking uitwendige hoeken = Aluminium profiel haakse hoek type Schlüter Schiene-ae, kleur wit.

Het tegelwerk dient te worden uitgezocht bij een door Livingstone geselecteerde partner.

42 Dekvloeren en vloersystemen

42.01 Dekvloeren:

De woningen worden voorzien van een zand- en cementdekvloer met een dikte van ca. 80mm op de begane grond en op de verdieping(en). In de badkamers wordt een dikkere dekvloer aangebracht i.v.m. het wegwerken van leidingen. Achter de knieschotten en niet te bereiken delen zoals leidingkokers wordt geen zand- en cementdekvloer aangebracht. De dekvloeren hebben een vlakheidsklasse 3 conform NEN 2747 en kwaliteitsklasse Cw12. De dekvloeren welke voorzien worden van vloerverwarming worden voorzien van kantstroken langs de wanden.

43 Metaal- en kunststofwerk

43.01 Meterkastvloerplaat:

In de meterkast op de begane grond wordt een meterkastvloerplaat aangebracht met de voorgeschreven doorvoeren t.b.v. de nutsbedrijven.

43.02 Kruipluik:

Achter de voordeur of op een andere logische plaats wordt een geïsoleerd kruipluik aangebracht in de afmeting 600 x 800 mm om de kruipruimte te kunnen betreden.

44 Plafond- en wandsystemen

44.01 Gipsplaatplafonds erkers en dakkapellen:

Tegen de houten balklaag van de erkers en dakkapellen wordt een gipsplaatplafond aangebracht, waarna deze wordt voorzien van wit spuitwerk (fijne korrel).

44.02 Gipsplaatplafonds tegen zoldervloer:

Tegen de houten balklaag van de zoldervloer wordt een gipsplaatplafond aangebracht, waarna deze wordt voorzien van wit spuitwerk (fijne korrel).

45 Afbouwtimmerwerk

45.01 Meterkast achterwand:

In de meterkast worden alle wanden bekleedt met 18 mm multiplex wit gegrond, zodat hierop de groepenkast en overige componenten gemonteerd kunnen worden.

45.02 Vloerrand trappenhuis:

Ter plaatse van de vloerranden van de 1e en/of 2e verdieping worden de trappgaten rondom afgetimmerd met een 18 mm multiplex wit gegronde beplating.

45.03 Aftimmeren gevelkozijnen:

Aan de binnenzijde (dagkanten) worden alle gevelkozijnen voorzien van aftimmerstrook van kunststof finish folie in de afmeting 6 x 120 mm in de kleur RAL 9010.

45.04 Omtimmeren vrijhangende toiletten:

De toilet(ten) binnen de woning zijn vrijhangende toiletten, de inbouwreservoirs worden tot ca. 1200 mm hoog omtimmerd met 18 mm watervast multiplex, waarna deze betegeld worden.

45.05 Omtimmeren bad:

Het bad binnen de woning wordt omtimmerd, waarna er wandtegelwerk tegen de badwand wordt aangebracht. De voorzijde van het bad ligt gelijk met de voorzijde van het tegelwerk.

45.06 Omtimmeren leidingkokers:

Ten behoeve van het wegwerken van de leidingen van de technische installaties worden daar waar nodig in de verkeers-, verblijfs-, bad- en toiletruimten, de leidingen afgetimmerd middels 12,5 mm gipsplaat beplating, welke behangklaar gestukadoord worden.

45.07 Omtimmeren CV-vloerverdeler:

Ten behoeve van het wegwerken van de CV-vloerverdelers wordt op elke verdieping (indien van toepassing) de CV-vloerverdeler afgetimmerd met een 12mm multiplex plaat wit gegrond. Dit met uitzondering van de verdieping waar zich de technische ruimte bevindt. Hier blijft de CV-vloerverdeler in de technische ruimte in het zicht.

46 Schilderwerk

46.01 Buitenschilderwerk:

Het complete buitenschilderwerk is opgenomen, uitgaande van de onderstaande onderdelen:

- Gevelkozijnen, ramen en deuren;
- Het aan de buitenlucht blootgestelde timmerwerk (wat van de buitenzijde zichtbaar is).

Werkzaamheden schilderen gevelkozijnen, ramen en deuren:

Verontreinigingen verwijderen en het geheel schuren. Beschadigde delen bijwerken en onbehandelde onderdelen gronden. Plaatselijk uitstoppen en bijgronden. Openstaande verbindingen afdichten met acrylkit. Het 1x afschilderen met Sigma S2U Gloss o.g.

Werkzaamheden schilderen het aan de buitenlucht blootgestelde timmerwerk (wat van de buitenzijde zichtbaar is):

Verontreinigingen verwijderen en het geheel schuren. Grove beschadigde delen bijwerken en geheel overgronden met Sigma S2U primer grondverf o.g. in eindkleur. Openstaande verbindingen afdichten met acrylkit. Het 1x afschilderen met Sigma S2U Gloss o.g.

Kleuren:

De exacte aflakkleur wordt vooraf in het werk in overleg met de schilder en opdrachtgever bepaald, de uitgangspunten voor de kleuren zijn:

- Gevelkozijnen, ramen en deuren RAL 9010;
- Het aan de buitenlucht blootgestelde timmerwerk (wat van de buitenzijde zichtbaar is) RAL 9010.

Wij adviseren de kozijnen / geveltimmerwerk te schilderen in een onderhoudsvriendelijke kleurstelling (onderhoudsklasse 1 of 2) Transparante en/of donkere kleurstellingen worden door Woningborg afgeraden en kunnen leiden tot een beperkte garantie. Afwijkende kleurstellingen binnen en buiten of afwijkend van de standaard grondkleuren kunnen tot meerkosten leiden.

46.02 Binnenschilderwerk:

Het binnenschilderwerk is opgenomen, uitgaande van de onderstaande onderdelen:

- Gevelkozijnen, ramen en deuren
- Houten trappen (trapbomen, leuning en hekwerken)
- Trappataftimmeringen

Werkzaamheden binnenschilderwerk:

Plaatselijk uitstoppen en bijgronden. Het 2x afschilderen met S2U Nova Satin Sigma (zijdeglans) o.g.

Kleuren:

De exacte aflakkleur wordt vooraf in het werk in overleg met de schilder en opdrachtgever bepaald, de uitgangspunten voor de kleuren zijn:

- Gevelkozijnen, ramen en deuren RAL 9010;
- Houten trappen (trapbomen, leuning en hekwerken) RAL9010;
- Trappataftimmeringen RAL9010.

47 Binneninrichting

47.01 Keuken: Niet opgenomen

47.02 Inbouwkasten: Niet opgenomen

48 Behang- en vloerbedekking

48.01 Behangwerk: Niet opgenomen

48.02 Vloerbedekking: Niet opgenomen

50 Dakgoten en hemelwaterafvoeren

50.01 Zinken goten in getimmerde goten:

De getimmerde bakgoten worden voorzien van een zinken gezette dakgoot en wordt afgewerkt met een ronde kraal (zink nr. 14).

50.02 Verholten goten dakkapellen:

Ter plaatse van de aansluiting zijwand dakkapel met het dakpannen dak, wordt bij elke dakkapel aan beide zijden een zinken verholten goot (zink nr. 14) aangebracht.

50.03 Hemelwaterafvoeren:

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd voor de gevel in zink Ø 80 mm (zink nr. 14), kleur naturel en worden aangesloten op de riolering.

51 Binnenriolering

51.01 Binnenriolering:

De vuilwater riolering is compleet opgenomen in PVC uitgaande van onderstaande aansluitpunten:

Sanitaire toestellen: volgens tekening:

- Ø 110 mm t.b.v. het toilet (aantallen volgens tekening)
- Ø 40 mm t.b.v. fontein (aantallen volgens tekening)
- Ø 40 mm t.b.v. wastafel (aantallen volgens tekening)
- Ø 50 mm t.b.v. douche (aantallen volgens tekening)
- Ø 50 mm t.b.v. bad (aantallen volgens tekening)

Keuken:

- 1 stuks Ø 50 mm t.b.v. spoelbak
- 1 stuks Ø 50 mm t.b.v. vaatwasser

Techniek:

- 1 stuks Ø 40 mm t.b.v. wasmachine
- 1 stuks Ø 40 mm t.b.v. warmtepomp
- 1 stuks Ø 40 mm t.b.v. droger

De standleidingen worden geïsoleerd uitgevoerd in het type Dyckasono/still o.g. en daar waar nodig worden de leidingen afgetimmerd middels 12,5 mm gipsplaat beplating, welke behangklaar gestukadoord worden.

De rioolontluchting wordt voorzien in een ontluchtingdakpan of een dakdoorvoer bij een plat dak.

52 Waterinstallatie

52.01 Koudwaterinstallatie:

De koudwaterinstallatie is compleet opgenomen vanaf de watermeter in kunststof waterleidingen uitgaande van onderstaande aansluitpunten:

Sanitaire toestellen: volgens tekening:

- Toilet (aantallen volgens tekening)
- Fontein (aantallen volgens tekening)
- Wastafel (aantallen volgens tekening)
- Douche (aantallen volgens tekening)
- Bad (aantallen volgens tekening)

Keuken:

- 1 stuks afgedopte leiding t.b.v. spoelbak
- 1 stuks afgedopte leiding t.b.v. vaatwasser

Techniek:

- 1 stuks leiding t.b.v. wasmachine
- 1 stuks leiding t.b.v. warmtepomp

Buitenkraan:

- 1 stuks vorstvrije buitenkraan

52.02 Warmwaterinstallatie:

De warmwaterinstallatie is compleet opgenomen vanaf de warmtepomp in kunststof waterleidingen uitgaande van onderstaande aansluitpunten:

Sanitaire toestellen: volgens tekening:

- Wastafel (aantallen volgens tekening)
- Douche (aantallen volgens tekening)
- Bad (aantallen volgens tekening)

Keuken:

- 1 stuks afgedopte leiding t.b.v. spoelbak

Wachttijd warmwater:

Afhankelijk van de indeling van uw ontwerp kan het zijn dat de geadviseerde wachttijd van Woningborg van maximaal 30 seconden voordat het warm tapwater vanuit de technische ruimte uit het tappunt stroomt niet gegarandeerd kan worden.

53 Sanitair

53.01 Sanitair:

De sanitaire ruimten worden voorzien van onderstaande sanitaire toestellen indien deze op tekening aangegeven staan.

Toilet:

- 1 stuks WC-element Geberit Duofix met wit Sigma 20 bedienpaneel
- 1 stuks Villeroy & Boch O.Novo wandcloset diepspoel wit
- 1 stuks Villeroy & Boch O.Novo standaard wc-bril wit

Fontein in het toilet:

- 1 stuks Villeroy & Boch O.Novo fontein 360x275 mm wit
- 1 stuks Grohe Eurostyle Costa fonteinkraan

Wastafel:

- 1 stuks Villeroy & Boch O.Novo wastafel 600 x 490 mm
- 1 stuks Grohe Costa wastafelkraan
- 1 stuks kunststof planchet met spiegel 400 x 600 mm met chromen plieger spiegelklemmen

Bad:

- 1 stuks Sphinx 300 bad afmeting 1800 x 800 x 450 mm wit
- 1 stuks Grohe cosmo 1000c bad thermostaatkraan chroom
- 1 stuks Grohe tempesta new badset met slang chroom

Douche:

- 1 stuks Grohe cosmo 1000c douche thermostaatkraan chroom
- 1 stuks Grohe tempesta new glijstangset 600mm chroom
- 1 stuks douchebak Plieger Kwadrant acryl 900 x 900 mm wit

Het sanitair dient te worden uitgezocht bij een door Livingstone geselecteerde partner.

53.02 Kranen:

Ten behoeve van de wasmachine en vaatwasser wordt er een beluchte kraan geplaatst. Ten behoeve van het vullen van de cv-installatie wordt er een koudwaterkraan geplaatst.

55 Gasinstallatie

55.01 Gasinstallatie: Niet opgenomen.

60 Verwarmingsinstallatie**60.01 Verwarmingsinstallatie:**

Alle woningen worden voorzien van een lucht/water warmtepomp type Nefit Enviline installatie welke de woning verwarmt, koelt en van warmwater voorziet. De leidingen naar de vloerverwarming worden uitgevoerd in kunststof leidingen. De lucht/water warmtepomp wordt geplaatst op een multiplex achterplaat (wit gegrond).

Het monoblock buitendeel van de warmtepomp wordt geplaatst naast de woning op betontegels op maaiveldniveau zo dicht mogelijk bij de technische ruimte. De woning wordt voorzien van een tower binnendeel met geïntegreerde 190 liter boiler, goed voor 240 liter water van 40 °C.

60.02 Thermostaat:

In de woonkamer wordt de ruimtethermostaat geplaatst, uitgaande van Nefit moduline 1010 (h) in combinatie met een buitenvoeler op de noordgevel.

60.03 Vloerverwarming begane grond:

De gehele begane grond m.u.v. meterkast wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming uitgaande van een geschikte vloerafwerking met een lage warmteweerstand zoals PVC, vinyl, tegels en geschikt tapijt. In een ongeïsoleerde berging of garage wordt geen vloerverwarming aangebracht. Elke verblijfsruimte en badkamer wordt voorzien van een eigen naregeling middels een Nefit Honeywell round in de verblijfsruimte. De vloerverwarming kan in combinatie met de warmtepomp als vloerkoeling gebruikt worden om de ruimte temperatuur in de zomer enkele graden lager te krijgen dan de buitentemperatuur.

60.04 Vloerverwarming verdieping:

Op de verdieping waar verblijfsruimte(n) en/of een badkamer aanwezig zijn wordt de verdieping voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming uitgaande van een geschikte vloerafwerking met een lage warmteweerstand zoals PVC, vinyl, tegels en geschikt tapijt. Elke verblijfsruimte en badkamer wordt voorzien van een eigen naregeling middels een Nefit Honeywell round in de verblijfsruimte. De vloerverwarming kan in combinatie met de warmtepomp als vloerkoeling gebruikt worden om de ruimte temperatuur in de zomer enkele graden lager te krijgen dan de buitentemperatuur. Verdiepingen zonder verblijfsruimte(n) of indeling worden niet voorzien van (vloer)verwarming.

60.05 Design radiator badkamer:

In de badkamer(s) wordt per badkamer één elektrische design radiator type Vasco BB-EL in de afmeting 600 x 1.800mm geplaatst in de kleur RAL 9016.

61 Ventilatie- en luchtbehandeling**61.01 Mechanische ventilatie:**

Er wordt een mechanische ventilatiebox geplaatst met een dakdoorvoer door het pannen of platte dak. Voor de mechanische ventilatiebox is een Duco Box Silent Connect met voldoende capaciteit opgenomen. In de woonkamer wordt een CO2 sensor geplaatst en deze regelt automatisch de afzuigsnelheid van de mechanische ventilatiebox. In de badkamer(s) wordt een draadloze bediening geplaatst waarmee de afzuiging van de badkamer handmatig bediend kan worden. De aanvoer van verse lucht vindt plaats via de ventilatieroosters boven de gevelkozijnen in de verblijfruimten m.u.v. de keuken. De afvoer van lucht vindt plaats via de kunststof ventilatieventielen in de sanitaire ruimte en keuken.

Ten behoeve van het wegwerken van de leidingen van de mechanische ventilatie worden daar waar nodig in de verkeers-, verblijfs-, bad- en toiletruimten, de leidingen afgetimmerd middels 12,5 mm gipsplaat beplating, welke behangklaar gestukadoord worden.

62 Koelinstallaties

62.01 Koelinstallatie: Niet opgenomen

70 Elektrotechnische installatie**70.01 Elektrawerk algemeen:**

De complete elektrische installatie is opgenomen conform de hieronder benoemde elektrapunten per ruimte, zoals de ruimtes op tekening staan benoemd. Voor het schakelmateriaal zijn wij uitgegaan van Gira standaard 55 in de kleur zuiver wit glanzend o.g. De afdekramen worden verticaal en geheel vlak inbouw gemonteerd. Voor de wandcontactdozen zijn wij uitgegaan van dubbele wandcontactdozen. De lichtschakelaars worden op een hoogte van 1.050 mm geplaatst. De overige wandcontactdozen worden op 300 mm hoogte geplaatst.

70.02 Elektrawerk per ruimte:

Per woning is onderstaand elektra per ruimte opgenomen, zoals de ruimtes op tekening zijn benoemd.

Groepenkast 3 F (3x35A) bestaande uit:

- 1 stuks Haf busboard kast 3 fasen
- 1 stuks Hoofdschakelaar 40A
- 3 stuks Aardlekschakelaars 1-fase
- 3 stuks Automaatgroepen 16A t.b.v. algemeen
- 1 stuks Automaatgroep 16A t.b.v. een wasdroger
- 1 stuks Automaatgroep 16A t.b.v. een wasmachine
- 1 stuks Automaatgroep 16A t.b.v. een vaatwasser
- 1 stuks Automaatgroep 16A t.b.v. een oven
- 1 stuks Automaatgroep 16A t.b.v. een Quooker
- 1 stuks Automaatgroep 16A t.b.v. een zonnepanelen (indien van toepassing)
- 2 stuks Krachtautomaatgroepen 16A t.b.v. een warmtepomp
- 1 stuks Kookautomaatgroep 16A t.b.v. het kooktoestel
- 1 stuks Aardklem aangesloten op de waterleiding
- 1 stuks Aardelektrode conform NEN 1010

Meterkast:

- 1 stuks Viervoudige wandcontactdoos r.a. opbouw
- 1 stuks Friedland D117 gong

Entree:

- 1 stuks enkele wandcontactdoos inbouw gecombineerd met schakelaar
- 2 stuks Schakelleiding(en) afgemonteerd met een enkelpolige/wissel schakelaar
- 1 stuks Plafondlichtpunt
- 1 stuks Optische rookmelder 230V onderling gekoppeld
- 1 stuks Enkele wandcontactdoos t.b.v. de vloerverwarmingsverdeler
- 1 stuks Bekabelde thermostaatleiding gemonteerd van de verdeler naar de warmtepomp

Toilet:

- 1 stuks Schakelleiding afgemonteerd met een enkelpolige/wissel schakelaar
- 1 stuks Plafondlichtpunt

Woonkamer:

- 3 stuks Dubbele wandcontactdozen inbouw (verticaal gemonteerd)
- 1 stuks Bekabelde leiding 6x0.8 t.b.v. een CO2 sensor tot de MV-box
- 1 stuks Bekabelde thermostaatleiding gemonteerd tot de warmtepomp t.b.v. de thermostaat
- 1 stuks Schakelleiding(en) afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar
- 2 stuks Plafondlichtpunten
- 2 stuks Loze leidingen t.b.v. telefoon/data/cai tot de meterkast

Keuken:

- 4 stuks Dubbele wandcontactdoos r.a. (verticaal gemonteerd)
- 1 stuks Schakelleiding(en) afgemonteerd met een serieschakelaar
- 2 stuks Plafondlichtpunten
- 1 stuks Enkele wandcontactdoos inbouw t.b.v. een afzuigkap
- 1 stuks Enkele wandcontactdoos inbouw t.b.v. een koelkast
- 1 stuks Enkele wandcontactdoos aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast t.b.v. een oven
- 1 stuks Enkele wandcontactdoos aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast t.b.v. een vaatwasser
- 1 stuks Perilex wandcontactdoos aangesloten op afzonderlijke eindgroep in de meterkast
- 1 stuks Enkele wandcontactdoos aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast t.b.v. een Quooker.

Bijkeuken / Berging / Hal:

- 1 stuks Enkele wandcontactdoos inbouw gecombineerd met schakelaar
- 1 stuks Schakelleiding(en) afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar
- 1 stuks Plafondlichtpunt

Technische ruimte/wasruimte:

- 1 stuks Schakelleidingen afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar
- 1 stuks Plafondlichtpunt
- 1 stuks Dubbele wandcontactdoos t.b.v. de warmtepomp installatie
- 1 stuks Enkele wandcontactdoos inbouw t.b.v. de mechanische ventilatie
- 1 stuks Aansluitpunt 400V aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast t.b.v. warmtepomp
- 1 stuks Bekabelde thermostaatleiding 1x RJ45 CAT6 t.b.v. de warmtepomp
- 1 stuks Enkele wandcontactdoos aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast t.b.v. de PV-installatie
- 1 stuks Enkele wandcontactdoos inbouw aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast t.b.v. een wasmachine
- 1 stuks Enkele wandcontactdoos inbouw aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast t.b.v. een wasdroger

Als er geen specifieke technische ruimte is getekend komen de wandcontactdozen van CV-installatie en Mechanische ventilatie in de ruimte waar de CV-installatie en mechanische ventilatie zijn getekend.

Buitenruimte:

- 2 stuks Buiten wandlichtpunten in metselwerk
- 2 stuks Schakelleidingen afgemonteerd met dubbelpolige schakelaar
- 1 stuks RVS-beldrukker rond gemonteerd op het gevelmetselwerk nabij de voordeur
- 1 stuks Bekabelde thermostaatleiding gemonteerd tot de warmtepomp t.b.v. een buitenvoeler
- 1 stuks Aansluitpunt 400V aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast t.b.v. warmtepomp
- 2 stuks Loze leiding van buitendeel warmtepomp naar binnendeel warmtepomp

Overloop 1e verdieping:

- 1 stuks Enkele wandcontactdoos inbouw gecombineerd met schakelaar
- 2 stuks Schakelleiding(en) afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar

Alleen een 2e schakelaar indien er een vaste trap naar de volgende verdieping aanwezig is

- 1 stuks Plafondlichtpunt
- 1 stuks Optische rookmelder 230V onderling gekoppeld
- 1 stuks Enkele wandcontactdoos t.b.v. de vloerverwarmingsverdeler
- 1 stuks Bekabelde thermostaatleiding gemonteerd van de verdeler naar de warmtepomp

Slaapkamer:

- 2 stuks Dubbele wandcontactdoos inbouw (verticaal gemonteerd)
- 1 stuks Schakelleiding(en) afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar
- 1 stuks Plafondlichtpunt
- 1 stuks Enkele wandcontactdoos gecombineerd met de schakelaar
- 1 stuks Bekabelde thermostaatleiding gemonteerd tot de verdeler op de verdieping

Badkamer:

- 1 stuks Dubbele wandcontactdoos inbouw (verticaal gemonteerd)
- 1 stuks Schakelleiding(en) afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar
- 1 stuks Plafondlichtpunt
- 1 stuks Wandlichtpunt
- 1 stuks Centrale aarding conform NEN1010
- 1 stuks Bekabelde thermostaatleiding gemonteerd tot de verdeler op de verdieping
- 1 stuks Aansluitpunt 230V t.b.v. een elektrische radiator
- 1 stuks Bekabelde leiding 6x0.8 t.b.v. een vochtsensor tot de MV-box

Zolder bereikbaar via vaste trap:

- 1 stuks Enkele wandcontactdoos inbouw gecombineerd met schakelaar
- 1 stuks Schakelleiding(en) afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar
- 1 stuks Plafondlichtpunt
- 1 stuks Optische rookmelder 230V onderling gekoppeld

Bovenstaand wordt alleen gerekend als er verder geen ruimte indeling is op de zolder

Onderstaand is niet opgenomen:

- Leveren en monteren van verlichtingsarmaturen
- Buiten wandlichtpunten bij dubbele tuindeuren

70.03 Zonnepanelen:

Om te voldoen aan de EPC norm van 0,4 zal de woning worden voorzien van 5 stuks PV-panelen van het type Trina Solar 300WP Black in de afmeting van ca. 1.650 x 992 x 35mm of het type JA-solar 315WP Black in de afmeting van ca. 1.650 x 991 x 35mm. Beide zijn volledig zwart uitgevoerd en elke PV-paneel wordt voorzien van een eigen Enphase IQ7 micro-omvormer of een eigen Enphase APS micro-omvormer. De zonnepanelen zullen worden gesitueerd op het dakvlak met de meest gunstige ligging ten opzichte van de zon. Bevestiging op de pannen door middel van aluminium panlathaken, bevestiging op plat dak door middel van ballasttegels.

90 Administratieve bepalingen

90.01 Peil van de woning:

Bij de prijsaanbieding zijn wij er van uitgegaan dat het peil van de woning de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer is. Het peil van de woning ten opzichte van de omgeving, kruin van de weg, wordt in overleg met de gemeente en opdrachtgever bepaald.

90.03 Wettelijke eisen:

Alle Livingstone woningen voldoen aan het Bouwbesluit*, woningwet, EPC norm van 0,4 en aan Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw d.d. januari 2020

* Niet alle Livingstone woningen zijn voorzien van een bergruimte binnen de woning welke van buitenuit bereikbaar is. Bij deze woningen gaan wij er vanuit dat de opdrachtgever zelf een regendichte bergruimte > 5 m² op het kavel plaatst.

* Het bouwbesluit hanteert voor particuliere opdrachtgevers een soepelere regelgeving om meer ontwerprijheid te geven voor het realiseren van hun droomhuis (bouwbesluit artikel 1.12a. uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom). Dit is bij alle Livingstone ontwerpen het uitgangspunt.

Het kan voorkomen dat bewonerswensen er toe leiden dat de Livingstone woning niet meer voldoet aan de EPC norm van 0,4. Aanvullende maatregelen zoals bijvoorbeeld zonwering of extra zonnepanelen kunnen dan benodigd zijn en komen voor rekening van opdrachtgever.

90.03 Ruimtebenamingen:

De overheid hanteert voor zijn regelgeving begrippen uit het bouwbesluit. "Ruimtebenamingen" worden daarbij vervangen door "bouwbesluit begrippen". Deze ruimtebenamingen kunnen als volgt worden gelezen:

- Entree / hal / overloop = Verkeersruimte
 - Meterkast = Meterruimte
 - Toilet = Toiletruimte
 - Woonkamer = Verblijfsruimte
 - Keuken = Verblijfsruimte
 - Werkkamer = Verblijfsruimte
 - Bijkeuken = Bergruimte
 - Berging = Bergruimte
 - Badkamer / douche = Badruimte
 - Slaapkamer = Verblijfsruimte
 - CV-ruimte = Bergruimte
 - Wasmachineruimte = Bergruimte
 - Zolder = Bergruimte
 - Balkon / terras = Buitenruimte
 - Garage = Stallingruimte voor motor voertuig(en)
-

90.04 Woningborg garantie:

Alle woningen van Livingstone worden onder Woningborg garantie gebouwd en al onze Livingstone bouwpartners zijn aangesloten bij Woningborg. Woningborg verstrekt al 30 jaar waarborgcertificaten aan kopers van nieuwbouw woningen.

Het Woningborg-certificaat biedt u als koper twee zekerheden:

De afbouwwaarborg

Gaat de Livingstone bouwpartner gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Een en ander conform de in de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goedgekeurd door NHG.

De herstelwaarborg

De Livingstone bouwpartner garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van de woning garantie zit, kunt u nalezen in de brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling" die op de woning van toepassing is.

Het bezit van het waarborgcertificaat geeft de koper de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen; voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwpartner kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor herstel zorggedragen.

De controle tijdens de bouw

Tijdens de bouw wordt de Livingstone bouwpartner gecontroleerd door Woningborg op de overeengekomen, Livingstone kwaliteit.

90.05 CAR verzekering:

Tijdens de bouw van uw woning heeft de Livingstone bouwpartner een doorlopende CAR (Construction All Risks) verzekering afgesloten. De CAR-verzekering heeft als doel om de partijen die bij de totstandkoming van uw woning betrokken zijn, te beschermen tegen de financiële gevolgen van materiële schade en/of verlies of vernietiging die tijdens de totstandbrenging van uw woning kunnen optreden.

90.06 Aanneemsom, termijnen en betalingsregeling:

Volgens de aannemingsovereenkomst van Woningborg dient u de aanneemsom in onderstaande termijnen aan de Livingstone bouwpartner te voldoen:

- 5% te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt;
- 10% te declareren na gereedkomen van de ruwe begane grondvloer;
- 30% te declareren na gereedkomen van de "Livingstone"- casco elementen (inclusief buitenkozijnen en exclusief dakpannen);
- 20% te declareren na het gereedkomen van de ruwbouwgevels (metselwerk);
- 5% te declareren na het gereedkomen van de dakpannen;
- 10% te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren;
- 10% te declareren na gereedkomen van stuc-, spuit- en tegelwerken;
- 10% te declareren bij oplevering van de woning, te voldoen vóór oplevering van de woning;

Betalingstermijn: binnen 8 dagen na factuurdatum.

90.08 Oplevering woning:

De Livingstone bouwpartner levert de woning aan u op conform de normen van de Woningborg garantieregeling. U heeft zelf de mogelijkheid om een onafhankelijke deskundige (bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis) in te schakelen om samen met u de oplevering te doen. Van de oplevering wordt een proces verbaal van oplevering opgesteld, hierin staan de opleverpunten vermeld, welke de Livingstone bouwpartner na oplevering spoedig zal verhelpen. Nadat het proces verbaal door u en de Livingstone bouwpartner is ondertekend en u heeft de betaling van de oplevertermijn voldaan, ontvangt u de sleutels van uw nieuwe woning.

90.09 Voorbehoud:

Wijzigingen in de specificaties, detaillering en/of productie worden voorbehouden. Voor de indelingen gelden de tekeningen, zoals deze in de laatste tekening zijn opgenomen, waarbij beperkte maatafwijkingen zijn voorbehouden.

90.10 Legeskosten gemeente:

Bij de prijsaanbieding zijn de legeskosten, welke u aan de gemeente moet betalen voor het afgeven van de benodigde omgevingsvergunning niet inbegrepen. De gemeente factureert de legeskosten rechtstreeks aan de opdrachtgever.

90.11 Tekeningen en documenten:

Het kan voorkomen dat er op tekening opties zijn verwerkt welke in deze technische omschrijving niet staan vermeld. De technische omschrijving met bijbehorende met bijbehorende optielijst is echter altijd maatgevend en gaat boven de tekeningen en technische omschrijving. De aan te houden volgorde van de documenten en tekeningen waarbij het eerstgenoemde onderdeel boven het als tweede genoemde onderdeel gaat is als volgt:

Offerte met optielijst

Technische omschrijving

Tekeningen

Welkom thuis

bij

- **Livingstone** -





inspireert...

creëert...

realiseert...

samen met u

Technische omschrijving Dakkapel plat dak

Livingstone villa's - april 2020 (maatwerk)

24 Ruwbouwtimmerwerk

24.01 Platte daken dakkapellen:

De platte daken van de dakkapellen worden voorzien van een houten balklaag, met een houten dakbeplating. Tussen de houten balklaag wordt een zachte isolatieplaat aangebracht, de totale dakconstructie heeft een Rc-waarde van 6,00 m²/K/W. Rondom het dak wordt een opstand aangebracht, waartegen het boeideel bevestigd wordt. De boeidelen worden uitgevoerd met 28mm Western Red Cedar beplating. De boeidelen hebben een overstek van 150mm ten opzicht van de kozijnen en zijwangen. De onderzijde van het overstek wordt afgewerkt met 12 mm multiplex garant beplating. De plaatnaden tussen het multiplex worden 10 mm vrij van elkaar gehouden. dien de woning wordt voorzien van getimmerde bakgoten. De boeidelen van de goten worden uitgevoerd met 28 mm Western Red Cedar. De onderzijde van de goten wordt afgewerkt met 12 mm multiplex garant beplating. De plaatnaden tussen het multiplex worden 10 mm vrij van elkaar gehouden.

24.02 Zijwangen dakkapellen:

De dakkapellen worden uitgevoerd met houten zijwangen, welke aan de buitenzijde zijn afgewerkt met een 12 mm multiplex garant beplating.

30 Kozijnen, ramen en deuren

30.01 Gevelkozijnen:

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhout en volgens KOMO-keur; de gevelkozijnen zijn inbraakwerend uitgevoerd en voldoen aan de weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096.

Gevelkozijnen:

- Fabricaat = Hebo Kozijnen, zie www.hebo.nl
- Houtsoort = meranti
- Houtafmeting = 80 x 90 mm
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9010
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu (grondlaag)

Beglazing:

- Beglazing = HR++ U-waarde 1,10 W/m².K
- Type Beglazing = binnen
- Beglazingsprofiel = AR-01 kleur RAL 9010

Roeden:

- Houtsoort = meranti
- Type = A32
- Roeden tussen het glas = niet van toepassing
- Positie = Volgens tekening
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9010
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu (grondlaag)

Draai-kiepraam (indien van toepassing):

- Houtsoort = meranti
- Houtafmeting = 68 x 78 mm
- Raambeslag = B114 afsluitbaar
- Beglazingsprofiel = AR-01 kleur RAL 9010
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9010
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu (grondlaag)

33 Dakbedekking**33.01 Dakbedekking platte daken:**

De platte daken worden voorzien van een 2-laagse bitumen dakbedekking, de dakranden worden rondom afgewerkt met blank aluminium daktrim.

34 Beglazing**34.01 Isolerende buitenbeglazing:**

De gevelkozijnen worden vanuit de fabriek voorzien van thermisch isolerend helder glas uitgaande van HR++ met een U-waarde van 1,1 W/m².K.

35 Natuur- en kunststeen**35.01 Marmercomposiet vensterbanken:**

De vensterbanken worden uitgevoerd in marmercomposiet met een diepte van 150 mm en 20 mm dik in één van de standaard kleuren.

40 Stukadoorswerk**40.01 Wit spuitwerk gipsplaatplafonds en zijwanden:**

De gipsplaatplafonds en zijwanden worden voorzien van wit spuitwerk (fijne korrel), waarbij de plaatnaden vlak dichtgezet, bij de gipsplaatplafonds en zijwanden zijn geen naden zichtbaar.

44 Plafond- en wandsystemen**44.01 Gipsplaatplafonds en zijwanden:**

Tegen de houten balklaag en de zijwanden van de dakkapellen wordt een gipsplaatplafond aangebracht, waarna deze wordt voorzien van wit spuitwerk.

46 Schilderwerk**46.01 Buitenschilderwerk:**

Het complete buitenschilderwerk is opgenomen, uitgaande van de onderstaande onderdelen:

- Gevelkozijnen, ramen en deuren;
- Het aan de buitenlucht blootgestelde timmerwerk (wat van de buitenzijde zichtbaar is).

46.02 Binnenschilderwerk:

Het binnenschilderwerk is opgenomen, uitgaande van de onderstaande onderdelen:

- Gevelkozijnen, ramen en deuren

Werkzaamheden:

Verontreinigingen verwijderen en het geheel schuren. Beschadigde delen bijwerken en onbehandelde onderdelen grondend. Plaatselijk uitstoppen en bijgronden. Het 1x afschilderen met S2U Nova Satin Sigma (zijdeglans) o.g.

Kleuren:

De exacte aflakkleur wordt vooraf in het werk in overleg met de schilder en opdrachtgever bepaald, de uitgangspunten voor de kleuren zijn:

- Gevelkozijnen, ramen en deuren RAL 9010;
- Het aan de buitenlucht blootgestelde timmerwerk (wat aan de buitenzijde zichtbaar is) RAL9010; (onderhoudsklasse 1 of 2) Transparante en/of donkere kleurstellingen worden door Woningborg afgeraden en kunnen leiden tot een beperkte garantie. Afwijkende kleurstellingen binnen en buiten of afwijkend van de standaard grondkleuren kunnen tot meerkosten leiden.

50 Dakgoten en hemelwaterafvoeren

50.01 Verholen goten dakkapellen:

Naast de dakkapellen, ter plaatse van de aansluiting zijwanden dakkapel en dakpannen, worden zinken verholde goten aangebracht.

Welkom thuis

bij

- Livingstone -





inspireert...

creëert...

realiseert...

samen met u

Realisatie omschrijving 2-onder-1 kap

00 Algemeen

00.01 **Bouwplaatsinrichting tijdens de bouw:**

Deze technische omschrijving "Realisatie omschrijving" betreft de omschrijving van de aanvullende opgenomen werkzaamheden, conform de realisatieovereenkomst, ten opzichte van de technische omschrijving "2-onder-1-kap - Livingstone villa's - april 2020 (maatwerk)".

01 Voor het werk geldende voorwaarden

01.01 **Bouwrijp maken bouwterrein:**

De bouw kavels worden voor de start van bouw van de woningen bouwrijp gemaakt en op één niveau aangeleverd.

01.02 **Begroeiing:**

Het verwijderen van struikgewas / bomen / obstakels, maaien van gras e.d. zijn opgenomen. De bestaande begroeiing wordt verwijderd.

De fruitbomen aan de waterkant voor de kavels zullen behouden blijven en zijn onderdeel van het onverdeeld eigendom. Indien er bomen staan, welke gerooid moeten worden, wordt hiervoor indien noodzakelijk een kapvergunning aangevraagd.

01.03 **Aanvullende onderzoeken:**

Alle benodigde aanvullende onderzoeken voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning en ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden zijn inbegrepen.

01.04 **Peil woning:**

Het hoogtepeil woning is bepaald op = 0,20 mtr + N.A.P.

01.05 **Positie woning op het kavel:**

De positie van de woning t.o.v. de erfgrenzen is bepaald en opgenomen conform de omgevingsvergunning.

01.06 **Indienen sloopmelding:**

Voor het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden wordt een sloopmelding ingediend.

01.08 **Aanvragen inritvergunning:**

Het aanvragen van een in- of uitritvergunning is opgenomen.

05 **Bouwplaatsvoorzieningen**

05.01 **Bouwaansluiting elektra en water:**

De bouwaansluiting voor elektra en water wordt bij het desbetreffende nutsbedrijf aangevraagd en gecoördineerd. De kosten voor de bouwaansluiting, elektra en water en de verbruikskosten tijdens de bouw zijn inbegrepen. Tijdens de bouw wordt er een hoofdelektrakast met aardpen geplaatst. In deze kast realiseert het nutsbedrijf de bouwaansluiting elektra. Voor de bouwaansluiting water wordt er een waterput vorstvrij aangebracht. In deze waterput realiseert het nutsbedrijf de bouwaansluiting water.

05.02 Definitieve aansluitingen elektra en water:

De definitieve aansluiting water en elektra wordt bij het desbetreffende nutsbedrijf aangevraagd en gecoördineerd. De kosten voor deze aansluitingen inclusief de verbruikskosten tijdens de bouw zijn inbegrepen. Ook de definitieve aansluitingen voor telefoon, televisie en internet zijn opgenomen.

05.03 Bouwwerkzaamheden op de erfgrans:

Indien de woning (en/of bijgebouwen) gepositioneerd is op of nabij een erfgrans zijn, zijn de werkzaamheden zoals het verwijderen dan wel aanhelen van erfafscheiding, obstakels, straatwerk, beplating, begroeiing, bebouwing e.d. opgenomen.

05.04 Bereikbaarheid van het kavel:

Indien er door de positie van uw woning ten opzichte van de toegangsweg aanvullende voorzieningen benodigd zijn, zijn deze opgenomen.

10 Sloopwerkzaamheden

10.01 Sloopwerkzaamheden:

Het slopen en afvoeren van de bestaande opstallen is opgenomen. De sloopwerkzaamheden dienen voor start bouw afgerond te zijn.

10.02 Verwijder asbest:

Indien blijkt dat er asbest afgevoerd moet worden is dit opgenomen.

12 Grondwerk

12.01 Oplevering:

Voor oplevering zal het kavel op één niveau uitgevlakt worden over het bouwvlak. De tuinen worden afgewerkt met grond die op het terrein aanwezig is.

Het maaiveld van de tuin wordt circa 7 centimeter onder de peilhoogte van de woning opgeleverd. Het terrein wordt vóór oplevering zoveel mogelijk ontdaan van bouwafval en puin. De mogelijkheid bestaat dat het gedeelte van het terrein dat na realisatie van de woning onbebouwd is (zoals bijvoorbeeld de tuin), mogelijk fragmenten puin en/of steenresten kan bevatten.

14 Buitenriolering

14.01 Buitenriolering:

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de riolering zijn in de realisatieovereenkomst inbegrepen.

14.02 Drainage:

Niet opgenomen

15 Terreinverhardingen

15.01 Terreinverharding:

Vanaf de voordeur worden staptetegels aangelegd tot aan het openbaar gebied. Het pad naar de voordeur wordt uitgevoerd in staptetegels van grijze betontetegels met een afmeting van 400 x 600 X 50mm, conform tekening.

16 Beplanting

16.01 Beplanting:

Niet opgenomen

17 Terreininrichting

17.01 Inritten:

Er wordt een vergunning aangevraagd voor het aanleggen van in- of uitritten. Buiten de perceelgrenzen, wordt de bestrating en groenvoorziening door de ontwikkelaar volgens het inrichtingsplan aangebracht.

17.02 Erfafscheidingen:

Niet opgenomen

17.03 Beschoeiing:

Bestaande beschoeiing zal gehandhaafd blijven.

90 Administratieve bepalingen

90.01 Legeskosten gemeente:

In deze realisatieovereenkomst zijn de legeskosten, welke aan de gemeente moet worden betaald voor het afgeven van de benodigde omgevingsvergunning inbegrepen.

Welkom thuis

bij

- Livingstone -

