



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PROJECT: Nieuwbouw 3 vrijstaande woningen in plan "Riethoek" te Goes



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: nieuwbouw 3 vrijstaande woningen plan "Riethoek" te Goes

datum : 19 november 2012
aangepast: 29 mei 2013

INHOUDSOPGAVE

Hfst	omschrijvingen
00.	Algemeen.
01.	Voor het werk geldende voorwaarden en opgenomen stelposten
05.	Bouwplaats voorzieningen
11.	Uitzetten / Maatvoeren
12.	Grondwerk
14.	Buitenriolering, drainage
20.	Funderingpalen
21.	Betonwerken
22.	Metselwerk
23.	Prefab betonwerk
24.	Ruwbouw timmerwerk
25.	Staalconstructie
26.	Bouwkundige kanalen
30.	Kozijnen / ramen / deuren
32.	Trappen
33.	Dakbedekkingen
34.	Beglazing
35.	Natuur- en kunststeen
40.	Stucadoorwerk
41.	Tegelwerk
42.	Cementdekvloeren
43.	Metaal en kunststof werken
44.	Systeemwanden en Gipsplafonds
45.	Afbouwtimmerwerk
46.	Schilderwerk
50.	Dakgoten en Hemelwater afvoeren
51.	Binnenrioleringen
52.	Water installatie
53.	Sanitair
55.	Gas installatie
60.	Verwarming installatie
61.	Ventilatie, luchtbehandeling installatie
70.	Elektra installatie, beveiliging installatie
90.	Uitsluitingen
I.	Ruimte afwerk staat
II.	Documentatie gebruikte materialen
III.	Bouwkundige tekeningen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: nieuwbouw 3 vrijstaande woningen plan "Riethoek" te Goes

datum : 19 november 2012

aangepast: 29 mei 2013

00. Algemene project gegevens:

Opdrachtgever: Bouwbedrijf J van de Linde
A Plesmanweg 19
4462 GC Goes
T: 0113-224010
F: 0113-232750
E: info@jvandelinde.nl

Architect: Roos en Ros
s'Gravenpolderseweg 1c "Goese watertoren"
4462 CC Goes
T: 0113-237650
F: 0113-218121
E: goes@roosros.nl

Contactpersoon: Dhr. Ir. M. de Koeijer

Makelaar: HET Nieuwbouwhuis
Frans den Hollanderlaan 12
4461 HN Goes
T: 0113-271977
E: goes@faasse-fermont.nl

Contactpersoon: Dhr. W. Dodmond

Aannemer: Bouwbedrijf J van de Linde
A Plesmanweg 19
4462 GC Goes
T: 0113-221040
F: 0113-232750
E: info@jvandelinde.nl

Contactpersoon: Dhr. A. Koole
E: ak@jvandelinde.nl

- 00-1 Bij deze technische omschrijving behoren de volgende stukken:
- planstudie 05 d.d: 8 februari 2012
 - staat van afwerking (zie bijlage technische omschrijving)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: nieuwbouw 3 vrijstaande woningen plan "Riethoek" te Goes

datum : 19 november 2012

aangepast: 29 mei 2013

01. Voor het werk geldende voorwaarden en opgenomen stelposten.

01-1 Van toepassing zijnde bepalingen, prevalerend in onderstaande volgorde:

- de bepalingen uit de aannemingsovereenkomst
- de technische omschrijving met bijbehorende staat van afwerking
- de bijbehorende bouwkundige tekeningen
- de voorschriften en bepalingen van plaatselijke en hogere overheden, diensten en nutsbedrijven

01-2 Verzekeringen:

De aannemer sluit t.b.v zijn werkzaamheden en de werkzaamheden van zijn onderaannemer een CAR-verzekering en aansprakelijkheidsverzekering af. Eventuele calamiteiten tijdens het bouwproces worden hierdoor afgedekt. Werkzaamheden en leveringen van 'derden' zijn niet mee verzekerd.

01-3 Stelposten:

De in de aanneemsom opgenomen stelposten, inclusief 21% BTW:

- leveren en montage keuken: € 4.150,-
- leveren wand tegelwerk: € 20,-/m²
- leveren vloer tegelwerk: € 25,-/m²

01-4 Meer en Minderwerk:

Indien de opdrachtgever andere wensen heeft buitenom de technische omschrijving, tekeningen en of optielijst dan kan samen met de aannemer bekeken worden wat de mogelijkheden zijn. Wijzigingen a.d.h.v eisen welstand/gemeente zullen als meer-minderwerk verrekend worden.

De hieruit voortvloeiende meer- of minderwerken zullen door de aannemer verwerkt worden in een overzicht lijst "meer-minderwerk" en aan de opdrachtgever worden verstrekt en kunnen voor akkoord ondertekend worden.

De overzichtlijst "meer-minderwerk" dient voor de hierin vernoemde datum getekend in bezit zijn van de aannemer te zijn. Meer-minderwerk worden uitsluitend uitgevoerd na schriftelijk akkoord van de opdrachtgever, tevens geeft het in opdrachtgever van meer-minderwerken bouwtijd verlenging tot gevolg.

01-5 Termijn schema / betalingen:

De betalingen van de aanneemsom geschiedt in termijnen, volgens onderstaand schema:

- 1e.: 10% zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt
- 2e.: 20% na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer
- 3e.: 7,5% na het gereedkomen van de ruwe 1e verdiepingvloer
- 4e.: 7,5% na het gereedkomen van de ruwe 2e verdiepingvloer
- 5e.: 7,5% na het gereedkomen van de ruwbouwgevels begane grond
- 6e.: 7,5% na het gereedkomen van de ruwbouwgevels 1e verdieping
- 7e.: 10% na het waterdicht maken van het dak van de woning
- 8e.: 10% na het gereedkomen van de dekvloeren
- 9e.: 10% na het gereedkomen van het stuc-,spuit- en tegelwerk
- 10e.: 10% bij oplevering, te voldoen voor oplevering van de woning

De factuur voor het e.v.t in opdracht gegeven meer- minderwerk dient voor de feitelijke oplevering betaald zijn. Waar neer dit niet het geval is kan er niet overgegaan worden tot oplevering.

De facturen worden verstrekt in de volgorde van het termijn schema cq bouw volgorde, na uitvoering van de hiervan omschreven onderdelen verzonden, met een betalingstermijn van 14 dagen.

01-6 Start werk / Oplevering / Garanties:

De start van de bouw is in overleg met de aannemer. Het gehele aangenomen werk zal volgens de door de aannemer gemaakte planning gerealiseerd worden. Waar neer er "derden" tijdens de bouwperiode werkzaamheden willen verrichten, dient dit schriftelijk worden aangevraagd bij de aannemer dit i.v.m. aansprakelijkheid, toegestaan alleen na toestemming van de aannemer.

De eventuele, tijdens de oplevering, geconstateerde gebreken of onvolkomenheden zullen indien mogelijk, binnen de onderhoudstermijn worden verholpen of afgehandeld. Na de oplevering gaat er een onderhoud termijn in van drie maanden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: nieuwbouw 3 vrijstaande woningen plan "Riethoek" te Goes

datum : 19 november 2012

aangepast: 29 mei 2013

02. Algemeen:

- 02-1 Het verzorgen van de benodigde stukken voor de aanvraag bouwvergunning (tekenwerk en constructie berekeningen) als mede het verzorgen van de bouwaanvraag is voor rekening van de aannemer.
- 02-2 Het verzorgen van de sonderingen is voor rekening van de aannemer.
- 02-3 Het verzorgen van de EPC berekeningen is voor rekening van de aannemer.
- 02-4 Het verzorgen van de benodigde bouwtekeningen en details voor uitvoering fase is voor rekening van de aannemer.

05. Bouwplaats voorzieningen:

- 05-1 De kosten en coördinatie voor de bouwaansluiting op het water- en elektriciteitsnet zijn v.r.v de aannemer.
- 05-2 Indien de aannemer het nodig acht, verzorgt de aannemer voor een tijdelijke terreinverharding.
- 05-3 Het bouwafval wordt geheel door de aannemer afgevoerd, m.u.v. afval van e.v.t "derden" werkers.

11. Maatvoering / Uitzetten:

- 11-1 Het peil waarvan alle hoogtematen worden bepaald, is de bovenkant van de cementdekvloer begane grond. De juiste hoogte wordt vastgesteld in overleg met de dienst Bouwen en Wonen van de betreffende gemeente. De rooilijnen cq bouwperceel grens en de aangemerkte hoekpunten van de woning worden in overleg met de dienst Bouwen en Wonen van de betreffende gemeente vast gesteld en gemarkeerd.
- 11-2 Uitgangspunt voor de dikte van de vloerafwerking is 15mm op de cementdekvloer. Indien er rekening gehouden moet worden met een andere vloerafwerking en dus dikte dan de 15 mm. dan dient dit uiterlijk 4 weken voor aanvang van de bouw bekend te zijn bij de aannemer.

12. Grondwerk:

- 12-1 Het verwijderen van obstakels, beplantingen en het opschonen van het terrein is voor rekening van de aannemer.
- 12-2 De benodigde grondwerkzaamheden voor de realisatie van de woning zijn opgenomen. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans, eventueel overtollige grond zal opgeslagen worden in depot op terrein, het afvoeren van de grond is voor rekening van de aannemer.
- 12-3 De bouwput zal voorzien worden van een zandbed.

14. Buitenriolering, Drainage:

- 14-1 De riolering zal met de benodigde materialen aangesloten worden op het gemeentelijke riool.
- 14-2 Er wordt geen drainage onder de woning aangebracht en aangesloten op het buitenriool.
- 14-3 De coördinatie voor de aansluiting op gemeentelijk riool wordt verzorgd door de aannemer, de aansluitkosten voor deze aansluiting zijn v.r.v de aannemer.

20. Funderingpalen, damwanden:

- 20-1 De woning wordt gefundeerd op het fundering systeem zoals berekend en geadviseerd door de constructeur.
- 20-2 De kosten voor het heiwerk zijn opgenomen.

21. Betonwerken:

- 21-1 De funderingbalken worden in PS bekisting uitgevoerd, afmeting volgens opgave/advies constructeur.
- 21-2 Voor de wapening in de funderingbalk wordt als uitgangspunt 75kg/m³ aangehouden, definitief volgens opgave van de constructeur.
- 21-3 Waar noodzakelijk worden de funderingbalken voorzien van sparringen, mantelbuizen, doorvoeren, ankerbouten e.d.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: nieuwbouw 3 vrijstaande woningen plan "Riethoek" te Goes

datum : 19 november 2012

aangepast: 29 mei 2013

22. Metselwerken:

- 22-1 buitengevel van de woning
- gevelsteen : baksteen volgens voorstel architect.
 - plintsteen : baksteen volgens voorstel architect.
 - metselverband: halfsteens verband.
 - formaat : waalformaat.
 - voegwerk : a.d.h.v keuze gevelsteen.
- 22-2 De binnenspouwmuren van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen, dikte volgens opgave constructeur.
- 22-3 Het metselwerk is waar nodig voorzien van lood (vervanger), spouwankers, ventilatievoegen, lateien, stalen constructies en of andere voorzieningen.
- 22-4 De isolatie in de spouwmuren is een type met Rc waarde volgens de verstrekte EPC berekening.
- 22-5 De garage wordt ongeïsoleerd en in halfsteens metselwerk uitgevoerd

23. Prefab betonwerk:

- 23-1 De begane grondvloer wordt uitgevoerd volgens het type wat volgt uit de constructie berekening van de constructeur. De vloer uitgevoerd in een geïsoleerde uitvoering Rc waarde volgens de verstrekte EPC berekening. Waarbij het uitgangspunt een Rc 3.5 (definitief n.a.v. EPC)
- 23-2 De 1^e verdiepingsvloer wordt uitgevoerd in een prefab betonvloer, definitieve type en dikte volgens opgave constructeur. Ook ter plaatse van de bijkeuken.
- 23-3 De platdakvloer van "variant B" wordt uitgevoerd in een prefab betonvloer
- 23-4 Waar nodig worden in bovenstaande elementen voorzien van sparingen, mantelbuizen, doorvoeringen, ankerbouten, ijzerwerken e.d.

24. Ruwbouwtimmerwerk:

- 24-1 De dakconstructie bestaat uit dakelementen, geïsoleerd met minerale wol, beplating binnenzijde spano geheel wit afgewerkt, uitgangspunt is een Rc 4.0 (definitief n.a.v. EPC)
- 24-2 Gevel betimmeringen volgens tekeningen en details architect.
- 24-3 Overig timmerwerk uitgevoerd volgens tekeningen en details architect.
- 24-4 Het dak van de garage wordt uitgevoerd in een houten balklaag met underlayment beplating, ongeïsoleerd.
- 24-5 De zoldervloer wordt uitgevoerd in combinatie met de kapconstructie in een houten balklaag vloer.

25. Staalconstructie:

- 25-1 Waar nodig wordt volgens opgave constructeur een staalconstructie toegepast, zoals stalen lateien, ankers, bouten ,kop-voet-schets-koppelplaten e.d.
- 25-2 Waar nodig worden stalen lateien boven de gevelopeningen aangebracht, verzinkt en gemoffeld in een standaard RAL kleur.

26. Bouwkundige kanaal elementen:

- 26-1 Ten behoeve van de cv installatie en mechanische ventilatie worden, waar nodig de afvoerkanalen aangebracht.
- 26-2 Ten behoeve van de afzuigkap wordt een sparing aangebracht waardoor het afvoer kanaal van de afzuigkap (levering derden) door aangevoerd kan worden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: nieuwbouw 3 vrijstaande woningen plan "Riethoek" te Goes

datum : 19 november 2012

aangepast: 29 mei 2013

30. Kozijnen, Ramen, Deuren, Hang&Sluitwerk:

30-1 Buitenkozijnen:

Alle deur – en raamkozijnen van de woning worden uitgevoerd in hardhout.

De buitenkozijnen worden voorzien van inbraakwerend beslag en gelijksluitende cilinders.

Aan de binnenzijde worden de kozijnen met de wandaansluiting afgewerkt met een houten afwerk lijst.

Onder de raamkozijnen worden aan de buitenzijde raamdorpels en of waterslag toegepast.

Aan de binnenzijde van de raamkozijnen wordt een vensterbank aangebracht.

30-2 Binnenkozijnen:

De binnen kozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte kozijnen

De binnendeuren worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren

Alle binnendeuren worden voorzien van standaard hang&sluitwerk en deurbeslag, en voorzien van sloten Nemeef 1200serie.

De draairichting van de deuren volgens de bouwkundige tekeningen

De deurhoogte volgens de geldende regels 2315mm hoog., deurbreedte minimaal 880mm.

30-3 Garage deur:

Er wordt een stalen kanteldeur gemonteerd welke fabrieksmatig afgelakt is in de kleur conform de kleurenstaat van de architect.

32. Trappen, balustrade:

32-1 De vaste trap naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd in een vurenhouten open trap welke fabrieksmatig in een witte kleur gegrond is. Deze trap wordt voorzien van de benodigde traphekken (spijlenhekwerk) en leuningen.

32-2 De trap naar de zolder is een vlizo trap.

33. Dakbedekkingen:

33-1 De schuine daken van de woning worden voorzien van een dakpannen:

- dakpan: type "gebakken dakpan".

- kleur: antraciet.

De dakpannen zijn voorzien van de benodigde hulpstukken zoals nokvorsten, ondervorsten, vogelschroten, doorvoeringen, kantpannen en panhaken.

33-2 De dakbedekking van de platte daken wordt uitgevoerd in een EPDM dakbedekking en aan de randen afgewerkt met een standaard afmeting aluminium daktrim

34. Beglazing:

34-1 Alle buitenkozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing.

Verder is in de beglazing opgenomen de ventilatie roosters welke zorgdragen voor de natuurlijke toevoer van verse lucht in combinatie met de mechanische ventilatie.

35. Natuur- Kunststeen:

35-1 Ter plaatse van de toilet en badkamers worden kunststeen dorpels toegepast

35-2 Voor de vensterbanken onder de raamkozijnen aan de binnenzijde worden kunststeen vensterbanken toegepast, afmeting volgens de tekening, waarbij de vensterbanken ca 20mm over de binnenmuur steken. Uitgegaan van een standaard type / kleur van de kunststeen vensterbank.

40. Stukadoorswerken:

40-1 Stukadoorswerk binnen:

De binnenwanden van de woning worden voorzien van filmwerk en "behang klaar" opgeleverd

Waar nodig worden er hoekbescherming profielen toegepast

40-2 Spacspuitwerk:

De betonplafonds van de woning worden afgewerkt met een spacspuitwerk in de kleur wit. De v-naden welke in de betonplafonds (plaatnaden) aanwezig zijn blijven zichtbaar in het spacspuitwerk.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: nieuwbouw 3 vrijstaande woningen plan "Riethoek" te Goes

datum : 19 november 2012

aangepast: 29 mei 2013

41. Tegelwerk:

41-1 Voor het leveren en aanbrengen van de vloer en de wand tegels is een stelpost opgenomen, deze stelpost is vernoemd in par: 01-3.

Uitgaande van de formaten: wandtegels max 20x25cm / vloertegels max 30x30cm.

42. Dekvloeren, vloer systemen:

42-1 De betonvloeren van de woningen worden voorzien van een cementdek vloer met een gemiddelde dikte van ca 50mm.

42-2 In de cementdekvloer van de badkamer wordt een aarding net aangebracht

43. Metaal, kunststof werken:

43-1 Er wordt een geïsoleerd kruipluik gemonteerd in de begane grond vloer, dit kruipluik wordt achter de voordeur geplaatst.

43-2 Voor de meterkast invoeringen wordt gebruik gemaakt van een standaard meterkast bodemplaat, hierdoor worden de leidingen van onder de vloer de meterkast ingevoerd. Deze bodemplaat blijft zichtbaar in de meterkast.

45. Afbouw-timmerwerk:

45-1 De trapgaten worden afgetimmerd met een multiplex plaat en waar nodig het benodigde lijst werk.

45-2 De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met een houten lijst.

45-3 De vloerplinten worden aangebracht conform de "ruimte afwerkstaat"

45-4 Er kunnen plafond plinten aangebracht worden bij de eventuele gipsplaat plafonds, dit in het werk te bepalen.

46. Schilderwerk:

46-1 Het gronden van alle in het zicht blijvende leidingen

46-2 het schilderen van de aftimmeringen van de gevelkozijnen, trapgat betimmering, plafondplinten en overig aftimmerwerk.

46-3 Het schilderen van de traponderdelen, trapboom, hekwerken, leuning. De traprede worden niet behandeld en blijven gegrond.

47. Binneninrichtingen / Keuken:

47-1 Er is in de aankoop van de woning een standaard keuken inrichting opgenomen. Het standaard leidingwerk conform deze keuken tekening is opgenomen. Het is vanzelfsprekend mogelijk om middels een meer-minderwerk verrekening een ander de keuken indeling aan te kopen. Aanpassing in het leidingwerk alsmede het aankoop bedrag n.a.v. de definitieve keuken tekening / offerte worden aan de kopers verrekend middels het meer-minderwerk overzicht. Verder is het mogelijk om elders een keuken aan te kopen. De levering en montage dient dan na de oplevering plaats te vinden.

47-2 Showroom voor de standaard keuken is Bruynzeel Keukens

50. Dakgoten, hemelwater afvoeren:

50-1 De dakgoten uitgevoerd in houten dakgoten met EPDM bekleding.

50-2 De overstekken van de woning uitgevoerd in Western Red Cedar hout.

50-3 Het leveren en aanbrengen van de pvc hemelwaterafvoeren.

51. Binnenriolering:

51-1 Het leveren en aanbrengen / aansluiten van de complete binnenriolering. Aansluit/afvoer punten volgens de bouwkundige tekening en de "ruimte afwerk staat".

52. Waterinstallatie:

52-1 Het leveren en aanbrengen van een compleet werkende waterinstallatie aanbrengen volgens de aansluitpunten van de bouwkundige tekening en de "ruimte afwerk staat".

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: nieuwbouw 3 vrijstaande woningen plan "Riethoek" te Goes

datum : 19 november 2012

aangepast: 29 mei 2013

53. Sanitair:

53-1 Voor het leveren en monteren van het sanitair is er een keuze gemaakt uit standaard "luxe" sanitair van het merk Spinx serie 300. De sanitair onderdelen zijn aangegeven op de tekening, en worden verder in de bijlage toegelicht.

53-2 Showroom voor het standaard sanitair is Plieger Goes.

55. Gasinstallatie:

55-1 Het leveren en aanbrengen van een compleet werkende gasinstallatie aanbrengen volgens de aansluitpunten van de bouwkundige tekening en de "ruimte afwerk staat" en de geldende voorschriften.

55-2 De coördinatie van de aansluiting op gasnet en gasmeter aansluiten in de meterkast door de installateur. De aansluitkosten zijn v.r.v de aannemer.

60. Verwarming installatie:

60-1 Het leveren en aanbrengen van een compleet werkende centrale verwarming installatie aanbrengen volgens de voorschriften.

60-2 Bestaande uit:

- toe te passen cv ketel, e.e.a volgens de berekening van de installateur (en EPC norm)
- inclusief het leveren en monteren van een thermostaat in de woonkamer
- inclusief de benodigde hulpmiddelen
- verwarming van de woning door middel van radiatoren (aantal en afmeting volgens berekening installateur)

61. Ventilatie- luchtbehandeling installatie:

61-1 Ten behoeve van de benodigde luchtverversing in de woning zal er een ventilatie systeem worden aangebracht met diverse afzuigpunten, inclusief alle benodigde hulp- bevestiging middelen.

Bestaande uit:

- toe te passen ventilatie systeem is: mechanische ventilatie systeem.
- Afzuigpunten in de ruimtes: badkamer / keuken / toilet (volgens ruimte afwerk staat)

61-2 De definitieve ventilatie en luchtbehandeling installatie wordt bepaald aan de hand van de uit te voeren EPC berekeningen.

61-3 De aanleg, capaciteit en uitvoering van het ventilatie systeem worden bepaald door de installateur en worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.

70. Elektra installatie:

70-1 Het leveren en aanbrengen van een compleet werkende elektra installatie en aansluiten volgens de geldende voorschriften en de "ruimte afwerk staat", inclusief alle benodigde hulpmiddelen.

70-2 De coördinatie van de aansluiting op elektranet en de elektrameter aansluiten in de meterkast door de installateur, aansluitkosten v.r.v de aannemer.

70-3 Het installatie werk t.b.v de keuken worden standaard aangebracht zoals aangegeven in de "ruimte afwerk staat".

70-4 Waar nodig worden er brand- cq rookmelders toegepast welke zijn aangesloten op het elektriciteit net e.e.a volgens de "ruimte afwerk staat".

70-5 De geleverde en aangebracht elektra installatie voldoet aan de geldende norm NEN1010

70-6 Het schakelmateriaal uitgevoerd in het type: inbouw (waar mogelijk) in de kleur wit.

90 Uitsluitingen:

90-1 Definitieve aansluitingen en aansluitkosten t.b.v cai / kpn.

90-1 Het leveren en monteren van de keuken volgens de standaard opgenomen keuken indeling, verkenbaar per stelpost zoals vermeld in 01-03.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: nieuwbouw 3 vrijstaande woningen plan "Riethoek" te Goes

datum : 19 november 2012

aangepast: 29 mei 2013

I. Staat van afwerkingen per ruimte.

0.1 Hal, trapopgang:

Afwerking:

- vloer: cementdekvloer
- wand: filmwerk behang klaar
- plafond: spacsputwerk (kleur wit)

Voorzieningen:

- 1 plafond lichtpunt met schakelaar
- 1 wandcontactdoos met combi met schakelaars
- 1 wisselschakelaar tbv overloop
- 1 deurbel met drukknop en schel
- 1 schakelaar voor buitenlichtpunt
- 1 rookmelder
- Matrand met vloerluik

0.2 Meterkast:

Afwerking:

- vloer: cementdekvloer / vloerplaat
- wand: achterwand van hout t.b.v. montage meterkast en leidingen
- plafond: onafgewerkt

Voorzieningen:

- opstelling water meter (volgens opgave Delta Nuts)
- opstelling elektra meter met groepenkast
- transformator deur bel
- aansluitpunt cai
- aansluitpunt kpn
- dubbele wandcontactdoos (opbouw)

0.3 Toilet:

Afwerking:

- vloer: tegelwerk (in stelpost)
- wand: tegelwerk (in stelpost) tot hoogte ca 1250mm + vloer
- wand: spacsputwerk (kleur wit) boven het tegelwerk tot plafond
- plafond: spacsputwerk (kleur wit)

Voorzieningen:

- aansluitpunten koudwater/ afvoer t.b.v. toiletspot
- aansluitpunten koudwater / afvoer t.b.v. wastafel
- 1 lichtpunt met schakelaar
- Plafond rooster tbv ventilatie systeem
- Holonite dorpel antraciet

0.4 Woonkamer / Eetruimte:

Afwerking:

- vloer: cementdekvloer
- wand: filmwerk behang klaar
- plafond: spacsputwerk (kleur wit)

Voorzieningen:

- 2 plafond lichtpunten met schakelaar (tpv salon en eettafel) lichtpunt eettafel wisselschakeling
- 6 dubbele wandcontactdozen (300mm+vloer)
- Cv thermostaat
- Loos aansluitpunt voor kpn
- Loos aansluitpunt voor cai
- Plafond roosters tbv ventilatie systeem
- Kunststeen vensterbanken

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: nieuwbouw 3 vrijstaande woningen plan "Riethoek" te Goes

datum : 19 november 2012

aangepast: 29 mei 2013

0.5 Keuken:

Afwerking:

- vloer: cementdekvloer
- wand: filmwerk behang klaar
- plafond: spacsputwerk (kleur wit)

Voorzieningen:

- 1 plafond lichtpunt met schakelaar
- 3 dubbele wandcontactdozen (waarvan 2st boven het aanrechtblad)
- Afgedopt aansluitpunt warmwater en koud water
- Afgedopt aansluitpunt riool spoelbak
- 1 wandcontactdoos tbv koelkast
- 1 wandcontactdoos tbv afzuigkap
- 1 wandcontactdoos tbv vaatwasser
- 1 wandcontactdoos tbv oven/magnetron op een aparte groep
- Sparing tbv afvoer afzuigkap
- Plafond roosters tbv ventilatie systeem
- Keuken indeling nader te bepalen aan de hand van definitieve keuken indeling.
- 1 stuks buitenlichtpunten op de gevel links naast schuifpui met schakelaar

0.6 Bijkeuken:

Afwerking:

- vloer: cementdekvloer
- wand: filmwerk behang klaar
- plafond: spacsputwerk

Voorzieningen:

- 1 plafondlichtpunten met schakelaar
- 1 wandcontactdoos voor wasmachine
- 1 wandcontactdoos voor droger
- 2 dubbele wandcontactdozen

0.7 Slaapkamer 1:

Afwerking:

- vloer: cementdekvloer
- wand: filmwerk behangklaar
- plafond: spacsputwerk

Voorzieningen:

- 1 plafond lichtpunt met schakelaar
- 1 wandcontactdoos in combi met schakelaar
- 3 dubbele wandcontactdozen
- 1 loos aansluitpunt tbv cai / kpn
- Kunststeen vensterbank

0.8 Badkamer:

Afwerking:

- vloer: tegelwerk (in stelpost)
- wand: tegelwerk (in stelpost)
- plafond: spacsputwerk (kleur wit)

Voorzieningen:

- 1 plafond lichtpunt met schakelaar
- 1 lichtpunt boven de wastafel met schakelaar (naast de wastafel)
- 1 wandcontactdoos naast de wastafel
- Aarding installatie (onder wastafel in doos zichtbaar, afgewerkt met wit klemdeksel)
- Aansluitpunt warmwater en koudwater en riool t.b.v. douche, dubbele wastafels
- Aansluitpunten koudwater/ afvoer t.b.v. toiletput
- Plafond roosters tbv ventilatie systeem
- Design handdoek radiator
- Holonite dorpel antraciet
- Sanitair volgens verkoop omschrijving

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: nieuwbouw 3 vrijstaande woningen plan "Riethoek" te Goes

datum : 19 november 2012

aangepast: 29 mei 2013

1.1 Overloop:

Afwerking:

- vloer: cementdekvloer
- wand: filmwerk behangklaar
- plafond: spacsputwerk (kleur wit)
schuine kanten dakplaat fabrieksmatig wit afgewerkt

Voorzieningen:

- 1 lichtpunt op wisselschakelaar
- 1 wandcontactdoos combi met schakelaar
- 1 wisselschakelaar voor lichtpunt zolder
- 1 rookmelder

1.2 Techniek:

Afwerking:

- vloer: cementdekvloer
- wand: filmwerk behangklaar
- plafond: spacsputwerk (kleur wit)
schuine kanten dakplaat fabrieksmatig wit afgewerkt

Voorzieningen:

- aansluitpunten koud water/ afvoer t.b.v. cv
- 1 lichtpunt met schakelaar

1.3 Slaapkamer 2:

Afwerking:

- vloer: cementdekvloer
- wand: filmwerk behangklaar
- plafond: spacsputwerk
schuine kanten dakplaat fabrieksmatig wit afgewerkt

Voorzieningen:

- 1 plafond lichtpunt met schakelaar
- 1 wandcontactdoos in combi met schakelaar
- 3 dubbele wandcontactdozen
- 1 loos aansluitpunt tbv cai
- 1 loos aansluitpunt tbv kpn
- Kunststeen vensterbank

1.4 Slaapkamer 3:

Afwerking:

- vloer: cementdekvloer
- wand: filmwerk behangklaar
- plafond: spacsputwerk
schuine kanten dakplaat fabrieksmatig wit afgewerkt

Voorzieningen:

- 1 plafond lichtpunt met schakelaar
- 2 dubbele wandcontactdozen
- 1 loos aansluitpunt tbv cai/kpn
- Kunststeen vensterbank

1.5 Slaapkamer 4:

Afwerking:

- vloer: cementdekvloer
- wand: filmwerk behangklaar
- plafond: spacsputwerk
schuine kanten dakplaat fabrieksmatig wit afgewerkt

Voorzieningen:

- 1 plafond lichtpunt met schakelaar
- 1 wandcontactdoos in combi met schakelaar
- 2 dubbele wandcontactdozen
- 1 loos aansluitpunt tbv cai / kpn
- Kunststeen vensterbank

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: nieuwbouw 3 vrijstaande woningen plan "Riethoek" te Goes

datum : 19 november 2012

aangepast: 29 mei 2013

1.6 Badkamer:

Afwerking:

- vloer: tegelwerk (in stelpost)
- wand: tegelwerk (in stelpost)
- plafond: spacsputwerk (kleur wit)
schuine kanten dakplaat fabrieksmatig wit afgewerkt

Voorzieningen:

- 1 plafond lichtpunt met schakelaar
- 1 lichtpunt boven de wastafel met schakelaar (naast de wastafel)
- 1 wandcontactdoos naast de wastafel
- Aarding installatie (onder wastafel in doos zichtbaar, afgewerkt met wit klemdekseel)
- Aansluitpunt warmwater en koud water en riool tbv bad, douche, dubbele wastafels
- Plafond roosters tbv ventilatie systeem
- Design handdoek radiator
- Holonite dorpel antraciet
- Sanitair volgens verkoop omschrijving
- Velux dakvenster
- Dakkapel (optioneel)

2.1 Zolder:

Afwerking:

- vloer: houten vloer
- wand: dakplaat niet nader afgewerkt
- plafond: dakplaat niet nader afgewerkt

Voorzieningen:

- 1 plafond lichtpunt met schakelaar
- 1 wandcontactdoos in combi met schakelaar
- 3 dubbele wandcontactdozen
- Plafond roosters tbv ventilatie installatie
- Kunststeen vensterbank

VARIANT B garage i.p.v. volledig woonprogramma op de begane grond :

0.9 Garage:

Afwerking:

- vloer: cementdekvloer
- wand: filmwerk behangklaar (woningscheidende wand)
Schoon metselwerk (buitengevel wand)
- plafond: houten balklaag onafgewerkt

Voorzieningen:

- 1 plafond lichtpunt met wisselschakelaar (1x bediening bij garage deur en 1x bij achterdeur)
- 3 dubbele wandcontactdozen (opbouw)
- 1 buitenkraan (op de woningscheidende wand)
- 1 schrobput onder de buitenkraan
- Deur met deur kozijn naar hal (optioneel)
- Handmatig bediende stalen kanteldeur, ongeïsoleerd. (kleur volgens kleurenschema)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: nieuwbouw 3 vrijstaande woningen plan "Riethoek" te Goes

datum : 19 november 2012

aangepast: 29 mei 2013

II. Documentatie gebruikte cq opgenomen materialen:

Toilet ruimte sanitair type Spinkx 300 serie:

Fontein:



Fontein kraan:



Inbouwreservoir / toilet/ drukknop:



Badkamer ruimte sanitair type Spinkx 300 serie:

Wastafel badkamer:



Wastafel mengkraan:



Douche bak:



Douche thermostaat mengkraan:

