



Nieuwe Vesting fase 2b - Hellevoetsluis

Type : Hofwoning, Laanwoning, Singelwoning en Herenhuis

Datum : 6 oktober 2017



TERREINVERHARDINGEN

Bestrating (woningen):

- De tuinen worden geëgaliseerd opgeleverd met uitkomende grond.
 - Grijs betontegels 40x60cm naar voordeur, plateau 120x120cm bij voordeur (op tekening) en uitstapplateau t.p.v. de achterdeur, afmeting 120 x 60 cm

TERREININRICHTING

- Erfafscheiding met het openbaar gebied, vanaf de achtergevel tot de achterzijde van de tuin van de Singelwoningen (bouwnummer 9 en 14) en Herenhuisen (bouwnummer 22 en 30) d.m.v. een tuinmuur met een hoogte van ca. 70 centimeter met daarachter een dubbelstaaf-gaashekwerk vanaf ca. 70 cm tot ca. 180 cm hoog zoals aangegeven op de situatietekening.
- Erfafscheiding aan de achterzijde van de woningen d.m.v. een gaashekwerk van ca. 180m hoogte. inclusief poort (behoudens bouwnummer 11 en 13) met cilinderslot.
- Op de hoekpunten van de perceelgrenzen worden perkoenpalen geslagen.
- Verduurzaamd vuren houten bergingen (behoudens bouwnummer 9 t/m 13 die worden voorzien van aangebouwde garage)

BUITENRIOLERING

- De vuilwaterriolering en de hemelwaterafvoeren via een gescheiden stelsel. De vuilwaterleiding van kunststof wordt aangesloten op het gemeenteriool met een flexibele aansluiting bij de voorgevel. Het hemelwater wordt aangesloten op het schoonwaterriool of op open water.

HEIWERK

- Funderingspalen uitgevoerd in gewapend beton, systeem met prefab palen.
- Vrijstaande/geschakelde bergingen en garages worden onderheid.





BETONWERK

- Funderingsbalken.
- Begane-grondvloeren ribcassette met isolatie.
- Verdiepingsvloeren in het werk gestorte betonnen vloeren, de v-naden in het plafond blijven in het zicht.
- Waar aangegeven op de verkooptekening prefab betonelementen rondom de voordeuren.
- Waar aangegeven op de verkooptekening prefab betonnen raamdorpels en spekbanden
- Kruipruimte-loze bergingsvloer, niet geïsoleerd.

METSELWERK

- Gevelsteen, baksteen:
 - Buitenspouwbladen vanaf fundering van schoon metselwerk.
 - 1/2 steens tuinmuur, volgens tekening.
- De spouwruimte in de gevels voorzien van minerale wol isolatieplaten, bevestigd aan het binnenspouwblad.
- Kalkzandsteen:
 - Woningscheidende bouwmuren (ankerloos 120-60-120) en binnenspouwbladen van de woning.
- Lichte steenachtige scheidingswanden, dikte 70 mm / 100 mm, behoudens op zolder waar de scheidingswanden worden uitgevoerd in Metal-Stud (stalen regelwerk met gipsbeplating)

DILATATIES

- In buitenspouwbladen van schoon metselwerk.
- In 1/2 steens metselwerk tuinmuur
- Kalkzandsteen.
- In woningscheidende bouwmuren (ankerloos 120-60-120) en binnenspouwbladen van de woning.
- In de lichte scheidingswanden
- Overige aansluitingen van de scheidingswanden binnen.

STAALCONSTRUCTIE

- Stalen lateien in kleur gemoffeld voor opvang gevelmetselwerk.

RUWBOUWTIMMERWERK

- Dakconstructie bestaat uit prefab geïsoleerde houten elementen, spaanplaat voorzien van witte afwerking aan binnenzijde. (nietje- en spijkergaten niet afgewerkt).





KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Alle gevelkozijnen en draaibare ramen worden uitgevoerd in kunststof.
- De schuifpui in de achtergevel die toegang biedt tot de tuin, wordt uitgevoerd in aluminium.
- De dorpel onder de voordeurkozijn wordt uitgevoerd in kunststeen.
- De dorpels onder alle overige buitendeurkozijnen worden uitgevoerd in kunststof met aluminium slijtstrip
- De voordeur van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde houten deur en wordt dekkend geschilderd.
- De buitendeuren van de bergingen worden uitgevoerd in hardhout en worden dekkend geschilderd.
- Alle beweegbare ramen en buitendeuren in de gevel met tochtprofielen rondom.
- De garage van bouwnummers 9 t/m 13 wordt voorzien van een stalen kanteldeur, enkelwandig ongeïsoleerd, horizontaal geprofileerd en in kleur gecoat.

Hofwoning, Laanwoning, Herenhuis:

- Binnendeuren zijn in opdekuitvoering en fabrieksmatig afgelakt.
- Onder de binnendeuren geen dorpels, met uitzondering van de deuren van het toilet en de badkamer, hier toepassing van dorpel in de dagmaat van het kozijn achter de deur. Ventilatiesleuf (ca. 25 mm boven de vloerafwerking) onder de deuren.
- Binnendeurkozijnen op de begane grond en verdiepingen van wit gemoffeld plaatstaal in opdekuitvoering met een bovenlicht met uitzondering van het meterkastkozijn en trapkastkozijn. Deze worden voorzien van een dicht paneel.
- Binnendeurkozijn(en) op de zolderverdieping van wit gemoffeld plaatstaal in opdekuitvoering zonder bovenlicht.
- Alle binnendeuren naar vertrekken 231,5 cm hoog.

Singelwoning:

- Binnendeuren zijn in stompe uitvoering en fabrieksmatig afgelakt.
- Onder de binnendeuren geen dorpels, met uitzondering van de deuren van het toilet en de badkamer, hier toepassing van dorpel in de dagmaat van het kozijn achter de deur. Ventilatiesleuf (ca. 25 mm boven de vloerafwerking) onder de deuren.
- Binnendeurkozijnen op de begane grond en verdiepingen van wit superlak gefolieerd houten montagekozijn in stompe uitvoering zonder bovenlicht.
- Alle binnendeuren naar vertrekken 231,5 cm hoog.

HANG- EN SLUITWERK

- De entree deur van de woning is voorzien van een cilinderslot met een driepuntsluiting, aan de buitenzijde een vaste greep op aluminium schild, aan de binnenzijde een draaibare kruk.
- De aluminium schuifpui is voorzien van een cilinderslot en vanaf de buitenzijde te openen.





- Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen in inbraakwerende kwaliteit volgens richtlijnen Politiekeurmerk.
- Cilinders van de buitendeuren, berging en tuinpoort gelijksluitend: hierdoor is per woning slechts één sleutel nodig.
- In de deuren van het toilet en de badkamer worden vrij-/bezetsloten gemonteerd. In de deur van slaapkamer 1 wordt een dag- en nachtslot gemonteerd. In de deur van de meterkast wordt een kastslot gemonteerd. De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.
- Alle deuren met deurkrukken en kortschilden in geanodiseerde aluminium uitvoering.
- De deur van de meterkast wordt voorzien van een vaste knop.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- Vurenhouten trap in gesloten uitvoering van de begane grond naar de eerste verdieping. De traptreden en stootborden worden behandeld met grondverf. De traptreden, stootborden en de onderzijde van de trap in de trapkast worden behandeld met grondverf,
- Vurenhouten trap van de eerste naar tweede verdieping c.q. naar de zolder in open uitvoering. De traptreden en stootborden worden rondom behandeld met grondverf.
- Waar nodig wordt het trapgat voorzien van een houten hekwerk en (muur)leuningen.
- Franse balkonhekken metaal/gecoat, volgens tekening.

DAKBEDEKKINGEN

- Schuine daken worden voorzien van een bedekking van keramische dakpannen.
- Platte daken aan de woning worden voorzien van een dakbedekking op isolatie.
- Daken van bergingen, geschakelde garage worden voorzien van dakbedekking.

BEGLAZING

- Buitenbeglazing van de woning van blank dubbelbladig HR++-glas.
- Bovenlichten van binnendeurkozijnen, indien niet voorzien van een dicht paneel, worden voorzien van blank enkelbladig glas.
- De tuindeur vanuit de garage (Singelwoningen) wordt voorzien van isolatieglas.
- De glasopeningen in de bergingsdeur (buiten) gelaagd matglas.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

- Dorpels van kunststeen, kleur antraciet, achter de deuren van het toilet en de badkamer.
- Vensterbanken van kunststeen, kleur wit genuanceerd op de borstweringen onder de gevelkozijnen.





STUKADOORWERK

- Zie staat van afwerking.

TEGELWERK

- Zie staat van afwerking.

DEKVLOEREN

- Zie staat van afwerking.

METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

- De woningen worden voorzien van nummerborden van staal, wit met zwarte cijfers.
- Thermisch verzinkt metalen luikrand voor vloerluik in de begane grondvloer.

SCHILDERWERK

- In het zicht blijvend houtwerk, binnen en buiten, wordt dekkend geschilderd. Uitgezonderd: de vrijstaande berging in de tuin, deze wordt onbehandeld verduurzaamd opgeleverd; de houten binnentrappen met aftimmering; het meterkastbord.

KEUKENINRICHTING

- Casco (geen keuken)

BEHANG EN VLOERBEDEKKING

- Geen behang in woningen.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

- Dakgoten en boeiborden aan de voorzijde van de woningen (bij Singelwoningen ook aan de achterzijde) worden uitgevoerd als multiplex bakgoot, in het werk gelakt, voorzien van zinken goot.
- Dakrandafwerking van de kop- en tuitgevels worden uitgevoerd in gezette aluminium beplating.
- Dakgoten aan de achterzijde van de woning (behoudens Singelwoningen) worden uitgevoerd als aluminium mast goot, in kleur gecoat.
- Hemelwaterafvoer van kunststof.

BINNENRIOLERING

- De binnenriolering in kunststof en aangesloten op het gemeenteriool.





WATERINSTALLATIES

De koudwaterleiding naar de volgende punten:

- Wasmachinekraan
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan
- Stopkraan toilet
- Fonteinkraan in toilet
- Cv-ketel, vulpunt gecombineerd met de wasmachineaansluiting
- Afgedopt in de keuken
- Leidingen in de badkamer en toilet worden zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

De warmwaterleiding vanaf de cv-ketel met een warmwatervoorziening naar de volgende punten:

- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan in badkamer
- Afgedopt in de keuken
- Leidingen in de badkamer worden zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

SANITAIR

- Zie sanitairspecificatie d.d. 6 oktober 2017
- De installatiehoogte van het sanitair boven de vloer
- Wastafel en fontein op circa 90 cm + vloer
- Douchemengkraan op circa 120 cm + vloer
- Wasmachinekraan/cv-vulkraan op circa 110 cm + vloer

GASINSTALLATIE

De gasleiding naar de volgende punten:

- Keuken, afgedopt
- Cv-ketel, compleet aangesloten

VERWARMINGSINSTALLATIES

- Alle woningen worden voorzien van een energiezuinig verwarmingssysteem, dat bestaat uit een hoog rendement cv-ketel. De te verwarmen vertrekken worden op de begane grond voorzien van vloerverwarming en op de verdiepingen van radiatoren (indicatief op de tekeningen aangegeven). De temperatuurregeling vindt plaats door middel van twee kamerthermostaten (posities volgens tekening) en thermostatische kranen op de radiatoren, behoudens in ruimten met thermostaten.





- De installatie is erop berekend de verschillende vertrekken te verwarmen bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken met gesloten ramen en deuren en overige uitgangspunten zoals in de SWK-garantieregeling genoemd, tot de volgende temperaturen:
 - Woonkamer en keuken 20°C
 - Hal en zolder 15°C
 - Toilet 15°C
 - Badkamer 22°C
 - Slaapkamers 20°C
 - Toilet verdieping Singelwoningen onverwarmd
 - Berging/garage onverwarmd
 - Het cv-vulpunt wordt bij de cv-ketel aangebracht, compleet met een vulslang.

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

- Toegepast wordt een individueel mechanisch ventilatiesysteem voor de ventilatie van de keuken, badkamer, toilet en opstelplaats voor de wasmachine. De ventilatorstand is regelbaar door een display naast de kamerthermostaat.
- Toevoer van de ventilatie wordt voorzien op natuurlijke wijze door gevelroosters in de kozijnen. Afzuiging door een leidingstelsel met afzuigpunten in het plafond in keuken, toilet, badkamer en opstelplaats voor de wasmachine, aangesloten op een mechanische afzuigbox.
- De kanalen voor de afzuiging worden zoveel mogelijk ingestort in de betonvloer. De ventilatie rooster/ventiel zijn van kunststof, uitgevoerd in de kleur wit.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

- Voor de omvang van de elektrische installatie van de woning, zie de verkooptekening. De installatie wordt verdeeld over de nodige groepen volgens een centraaldozensysteem, alle groepen worden beveiligd met een aardlekschakelaar, zichtbaar door de gekleurde groepenschakelaars.
- De kunststof buisleidingen worden geheel in de wanden en de vloeren weggewerkt, met uitzondering van de berging, daar worden deze in opbouw uitgevoerd.
- Alle, horizontaal geplaatste, wandcontactdozen worden uitgevoerd met randaarde.
- Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in wit kunststof als inbouw met uitzondering van de berging, deze worden in opbouw uitgevoerd.
- De montagehoogte boven de vloer:
- Schakelaars
 - Circa 1,05 meter - Schakelaars voor lichtpunten
 - Circa 1,50 meter - Schakelaar in bergruimte





- Wandcontactdozen
 - Circa 0,30 meter - In woonkamer, keuken en slaapkamers
 - Circa 1,25 meter - Boven aanrecht in de keuken en in badkamer
 - Circa 1,50 meter - In bergruimte
 - Circa 1,00 meter - In overige vertrekken
- Kamerthermostaat
 - Circa 1,50 meter - op begane grond , en op eerste verdieping (volgens tekening)
- Display mechanische ventilatie
 - Circa 1,50 meter - In woonkamer
- Loze leidingen
 - Circa 0,50 meter - In keuken
 - Circa 0,30 meter - In slaapkamer (volgens tekening)
- Aansluitpunten
 - Circa 0,30 meter - t.b.v. telefoon, cai en media (volgens tekening)
- Verlichting
 - Circa 2,10 meter - Buitenlichtpunt
 - Circa 1,70 meter - Wandlichtpunt badkamer
 - wandlichtpunt tweede verdieping
- In het plafond
 - Overige lichtpunten

TELECOMMUNICATIE

- Per woning worden de buisleidingen voor de cai vanuit de meterkast naar de woonkamer bedraad afgemonteerd. De voorziening voor de telefoon wordt niet bedraad afgemonteerd. De hoofdslaapkamer wordt voorzien van een onbedrade medialeiding vanuit de meterkast.

