



Algemene omschrijving constructie en materialen

Leven in de Branderij, fase 1

TERREIN(VERHARDINGEN)

- De achtertuinten worden geëgaliseerd opgeleverd met uitkomende grond.

TERREININRICHTING

- Erfafscheiding met gaashekwerk en poort aan de achterzijde van de kavel;
- De afscheiding van de zijkant van de achtertuin van bwnr. 16 (één zijde) wordt voorzien van een gaashekwerk, conform situatietekening.
- De erfscheiding van de zijkant van de achtertuin van bwnr. 19 (één zijde), ter plaatse van de achterliggende woningen aan de St. Pietersteeg, wordt voorzien van een dichte houten schutting, conform situatietekening.
- De erfscheiding van de zijkant van de achtertuin van bwnr. 15 wordt voorzien van een halfsteens gemetselde muur, conform situatie- en verkoopcontracttekening.
- Hekwerk ten behoeve van toegang tot het parkeerterrein is elektrisch bedienbaar en wordt uitgevoerd met een looppoort ten behoeve van fiets- en voetgangers.
- Houten berging in de achtertuin (m.u.v. kavel 18, deze is via achterom te bereiken)
- Grondkerende wand, van hardhout, gelegen in de achtertuin op de perceelgrens tussen bouwnummer 7 en 8.

BUITENRIOLERING

- De vuilwaterriolering en de hemelwaterafvoeren zijn aangesloten via een gescheiden stelsel. De vuilwaterleiding wordt aangesloten op het gemeenteriool met een flexibele aansluiting bij de achtergevel. Het hemelwater wordt aangesloten op het schoonwaterriool.
- Afvoeren HWA en DWA gelegen in de achtertuin.
- Leiding warmtepomp (van woning naar buitenunit) gelegen in de achtertuin.

HEIWERK

- Funderingspalen onder de woningen worden uitgevoerd in boorpalen.

BETONWERK

- Prefab funderingsbalken.
- Begane-grondvloeren ribcassette met isolatie.
- Verdiepingsvloeren in het werk gestorte betonnen vloeren (breedplaat). Tussen de prefab betonnen plafondplaten zit een zogenaamde V-naad. De V-naden in het plafond blijven zichtbaar.
- Prefab stabiliteitswand bij de type Stadspaleis en Herenhuis XL (bwnr. 6, 7, 11, 12,13 en 15)
- Kruipruimte-loze buitenbergingsvloer.

METSELWERK

- Gevelsteen, baksteen:
 - Buitenspouwbladen vanaf fundering van schoon metselwerk.
- De spouwruiimte in de gevels voorzien van minerale wol isolatieplaten, bevestigd aan het binnenspouwblad.
- Kalkzandsteen:
 - Woningscheidende bouwmuren (ankerloos) en binnenspouwbladen van de woning.
 - Lichte steenachtige scheidingswanden, dikte 70 mm / 100 mm op de woon- en slaapverdiepingen

DILATATIES

Dilataties zijn naden, als gevolg van aansluitingen van verschillende (bouw)materialen, die nodig zijn om werking op te kunnen vangen. Deze dilataties kunnen zichtbaar zijn in de woning.

- In buitenspouwbladen van schoon metselwerk.
- Kalkzandsteen.
- In woningscheidende bouwmuren (ankerloos) en binnenspouwbladen van de woning.
- In de lichte scheidingswanden.
- Overige aansluitingen van de scheidingswanden binnen.

STAALCONSTRUCTIE

- Stalen lateien in kleur gemoffeld voor opvang gevelmetselwerk.
- Stalen ligger en kolommen voor constructieve voorziening van de zij-uitbouw bij bwnr. 1. Een deel van deze constructie komt onder de constructieve verdiepingsvloer uit en wordt afgetimmerd.
- Stalen spanten ter plaatse van de dakkap (zolderverdieping) van bwnr. 1, 6, 7 en 15, onafgewerkt en in originele kleurstelling.

RUWBOUWTIMMERWERK

- Dakconstructie bestaat uit prefab geïsoleerde houten elementen, welke niet zijn afgewerkt aan de binnenzijde en in originele kleur worden geleverd (nietjes- en spijkergaten in het zicht).
- Bouwnummer 6 en 7 worden voorzien van een dakkapel boven het trapgat zonder kozijn, conform tekening.
- Bouwnummer 15 wordt voorzien van een dakkapel boven het trapgat met kozijn, conform tekening.
- Montagewand installaties (zolderverdieping) ter plaatse van bwnr. 1, 6, 7 en 15.
- Bouwnummer 1, 3, 9 en 17 hebben een gelamineerde ligger in de nok (zolderverdieping)

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Alle gevelkozijnen en draaibare ramen worden uitgevoerd in hout.
- De schuifpui in de achtergevel die toegang biedt tot de tuin, wordt uitgevoerd in aluminium.
- De voordeur van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde houten deur, model conform tekening, en wordt dekkend geschilderd.
- De deur van de berging wordt uitgevoerd als een houten glasdeur met stapeldorpel.
- Binnendeuren zijn in opdekuitvoering en fabrieksmatig afgelakt.
- Binnendeurkozijnen gemoffeld plaatstaal in opdekuitvoering met een bovenlicht. Met uitzondering van het meterkastkozijn, welke wordt voorzien van een dicht paneel. Het trapkastkozijn op de begane grond bij bwnr. 6, 7, 11, 12, 13 en 15 wordt uitgevoerd met dicht paneel.
- Onder de binnendeuren geen dorpels, met uitzondering van de deuren van het toilet en de badkamer, hier toepassing van een dorpel in de dag van het kozijn achter de deur. Ruimte voor ventilatie (ca. 25 mm tot 35 mm afhankelijk van de vloerafwerking) onder de deuren.
- Alle binnendeuren naar vertrekken zijn 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 (geen Politiekeurmerk op totaal project).
- Cilinders van de buitendeuren, buitenberging en tuinpoort zijn 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 alleen 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.
- De draaipoort ter plaatse van de toegang tot het binnenterrein wordt elektrisch bedienbaar met een handzender.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- Vuren houten trap in dichte uitvoering van de begane grond naar de eerste verdieping. Van de eerste naar de tweede verdieping (en voor bwnr. 6, 7, 11, 12, 13 en 15 ook van de tweede naar de derde verdieping) een open trap. De traptreden worden behandeld met grondverf.
- Waar nodig wordt het trapgat voorzien van een houten hekwerk en (muur)leuningen.

DAKBEDEKKINGEN

- Schuine daken worden voorzien van een bedekking van keramische dakpannen.
- Het platte dak van bwnr. 5 en 14, het platte dak van de zij-uitbouw kavel 1 en de dakkapellen van bwnr. 6, 7 en 15 worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking.
- Daken van buitenbergingen worden voorzien van bitumineuze 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.
- Verdiepingshoge glaspuien zonder draaiende delen worden aan de binnenzijde letselwerend uitgevoerd
- De doorvalbeveiliging ter plaatse van de voorgevel (frans balkon) van bwnr. 1, 5, 6, 7, 9, 10, 14, 15, 18 en 19 wordt uitgevoerd in gelaagd helder glas in een aluminium profiel.

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.
- De dorpel onder het voordeurkozijn wordt uitgevoerd in kunststeen.

STUKADOORWERK

- Zie staat van afwerking.

TEGELWERK

- Zie staat van afwerking.

DEKVLOEREN

- Zie staat van afwerking.

METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

- De woningen worden voorzien van huisnummerborden van staal, wit met zwarte cijfers.
- Thermisch verzinkt metalen luikrand voor vloerluik in de begane grondvloer.
- De dagkantafwerking ter plaatse van de raamkozijnen in de voorgevel van de Brandershuizen en de Stadspaleizen worden uitgevoerd in aluminium, in kleur gemoffeld.
- De gevelpanelen ter plaatse van de herenhuizen, herenhuizen XL en de Stadspaleizen worden uitgevoerd in aluminium of staal.

SCHILDERWERK

- In het zicht blijvend houtwerk, binnen en buiten, wordt dekkend geschilderd. Uitgezonderd: de houten traptreden en stootborden, onderzijde trap indien trapkast, de muurleuning, de (aftimmerlatten van de) dakplaten en het meterkastbord.

KEUKENINRICHTING

- Er wordt geen keuken geleverd. Voor de positie van de installatiepunten zie 0-tekening van de firma Bruynzeel.

DAKGOTEN, HEMELWATERAFVOEREN EN GEVELBEKLEDING

- Dakgoten aan achterzijde van de woningen worden uitgevoerd als een zinken bakgoot.
- Dakgoten aan voorzijde van de woningen worden uitgevoerd in:
 - Herenhuis: zink
 - Brandershuis: zink
 - StadsPaleis: aluminium bakgoot in kleur gepoedercoat
- Dakrandafwerking van de bouwnummers 1, 3, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 16, 17 en 19 worden uitgevoerd in zink.
- De zijkanten van de tuitgevels worden, ter plaatse van het dak, afgewerkt met zink.
- De gevelbekleding ter plaatse van de kopgevels van bwnr. 4, 7, 11 en 13 worden uitgevoerd in zink
- Hemelwaterafvoer achterzijde van kunststof, voorzijde van zink.

BINNENRIOLERING

- De binnenriolering is van kunststof en is aangesloten op het gemeenteriool.

WATERINSTALLATIES

Koudwaterleiding naar de volgende punten:

- Wasmachinekraan
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan
- Stopkran toilet
- Fonteinkraan in toilet
- Boiler warmtepomp
- Keuken (afgedopt)

De warmwaterleiding vanaf de luchtwarmtepomp/boiler heeft een warmwatervoorziening naar de volgende punten:

- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan in badkamer
- Keuken (afgedopt)

SANITAIR

- Zie sanitair specificatie d.d. 12-12-2018
- De installatiehoogte van het sanitair boven de vloer:
 - Wastafel en fontein op circa 90 cm + vloer
 - Douchemengkraan op circa 120 cm + vloer
 - Wasmachinekraan / boiler/luchtwarmtepomp op circa 110 cm + vloer

GASINSTALLATIE

- In de gehele woning is geen gas aanwezig.

VERWARMINGSINSTALLATIES

- Alle woningen worden voorzien van een energiezuinig verwarmingssysteem, dat bestaat uit een moderne lucht-warmtepomp installatie. De te verwarmen vertrekken worden op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping (alleen voor Herenhuis XL en Stadspaleis) en zolderverdieping voorzien van vloerverwarming. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat (positie volgens tekening).
- De buitenunit van de luchtwarmtepomp is achter de berging (behalve bij bwnr.18), in de tuin geplaatst. Vanuit de woning loopt er een leiding, in de grond van de achtertuin, naar deze buitenunit.
- De installatie is er op 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

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

- De woning is voorzien van mechanische ventilatie met warmteterugwinning. Hierbij worden in alle verblijfsruimten verse lucht ingeblazen en lucht afgezogen;
- De mechanische ventilatie is bedienbaar door middel van een driestanden schakelaar.
- De kanalen voor de afzuiging worden zoveel mogelijk ingestort in de betonvloer.
- Ter plaatse van de installaties op zolder komen kanalen in het zicht.
- De ventilatieventielen 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 1,05 meter - In overige vertrekken
- Kamerthermostaat
 - Circa 1,50 meter - in de woonkamer (volgens tekening)
- 3 standen schakelaar
 - Circa 1,50 meter - In woonkamer
- Loze leidingen
 - Circa 0,50 meter - In keuken
 - Circa 0,30 meter - In slaapkamer / in woonkamer (volgens tekening)
- Aansluitpunten
 - Circa 0,30 meter - loze leidingen t.b.v. telefoon, cai en media
- Verlichting
 - Circa 2,10 meter - Wandlichtpunt buiten
 - Circa 1,80 meter - Wandlichtpunt badkamer
 - Circa 1,80 meter - wandlichtpunt binnen (zolder)
 - In het plafond - Overige lichtpunten

De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de plattegronden weergegeven, de werkelijke plaats kan afwijken. Standaard is de groepenkast voorzien van 10 groepen.

TELECOMMUNICATIE

- Er worden loze leidingen voorzien, voor (een toekomstige) cai / telefoonaansluiting in de woonkamer en de hoofdslaapkamer.

ROOKMELDERS

- Rookmelders (incl. back-up batterij) met alarmfunctie worden aangesloten op het lichtnet conform verkooptekening. De rookmelders zijn gekoppeld aan elkaar.

BUITENLICHTPUNT(EN)

- Buitenlichtaansluitpunten aangebracht conform tekening. Het lichtpunt aan de voorzijde heeft een schakelaar in de entreehal. Het lichtpunt op de achtergevel krijgt een schakelaar in de woonkamer/keuken (afhankelijk van woningtype).

PV-PANELEN

- Op het dakvlak van de woningen komen PV-panelen (aantal verschilt per woning). De positie van deze PV-panelen is aangegeven op de verkooptekening. Er worden leidingen aangebracht vanuit de meterkast naar de technische installaties en deze worden aangesloten op een aparte groep. De PV-panelen worden aangesloten op een micro-omvormer(s) zonder uitleesbaarheid. De micro-omvormer(s) worden achterop de PV-panelen gemonteerd.