



Algemene omschrijving

Aangenaam Legmeer, fase 3, Uithoorn

Versie 28 mei 2019

TERREINAFWERKING

- De tuinen worden geëgaliseerd met uitkomende grond opgeleverd.
- Hekwerken, poorten, tuinmuren en hagen conform situatietekening.
- Pad van het openbaar gebied naar de voordeur van de woning.

Let op! De warmtepomp op zolder en de buitenunit in de berging zijn verbonden met een geïsoleerde waterleiding ten behoeve van het transport van warm water. Deze waterleiding ligt ingegraven in de achtertuin. Bij eventuele werkzaamheden in de achtertuin dient hiermee rekening gehouden te worden.

ERFAFSCHEIDING

- Perkoenpaal zonder draad op de hoek van de erfgrans tussen twee woningpercelen.

BUITENRIOLERING

- De vuilwaterriolering en de hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het gescheiden openbaar riool.

HEIWERK

- Funderingspalen van gewapend beton.

BETONWERK/PREFAB BETON

- Funderingsbalken.
- Begane grond vloer, ribcassette met isolatie.
- Verdiepingsvloeren kanaalplaatsysteem, de v-naden in het plafond blijven in het zicht.
- Betonnen band boven de voordeuren en de kozijnen in de voorgevels.
- Woningsscheidende bouwmuren en binnen spouwbladen.

METSELWERK

- Gevels uitgevoerd in verschillende kleuren baksteen of wit gekeimd daar waar aangegeven op tekening.
- De spouwruijnte in de gevels wordt voorzien van minerale wol-isolatieplaten, bevestigd aan het binnen spouwblad.

STAALCONSTRUCTIE

- Stalen balk voor het opvangen van de vloer ter plaatse van de zij-uitbouw in de woning. Wit afgewerkt, zichtbaar vanuit de woonkamer.
- Stalen lateien in kleur gemoffeld voor opvang metselwerk.

HOUTCONSTRUCTIE

- De dakconstructie bestaat uit prefab geïsoleerde elementen, spaanplaat onafgewerkt aan binnenzijde, met dragend knieschot voorzien van een afschroefbaar paneel.
- Aan de voorzijde getimmerde dakoverstekken afgewerkt met onderhoudsarm plaatmateriaal (geen hout).
- Smetplank onder dakrand voorgevels, zijgevels en achtergevels hoekwoningen afgewerkt met onderhoudsarm plaatmateriaal (geen hout).

BINNENWANDEN

- Verdiepingshoge cellenbeton panelen op de begane grond en de eerste verdieping.
- Metal Stud op de zolderverdieping.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Alle gevelkozijnen en draaibare ramen worden uitgevoerd in kunststof.
- Alle beweegbare ramen en buitendeuren worden uitgevoerd met tochtprofielen rondom.
- De voordeur van de woning wordt uitgevoerd als een kunststof geïsoleerde deur.
- De bergingsdeur en kozijn worden uitgevoerd in hardhout en dekkend geschilderd.
- Onder de buitendeurkozijnen wordt een lichtgewicht geïsoleerde kantplank toegepast.
- Binnendeuren zijn in opdek 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.
- Binnendeurkozijnen van wit gemoffeld plaatstaal met een bovenlicht met uitzondering van het meterkastkozijn. Deze wordt voorzien van een dicht paneel voorzien van ventilatiesleuf.
- Alle binnendeuren naar vertrekken zijn 231,5 cm hoog.
- Betonnen waterslagen onder de buitenraamkozijnen van de voor- en zijgevels.
- Aluminium waterslagen onder de buitenraamkozijnen van de achtergevels.

HANG- EN SLUITWERK

- De entree deur van de woning met een insteek cilinderslot wordt voorzien van een driepunt sluitsysteem, aan de buitenzijde met een vaste greep op aluminium schild, aan de binnenzijde met een draaibare kruk.
- De bergingsdeur wordt voorzien van een cilinderslot, aan de buiten- en binnenzijde voorzien van een draaibare kruk.
- De overige buitendeuren worden voorzien van een cilinderslot met driepuntsluiting, een draaibare kruk binnen en buiten op aluminium schild.
- Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen uitgevoerd in inbraakwerende kwaliteit volgens bouwbesluit.
- Cilinders van de buitendeuren zijn gelijk sluitend: 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 worden uitgevoerd in geanodiseerde aluminium uitvoering.

HOUTEN GEVELBEKLEDING

- Gewolmaniseerde vurenhouten bergingen in de achtertuinen van de woningen. Met uitzondering van bouwnummers 133 & 156, deze hebben een gemetselde berging.

TRAPPEN EN BALUSTRADE

- Vurenhouten trap in gesloten uitvoering van de begane grond naar de eerste verdieping, met een onder- en bovenkant. De traptreden en stootborden worden behandeld met grondverf. Overige onderdelen worden wit afgelakt.
- Vurenhouten trap van de eerste verdieping naar de zolder in open uitvoering, met een onder- en bovenkant. De traptreden worden behandeld met grondverf, de onderkant blijft onafgewerkt. Overige onderdelen worden wit afgelakt.
- Waar nodig wordt het trapgat voorzien van een houten hekwerk en (muur-)leuningen.

DAKBEDEKKING

- Schuine daken worden voorzien van een bedekking van keramische dakpannen.
- Op platte daken wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

- Zinken goten met beugels onder de hellende daken aan de voor- en zijgevel.
- Kunststof mastgoten onder de hellende daken aan de achterzijde.
- Hemelwaterafvoeren aan de voorgevel zijn van zink.
- Hemelwaterafvoeren aan de achtergevels van woningen zijn van kunststof.
- Zinken goten met beugels onder de hellende daken van de gemetselde bergingen.
- Hemelwaterafvoeren aan de gemetselde bergingen zijn van zink.
- HWA's die op openbaar gebied eindigen worden voorzien van een slagvast ondereind.
- Hemelwaterafvoeren aan de houten bergingen zijn van kunststof.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

- De dorpels onder de deuren van het toilet en de badkamers zijn van kunststeen, kleur antraciet.
- De vensterbanken op de borstweringen onder de gevelkozijnen zijn van composiet behoudens de vensterbank ter plaatse van de dakkapel, deze is van hout.

STUCADOORWERK

- Zie staat van afwerking.

TEGELWERK

- Zie staat van afwerking.

DEKVLOEREN

- Zie staat van afwerking.

METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

- Thermisch verzinkt metalen luikrand voor vloerluik in de begane grond vloer.
- Waterslagen aluminium aan de achtergevel.
- Bij platte daken beëindiging d.m.v. aluminium daktrim.
- Gevelafdekking tuiten d.m.v. zink.

BEGLAZING

- Buitenbeglazing van de woning van isolerend triple glas.
- Bovenlichten van binnendeurkozijnen worden voorzien van blank enkelbladig glas. Met uitzondering van de meterkast, daar komt een dicht paneel.
- De glasopening in de bergingsdeur wordt voorzien van gelaagd matglas.
- De NEN 3569 betreffende veiligheidsbeglazing in gebouwen is niet van toepassing.

SCHILDERWERK

- De bergingsdeur en bergingskozijn, binnen en buiten worden dekkend geschilderd.
- Overig in het zicht blijvend houtwerk binnen en buiten worden dekkend geschilderd. Uitgezonderd de houten berging in de tuin.

BINNENRIOLERING

- De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof en aangesloten op het gemeenteriool.

WATERLEIDING

De koudwaterleiding naar de volgende punten:

- Aansluitpunt in de keuken
- Wasmachinekraan
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan
- Stopkraan toilet
- Fonteinkraan in toilet
- Warmtepomp/boilervat

De warmwaterleiding vanaf de warmtepomp met een warmwatervoorziening naar de volgende punten:

- Aansluitpunt in de keuken
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan in badkamer

SANITAIR

- Zie verkooptekening

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

GASLEIDING

- In de totale wijk wordt geen gasnet aangelegd.

CENTRALE VERWARMINGSINSTALLATIE/WARMWATERVOORZIENING

- Elke woning wordt uitgevoerd met een complete verwarmingsinstallatie (luchtwarmtepomp) met warmwatervoorziening. De buitenunit van deze luchtwarmtepomp komt in de berging. Het leidingnet wordt uitgevoerd als een tweepijpsysteem. In de te verwarmen vertrekken wordt vloerverwarming toegepast. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

- De installatie is erop berekend om 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, zolder en toilet | 15°C |
| - Badkamer | 22°C |
| - Slaapkamers | 18°C |
| - Berging | onverwarmd |
- De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de afwerkvloer.

MECHANISCHE VENTILATIE

- Toegepast wordt een individueel mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning systeem voor de toevoer en afvoer van de ventilatie van de woning. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, badkamer en het toilet. De ventilatorstand is regelbaar in drie standen met de schakelaar in de woonkamer.
- De kanalen van verzinkte plaatstalen buizen worden zoveel mogelijk ingestort in de betonvloer. De ventilatieornamenten zijn van kunststof, uitgevoerd in de kleur wit. Op de zolderverdieping zijn de kanalen als zichtwerk afgemonteerd.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- Voor de omvang van de elektrische installatie van de woning zie verkooptekening. De installatie wordt verdeeld over de nodige groepen volgens een centraal-dozensysteem, een aantal groepen wordt beveiligd met een aardlekschakelaar, zichtbaar door de gekleurde groepen schakelaars.
- De kunststof buisleidingen worden geheel in de wanden en de vloeren weggewerkt, met uitzondering van de berging en zolder/technische ruimte, deze worden in opbouw uitgevoerd.
- Alle wandcontactdozen worden uitgevoerd met randaarde.
- Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in wit kunststof als inbouw met uitzondering van de houten berging in de tuin en zolder/technische ruimte, deze worden in opbouw uitgevoerd.

Rookmelders (inclusief back-up batterij) met alarmfunctie aangesloten op het lichtnet zijn aangebracht zoals op tekening en in de staat van afwerking aangegeven.