

# Technische omschrijving

## Dyckstede

### *Bergingen*



Sfeerimpressie, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

12 april 2023

## Inhoud

1 LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING .....	3
2. TECHNISCHE OMSCHRIJVING .....	3
1 INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN .....	3
2 PEIL VAN DE WONING .....	3
3 GRONDWERK.....	3
4 RIOLERINGSWERKEN .....	4
6 FUNDERINGEN.....	4
7 GEVELS EN WANDEN.....	4
8 VLOEREN.....	4
9 DAKEN.....	4
10 KOZIJNEN .....	4
12 BEGLAZING .....	5
13 VLOER-, WAND-, PLAFONDAFWERKING EN TEGELWERKEN .....	5
14 AFBOUWTIMMERWERK .....	5
15 SCHILDERWERK.....	5
18 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN .....	5
19 INSTALLATIES.....	5
4. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT .....	6
5. AFWERKSTAAT.....	6

## 1 LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING

### **Project**

Het project **Dyckstede** bestaat totaal uit 14 woningen, het plan is gelegen aan Middeldijk te Barendrecht. Deze verkoopomschrijving is bedoeld voor de bergingen in het plan.

### **Ontwikkeling en verkoop**

Phoenix Capital b.v.: hierna te noemen: "Ontwikkelaar / Verkoper"

### **Realisatie**

BIK Bouw b.v.: hierna te noemen: "Aannemer / Ondernemer"

### **Architect**

Stijl Architectuur

### **Woningborg**

De woningen worden gebouwd met duurzame materialen en worden voorzien van Woningborg garantie.

### **Technische omschrijving**

Voorliggende technische omschrijving is een onderdeel van de Kopers contractstukken van het project *Dyckstede* en behoort bij de aannemingsovereenkomst. Deze technische omschrijving kan afwijken van de te bouwen woningen. Bijvoorbeeld door aanpassingen ten gevolge van het Bouwbesluit, constructieve en/of installatietechnische eisen. De Aannemer streeft er naar de (eventuele) wijzigingen tot een minimum te beperken.

**Datum:** 12 april 2023

## 2. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkoopcontract-tekeningen.

### 1 INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

In het Bouwbesluit worden benamingen van ruimten in de woning anders aangegeven dan in de spreektaal bekend is. De begrippen hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden daarin niet gehanteerd. In het bouwbesluit wordt gesproken over verkeersruimten, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en andere ruimten. Hieronder worden een aantal voorbeelden gegeven van benamingen volgens het Bouwbesluit in relatie tot de gangbare benamingen in de spreektaal.

Verblijfsruimte : Woonkamer, Keuken, Slaapkamer(s)

Verkeersruimte : Hal, Overloop

Bergruimte : Berging / Trapkast

Meterruimte : Meterkast

Badruimte : Badkamer

Toiletruimte : Toilet

Buitenruimte : Tuin/Terras

Onbenoemde ruimte : Zolder (*deze ruimte voldoet niet aan de eisen van bijvoorbeeld een verblijfsruimte*)

### 2 PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van NAP zal worden bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente.

### 3 GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen.

## 4 RIOLERINGSWERKEN

### **Bergingen**

De riolering zal worden uitgevoerd in PVC en PPC. Het rioleringsstelsel voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van in gebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koopsom inbegrepen.

De hemelwaterafvoer van de gemeenschappelijke berging wordt direct op het oppervlaktewater afgevoerd.

## 6 FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde grondonderzoek wordt de definitieve uitvoering van het funderingsstelsel toegepast, bestaande uit stalen en/of betonnen palen en betonnen funderingsbalken.

## 7 GEVELS EN WANDEN

### **Buitengevels**

De buitenzijde van de gevel, het buitenspouwblad, wordt met houten potdekseldelen afgewerkt.

De kleur van het buitenblad is in overleg met de architect bepaald en zoals aangegeven in de *kleur- en materialenstaat* hoofdstuk 4.

Onder het buitenkozijn, ter plaatse van gevelbekleding, die niet op vloerniveau eindigt wordt in de gevel aan de buitenzijde een raamdorpel toegepast.

Daar waar noodzakelijk worden boven de gevelkozijnen kunststofslabben aangebracht. Een en ander om waterdichte aansluitingen te realiseren.

### **Binnenspouwbladen**

De binnenzijde van de gevel van de bergingen, het binnenspouwblad, wordt uitgevoerd in kalkzandsteen. De dikte van de wanden worden door de constructeur bepaald.

### **Isolatie**

De gevels van de bergingen worden niet nader geïsoleerd.

De scheidingswand tussen de geschakelde bergingen is opgebouwd uit kalkzandsteen, zogenoemde vellingkantblokken.

## 8 VLOEREN

### **Begane grondvloer**

De begane grondvloer van de bergingen wordt niet nader geïsoleerd.

## 9 DAKEN

### **Hellend dak bergingsblok**

Het hellende dak van het bergingsblok wordt uitgevoerd als een houten balklaag met underlayment, voorzien van een zinklook dakbedekking.

Het dak van de berging is niet nader geïsoleerd.

## 10 KOZIJNEN

### **Buitenkozijnen**

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in duurzaam hardhout. Ter plaatse van deur tot vloerpeil wordt een onderdorpel toegepast.

### **Buitendeuren**

De toegangsdeur naar de bergingen wordt een duurzaam hardhouten deur zoals op tekening is aangegeven.

### **Binnenkozijnen**

De binnenkozijnen van de bergingen worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen zonder bovenlicht en worden afgelakt.

### **Binnendeuren**

De bergingsdeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stompe deuren.

### **Hang- en sluitwerk**

Op de buitendeur wordt SKG\*\*® hang- en sluitwerk (RVS) aangebracht van solide kwaliteit, dat voldoet aan de eisen van inbraakwerendheid conform het Bouwbesluit.

De deuren worden voorzien van een veiligheidsgarnituur.

## 12 BEGLAZING

De glasopening in de buitendeur wordt (indien niet anders aangegeven) voorzien van isolatieglas. Wanneer conform NEN 3569 letsel werend glas toegepast dient te worden, dan is dit opgenomen.

## 13 VLOER-, WAND-, PLAFONDAFWERKING EN TEGELWERKEN

### **Vloerafwerking**

De begane grondvloer wordt afgewerkt met een zandcement of anhydriet dekvloer.

### **Wandafwerking**

De wanden worden niet nader afgewerkt.

### **Plafondafwerking**

De plafonds worden niet nader afgewerkt.

## 14 AFBOUWTIMMERWERK

Het buitenkozijn wordt daar waar nodig aan de binnenkant afgetimmerd.

## 15 SCHILDERWERK

De gevelkozijnen, en -deuren worden fabrieksmatig afgelakt met een dekkende verf in een kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

De hardhouten binnendeurkozijnen en -deuren worden fabrieksmatig afgelakt met een dekkende verf in een kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Op al het overige in de woning voorkomende zichtbare timmer- en leidingwerk wordt geen schilderwerk aangebracht.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg samen met het certificaat toegezonden folder '*Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud*'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het van belang de voorgeschreven onderhoudsfrequentie te hanteren.

## 18 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De goot aan de voor- en achtergevel van de woningen wordt uitgevoerd als een verholten goot met zink(look) kraal, zoals aangegeven op de tekeningen.

De hemelwaterafvoeren van de woningen en het bergingsblok in het zicht worden uitgevoerd in zink(look). Alle hemelwaterafvoeren worden voorzien van een stankafsluiter en lozen het oppervlakte water.

## 19 INSTALLATIES

In de bergingsgang worden lichtpunten voorzien met schakelaar, zoals op verkooptekening weergegeven. De installaties worden in opbouw uitgevoerd.

In de bergingen wordt voorzien in een dubbele wandcontactdoos (ca. 1,25m hoog) en een lichtpunt met schakelaar, zoals op verkooptekening weergegeven. De installaties worden in opbouw uitgevoerd.

#### Ventilatievoorzieningen en afvoerkanalen

Het bergingsblok zal worden voorzien van de noodzakelijke ventilatie, met eventuele toepassing van roosters en/of dak doorvoeren.

De definitieve plaats van deze doorvoeren wordt door de installateur bepaald.

## 4. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

onderdeel	materiaal	kleur
Buitenbeglazing	glas (HR+++), e.e.a. conform BENG berekeningen	helder
Kozijnen	Hardhout	Grijs, RAL 9007
Toegangsdeur bergingsblok	Hardhout	Grijs, RAL 9007
Gevelbekleding	Douglas hout	Zwart
Plint	Geïsoleerde kantplank	Grijs
Metaalplaatvulling kaders	Aluminium/staal	Grijs, RAL 9007
Hellend dak	Zink(look)	naturel
Hemelwaterafvoeren niet in het zicht	PVC	Grijs
Verholen goten	Zink(look)	naturel

## 5. AFWERKSTAAT

onderdeel	materiaal	kleur
Binnendeuren	HDF plaatmateriaal met tubulaire spaanplaatvulling	wit
Kozijnen binnendeuren	hardhout	wit
Gevelkozijn	Hardhout	als buiten
Binnenwanden	behangklaar	geen schilderwerk
Schakelmateriaal	kunststof	wit
Onderzijde kap	hout	naturel