

Technische omschrijving 36 woningen “DE STELLINGMOLEN” De Lutte

Kelder:

De keldervloer is een gewapende, in het werk gestorte, betonvloer op staal gefundeerd. De kelderwanden zijn prefab betonwanden met binnenin een 90 mm. dikke ps-1isolatielaag. De ruwe vloer is voorzien van een zandcement dekvloer.

Begane grondvloer:

Gewapende breedplaatvloer in het werk afgestort met beton.

In en onder de vloer zijn de technische leidingen verwerkt.

De ruwe vloer is voorzien van een zwevende cementdekvloer op vloerisolatie.

Gevels en buitenwanden:

De prefab buiten- en binnenwanden bestaan uit één geheel. De totale dikte is 320 mm.

Het buitenblad bestaat uit gevelstenen welke fabrieksmatig in beton worden gegoten. Een 100 mm. dikke PS-isolatie is in het prefab element opgenomen. Het binnenspouwblad is van 120 mm. dik gewapend beton.

In de wanden zijn de nodige sparingen aangebracht ten behoeve van de technische installaties.

Onder de buitenkozijnen zijn prefab raamdorpels uit één stuk toegepast. De gevels zijn voorzien van een terugliggende geborstelde voeg.

Binnenwanden:

Dragende tussenwanden zijn uitgevoerd in 120 mm dik kalkzandsteen metselwerk.

Niet dragende tussenwanden zijn van 100 mm dikke, gibo blokken.

De binnenwanden zijn behangklaar opgeleverd, geschikt voor glasvliesbehang.

1^e Verdiepingsvloer:

De vloer is een gewapende breedplaatvloer in het werk afgestort met beton. In de betonvloer zijn de technische leidingen verwerkt.

De ruwe vloer is voorzien van een zandcement dekvloer

Zoldervloer:

De draagconstructie is uitgevoerd in gelamineerde houten liggers.

De zoldervloer bestaat uit een houten zolderbalklaag, voorzien van 19 mm. dikke multiplex platen.

Dakconstructie:

De dakelementen zijn van Isobouw type Slimfix-riet Rc = 4.0, binnenzijde wit gelakt. Het dak is grotendeels voorzien van hoogwaardig riet, dikte 30 cm en voorzien van een keuringscertificaat. Het riet heeft een brandwerende behandeling ondergaan.

T.p.v. de dakpannen zijn panlatten toegepast waarop keramisch rood gepatineerde dakpannen zijn aangebracht.

Buitenkozijnen, deuren en ramen:

De kozijnen, deuren en ramen bestaan uit meranti hardhout. De draaiende delen zijn voorzien van inbraak beveiligd hang- en sluitwerk d.m.v. meervoudige vergrendeling. Er is Maco beslag toegepast. De te openen ramen zijn draai-kiepramen.

Alle buitenkozijnen, met uitzondering van de voordeur, zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Beglazing:

De toegepaste buitenbeglazing is HR⁺⁺, en voorzien van roedes in het glas.

Waarnodig zijn de ramen voorzien van handbedienbare Duco ventilatieroosters.

Binnenkozijnen:

Binnendeuren zijn dichte paneeldeuren, de entree deur naar de woonkamer is voorzien van enkele beglazing.

De binnendeuren zijn voorzien van RVS hang- en sluitwerk.

De kozijnen zijn afgewerkt met sierbeleg met neuten.

Buittimmerwerk:

De onderzijde van het dakoverstek en buitenterras is afgetimmerd met exterieur geschikt multiplex.

De boeien en windveren zijn van red ceder.

Binnentimmerwerk:

De onderkant van de zolderbalklaag is afgetimmerd met gipskarton platen. De vloeraansluiting, gipsplafonds en wand zijn standaard afgetimmerd.

Vensterbanken:

Onder de buitenkozijnen zijn composiet natuurstenen vensterbanken toegepast.

Trappen:

De vaste trappen naar kelder en verdieping zijn van hardhout en wit afgelakt. Het betreft een open trap voorzien van leuning en traphekken. De traptreden zijn voorzien van anti-slip.

In de zoldervloer bevindt zich een vlizotrap.

Het toegankelijke balkon is afgeschermd d.m.v. een stalen sierhekwerk, antraciet gemoffeld.

Keuken:

De in de modelwoning toegepaste keuken is van het fabricaat Bribus en voorzien van een hardstenen aanrechtblad met smetplint en achterplaat t.p.v. de kookplaat. Bovenop de smetplint is een glazen plaat toegepast in de kleur van de wand.

De in de keuken toegepaste Whirlpool apparatuur is een keramische kookplaat, vaatwasser, wandschouw afzuigkap met koolstoffilter, koel-vries combinatie en combimagnetron.

De spoelbak is voorzien van een Doeco Cambridge tweehendelmengkraan. Incl. schakelbare halogeenset onder de bovenkastjes.

Tegelwerk:

Het toilet en de badkamers zijn voorzien van tegelwerk, gelijmd en ingevoegd. In de badkamers tot plafond, toilet tot 1,6 meter.

De uitwendige hoeken zijn voorzien van RVS profielen.

T.p.v. de deuropeningen is een hardstenen dorpel toegepast.

Loodgieterwerk:

De riolering is aangelegd in een zgn. gescheiden pvc systeem met inbegrip van alle ontstoppingsstukken. Het vuilwaterriool is aangesloten op het gemeentelijk riool. De mastgoten en hemelwaterafvoeren zijn van zink. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de kavelsloot.

De dakrand van de erker is voorzien van een zinken afdekkap met een kraal.

Sanitair en glazen douchedeuren zijn geleverd en gemonteerd. Het keramische sanitair is van het merk Villeroy & Boch.

De woningen zijn voorzien van diverse warm- en koudwateraansluitingen.

Elke woning is voorzien van twee wasmachine aansluitingen, op de begane grond en 1^e verdieping.

Verwarming:

De woning is voorzien van een gasgestookte Nefit Proline HRC ketel t.b.v. verwarming en warmwatervoorziening. Deze is te regelen middels de Moduline-100 kamerthermostaat. De begane grond en verdieping zijn geheel voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De vloerverwarmingverdeler bevindt zich op de 1^e verdieping.

In de badkamers zijn tevens designradiatoren gemonteerd, als bijverwarming. In de kelder zijn, optioneel, radiatoren bij te plaatsen.

Mechanische ventilatie:

De woning is voorzien van mechanische ventilatie t.b.v. de badkamers, het toilet en de keuken. Op zolder bevindt zich de ITHO afzuigunit welke d.m.v. een draadloze handzender is te bedienen.

Elektra:

De woning is voorzien van een bedrijfsklare elektra-installatie die voldoet aan de voorgeschreven eisen. Het schakelmateriaal is van het merk Niko.

De elektrische rolluiken kunnen individueel d.m.v. schakelaars worden bediend. T.b.v. een eventuele traplift is een loze leiding opgenomen vanaf de meterkast naar de trap. In diverse ruimtes bevindt zich een tv-aansluiting.

De woning is voorzien van rook/brandmelders. Nabij de voordeur is een buitenlamp gemonteerd.

Inbraakbeveiliging / toegangscontrole:

Elke woning is voorzien van een Niko toegangscontrolesysteem met een videobinnenpost en een buitenpost voorzien van beldrukkers en kleurencamera. De poort welke toegang verschaft tot de binnenplaats is op afstand te openen.

De woning kan worden voorzien van een draadloze inbraakbeveiliginginstallatie, optioneel.

Schilderwerk:

De buitenkozijnen zijn aan de binnen- en buitenzijde volledig af fabriek afgelakt.

Al het buitenhoutwerk van de woningen is afgelakt.

Binnen in de woning zijn de toegepaste materialen, af fabriek, veelal geground aangeleverd.

Wandafwerking:

Alle binnenwanden zijn gips-gespoten en glad opgeleverd zodat deze behangklaar zijn. Met uitzondering van badkamers en toilet i.v.m. aan te brengen wandtegelwerk.

Plafondafwerking:

Gipsplafonds zijn vlak gestukadoord.

Het betonplafond op de begane grond is vlak gestukadoord en voorzien van een kroonlijst.

De houten dakplaten zijn af fabriek wit afgelakt en worden verder niet behandeld.

Terreininrichting:

De binnenplaats is voorzien van rood keramisch gebakken klinkers, afgewisseld met granieten basalt keien.

De terrassen van de woningen zijn voorzien van rood keramisch gebakken klinkers.

Tussen de erkers zijn schanskorven toegepast gevuld met antraciet natuursteen. Op de gezamenlijke binnenplaats is tevens een houten bankirai vlonder van 2x7 meter toegepast. Onder deze vlonder zijn 2 putten aangebracht t.b.v. de afvoer van het hemelwater.

De binnenplaats is afgeschermd door een antraciet gemoffeld stalen spijlenhekwerk. Bij de toegang tot de binnenplaats is een toegangspoort geplaatst welke vanuit de woning elektrisch geopend kan worden.

Nabij de gezamenlijke entreepoort is per woning een RVS brievenbus gemonteerd.

Beplanting/tuinaanleg:

De aangelegde tuin is voorzien van gras.

Op de kavelgrenzen zijn taxus- en beukenhagen met afwisselend een zuilbeuk toegepast.

Interesse in een woning aan de Stellingmolen, De Lutte?

Telefonisch contact: +31-(0)545 – 295 025

Rapenburg 29, 7161 EB Neede

Postbus 47, 7160 AA Neede