

## Technische omschrijving 18 woningen “LUTTERMOLENVELD” De Lutte Rosmolen, De Lutte

### Begane grondvloer:

Gewapende betonvloer in het werk gestort.

In 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 in twee kleuren.

### 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<sup>e</sup>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 zwevende zandcement dekvloer op isolatie.

### 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 dak elementen 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.

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.

De te openen ramen zijn draai-kiepramen.

#### Beglazing:

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

Waar nodig 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 cedar.

#### 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 vurenhout en wit afgelakt. Het betreft een dichte 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 woning is **niet** voorzien van een keuken.

De in de modelwoning toegepaste keuken is van het fabricaat Nobilia, deze is voorzien van een composiet aanrechtblad met smetplint en achterplaat t.p.v. de kookplaat. Inclusief apparatuur.

### Tegelwerk:

Het toilet en de badkamers zijn voorzien van hoogwaardig tegelwerk, gelijmd en ingevoegd. De Italiaanse tegels van 60 bij 60 centimeter worden op de wanden tot aan plafond aangebracht in zowel de badkamers als in het toilet.

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 douchedeur 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 een wasmachine aansluiting.

### Verwarming:

De woning is voorzien van een gasgestookte Nefit Proline HRC ketel 24 CW4 t.b.v. verwarming en warmwatervoorziening. Deze is te regelen middels de Moduline-1000 kamerthermostaat. De begane grond en verdieping zijn geheel voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De vloerverwarming verdeler bevindt zich op de 1e verdieping.

In de badkamers zijn tevens designradiatoren gemonteerd, als bijverwarming.

### 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.

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.

#### 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 behang klaar zijn. Met uitzondering van badkamers en toilet i.v.m. aan te brengen wandtegels.

#### 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.

#### 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 hardhouten terrasschermen toegepast t.b.v de privacy. De erfgronden zijn aan de buitenzijde voorzien van hekwerk en deels van schanskorven gevuld met antraciet natuursteen.

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.