



Technische omschrijving nieuwbouw Luttermolen

Interesse in een duurzame vrijstaande woning in de prachtige omgeving van De Lutte?

Wepart Bouw en Ontwikkeling

tel +31-(0)545 – 295 025

info@xclusive-projects.nl

www.xclusive-projects.nl

Technische omschrijving nieuwbouw woningen Luttermolen

Fundering en grondwerk:

De fundering van het huis bestaat uit een in het werk gestorte funderingsplaat met opgestorte balken, gewapend en van voldoende draagvermogen. Het grondwerk hiervoor benodigd inclusief aanvulling rondom het gebouw is inbegrepen.

De fundering van de garage bestaat uit een drainerend puinpakket waarop de prefab betonnen garagevloer is opgelegd.

Straatwerk:

Er is geen straatwerk voorzien in het plan.

Begane grondvloer:

De begane grondvloer bestaat uit een prefabbetonvloer inclusief isolatie aan de onderzijde.

In de vloer zijn de technische leidingen verwerkt.

Op deze prefab vloer is een prefab betonnen dekvloer gelegd waarin de vloerverwarming is opgenomen.

Gevels en buitenwanden:

De prefab buiten- en binnenwanden bestaan uit één geheel. De totale dikte is 350 mm.

Het buitenblad bestaat uit gevelstenen welke fabrieksmatig in beton worden gegoten. Een 120 mm. dikke PIR-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 worden aluminium waterslagen uit één stuk toegepast. De gevels zijn voorzien van een terugliggende geborstelde voeg

Binnenwanden:

De binnenwanden rond de kern op de begane grond zijn van prefab beton, waarin installaties zijn opgenomen.

Niet dragende tussenwanden zijn 100 mm dikke Metallstud wanden.

De binnenwanden zijn behangklaar opgeleverd, geschikt voor (glasvlies)behang.

1^e verdiepingvloer:

De vloer is een gewapende prefab betonvloer waarop een prefab afdekvloer wordt gelegd, waarin de vloerverwarming is opgenomen. In de vloer worden de technische leidingen opgenomen.

De onderzijde van de vloer is glad, behoudens v-naden ter plaatse van de aansluitingen onderling.

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 prefab doosdaken, binnenzijde wit. Het dak is voorzien van zink, keramische vlakke pannen en zonnepanelen zoals op tekening aangegeven.

Buitenkozijnen, deuren en ramen:

De kozijnen, deuren en ramen bestaan uit kunststof kozijnen behoudens het entreedeurkozijn, deze is van aluminium. De achterdeur van de garage is van staal. De draaiende delen zijn voorzien van inbraak beveiligd hang- en sluitwerk d.m.v. meervoudige vergrendeling.

De te openen ramen zijn draai-kiepramen.

De overheaddeur van de garage is een sectionaal deur, elektrisch bediend.

Beglazing:

De toegepaste buitenbeglazing is Triple beglazing, u-waarde 0,7.

Waar nodig zijn de ramen voorzien van handbedienbare ventilatieroosters.

Binnenkozijnen:

Binnendeuren zijn stompe vlakke deuren, de entreedeur naar de woonkamer is een zwarte stalen glasdeur.

De binnendeuren zijn voorzien van RVS hang- en sluitwerk. De binnenkozijnen zijn van staal.

Buiten timmerwerk:

De onderzijde van het dakoverstek en de geveldelen op de dakkapellen zijn afgetimmerd met rockpanel in een door de architect te bepalen kleur.

Binnen timmerwerk:

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 trap naar de verdieping is van vurenhout en wit afgelakt. Het betreft een dichte trap voorzien van leuning. De traptreden zijn voorzien van anti-slip.

In de zoldervloer bevindt zich een vlizotrap.

Keuken:

De woning is niet voorzien van een keuken.

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 dakranden van de dakkapellen en het dak zijn voorzien van een zinken afdekkap met een kraal.

Sanitair en glazen douchedeur worden geleverd en gemonteerd.

De woningen zijn voorzien van diverse warm- en koudwateraansluitingen.

Elke woning is voorzien van een wasmachine aansluiting.

Verwarming:

De woning is voorzien van een Nibu luchtwarmtepomp t.b.v. verwarming en warmwatervoorziening. Deze is te regelen middels de bijbehorende kamerthermostaat. Deze installatie kan de woning in de zomer ook enigszins koelen. De begane grond en verdieping zijn geheel voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De vloerverwarmingverdeler bevindt zich zowel op de begane grond als op de 1e verdieping.

Mechanische ventilatie:

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

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.

De woning is voorzien van 14 stuks zonnepanelen voor de opwekking van energie, inclusief omvormer.

Schilderwerk:

De witte vlakken in de gevel worden wit gesausd met buitenverf. Verder is er geen schilderwerk aan de woning.

Binnen in de woning zijn de toegepaste materialen, af fabriek, veelal geground/afgelakt 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 op de verdieping en het betonplafond op de begane grond zijn voorzien van wit spuitwerk.

De houten dakplaten zijn af fabriek wit afgelakt / voorzien van witte folie.