

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

30 woningen
Nieuwbouwplan Molenpad in Leidschendam Centrum
Versie 3

Bestrating

Looppaden en achterpaden worden voorzien van grijze betontegels van 30 cm. In tuinen en op de terrassen worden grijze betontegels van 50 cm aangebracht en de terrassen worden deels voorzien van mossedum. In de tuinen liggen verder staptegels van 40x60cm. Type B krijgt een Delftse stoep van rode gebakken straatklinkers. De speelplaats wordt gemaakt van donkere rubbertegels van 30cm. De stallingsgarage wordt voorzien van betonklinkers en een looppad van grijze betontegels van 50cm.

Terreininrichting

De daktuinen worden voorzien van aluminium tuinschermen en kunststof plantenbakken. De tuinen worden voorzien van zwarte metalen gaashekken met afsluitbare deur. Het hek wordt voorzien van Hedera beplanting. In de tuinen komen houten bergingen, bij bouwnummer 16, 19, 25 en 26 deels voorzien van metselwerk. De bergingen zijn voorzien van een buitenlichtpunt zonder armatuur, behalve bij bouwnummer 16, 19, 21, 22, 25, 26 en 28, die worden voorzien van een armatuur met schemerschakelaar. Bouwnummer 5 t/m 15 en bouwnummer 27 beschikken over een inpandige berging op de begane grond en bouwnummer 3 en 4 hebben een aparte berging, zie tekening.

Langs de achtertuin van bouwnummer 21 wordt een circa 3,0 meter hoge halfsteens gemetselde tuinmuur aangebracht met houten deur naar het achterpad. Ook naast bouwnummer 15 wordt een houten deurkozijn opgenomen, als toegang tot het achterpad. In het binnenterrein/achterpad/speelplaats worden 2 bomen aangebracht.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonvloer. De 1^e, 2^e en/of 3^e verdiepingvloer wordt samengesteld uit prefab betonnen breedplaatvloerelementen. De vloeren van de daktuinen worden uitgevoerd als geprefabriceerd betonnen kanaalplaatvloeren.

Gevels en wanden

De gevels bestaan uit diverse soorten en kleuren metselwerk, allen in halfsteens waalformaat en in wildverband. De woningscheidende bouwmuren worden uitgevoerd als in het werk gestorte betonwanden. De binnenspouwbladen bestaan uit houtskeletbouw wanden en zijn aan de binnenzijde afgewerkt met beplating die behangklaar worden afgewerkt. De binnenwanden zijn van gipsblokken en de leidingschachten van kalkzandsteen. De achter- en zijgevel van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als een betonsysteemwand, deels voorzien van metselwerkstrips. De stallingsgarage wordt voorzien van een stalen deur en de auto toegang is een stalen speedgate.

Dak

De schuine dakvlakken en het dak van de dakkapellen bestaan uit een houten kapconstructie voorzien van thermische isolatie. De schuine daken worden bedekt met keramische dakpannen. In het schuine dakvlak zijn houten dakramen opgenomen. De platte daken zijn van beton.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen, -deuren en/of -schuifpuien worden vervaardigd van meranti hardhout. Alle te openen ramen worden uitgevoerd als draaikiepraam. De voordeur wordt uitgevoerd als vlakke hardhouten plaatdeur voorzien van glasopening en briefklep. Een aantal kozijnen van bouwnummer 8, 9, 11, 16 en 22 worden voorzien van aluminium luiken. De binnendeurkozijnen in de woning zijn verdiepingshoge witte stalen inbouwkozijnen met waar mogelijk een bovenlicht van glas. De binnendeuren zijn dichte vlakke opdekdeuren. Verder zijn de woonkamer en keuken van bouwnummer 16 en 21 voorzien van dubbele binnendeuren met glas, zonder bovenlicht. De deurkrukken en schilden zijn van RVS,.

Trappen, hekken en leuning

De trappen op de begane grond van bouwnummer 7 t/m 15 worden als dichte trap uitgevoerd. Alle overige trappen worden als open vuren trap uitgevoerd, waar nodig voorzien van lepe hoek en uitgerust hardhouten leuning en vurenhouten spijlhekwerk.

Beglazing en schilderwerk

Alle glasopeningen in de gevel van de woning worden voorzien van dubbel isolerende beglazing (HR++). Bovenlichten worden voorzien van enkel glas en de dubbele binnendeuren op de begane grond van bouwnummer 16 en 21 zijn voorzien van gelaagd glas.

Wand- en plafondaafwerking

De wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd. De binnenzijde van alle schuine dakkappen worden als houten beplating uitgevoerd en in een witte kleur afgewerkt. De wanden boven het tegelwerk en de onderzijde van de betonplafonds worden afgewerkt met wit spuitwerk.

Tegelwerk, natuur- en kunststeen

Voor de aankoop van de vloertegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 30,- per m² incl. BTW op basis van de tegelafmetingen 20x20 cm. De douchehoek wordt voorzien van een RVS douchedraingoot. Voor de aankoop van de wandtegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 30,- per m² incl. BTW op basis van de tegelafmetingen 25x20 cm. De vensterbanken zijn van kunststeen. Onder de deuren in de woning die toegang geven tot ruimten die voorzien zijn van vloertegels, worden dorpels van kunststeen aangebracht.

Keukeninrichting

De woning wordt zonder keuken opgeleverd. Direct na oplevering kan de gewenste keukeninrichting geplaatst worden.

Gasinstallatie

Vanaf de gasmeter in de meterkast worden leidingen gelegd naar de plaats van het gaskooktoestel in de keuken (afgedopt) en naar de gecombineerde centrale verwarming-/warmwatervoorziening (CV) in de technische ruimte.

Sanitair

Alle wandcloset, wastafels, wc fonteintjes en eventuele standaard of optionele baden zijn van Villeroy & Boch serie O.Novo. Fontein en wastafels zijn voorzien van een muurbuis. Alle kranen, bad- en/of douchegarnituur is van Grohe. Baden of douches zijn voorzien van thermostatische kranen. Wastafels in de badkamer zijn voorzien van waste, ronde spiegel en bekersistem.

Elektrische installatie

De wandcontactdozen, de centraaldozen en lichtschakelaars worden met bijbehorende leidingen in wand en plafond opgenomen, fabricaat schakelmateriaal Jung type AS500 en van type inbouw. De woningen krijgen een 3-fase aansluiting.

In de keuken komen in de basis 2 loze leidingen voor elektrisch koken (of combi-oven) en voor vaatwasser (of boiler). Bouwnummer 3 en 4 zijn voorzien van een videfoon toestel in de entreehal. Alle woningen zijn voorzien van rookmelders. Het lichtpunt voor de verlichting bij de voordeur wordt voorzien van een armatuur. De woning is voorzien van PV zonnepanelen, ze staan indicatief op tekening aangegeven en leveren stroom die middels een omvormer op de elektriciteitsvoorziening wordt aangesloten.

Centrale verwarming en warmwatervoorziening

De woningen worden voorzien van een gasgestookte verwarmingsinstallatie gecombineerd met een warmwatervoorziening. De hoogrendement CV-combiketel heeft een CW5-klasse.

De temperatuurregeling geschiedt door middel van twee Honeywell round thermostaten en radiatorcranken op de verwarmingselementen. De begane grond en/of de 1^e verdieping (alleen type A en B) wordt standaard voorzien van vloerverwarming. De slaapkamers en badkamer op de verdieping worden voorzien van radiatoren.

Ventilatie

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem via natuurlijke toevoer middels zelfregelende ventilatieroosters en mechanische luchtafvoer door een mechanische afzuigunit. De mechanische luchtafvoer is uitgevoerd met een zogenaamde CO₂ sturing.

Duurzaam bouwen

De woningen zijn ontworpen met een EPC van 0,4 en valt daarmee in de Energie Label categorie A.

VVE, commerciële ruimte en deelauto's

De woningen met bouwnummer 3 t/m 15 vormen samen met de commerciële ruimten met bouwnummer 1 en 2 en de gezamenlijke parkeergarage en het gezamenlijk binnenterrein/achterpad/speelplaats één VVE. De overige woningen worden ook onderdeel van deze VVE doordat ze een parkeerplaats kopen. Bouwnummer 1 en 2 zijn commerciële ruimten waarin Retail mogelijk is, dat wil zeggen dat er diverse winkels of dienstverlening mogelijk is, maar geen horeca. In het project worden twee deelauto's opgenomen, type BMW i3. Dit is een leaseconstructie voor 5 jaar. De parkeerplaatsen daarvoor worden met oplaadvoorziening geleverd aan de VvE.

Onze service

Bij de aankoop van de woning ontvangt u een 'kopersinformatiemap'. Hierin treft u de koperscontracttekening(en) en deze technische omschrijving. Overige documenten zoals de koperskeuzelijsten kunt u vinden op uw eigen persoonlijke digitale portaal, onze kopersbegeleider zal u hierover nader informeren. Voorafgaand aan en tijdens de bouw wordt u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het project en over de voortgang van de bouw.