

DE OUDE BAKKERIJ ENS

TECHNISCHE OMSCHRIJVING WOONHUIS

ALGEMEEN

Deze beknopte Technische Omschrijving (T.O.) beschrijft in grote lijnen de renovatie van de woning aan de Baan 36 in Ens. Deze woning is gebouwd in het jaar 1950 en zal zowel aan de binnen- als buitenkant volledig gerenoveerd worden. Voor het T.O. van het appartementencomplex verwijzen wij naar pagina 34 tot en met 38 van de verkoopbrochure van de Oude Bakkerij. Deze beknopte T.O. gaat uit van indeling en materialisatie die samengesteld is door de ontwikkelaar. Het T.O. heeft een voorlopige status (kenmerk maart 2021) en behoort niet tot de contractstukken.

MAATVOERING

De op de tekening aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden en vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten aftimmering etc. Ondanks de nauwkeurige afwerking kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde afmetingen gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIE PRESTATIE NORM

De isolatie en installatie van de woning wordt dusdanig dat het "energie label" A beoogd wordt. Het "energie label" wordt berekend aan de hand van verschillende waarden waarbij naast isolatie, ook de bezonning, het glasoppervlak, de hoeveelheid PV(zonne) panelen en de installatietechniek van de woning een rol spelen.

RIOLERINGSWERKEN

De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem en wordt samengesteld uit pvc-leidingen. De afvoeren van vuil- en hemelwater zijn voorzien van KOMO-keurmerk en worden aangesloten op het gemeenteriool. In de woning worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, het toilet, de badkamer en de interne berging. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van onstoppingsmogelijkheden.

HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren (dakgoten, gootbeugels en regenpijpen) zijn uitgevoerd in zink en zijn aangesloten op het gescheiden rioleringssysteem. De zinken gootbeugels en regenpijpen zullen ook worden vervangen.

VLOERCONSTRUCTIES

De begane grondvloer van de woonkamer, keuken en hal wordt vernieuwd en uitgevoerd als een vrijdragende cement vloer welke aan de onderzijde is voorzien van isolatie. De begane grondvloer zal een RC-waarde hebben van 4.5. De vloer van de woonkamer, keuken en hal zal voorzien zijn van een vloerverwarming. De 1e verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een Estrich vloer. De 2e verdiepingsvloer krijgt een 18 mm multiplex vloer.

BINNENWANDEN

De dragende binnenwanden en woning scheidende wanden zijn uitgevoerd in kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden zijn uitgevoerd in gibo/gasgasbeton. De afmetingen tussen de wanden op de plattegronden zijn gemeten vanaf de wanden, er is geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

METSELWERK

Het metselwerk en voegwerk aan de buitenzijde wordt gereinigd en waar nodig gerepareerd. Verder worden de vensterbanken onder de ramen vervangen.

DAKBEDEKKING

Het hellende dak bestaat uit een geïsoleerde dakconstructie met RC-waarde 6. De kap bestaat uit: houtendakbeschot, dampdichte folie, isolatie, waterdichte dampdoorlatende folie, tengels, panlatten en keramische pannen en de nodige hulpstukken. De dakbedekking van het balkon wordt vervangen met bitumineuze dakafwerking.

DAKBEDEKKING EN PV-PANELEN

Op het dak wordt een waterdamp doorlaatbare folie aangebracht en de huidige dakpannen zullen worden vervangen. Aan de achterzijde (zuidzijde) van het woonhuis zullen een +/- 12-tal PV-zonnepanelen worden aangebracht.

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Alle gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden volledig vervangen en uitgevoerd in hout. De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen, deuren en de openslaande deuren naar de tuin worden voorzien van nieuwe isolerend HR++ glas. De beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang en sluitwerk. De toegepaste beglazing **en hang en sluitwerk** voldoet volledig aan het Bouwbesluit.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnendeurkozijnen worden 2 x afgelakt. Alle binnendeuren zijn nieuw, fabrieksmatig afgelakte stompe deuren. De kozijnen van de badkamer en toilet worden voorzien van een kunststenen dorpel, de overige kozijnen krijgen geen dorpel.

SCHOORSTEEN

Het lood om de schoorsteen wordt verwijderd en vervangen. Daarnaast zal ook het voegwerk worden gecontroleerd en waar nodig vervangen.

TRAPPEN EN HEKWERKEN

In de woning is een dichte houtentrap opgenomen van de begane grond naar de 1e verdieping. Vanaf de 1e verdieping naar de 2e verdieping wordt een nieuwe open houten verdiepingstrap geplaatst. De houten trappen worden uitgevoerd met houten spijlenhekken en leuning. Het balkon krijgt een vernieuwd ijzeren zwart gepoedercoat hekwerk.

AFTIMMERWERK

De nodige leidingkokers, lepe hoeken, meterkastschotten, trapgat- en krimplijsten e.d. worden uitgevoerd met vuren houten regelwerk en multiplex / MDF. De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde rondom afgewerkt met waar nodig houten aftimmerlatten en / of multiplex / MDF. De verdelers van vloerverwarming welke in het zicht zitten worden afgetimmerd. Er worden geen vloerplinten toegepast.

PLAFONDAFWERKING

De plafonds worden voorzien van nieuwe gipsplaten en afwerkplinten.

STUKADOORSWERK

De wanden en plafonds van het woonhuis worden gestuct en saus klaar opgeleverd.

TEGELWERK

Wandtegels: De wanden van de toilet en de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. Uitgegaan is van een witte tegelformaat van 20x25 voor het toilet en 30x60 cm voor de badkamer. Het tegelwerk wordt ingewassen met daarvoor geschikte voegmortel. Inwendige hoeken en aansluitingen van tegelwerk met andere materialen worden voorzien van schimmelwerende siliconenkit. Uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof tegelprofiel, kleur wit. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20/M2 incl. BTW.

Vloertegelwerk: De vloeren van toilet en de badkamer worden voorzien van antracietkleurige vloertegels 30x30 cm. Voor de aankoop van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 20/M2 incl. BTW. Het

tegelwerk wordt ingewassen met daarvoor geschikte voegmortel. Inwendige hoeken en aansluitingen van tegelwerk met andere materialen worden voorzien van schimmelwerende siliconenkit.

SCHILDERWERK

Het schilderwerk van de houten binnen- en buiten-afwerking wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. De wanden en plafonds kunnen tegen meerprijs worden gesausd.

INSTALLATIES

De aanleg-en aansluitkosten van water, gas en elektriciteit zijn in de koop-en aanneemsom inbegrepen.

WATERINSTALLATIES

De CV wordt aangesloten op de waterleiding. De koud waterleiding wordt vernieuwd en aangelegd vanaf de watermeter en geplaatst in de kelder. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar. De warmwaterleiding wordt vanaf het warm water leverend toestel (doorstroomtoestel) geleverd. De waterleidingen zijn weggewerkt in de wanden, vloeren en leidingkokers. De volgende tappunten worden aangesloten:

Koud water:

- De fontein kraan in de toiletruimte;
- Het reservoir van het toilet in de toiletruimte;
- Het reservoir van het toilet in de badkamer;
- De wastafelkraan in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- Afgedopte leiding t.b.v. de vaatwasser;
- De wasmachinekraan;
- Afgedopte leiding t.b.v. de Keukenkraan.

Warm water:

- De wastafel kraan in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- Afgedopte leiding t.b.v. de Keukenkraan.

VERWARMING EN VENTILATIE

Voor de verwarming- en warmwatervoorziening zal een nieuwe Hoog rendement CV-Ketel worden geplaatst.

De badkamer heeft een mechanische afzuig installatie. Verder hebben alle ramen een ventilatie rooster voor natuurlijke aan en afvoer.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE EN PV-PANELEN

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over een voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. Het wordt uitgevoerd als een zgn. centraal dozensysteem. De elektraleidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de interne berging en meterkast. Deze worden uitgevoerd met zichtleidingen. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in kunststof inbouw, behalve in de interne berging en de meterkast, waar opbouwcontactdozen en schakelaars worden toegepast. Op het dak bevinden zich PV-panelen die aangesloten worden op de CVZ-meter.

C.A.I.-AANSLUITING

Vanuit de meterkast wordt 1 bedrade buisleiding met een inbouwdoos aangebracht t.b.v. een aansluitpunt voor radio, telefoon en televisie in de woonkamer.

TELEFOONAANSLUITING

In de woonkamer is vanuit de meterkast 1 bedrade buisleiding met een inbouwdoos aangebracht t.b.v. een aansluitpunt voor telefoon.

SANITAIR

De sanitaire toestellen worden aangesloten op het waterleidingnet en op de riolering. Het sanitair wordt standaard geleverd en aangebracht conform de verstrekte verkooptekeningen en onderstaande specificatie of gelijkwaardig:

Closetcombinatie toiletruimte

- Keramische vrij hangend wandcloset (Geberit Duofix UP320), met closetzitting en bijbehorende deksel, kleur wit.
- Bedieningspaneel (Geberit Sigma20), kleur wit.
- Duofresh sticks chroom (Geberit)

Fonteincombinatie toiletruimte

- Porseleinen fonteinpack (Proline). Kleur wit.
- Fonteinkraan (Proline) chroom.
- De afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde design sifon (Proline) met een muurbuis die is aangesloten op de binnen riolering.

Closetcombinatie badkamer

- Keramische vrij hangend wandcloset (Geberit Duofix UP320), met closetzitting en bijbehorende deksel, kleur wit.
- Bedieningspaneel (Geberit Sigma20), kleur wit.
- Duofresh sticks chroom (Geberit).

Wastafelcombinatie badkamer

Loft badkamer meubel (Proline) bestaande uit: Onderkast 80x46x52 cm met 2 lades greeploos (kleur nader te bepalen). Porseleinen wastafel glans wit 80x46x13 cm (enkele bak) met 1 kraangat en 1 afvoer. De afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde plugbeksifon met een muurbuis die is aangesloten op de binnen riolering.

- Spiegel op aluminium frame 80x60x3cm met geïntegreerde Ledverlichting.

Douchecombinatie badkamer

- HG Croma 100 Vario/ECostat comfort douche set inclusief glijstangcombinatie 65cm.