

Technische omschrijving 246 woningen Merenwijk - Leiden.
Architektenburo A. Alberts b.v.

FUNDERING

De woningen garages en bergingen worden gefundeerd op betonnen heipalen waarover een raster van gewapend betonnen funderingsbalken.

DRAINAGE

Onder de woningen wordt een tweetal drainage leidingen gelegd evenwijdig en nabij voor- en achtergevel.

BODEMAFSLUITING

Onder de begane grondvloer wordt een bodemafluiting aangebracht van schoon zand.

BEGANE GRONDVLOER

De woningen en in pandige garages en bergingen, worden uitgevoerd met een systeemvloer. Deze is opgebouwd uit voorgespannen liggers met isolerende vul-elementen en een druklaag en is afgewerkt met een 5 cm dikke cementdekvloer. ($R_c=2,2 \text{ m}^2\text{K/W}$). De begane grondvloer wordt voorzien van een kruipruik. De vrijstaande garages en bergingen worden uitgevoerd met een gewapend betonnen prefab vloer, voorzien van aangestorte vorstranden.

VERDIEPINGSVLOEREN

De vloeren van de verdieping en de zolder zijn van gewapend beton, dik 17 cm, afgewerkt met een 5 cm dikke cementdekvloer. In de vloeren van woningtype 1 en 1 G wordt een blok gasbeton opgenomen t.b.v. een eventueel later te maken openhaard kanaal.

BOUWMUREN

De woningscheidende wanden zijn van 23 cm dik beton. De eind- en dilatatie wanden zijn gewapende betonwanden, dik 16 cm.

VOOR- EN ACHTERGEVELS

Deze bestaan uit:

- geprefabriceerde, houten binnenspouwbladen opgebouwd uit een verduurzaamd vurehouten regelwerk waartussen isolatie met aan de binnenzijde een gips-vezelplaat
- een luchtpouw.
- een gemetseld buitenspouwblad van gevelsteen.

De totale R_c -waarde van de gevelkonstructie bedraagt $2,4 \text{ m}^2\text{K/W}$

EINDGEVELS

Deze bestaan uit:

- een binnenspouwblad van beton, dik 16 cm;
- 7,5 cm mineraalwolplaten in de luchtpouw;
- een gemetseld buitenspouwblad van gevelsteen.

De totale R_c -waarde van de eindgevelkonstructie bedraagt $2,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

GEVELS BERGINGEN

De wanden van de vrijstaande bergingen type B zijn uitgevoerd in gewolmaniseerde Western Red Cedar delen.

Die van de typen A en C alsmede de vrijstaande garages zijn uitgevoerd in halfsteens metselwerk.

GEVELKOZIJNEN

De kozijnen en ramen in de gevels zijn gemaakt van dark red meranti en worden afgewerkt met een beitsverf.

De ventilatie geschiedt door aluminium roosters en/of in het kozijn opgenomen kleppen.

Alle bewegende delen in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen m.u.v. die in de bergingen.

De ramen zijn met één handle traploos uitzetbaar.

Het hang- en sluitwerk is van een inbraakwerende uitvoering.

Onder de raamkozijnen van de gevels worden aan de buitenzijde ijzeraarde raamdorpelstenen aangebracht. Aan de binnenzijde van deze raamkozijnen zijn de vensterbanken van kunststeen, in de woonkamer 20 cm breed, in de slaapkamers 15 cm breed.

BUITENDEUREN

- Woningentree:

dichte deur voorzien van briefplaat;

- Terras:

in kleur gemoffeld aluminium schuifdeurkozijn

- Dakterras:

dark red meranti, voorzien van glasopening;

- Bergingen:

dark red meranti voorzien van glasopening.

De deuren worden voorzien van driepuntsvergrendelingen en gelijksluitende cilindfersloten.

Alle deuren worden afgewerkt met een beitsverf.

- Kanteldeur garage:

stalen kanteldeur bekleed met western red cedar delen.

BEGLAZING

Alle glasopeningen in de gevelkozijnen inclusief die in de bewegende delen, behoudens de bergingsdeuren, worden voorzien van isolerend dubbelglas volgens het zogenaamde "droge beglazingssysteem" (glas geplaatst in kunststof profielen zonder gebruik van kit).

De bergingsdeur wordt voorzien van enkel glas.

GEVELBEKLEDING

De gevelpanelen in en boven de kozijnen uitgezonderd die bij kozijnen onder een goot zijn onderhoudsarme kunststof platen.

Boven de woning entree deur wordt een luifel aangebracht.

SCHUINE DAKEN

Het schuine dak van de woningen bestaat uit een geïsoleerde sporenkap met een binnenbekleding van gipsvezelplaat en wordt afgedekt met betonpannen, type sneldek. De totale Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt 2,1 m²K/W.

Nabij de plaats waar dak en vloer op elkaar aansluiten (zolder) is een constructief knieschot aangebracht, opgebouwd uit regelwerk en gipsvezelplaat. In de daken worden de op tekening aangegeven dakramen opgenomen, voorzien van isolerende beglazing.

De schuine dakvlakken van de bergingen type A eveneens afgedekt met betonpannen.

PLATTE DAKEN

De platte daken van de aangebouwde garage/bergingen, hobbykamers en dakterrassen zijn van beton dik 17 cm, voorzien van een isolatielaag ($R_c=2.10 \text{ m}^2\text{K/W}$) en worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en grind. De dakterrassen worden voorzien van uitgewassen betontegels 50 x 50 cm op tegeldragers. Op de dakterrassen een hekwerk van een in kleur gemoffeld stalen frame voorzien van een vulling van rookglas.

De platte daken van de carports en de vrijstaande bergingen en garages zijn opgebouwd uit vurehouten balken waarop een multiplex beplating is aangebracht. De daken worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en grind.

BINNENWANDEN

De binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in 7 cm dikke gipsblokken. Tussen de slaapkamers worden de wanden uitgevoerd met een isolatie index voor luchtgeluid van tenminste -20 dB.

De binnenwanden van inpandige garages en bergingen zijn aan de zijde van de entreehal voorzien van voorzetwanden.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnenkozijnen zijn van plaatstaal afgewerkt met een pvc coating, en uitgevoerd met een bovenlicht. De bovenlichten zijn voorzien van vensterglas behoudens het kozijn van de meterkast.

In laatstgenoemd kozijn wordt een tweezijdig gelakt bovenpaneel aangebracht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, voorzien van hang- en sluitwerk.

De kozijnen van toilet, badkamer en de meterkast zijn voorzien van een dorpel.

BINNENTRAPPEN

De trappen in de woningen zijn uitgevoerd als open trap.

De beganegrondtrap van dark red merantie en de verdiepingstrap in vurehout.

RIOLERING

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. De goten zijn uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren en de overige rioleringen zijn van kunststof.

VENTILATIE

De keuken, het toilet en de badkamer worden aangesloten op een mechanische ventilatie unit, welke op zolder wordt geplaatst.

Op de wasemkap wordt een bedieningsschakelaar voor de regeling van het toerental aangebracht (3 snelheden : hoog, laag en spaarstand).

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt voorzien van een gesloten gasgestookte cv wandketel met ingebouwde warmtapwatervoorziening. De installatie wordt uitgevoerd volgens het tweepijpsysteem. De plaatstalen verwarmingsradiatoren worden qua afmeting afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken vermelde temperatuur.

Bij een buitentemperatuur en een windsnelheid, die ter plaatse als randvoorwaarden gelden moeten bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen bereikt en onderhouden kunnen worden.

Woonkamer	22 graden C
Keuken	22 graden C
Entree en overloop	15 graden C
Toilet	15 graden C

Badkamer 22 graden C
Slaapkamers en hobbykamer 18 graden C
Zolder 10 graden C

De bekabeling van de kamerthermostaat is geschikt om hierop later eventueel een klokthermostaat aan te sluiten. Door de c.v. - installateur wordt tussen het eerst en tweede stookseizoen op verzoek van de koper een gratis servicebeurt uitgevoerd.

WARMWATERVOORZIENING

Het warme water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door een in de ketel opgenomen warmtapwatervoorziening.

De warm- en koudwaterleidingen zijn uitgevoerd in koper.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Deze wordt uitgevoerd volgens het zgn. centraal-dozen systeem. De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de berging en of garage; deze worden uitgevoerd als zichtleidingen.

Wandkontaktdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in wit kunststof-inbouw, uitgezonderd ter plaatse van de berging en of garage, waar opbouw wordt toegepast. De aantallen lichtpunten, schakelaars en wandkontaktdozen zijn op de afwerkstaat aangegeven.

RADIO EN TV AANSLUITINGEN

In de woonkamer, in slaapkamer 1 en in de hobbykamer is een aansluitmogelijkheid aanwezig voor radio en televisie.

TELEFOONAANSLUITING

In de woonkamer, in slaapkamer 1 en in de hobbykamer is een aansluitmogelijkheid aanwezig voor telefoon.

TERRASSEN EN TEGELPADEN

In betontegels 40 x 60 x 5 cm worden uitgevoerd:

- de stoep van de woning;
- het pad naar de woning entree deur (100 cm breed);
- het pad naar de vrijstaande bergingen in de achtertuin (60 cm breed);
- het terras in de achtertuin.
- de gemeenschappelijke achterpaden (120 cm breed);
- twee rijstroken t.b.v. parkeren op eigen erf (40 cm breed)

Een en ander als aangegeven op de situatie tekening.

ERFAFSCHIEDINGEN

De erfafscheidingen worden aangegeven door middel van perkoenpalen op de hoekpunten van de percelen.

De terrasafscheidingen van de tussenwoningen worden gemaakt van azobé staanders waartegen om en om verspringend gewolmaniseerde Western Red Cedar delen worden bevestigd.

ALGEMEEN

In alle woningen met uitzondering van de woningtypen 1 en 1 G wordt een openhaard kanaal opgenomen.

In de achtergevel is een gevelkom opgenomen met een buitenkraan.

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, gas-, elektriciteits-, en rioleringsnet. De aansluitkosten daarvoor zijn in de koopsom begrepen. Teneinde de c.v. installatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proefstoken, vindt de aansluiting van gas, water en elektra enkele weken voor de oplevering plaats; dit geschiedt op naam van de koper.