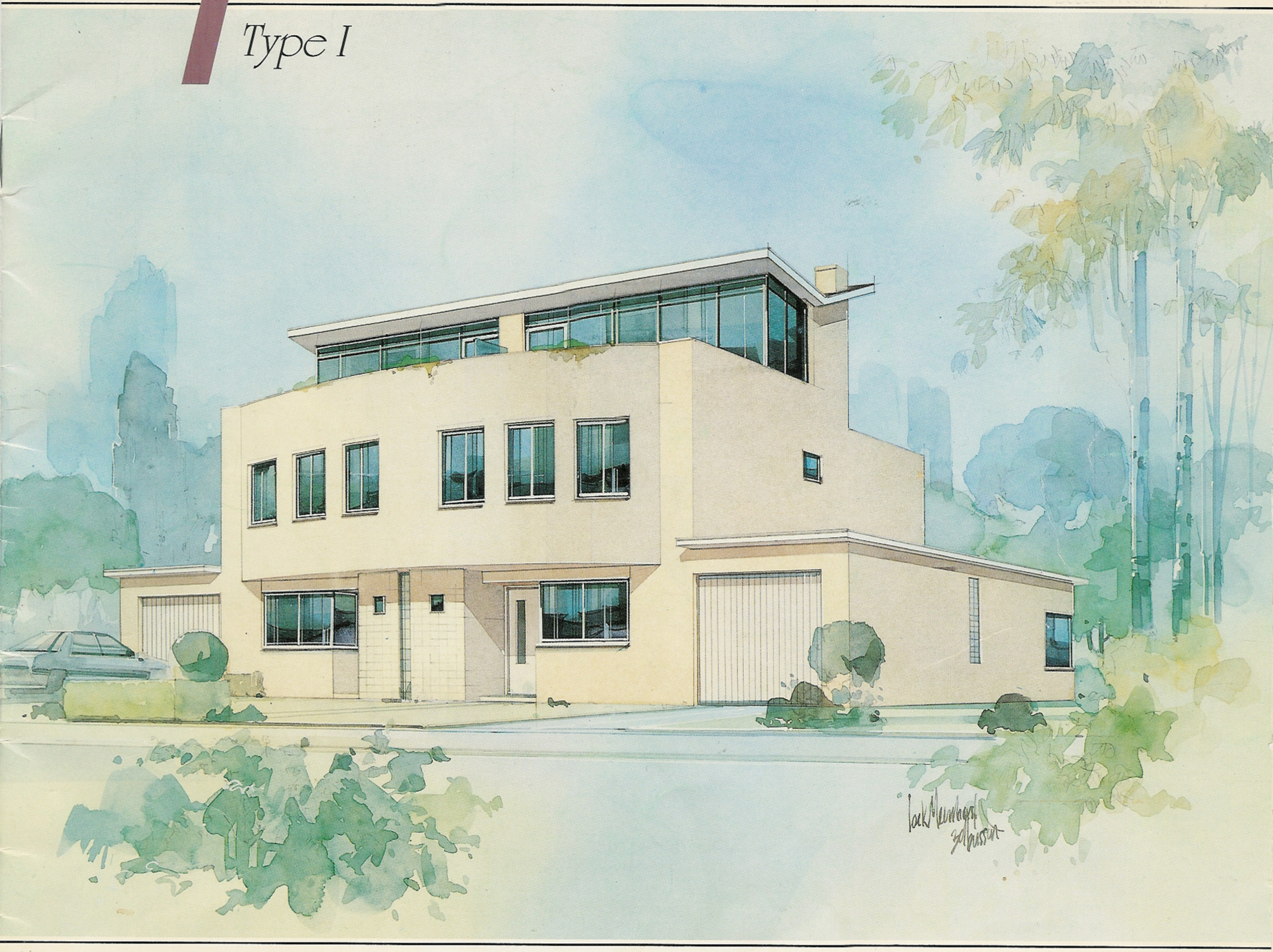
Vorstelijk 's-Gravepark

Type I



PROPER

PETER STOK

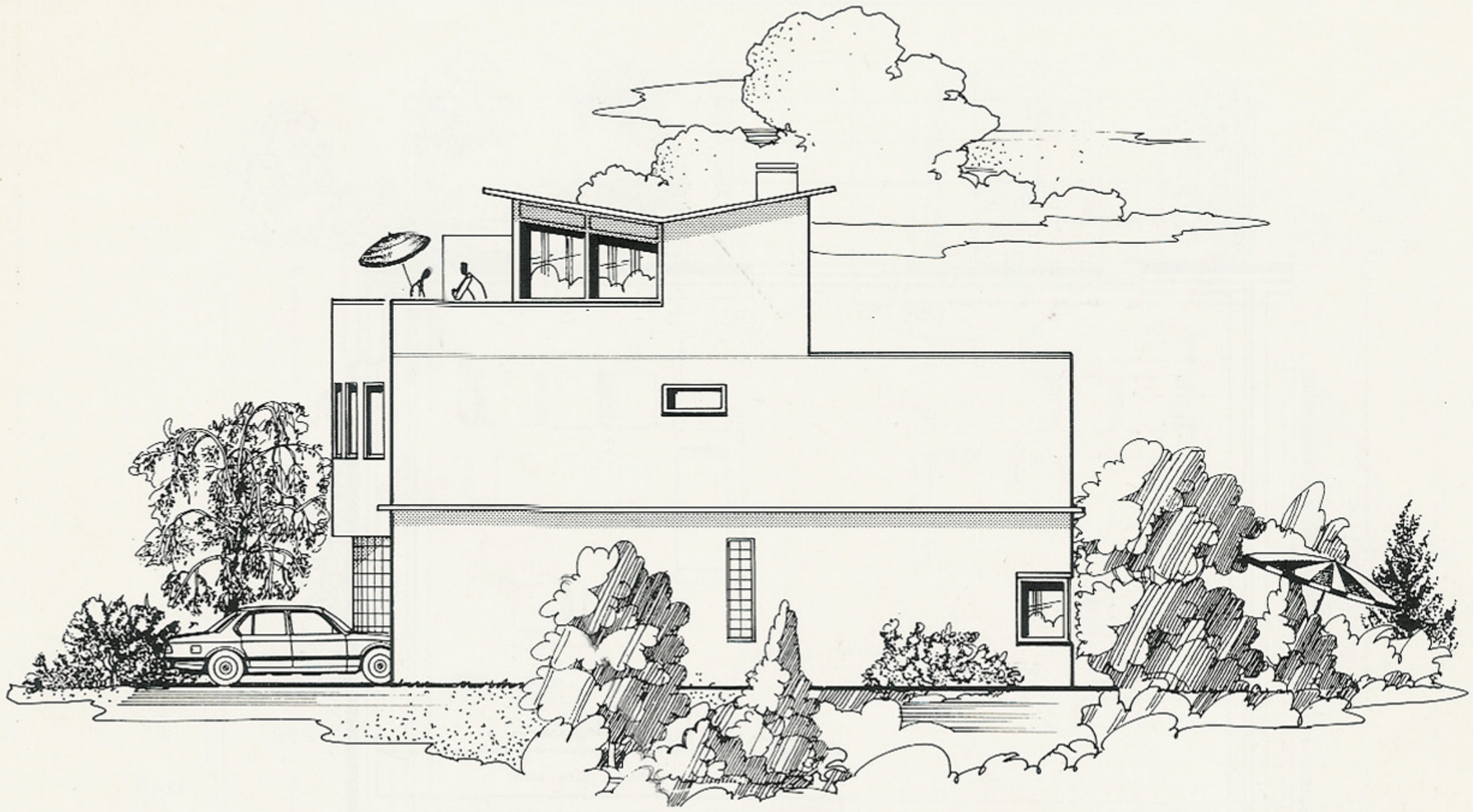
exterieur impressie

's-Gravepark

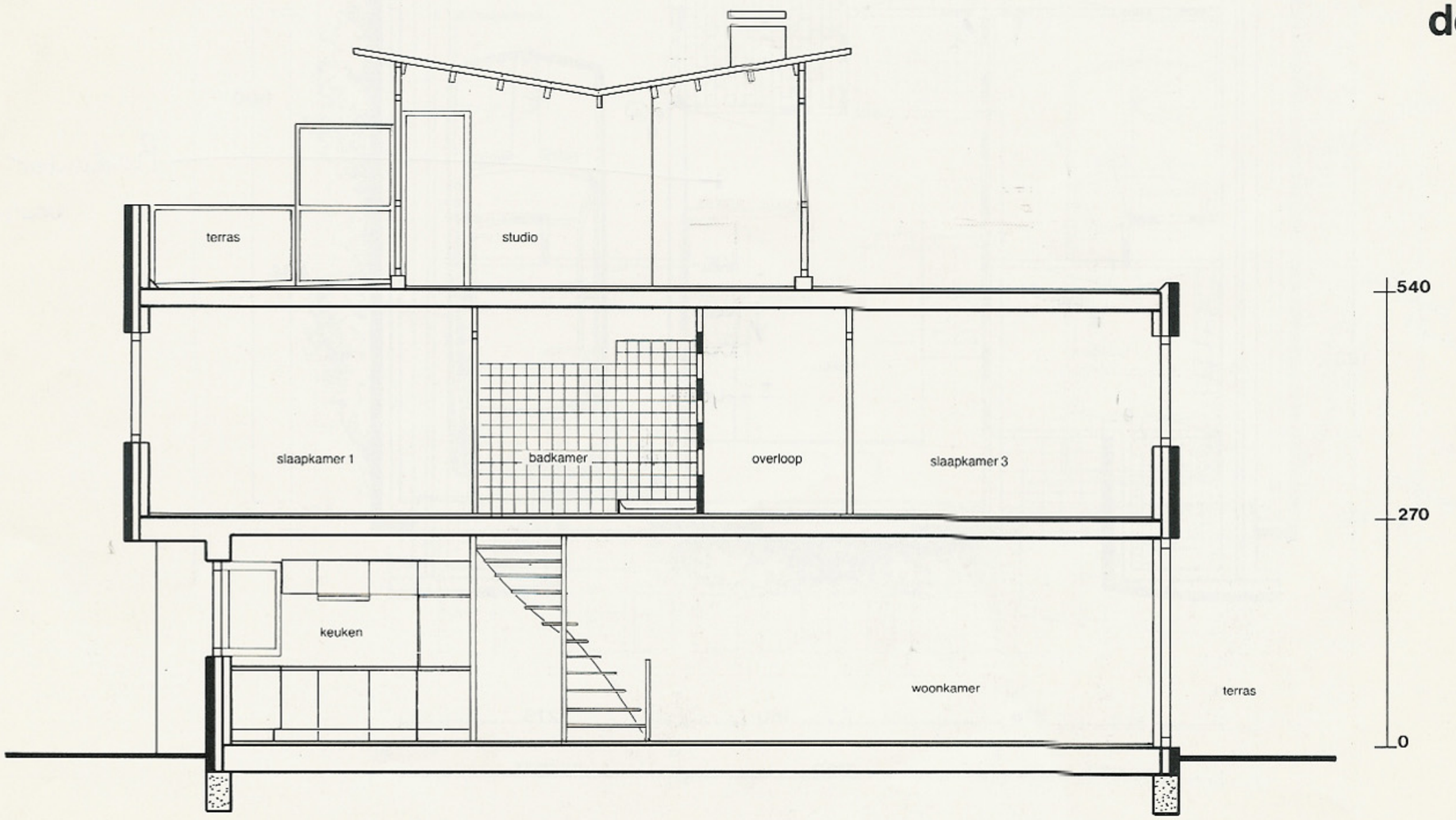
entreegevel

tuingevel

zijgevel



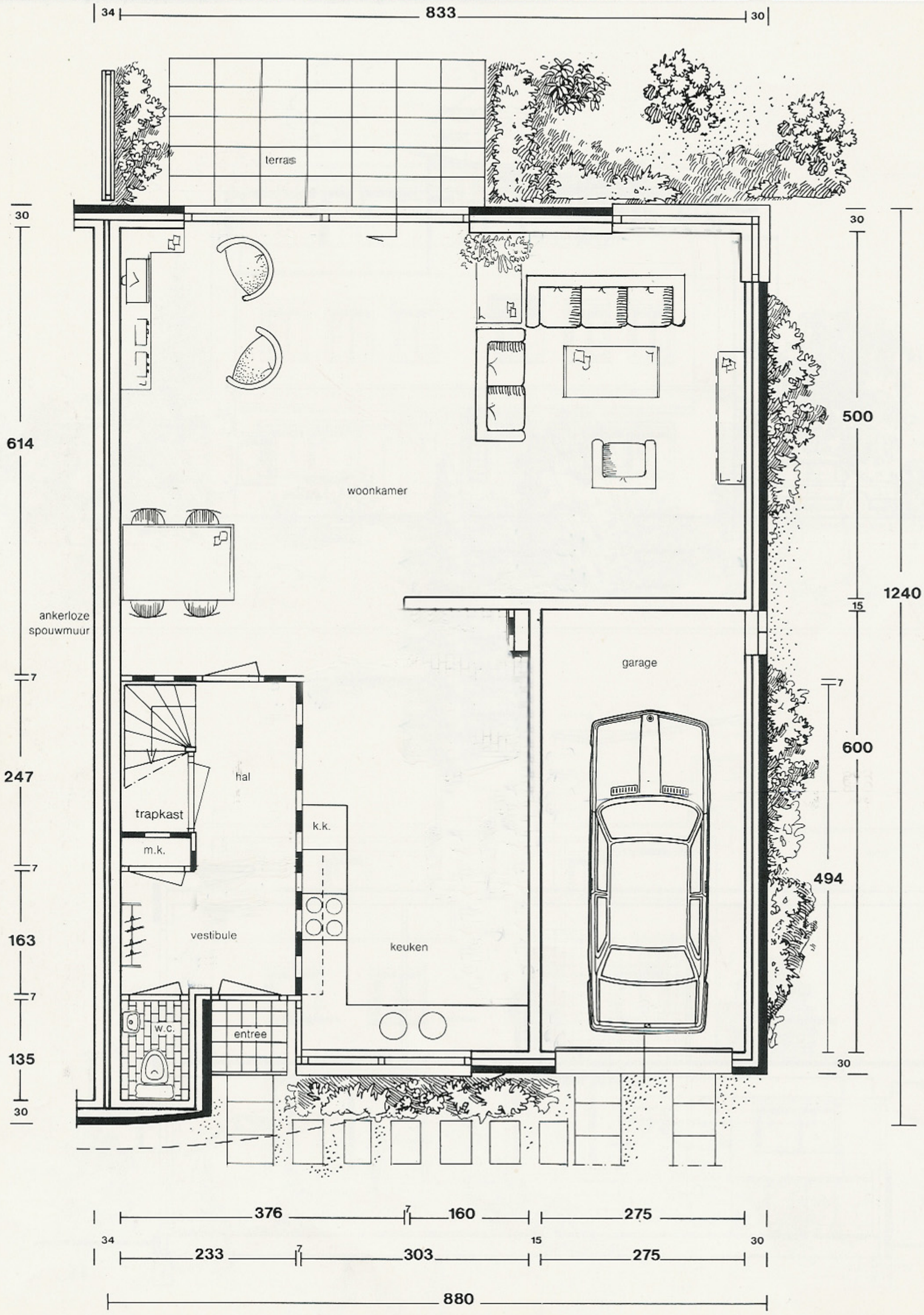
doorsnede



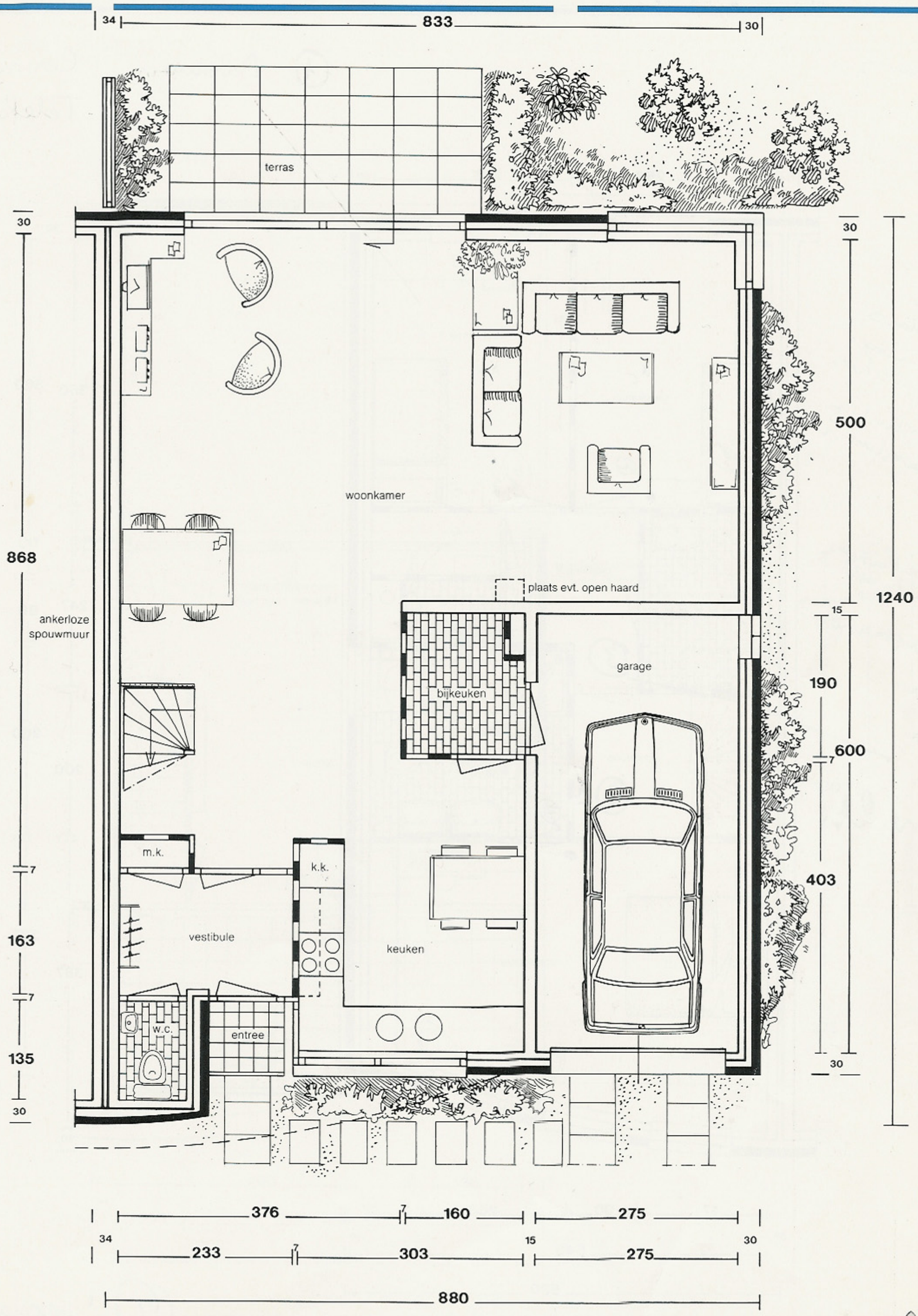
's-Gravepark

begane grond

variant (meerwerk)

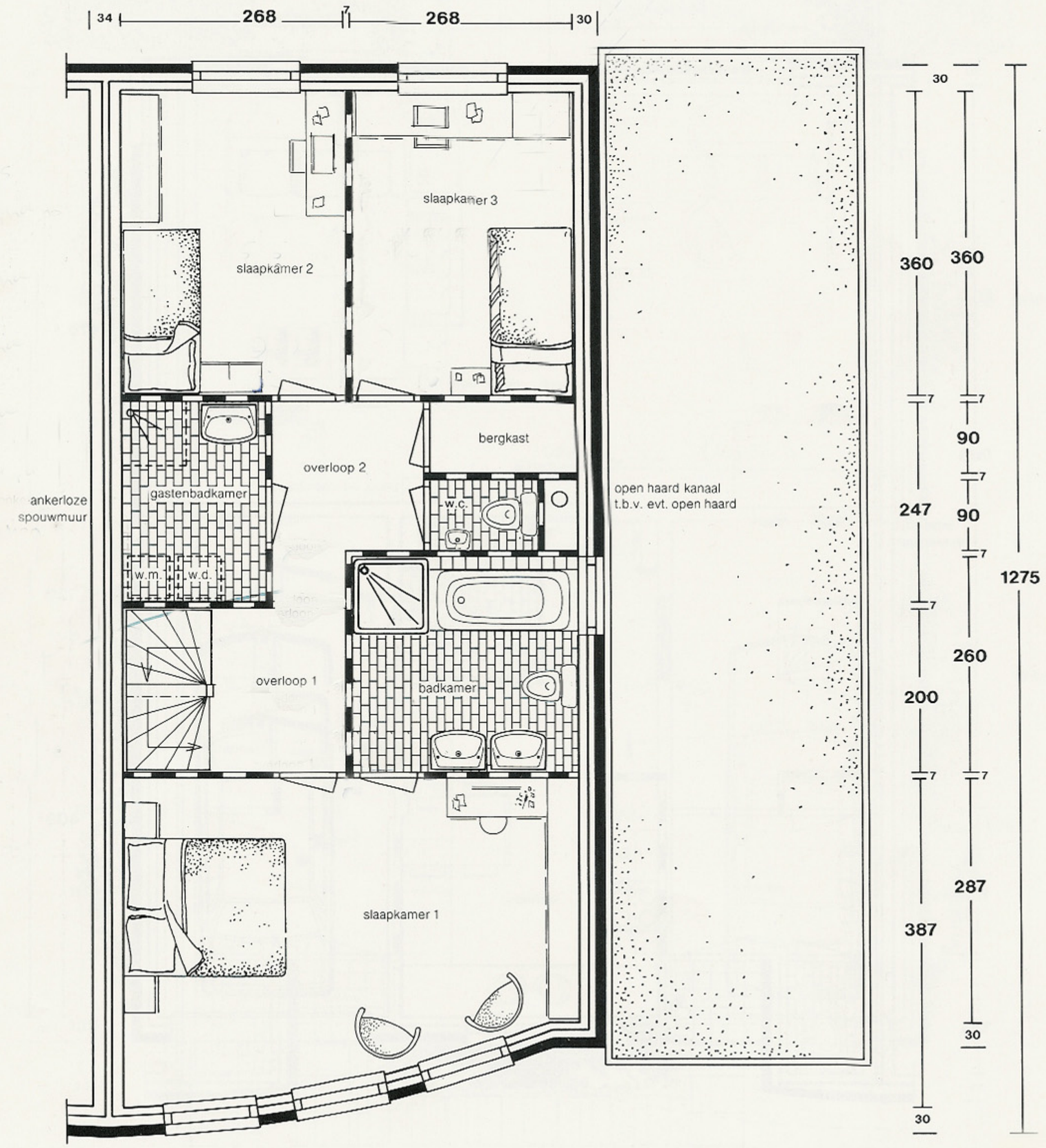


begane grond

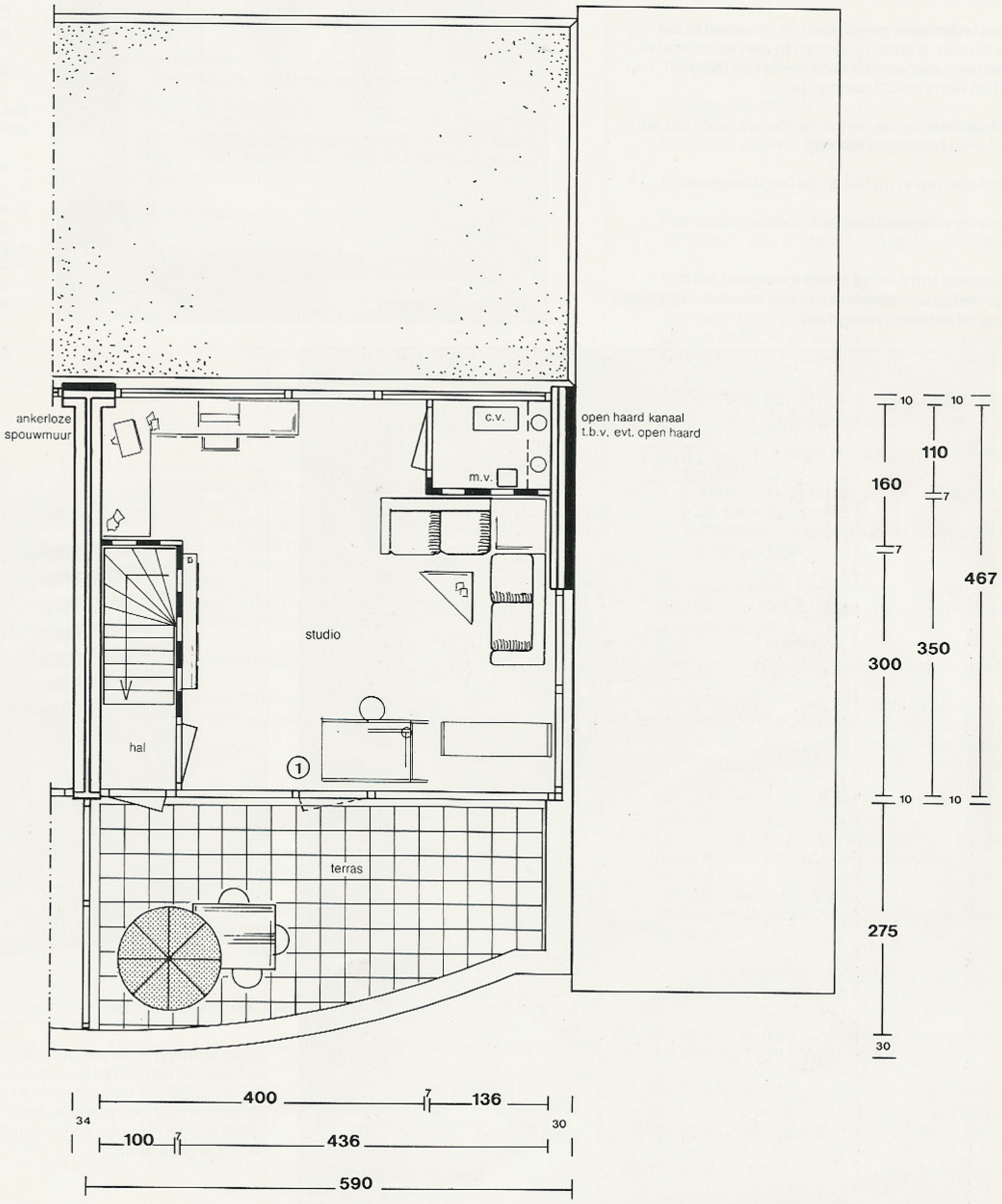


's-Gravepark

1e verdieping



2e verdieping



1 mogelijkheid deur (meerwerk)

's-Gravepark

technische omschrijving

Administratieve bepalingen.
Van toepassing zijnde bepalingen:

1. Algemene bepalingen voor het uitvoeren van bouwwerken.
2. De op de materialen betrekking hebbende normmerkbladen.
3. De modelbouwverordening.
4. De bepalingen van het Garantie Instituut Woningbouw.
5. De gewapende beton voorschriften (V.B. 1974 en 1984).
6. De voorschriften van de nutsbedrijven.
7. De gemeentelijke verordeningen.
8. De bepalingen van de arbeidsinspektie. (Voor zover betrekking hebbend op de burgerlijke bouw.)

Peilen

1. Peil.
   Het peil = P, bovenkant afgewerkte begane grondvloer wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld.

Grondwerken

1. Ontgravingen en aanvullingen ten behoeve van het bouwrijp maken binnen de terreingrenzen.
2. De ontgraving buiten de woning wordt aangevuld met uitkomende grond.
3. Onder de bestratingen binnen de eigendomsgrenzen wordt een zandbed aangebracht.
4. Een bodemafsluiting van min. 10 cm zand onder de woningen.

Verhardingen (betontegels)

1. Van de erfgrens tot aan de voordeur wordt een pad aangebracht van uitgewassen grindtegels, afm. 40x60 cm volgens tekening begane grond.
2. Een terras bestaande uit uitgewassen grindtegels, afm. 40x60 cm met de benodigde kanttegels, wordt aangebracht, volgens tekening begane grond.
3. Opritstroken t.b.v. de garage bestaande uit uitgewassen grindtegels afm. 40x60 cm worden aangebracht volgens tekening begane grond.
4. Staptegels tussen de oprit en het pad naar de voordeur, uitgewassen grindtegels afm. 40x60 cm, volgens tekening begane grond.
5. Het terras op de tweede verdieping wordt uitgevoerd in uitgewassen grindtegels afm. 30x30 cm, aangebracht op tegeldragers, volgens tekening.

Fundering

Ringbalkfundering op betonpalen. Afmeting volgens gegevens konstrukteur.

Wapening

1. De te leveren en te verwerken staalsoorten volgens de voorschriften V.B. 1974 en 1984.
2. De hoeveelheid en diameters worden uitgevoerd zoals door de konstrukteur is aangegeven.

Bekistingen

De funderingen worden uitgevoerd als vuilwerk, voor zover niet in het zicht komend.

Betonwerken

1. De funderingsbalken in het werk gestorte beton.
2. De begane grondvloeren worden als geïsoleerde betonvloeren uitgevoerd.
3. De verdiepingsvloeren worden als prefab vloerelementen of in het werk gestorte beton uitgevoerd.
4. De lateien en gevelbanden zijn van prefab beton.

Vloerafwerking

De vloeren van de woningen, tenzij betegeld, worden voorzien van een cementdekvloer.

Metselwerken

1. Gevelsteen, lichte handvormsteen

De halfsteens gevelmetselwerken van de woningen (volgens monster) worden als schoonmetselwerk uitgevoerd, waarin de nodige dilatatievoegen zijn opgenomen.

2. Kalkzandsteen

a De binnenspouwbladen.
b. De woningscheidende wanden (ankerloze spouwmuren).
c. De dragende wanden in de woning.

3. Glazen bouwstenen

Het zijlicht in de garage.

4. Algemeen

a. Alle schone metselwerken worden direkt na het metselen uitgekrabd en geborsteld.
b. De nodige lood- en kunststofstroken worden aangebracht die noodzakelijk zijn voor een goede water-/tochtdichte afwerking.
c. Onder de raamkozijnen wordt een lekdorpel aangebracht.
d. Alle schoonmetselwerken worden in platvol voegwerk uitgevoerd.

Lichte systeemwanden.

Alle als zodanig in de woning aangegeven separatiewanden worden als lichte systeemwand uitgevoerd.

Isolatie

a. In de spouw worden isolatieplaten aangebracht $r_c > 2\ m^2\ K/W$.
b. Dubbele beglazing in de gehele woning.
c. Begane grondvloer t.p.v. de woning $r_c > 1{,}3\ m^2\ K/W$.
d. De daken van de woningen en het garagedak worden voorzien van isolerende beplating, $r_c > 2\ m^2\ K/W$.
e. De wanden tussen de woning en de garage worden geïsoleerd, $r_c > 1{,}3\ m^2\ K/W$.

Stukadoorswerken en spuitwerk

1. De wanden in de woningen worden, voorzover niet betegeld of gespoten, behangklaar afgewerkt.
2. De wanden boven de tegels worden uitgevoerd in struktuurspuitwerk.
3. De beton plafonds in de woningen worden afgewerkt met struktuurspuitwerk.
4. De garage is onafgewerkt.

Tegelwerken (keuze uit basis-collectie)

1. Wandtegels afmeting 15x15 cm volgens monsters.
   a. Het wandgedeelte boven het aanrecht ter hoogte van vier tegels.
   b. De wanden van de toiletten tot 150 cm + vloer.
   c. De wanden van de badkamers tot 180 cm + vloer, ter plaatse van de douchegedeelten 2.10 cm.
2. Vloertegels 10x20 cm volgens monster.
   De vloeren van de badkamer en de toiletten.
3. Wandtegels 15x20 cm volgens monster.
   De buitenwanden van de entreepartij
4. Kitvoegen
   De wanden en vloeren van de badkamers worden in de hoeken van dilatatie kitvoegen voorzien.
5. Vensterbanken
   Onder ramen in de buitengevels waar een gemetselde borstwering is, worden travertin vensterbanken aangebracht; in de woonkamer 20 cm breed, in de overige vertrekken 15 cm breed.

Timmerwerken

1. Buitenkozijnen.
   a. De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in meranti.
   b. De voordeur wordt als vlakke roosterdeur met lichtopening uitgevoerd.
   c. De garagedeur is een stalen roldeur in standaard kleur.
2. De kappen op de tweede verdieping worden als sporen- danwel gordingenkap uitgevoerd waarover geïsoleerde dakplaten.
3. Voor omschrijving keuken zie elders in deze brochure.
4. Langs de wanden van alle ruimten waar geen tegels of iets dergelijks worden aangebracht, worden voorbehandelde meranti plinten aangebracht met uitzondering van de trapkast, garage en meterkast.
5. De hardhouten trap van de begane grond naar de slaapverdieping in open uitvoering.
   De trap van de begane grond naar de slaapverdieping wordt in geval van de variant (gesloten keuken) als vurehouten, dichte trap uitgevoerd. De overige trappen zijn open vurehouten trappen.
   De meranti leuningen worden bevestigd met aluminium leuninghouders.
6. De binnendeuren zijn op de fabriek afgelakte dichte opdekdeuren, in metalen kozijnen.
7. De binnendeurdorpels van toiletten en badkamers worden uitgevoerd in kunststeen.
8. Op de aangegeven plaats in de woonkamer wordt een, in standaardkleur gemoffelde, aluminium schuifpui aangebracht met geïsoleerde profielen.
9. Het leveren van losse kasten wordt hierbij uitgesloten.
10. Niet in kalkzandsteen uitgevoerde binnenspouw-bladen worden gevel sluitende elementen.

11. Een terrasscherm van om en om vuren delen tegen Azobé staanders worden aangebracht tussen de terrassen op de begane grond.

12. Het terrasscherm tussen de terrassen op de tweede verdieping wordt opgebouwd uit een verzinkt stalen framewerk waartussen volkernbeplating.

Mechanische ventilatie.

De keuken, het toilet en de badkamers worden mechanisch geventileerd.

Loodgieterswerk

1. Alle op de tekening aangegeven hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC buis, Komo keur.

2. Het leveren en aanbrengen van de binnenriolering van PVC leiding Komo-keur, met inbegrip van de nodige hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit- en expansie-stukken en dergelijke, volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente.

Sanitair

Leveren en aanbrengen in elke woning zoals op tekening aangegeven.

a. De klosetcombinaties van wit verglaasd porcelein, type duo-blok, voorzien van deksel.
b. Een fonteinbakje, kleur wit, met kraan en verchroomd syfon in de toiletten.
c. De wastafelcombinaties van wit verglaasd porcelein met mengkraan, spiegel, glazen planchet en verchroomd syfon.
d. Een ligbad, kleur wit, voorzien van een badmengkraan.
e. T.p.v. de douchehoeken een douchemengkraan met doucheslang, verchroomde glijstang en verstelbare opsteekpen.
   De douche in de ouderbadkamer wordt voorzien van een witte plaatstalen douchebak.
f. Aansluiting voor de wasautomaat.
g. Eengats verchroomde mengkraan met draaibare uitloop boven het aanrecht.

Waterleiding
Algemeen.

1. De installatie voldoet aan de eisen van het Nutsbedrijf.
2. De aansluitkosten zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Binneninstallatie koudwaterleiding

1. Vanaf de wateraansluiting de koudwaterleiding van rood koperen buis met de nodige stop- en aftapkranen naar de op tekening aangegeven plaats van:

   a. de stortbak van de toiletten.
   b. de fonteintjes.
   c. de badmengkraan en de douchemengkranen.
   d. de mengkraan van de wastafels.
   e. het aanrecht.
   f. de wasautomaat.
   g. het warmwaterapparaat.
   h. afgedopt aansluitpunt t.b.v. eventuele vaatwasmachine in de keuken.

Binneninstallatie warmwaterleidingen

1. Vanaf het aansluitpunt op het warmwaterapparaat de warmwaterleidingen van rood koperen buis met de nodige stop- en aftapkranen naar de op tekening aangegeven plaats van:

   a. het aanrecht;
   b. de mengkraan van het bad en de douches.
   c. de mengkraan van de wastafels.

Gasfitterswerk

De gasleiding wordt vanaf de plaats van de gasmeter gelegd naar de navolgende aansluitpunten:

a. kooktoestel in de keuken (afgedopt);
b. C.V.-ketel/warmwaterapparaat.

Centrale verwarming

1. Per woning wordt een centrale verwarmingsinstallatie met warmwaterapparaat gemonteerd en bedrijfsklaar opgeleverd.
2. De installatie wordt uitgevoerd als tweepijp systeem met in de fabriek afgelakte radiatoren.
3. Uitgaande van een buitentemperatuur van −10°C en een windsnelheid die ter plaatse normatief is voor de bepaling van de benodigde capaciteit, kunnen de volgende condities binnen worden onderhouden;

– woonkamer	22°C
– keuken	22°C
– badkamers	24°C
– bijkeuken	15°C
– slaapkamers	18°C
– studio	18°C
– vestibule, hal en overloop	15°C

   – in de toiletten worden geen radiatoren geplaatst
   – de garage is niet verwarmd

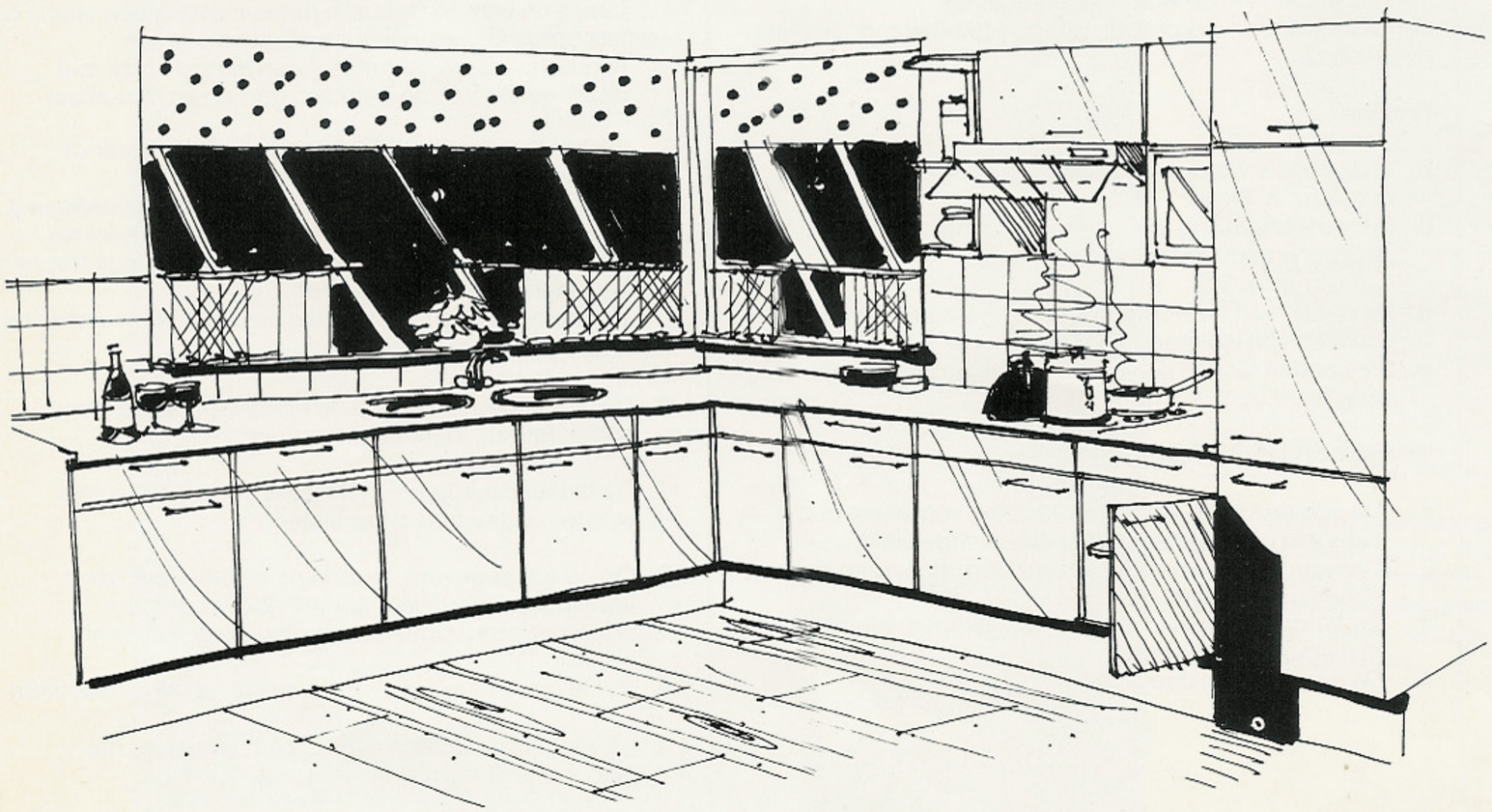
   De kopers ontvangen te zijner tijd de definitieve c.v.-tekeningen

Electrische installaties

1. De installatie voldoet aan de eisen gesteld in NEN 1010 en M.B.V. alsmede de eisen van het Nutsbedrijf.
2. Lichtpunten en wandkontaktdozen volgens de geldende voorschriften.
3. Schakelaars en wandkontaktdozen wit inbouw; in de garage en in de studio wit opbouw.
4. Beveiligingsinstallatie inbouw.

Omvang van de installatie op begane grond nivo.

Vestibule
– een aansluiting voor een buitenlichtpunt bij de voordeur.
– een lichtpunt op wisselschakelaar.



Keukens

De afgebeelde keuken, fabrikaat Tielsa, type Contessa o.g., wordt standaard in de woning aangebracht.
Er kan gekozen worden uit de kleuren **wit, grijs, beige of essen/beige.**
De werkbladen zijn uitgevoerd met waterkering en postvormige voorkant met keuze uit 9 verschillende kleuren.

Tevens wordt de volgende apparatuur geïnstalleerd:

– een geïntegreerde koelkast;
– een inbouw magnetron;
– een inbouw gaskookplaat;
– een wasemkap;
– twee ronde spoelbakken.

Uiteraard bestaat de mogelijkheid om de keuken naar eigen inzicht en smaak te wijzigen en/of uit te breiden.
U kunt hiervoor terecht bij Mikkers Keukenland b.v. te Budel.
Zij zullen U graag adviseren omtrent kosten en mogelijkheden.

Trap/Hal (variant)
– een lichtpunt op wisselschakelaars.
– een enkele wandkontaktdoos.

Garage
– een lichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
– een dubbele wandkontaktdoos met randaarde.

Toilet
– een lichtpunt op enkelpolige schakelaar.

Woonkamer
– twee lichtpunten op twee enkelpolige schakelaars.
– zes dubbele wandkontaktdozen op 30 cm + vloer.
– een loos aansluitpunt voor P.T.T.
– een loos aansluitpunt voor C.A.I.
– een leiding t.b.v. de kamerthermostaat.

Keuken
– een lichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
– twee dubbele wandkontaktdozen met randaarde.
– een loos aansluitpunt voor een eventuele vaatwasser.
– een loos aansluitpunt voor eventueel elektrisch koken.
– een enkele wandkontaktdoos met randaarde t.b.v. de koelkast.
– een enkele wandkontaktdoos met randaarde t.b.v. de wasemkap.

Bijkeuken
– een lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
– een dubbele wandkontaktdoos met randaarde.

Trapkast (variant)
– een lichtpunt op een enkeipolige schakelaar.

Omvang van de installatie op de verdiepingen.

Overloop 1
– een lichtpunt op wisselschakelaars.

Overloop 2
– een lichtpunt op wisselschakelaars.
– een enkele wandkontaktdoos.

Badkamer en gastenbadkamer
– een lichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
– een licht aansluitpunt boven de wastafels.
– een aansluitpunt voor een wasautomaat, en droger (gastenbadkamer).

Slaapkamer 1
– een lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
– drie dubbele wandkontaktdozen.
– een loos aansluitpunt voor P.T.T.
– een loos aansluitpunt voor C.A.I.

Slaapkamer 2 en 3
– een lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
– twee dubbele wandkontaktdozen.

Hal (2e verdieping)

– een lichtpunt op wisselschakelaars.

Studio
– een lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
– twee dubbele wandkontaktdozen

Installatiekast
– een lichtpunt op een enkelpolige schakelaar
– een aansluitpunt C.V.-ketel.
– een leiding t.b.v. de kamerthermostaat.
– een aansluitpunt mechanische ventilatie.

De kopers ontvangen te zijner tijd de definitieve elektratekeningen.

Beveiligingsinstallatie

Voor omschrijving beveiligingsinstallatie zie elders in deze brochure.

Dakafwerking

De daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

Glas-, schilder- en behangwerk.

Glaswerk

1. Glas moet voldoen aan de kwaliteitseisen omschreven in "Vlak Glas", kwaliteit B.
2. Glasdikten te bepalen volgens NEN 2608.
3. De glasopeningen van de gevelkozijnen, ramen en deuren bezetten met isolerende beglazing .
4. De glasopeningen van de binnenkozijnen bezetten met blank vensterglas in de vereiste dikten.

Schilderwerk

1. Een dampdoorlatende beitslaag aanbrengen van voldoende dikte en in een nader te bepalen kleur:
   a. alle buitenhoutwerk van kozijnen, deuren en ramen;
   b. alle overige buitenhoutwerk, voor zover niet geïmpregneerd.

2. Een afsluitende beitslaag aanbrengen van voldoende dikte:
   a. daarvoor in aanmerking komende binnen-timmerwerk;
   b. de trappen en traphekjes.

Onbehandeld blijven meterschot, C.V. leidingen, traptreden, onderzijde van de trap, onderzijde dakplaten van de studio en onderzijde van de garageplafonds.

Stalen binnendeurkozijnen, binnendeuren en radiatoren worden compleet behandeld aangevoerd.

Behangwerk

1. Alle wanden van de woning, tenzij betegeld of gespoten, met uitzondering van de meterkast, trapkast, garage en bijkeuken worden behangen.

Hang- en sluitwerk

Sloten van binnendeuren:

slaapkamers	: loopslot
kasten	: kastslot
badkamers	: vrij- en bezetslot
toilet	: vrij- en bezetslot
woonkamer	: loopslot
garage	: loopslot

Sloten van buitendeuren en beveiligingsinstallatie:

voordeur, schuifpui en garagedeur	: cylindersteekslot.
deurplaat beveiligingsinstallatie	: cilindersteekslot met certificaat