

BEKNOPTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING – 8 WONINGEN GROENHOVE ZWOLLE (DE TIPPE)



Dit is een beknopte technische omschrijving van de 8 levensloopbestendige woningen in Groenhove – De Tippe Zwolle. De volledige verkoop technische omschrijving, inclusief afwerkstaat, kleur-materiaalstaat en algemene voorwaarden zal bij het ondertekenen van de koop-aannemingsovereenkomst gereed zijn. De informatie uit deze beknopte technische omschrijving is onderhevig aan wijzigingen en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Terrein

Het openbaar gebied rondom het plan wordt door de gemeente Zwolle aangelegd. De exacte inrichting hiervan wordt door de gemeente Zwolle bepaald en kan afwijken van de op tekening weergegeven situatie. Het binnen gebied van het plan wordt door Dura Vermeer aangelegd. Er is sprake van een mandelig binnen gebied. De overgang van de privé-tuin naar het mandelig binnen gebied wordt een natuurlijke overgang middels beplanting en zonder harde erfafscheidingen. Er worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd in een parkeerkoffer. Iedere woning krijgt het gebruiksrecht voor 2 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaats valt volledig in het mandelig gebied. De toekomstige bewoners krijgen gezamenlijk inspraak in de invulling van het mandelig binnen gebied.

Tuin

Het terrein rondom de woningen wordt ingericht met groen, tevens worden er aan de voor- en achterzijde pergola's geplaatst. Aan de straatzijde van de woningen worden de pergola's uitgevoerd met een staaldraadconstructie voor groen. Daarnaast worden privacy schermen en hagen geplaatst om een uniforme en verzorgde erfafscheiding te realiseren.

Gevels en wanden

De gevels van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk. Alle gevels worden voorzien van de benodigde dilatatievoegen om scheurvorming tegen te gaan. De spouw wordt gevuld met een hoogwaardige isolatie. Bij de bergingen van de tussenwoningen wordt steens metselwerk toegepast aan de voorzijde, terwijl bij hoekwoningen de bergingen binnen de thermische schil vallen en worden uitgevoerd als betonnen casco-elementen. De dragende wanden bestaan uit prefab betonbouwmuur en ingebouwde spouwbladen van beton, waarbij de kozijnen in de fabriek reeds zijn ingestort.

Fundering

De woningen worden gefundeerd op prefab betonnen heipalen. Hierop worden prefab betonnen funderingsbalken geplaatst.

Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer. De vloeren op de verdiepingen en de zolder worden uitgevoerd met kanaalplaatvloeren. In alle verblijfsruimtes wordt een cementdekvloer aangebracht, waarbij de badkamervloer is voorzien van een aardingsnet en extra wapening ter plaatse van leidingkruisingen. De vloeren van de bergingen van de tussenwoningen worden uitgevoerd met een houten balklaag en boven- en onder beplating inclusief vloerluis.

Betrating

Vanaf het openbaar gebied tot aan de voordeur wordt een voetpad aangebracht.

Daken

De woningen van blok 1 worden voorzien van keramische dakpannen en blok 2 wordt uitgevoerd met een felsdak. De platte daken worden opgebouwd met afschotisolatie en een twee-laags bitumineuze dakbedekking voorzien van een grindballast laag. De afwerking van de dakranden gebeurt met aluminium daktrimmen.

De plafonds van alle verblijfsruimtes worden afgewerkt met structuurspuitwerk. De aansluitingen van de platen blijven als v-naden zichtbaar in het plafond.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen van de woningen zijn uitgevoerd in hout en voldoen aan weerstandsklasse II. De kozijnen worden fabrieksmatig beglaasd en afgeschilderd en zijn aan de buitenzijde voorzien van een beschermfolie. De beglazing bestaat uit HR++-glas. Onder de deurkozijnen wordt een kunststeen onderdorpel toegepast. De voordeur is een geïsoleerde deur met een geïntegreerde briefplaat. De achterdeur bestaat uit hout met een stapeldorpel. Alle cilinders zijn gelijk sluitend.

Beglazing

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren in de buitengevel worden voorzien van HR++ glas. In de bovenlichten van de binnenkozijnen wordt (met uitzondering van de meterkast en technische ruimte) enkel blank glas geplaatst.

Binnenwanden

De binnenwanden worden opgebouwd uit verdiepingshoge cellenbetonpanelen. Afhankelijk van de ruimte wordt een dikte van zeventig of honderd millimeter toegepast. De binnenwanden worden (met uitzondering van de meterkast en technische ruimte) behangklaar afgewerkt. Dit betekent dat oneffenheden wellicht nog dienen te worden weggewerkt alvorens behang kan worden aangebracht.

Binnenkozijnen

Binnen in de woningen worden afgelakte stalen montagekozijnen geplaatst, voorzien van blank glas in de bovenlichten. De meterkast en technische ruimte krijgen een paneel in plaats van glas. De binnendeuren zijn opdekdeuren met een honingraadvulling en een standaardafmeting van 930 bij 2315 millimeter; voor de meterkast geldt een smallere maat. Voor toilet en badkamer wordt een vrij- en bezetslot geplaatst.

Verwarmingsinstallatie

De woningen worden verwarmd door middel van lage-temperatuur vloerverwarming op de begane grond en in alle verblijfsruimten op de verdiepingen. In de zomer kan hetzelfde systeem worden ingezet voor koeling. De warmte wordt opgewekt door een ventilatiewarmtepomp zonder buitenunit met een 190 liter boiler. De regeling van het systeem vindt plaats via een hoofdthermostaat in de woonkamer en naregeling in de hoofdslaapkamer. In de badkamer wordt aanvullend een elektrische handdoekradiator toegepast.

Ventilatie

Het ventilatiesysteem van de woning bestaat uit een natuurlijke luchtaanvoer en mechanische luchtafvoer. De aanvoer vindt plaats via zelfregulerende ventilatieroosters op het glas in de buitenkozijnen. De afvoer vindt plaats via afzuigventielen in het plafond of op de wand. Op de vlizozolder, in de berging en technische ruimte blijven eventuele afvoerkanalen in het zicht. Ten behoeve van de opstelplaats voor de wasmachine en op de vlizozolder worden tevens afzuigventielen aangebracht. De ventilatie wordt aangestuurd door een CO₂-sensor in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer, terwijl de badkamer is uitgerust met een RF-bediening.

Keuken

De woningen worden voorzien van een complete keuken inclusief vaatwasser, koelkast, combimagnetron, inductiekooplaats en afzuigkap. De keuken wordt aangeboden en geleverd door THUIS – de showroom en kan geheel naar eigen wens worden aangepast.

Badkamer en toilet

De woningen worden voorzien van een complete badkamer en apart toilet. De badkamer is voorzien van een wandcloset, wastafel, douchehoek en handdoekradiator. Het aparte toilet is voorzien van een wandcloset en fontein. De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld en in het toilet tot circa 1.50m hoog. De vloer wordt in beide ruimtes volledig betegeld. De sanitaire voorzieningen worden door THUIS – de showroom aangeboden en geleverd en kunnen geheel naar eigen wens worden aangepast.

Schilderwerk

Alle houten kozijnen, inclusief ramen en deuren, worden in de fabriek dekkend geschilderd en krijgen op de bouw geen verdere behandeling. Eventuele beschadigingen worden vóór oplevering hersteld.