





TECHNISCHE OMSCHRIJVING VOOR EENGEZINSHUIZEN.

Te realiseren door bouwondernemingen,
ingeschreven via Stiwoga/WWN bij het GIW.

Het projekt bestaat uit 40 woningen type "Oving"
in parkplan "De Hunze"
te Groningen.

De bouw wordt gerealiseerd door Lodewijk Geveke Bouw B.V.
ingeschreven onder nummer 774 in register van ingeschreven
ondernemingen.

Inhoudsopgave.

1. Voorrang GIW-bepalingen
2. Peil van de woning
3. Grondwerk
4. Rioleringswerken
5. Bestrating
6. Terreininventaris
7. Funderingen
8. Metselwerken
9. Vloeren
10. Daken
11. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/rookkanalen
12. Materiaalomschrijving van:
 - 12.1 - kozijnen
 - 12.2 - trappen
 - 12.3 - goten en hemelwaterafvoeren
13. Vloer-, wand- en plafondafwerkingen
 - 13.1 Plafond-/wand-/vloerafwerking
 - 13.2 Tegelwerken
 - 13.3 Overige voorzieningen
14. Keukeninrichting
15. Beglazing en schilderwerk
16. Behangwerken
17. Water- en gasinstallaties
 - 17.1 Waterleidingen
 - 17.2 Gasleidingen
18. Sanitair
19. Elektrische installatie
20. Verwarmingsinstallatie
21. Schoonmaken en oplevering
22. Wijzigingen tijdens de bouw
23. Waarmaking

1. **Voorrang GIW-bepalingen.**

"Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard-voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het GIW. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het GIW".

2. **Peil van de woning.**

Het peil-P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer; dit peil ligt ongeveer 25 cm boven de kruin van de weg.
De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

3. **Grondwerk.**

De nodige grondwerken te verrichten voor funderingen, leidingen, rioleringen, paden en terrassen.
Als bodemafluiting wordt toegepast: 5 à 10 cm zand.

Onder paden en terrassen een aanvulling van zand.

De tuinen worden afgewerkt met uit de bouwput beschikbaar gekomen aanwezige grond/klei.

4. **Rioleringswerken.**

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de (koop-)aanneemsom begrepen; de kosten van ingebruikstelling zijn voor rekening van de verkrijger.

De riolering wordt uitgevoerd in p.v.c.buis.
De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestand is.

Er wordt een enkelvoudig rioleringsstelsel toegepast.

Het rioleringsstelsel wordt belucht; het is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

5. **Bestratingen.**

Het terras achter de woning ± 7 m² wordt bestraat met grijze betontegels 30x30x4 cm.

De toegang van de woning met grijze betontegels 30x30x4 cm, 2 x een rij van 60 cm breed, naar de garage. Naar de voordeur een rij breed 60 cm.

6. **Terreininventaris.**

De erfafscheiding wordt aangegeven door middel van hoekpaaltjes.

De terrasafscheiding bestaat uit een scherm van azobe-hout. Beplantingen en tuinaanleg blijft buiten deze omschrijving en is dus voor rekening van de koper.

7. **Funderingen.**

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt het navolgende funderingssysteem toegepast,

- heifundering door middel van betonpalen, resp. in de grond gevormde betonnen palen, ter keuze van de aannemer

één en ander conform het advies van de constructeur en in overleg met bouw- en woningtoezicht.

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van totaal 5 roosters in de voor-/achtergevels.

8. **Metselwerken.**

Voor de diverse constructie-onderdelen worden de volgende materialen toegepast,

metselwerk fundering vanaf betonbalken of begane grondvloer:

- buitengevels: gevelsteen volgens monster kleur licht geel
- binnenspouwbladen: kalkzandsteen
- dragend binnenmetselwerk; ook in de garage; kalkzandsteen
- woningscheidende wanden: betonwanden dik 23 cm t.p.v. dilataties en eindwanden dik 15 cm
- lichte scheidingswanden: gipsblokken dik 7 cm.

Voor de isolatie van de gevels ($R \geq 2.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) wordt toegepast een steenwolplaat.

Alle voegwerken (platvol) worden uitgevoerd in nader door de architect te bepalen kleur.

De navolgende muren/wanden worden uitgevoerd als schoonmetselwerk: buitengevels van woning. Als schoonmetselwerk van kalkzandsteen worden de gemetselde garagemuren uitgevoerd.

9.

Vloeren.

De geïsoleerde begane grondvloer ($R \geq 1.3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) is als volgt samengesteld: prefab systeemplaatvloer-elementen, waar mogelijk direkt op de betonnen funderingsbalken gelegd.

De eerste verdiepingsvloer: prefab systeemplaatvloerelementen.

De dakvloer: prefab systeemplaatvloer-elementen.

Garage-/bergingsvloer: betontegel gelegd op zand.

Voor de toegang van de kruipruimte onder de woonkamer wordt in de entree een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluik gelegd in een gegalvaniseerde stalen omranding.

10.

Daken.

Het dak wordt vervaardigd uit betonplaten, met daarop een afschotlaag met of van een isolatie van eenzijdig gecacheerde polystyreenplaten ($R \geq 2.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

De isolatieplaten worden voorzien van Eshagum dakbedekking aan te brengen volgens voorschriften van de fabrikant.

11. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/rookkanalen.

Materiaalomschrijving van
ventilatiekanalen: spiraliet
gasafvoerkanalen: staalplaat of aluminium,
uitmondend in prefab dakdoorvoeren.

De open keuken wordt aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem. Het mechanische ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst in de c.v.-kast waarop behalve de keuken ook zijn aangesloten de w.c. + badkamer.

De ventilatie van de woon- en slaapkamers geschiedt door middel van ramen of ventilatie-roosters zoals op de tekeningen is aangegeven.

Naast de keuken worden de onderstaande ruimten uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen,
- het toilet; mech. ventilatie
- de badkamer; mech. ventilatie

12. Kozijnen en metaalwerken.

12.1 Materiaalomschrijving van

buitenkozijnen: meranti 6,7 x 10,3 cm
buitendeuren: meranti
ramen: meranti
garagedeur: stalen kanteldeur thermisch verzinkt
binnenkozijnen: stalen kozijnen
binnendeuren: opdek in gebroken witte uitvoering
hang- en sluitwerk: licht metalen uitvoering van
solide kwaliteit, t.p.v. draaibare delen in
buitenkozijnen worden tochtprofielen aangebracht
m.u.v. de garage.

12.2 Trappen en aftimmerwerk.

Materiaalomschrijving van
eerste verdiepingstrap: dichte vurehouten trap met leuning en voorzien van aftimmerwerk waar nodig.
Er worden geen stofdorpels onder binnendeuren toegepast.
Langs alle wanden - m.u.v. betegelde wanden in de garage en in de c.v.kast - worden fabrieksmatig afgelakte meranti-plinten aangebracht.
Losse kasten worden NIET geleverd.

12.3 Goten en hemelwaterafvoeren.

Materiaalomschrijving
hemelwaterafvoeren uitvoering in p.v.c. en
aangesloten op de riolering.

13. Vloer-, wand- en plafondafwerking.

13.1 Beschrijving plafondafwerking,

de plafonds begane grond: "spack" bespuiting
m.u.v. de garage.

de plafonds eerste verdieping: "spack" bespuiting
m.u.v. de c.v. kast.

wandafwerking,

de niet betegelde wanden worden als volgt
afgewerkt: in de keuken en w.c. "spack"
bespuiting, de overige wanden worden behangklaar
opgeleverd.

vloerafwerking,

cementdekvloeren dik ± 3 cm op alle vloeren,
behalve in w.c., badkamer en garage

13.2 Tegelwerken.

Vloertegels.

Omschrijving toe te passen vloertegels in de
navolgende ruimten,

- toilet: 10 x 20 cm volgens monster, ter keuze
 kleur grijs of wit
- badkamer: 10 x 20 cm volgens monster, ter keuze
 kleur grijs of wit.

Wandtegels.

Omschrijving toe te passen wandtegels in de
navolgende ruimten,

- toilet 1,20 meter + vloer met wandtegels
 15 x 15 cm, ter keuze kleur wit of gemeleerd wit
 volgens monster.
- badkamer tot plafond betegeld met wandtegels 15
 x 15 cm, ter keuze kleur wit of gemeleerd wit
 volgens monster.
- keuken: 4 rijen boven aanrecht met wandtegels 15
 x 15 cm, ter keuze kleur wit of gemeleerd wit
 volgens monster.

13.3

Overige voorzieningen.

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanktegels toegepast waar dit op tekening is aangegeven.

Materiaalomschrijving: Vensterbanktegels kleur wit volgens monster 20 x 30 cm.

Onder de deuren van de natte ruimten worden kunststeendorpels toegepast.

Aan de buitenzijde worden onder raamkozijnen waterslagen toegepast waar dit op tekening is aangegeven.

Materiaalomschrijving: ijzerklinker raamdorpelstenen diep 16 cm

14.

Keukeninrichting.

Omschrijving van de aan te brengen keukeninrichting: keuken met chicronblad en dubbele spoelbak, bovenkastjes en motorloze wasemkap.

15.

Beglazing en schilderwerk.

Beglazing.

Isolerende beglazing wordt toegepast in alle kozijnen en ramen en deuren van de woonkamer, keuken en slaapkamers.

Enkelglas wordt toegepast in de voordeur

Schilderwerk/beitswerk.

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Het kleurenschema voor het buitenschilderwerk wordt nader door de architect bepaald.

De garagedeur wordt afgeschilderd aan de buitenzijde.

Korte omschrijving binnenschilderwerk: al het in het zichtkomend houtwerk, m.u.v. de traptreden, wordt geschilderd opgeleverd. De stalen binnenkozijnen en binnendeuren zijn afgeschilderd vanaf de fabriek.

16.

Behangwerk. (buiten bestek)

De wanden en muren van woonkamer, keuken ged. en slaapkamers worden behangklaar opgeleverd. De entree, trapopgang en overloop worden eveneens behangklaar opgeleverd.

17. Water-/gasinstallatie.

17.1 Waterleidingen.

De aanleg- en aansluitkosten van de gas- en waterinstallatie zijn in de (koop-)aanneemsom begrepen; de kosten van ingebruikstelling zijn voor rekening van de verkrijger.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in meterkast of onder het kruipluik; de waterleiding is afsluit-/aftapbaar. De volgende tappunten worden aangesloten:

- keuken mengkraan
- fonteintje in toilet
- bad mengkraan
- wastafel in badkamer
- het vullen van de c.v. ketel kan vanaf de wastafelkraan plaatsvinden.

Voor de wasmachine is een aansluitmogelijkheid voorzien in de garage/berging.

De warmwaterleiding wordt aangesloten op:

- de keuken mengkraan
- de bad mengkraan
- wastafel mengkraan

Warmwatertoestel.

Omschrijving van de te leveren en de te monteren apparatuur: c.v. combi-ketel merk Agpo-24 KW.

17.2 Gasleidingen.

Er wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- plaats fornuis in keuken
- c.v. ketel in de c.v. kast op de slaapverdieping.

18. Sanitair.

Het te leveren sanitair in witte uitvoering, wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Toe te passen materialen in,

- de toiletruimte: toiletspot met laaghangend reservoir en closetzitting + fonteintje
- de badkamer: wastafel met spiegel en planchet + badkuip met douche inrichting
- alsmede een 2e toilet met laaghangend reservoir en closetzitting met deksel.

Elektrische Installatie.

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de (koop-)aanneemsom begrepen; de kosten van ingebruikstelling zijn voor rekening van de verkrijger.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de nodige groepen naar de diverse aansluitpunten en voorzien van een aardlekschakelaar.

De installatie wordt uitgevoerd volgens de daarvoor geldende voorschriften (NEN 1010).

Aansluitpunten per vertrek:

woonkamer: 2 lichtpunten met schakelaar
 4 dubbele wandcontactdozen
 1 P.T.T.-aansluiting
 1 CAI-aansluiting
 keuken: 1 lichtpunt met schakelaar
 2 dubbele wandcontactdozen
 2 enkele wandcontactdozen
 loze leiding t.b.v. elektr. koken en boiler
 toilet: 1 lichtpunt met schakelaar
 hal: 1 lichtpunt met wisselschakelaar
 1 wisselschakelaar t.b.v. overloop
 1 enkele wandcontactdoos
 1 elektrische belinstallatie
 t.p.v. de voordeur: bedrade aansluiting t.b.v. een buitenlichtpunt
 garage: 1 lichtpunt met schakelaar
 1 dubbele wandcontactdoos
 1 wasmachineaansluiting
 slaapkamers: 1 lichtpunt met schakelaar
 2 dubbele wandcontactdozen
 overloop: 1 lichtpunt met wisselschakelaar
 1 enkele wandcontactdoos
 badkamer: 1 lichtpunt met schakelaar
 boven wastafel, 1 wandlichtpunt met schakelaar, leiding t.b.v. badkamerkachel
 c.v. kast: 1 c.v.-aansluiting
 1 mech.vent. aansluiting

Zwakstroominstallatie.

De woningen zijn voorzien van een elektrische belinstallatie.

Telekommunikatievoorzieningen.

De woningen zijn voorzien van onbedrade aansluitmogelijkheden voor PTT en Centraal Antenne Systeem in navolgende ruimte(n):
 de woonkamer.

20.

Verwarmingsinstallatie.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen:

- buitentemperatuur - 10°C
- temperatuur belendend perceel + 5°C.

Tevens moet worden gerekend met een windsnelheid die ter plaatse normatief is vastgesteld op 5 meter/seconde.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een:

- radiatorenverwarming incl. warmwatervoorziening

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat.

In de te verwarmen vertrekken worden fabrieksmatig afgelakte radiatoren, gemonteerd.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.

woonkamer	- 22°C
keuken	- 22°C
slaapkamers	- 18°C
badkamer	- 22°C
hal	- 15°C

De gas gestookte centrale combinatieketel heeft een capaciteit van 24 KW (gesloten toestel).

21.

Schoonmaken en oplevering.

Minimaal drie weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil.

22.

Wijzigingen tijdens de bouw.

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.

23.

Waarmerking.

Deze technische omschrijving, alsmede eventuele
bijlagen, behorende bij de per d.d.
gesloten overeenkomst voor de woning met
bouwnummer in het projekt "De Hunze" te
Groningen.

De ondernemer

De verkrijger

Plaats

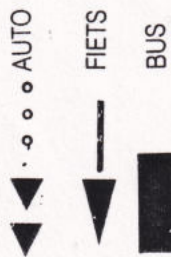
Datum

Toelichting behorend bij de technische omschrijving.

Deze technische omschrijving is opgesteld aan de
hand van de richtlijnen die de Stichting Garantie
Instituut Woningbouw te Rotterdam heeft opgesteld.
Eventueel op de tekeningen aangegeven
meubileringen zijn uiteraard niet in de
koop-/aanneemsom begrepen.

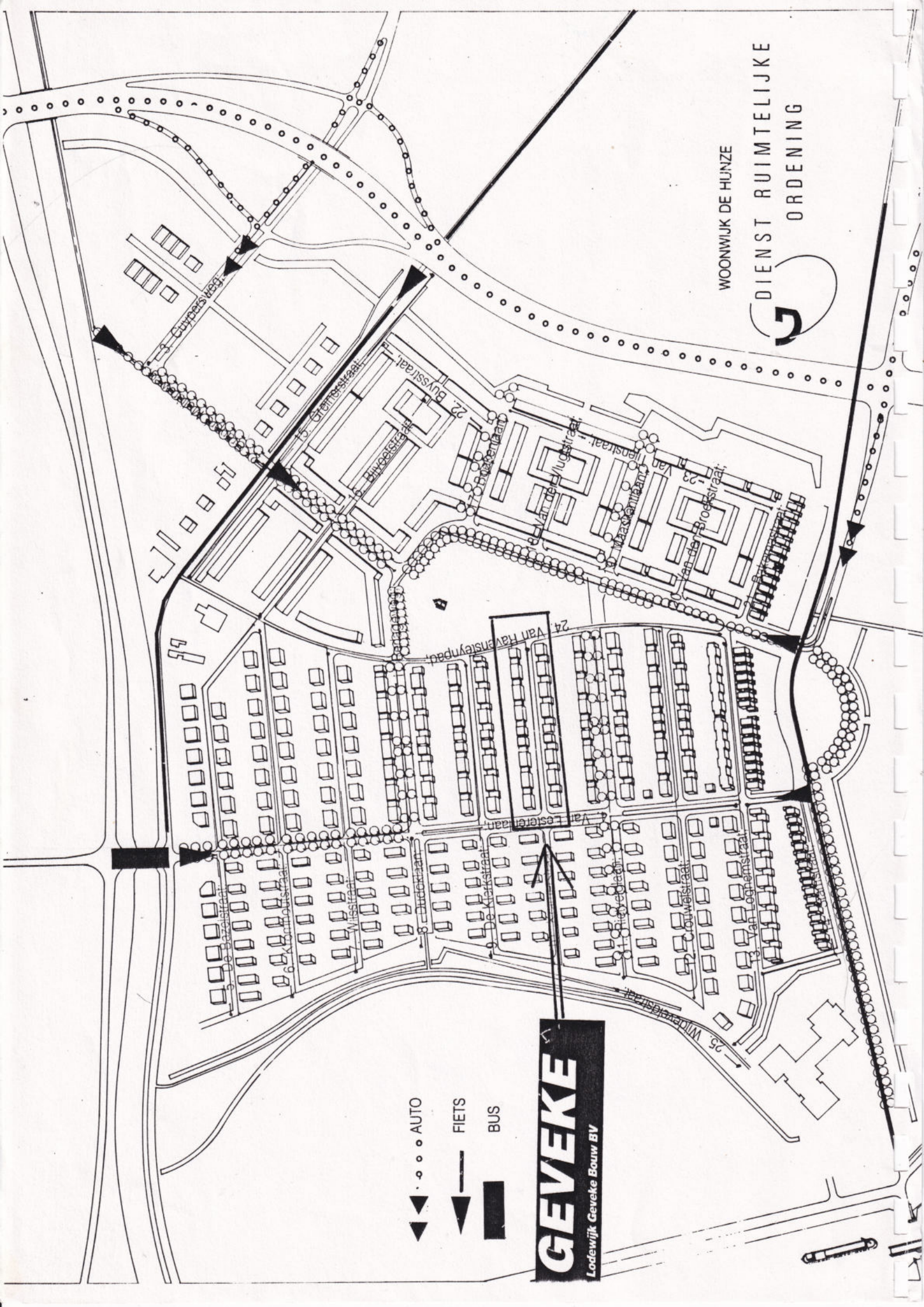
WOONWIJK DE HUNZE

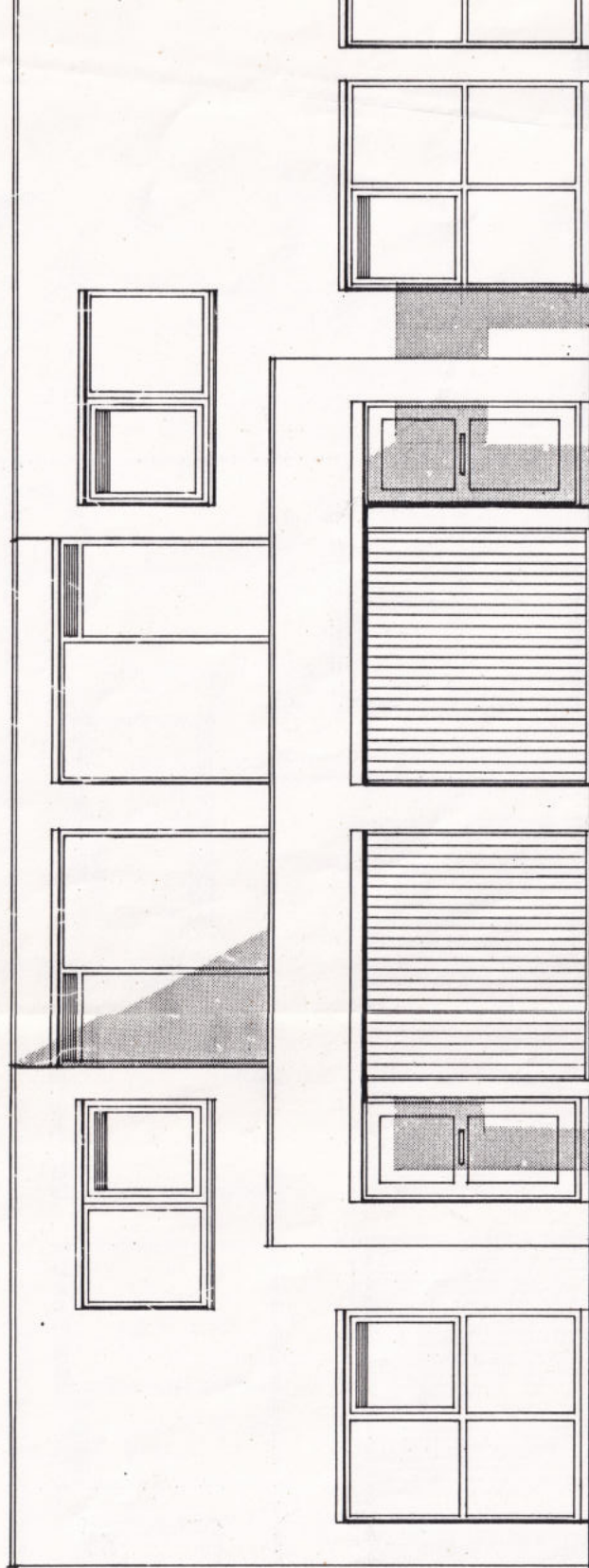
DIENT RUIMTELIJKE ORDENING



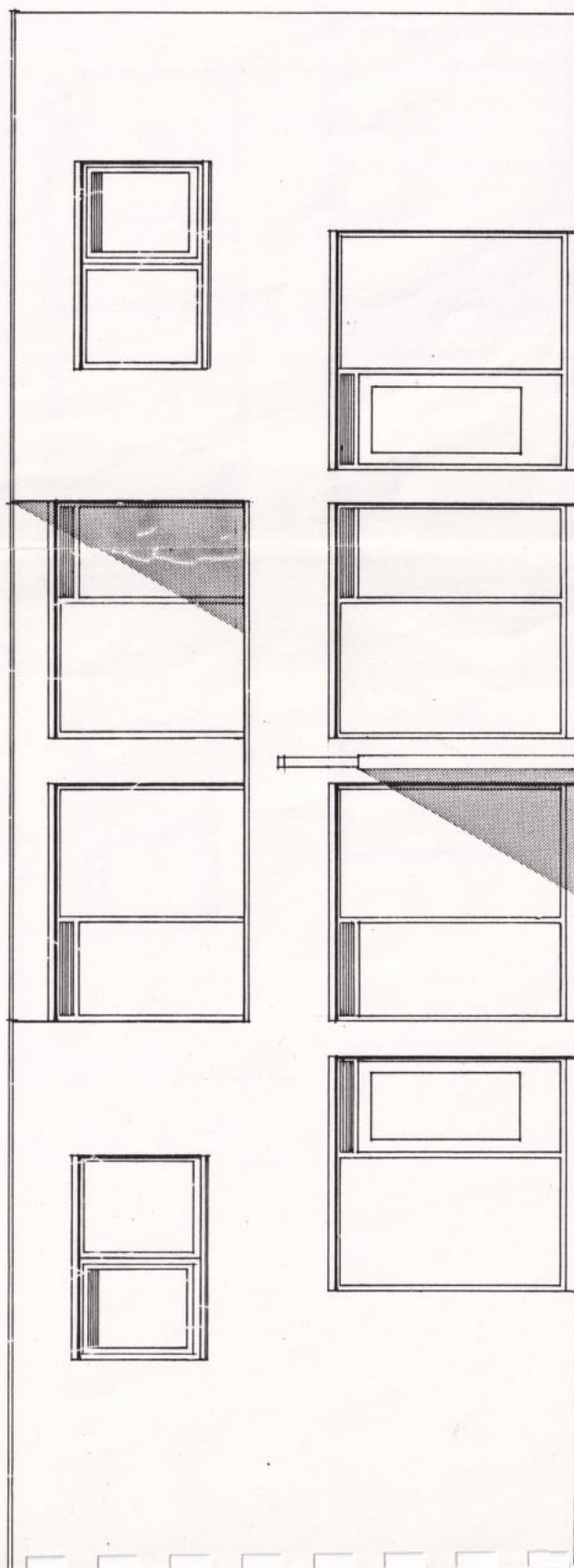
GEVEKE

Lodewijk Geveke Bouw BV

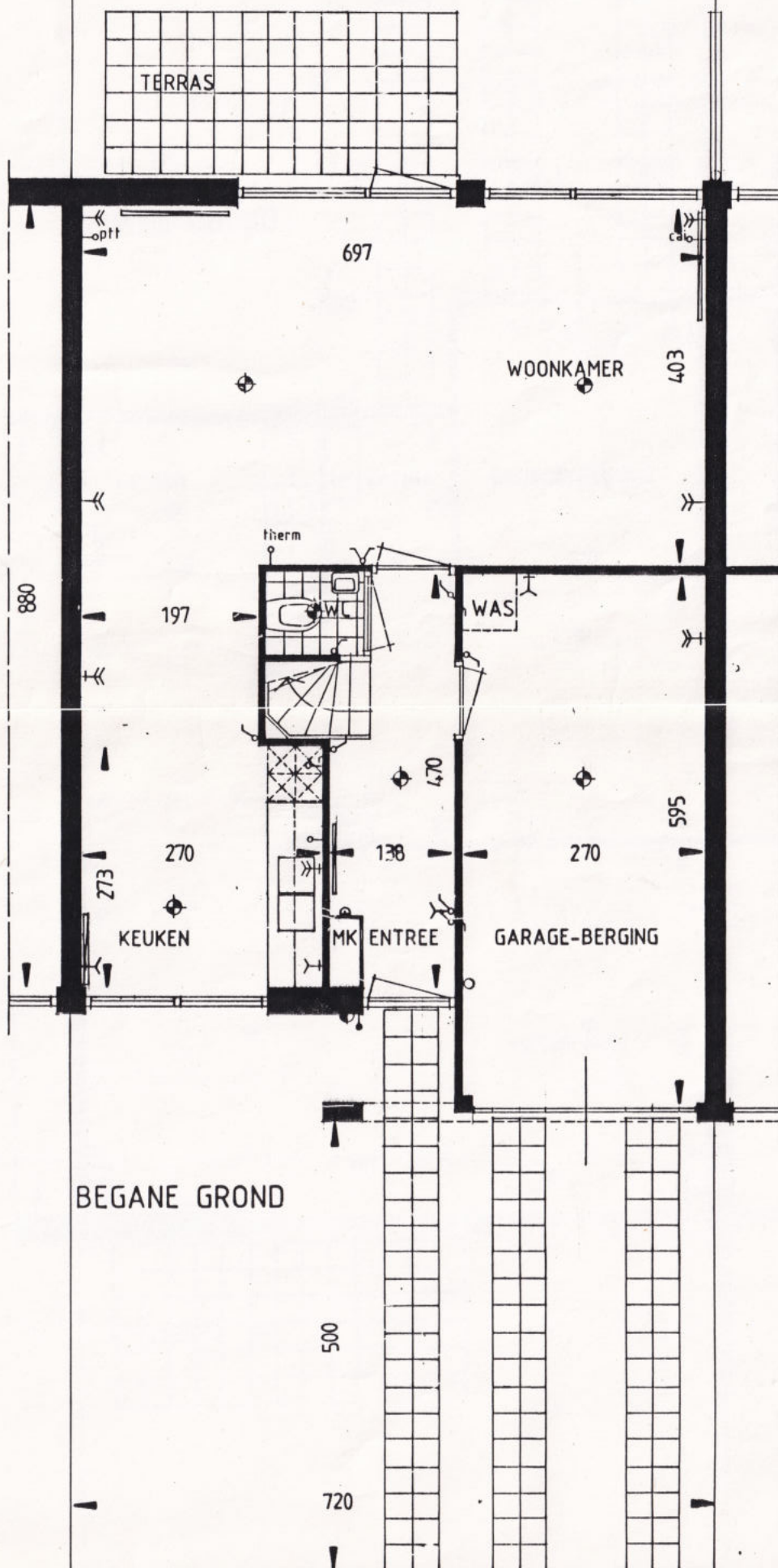


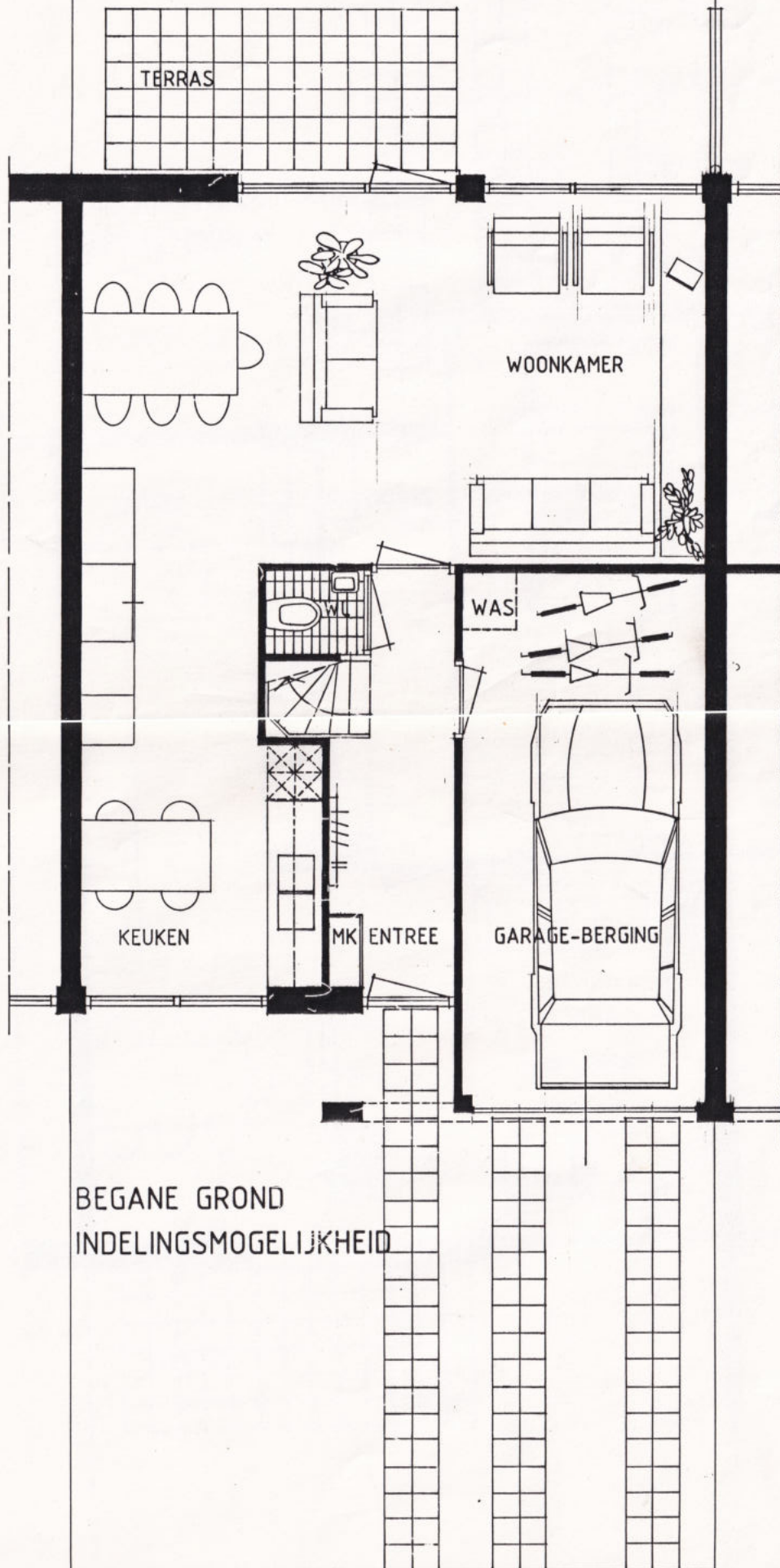


VOORGEVEL

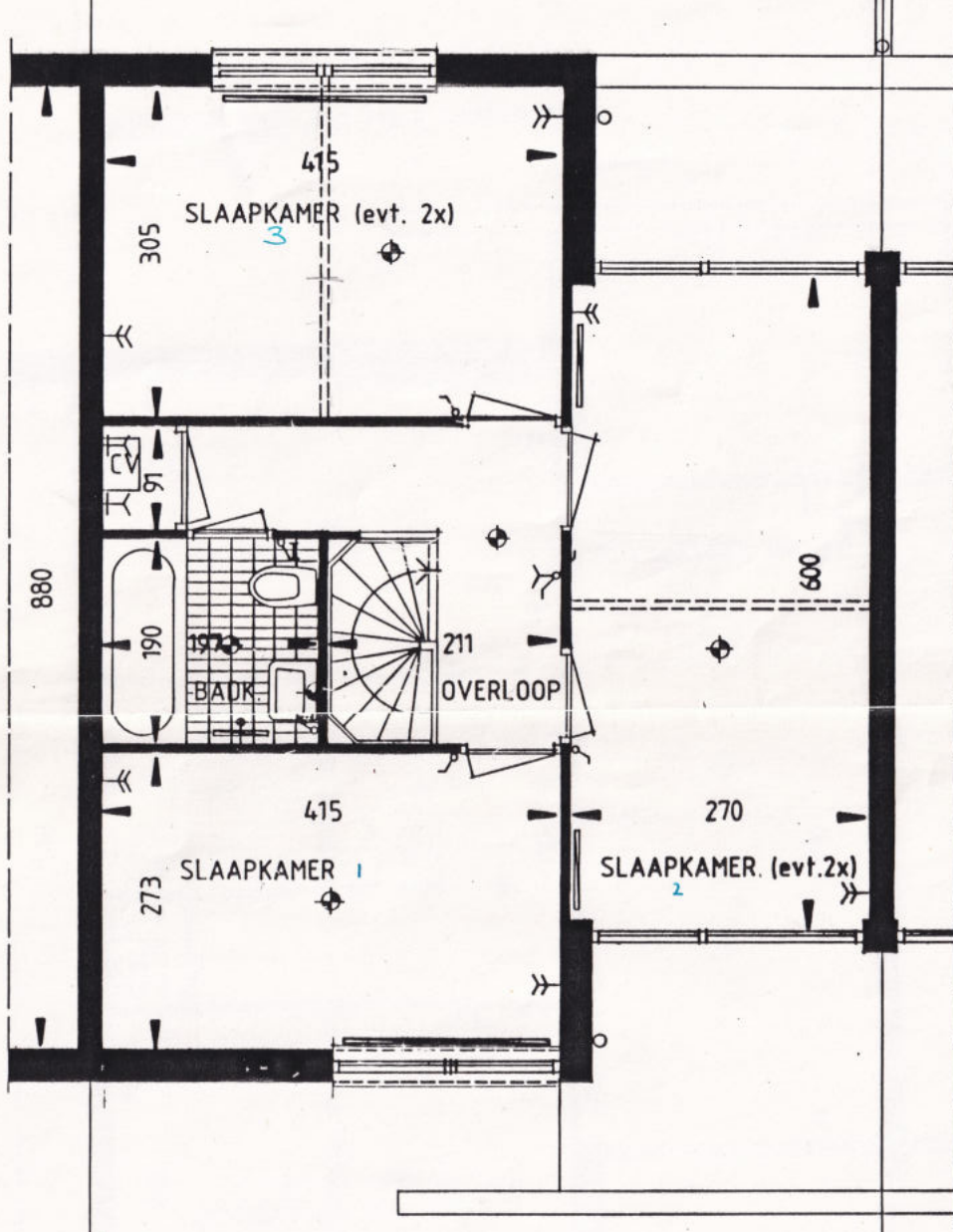


ACHTERGEVEL

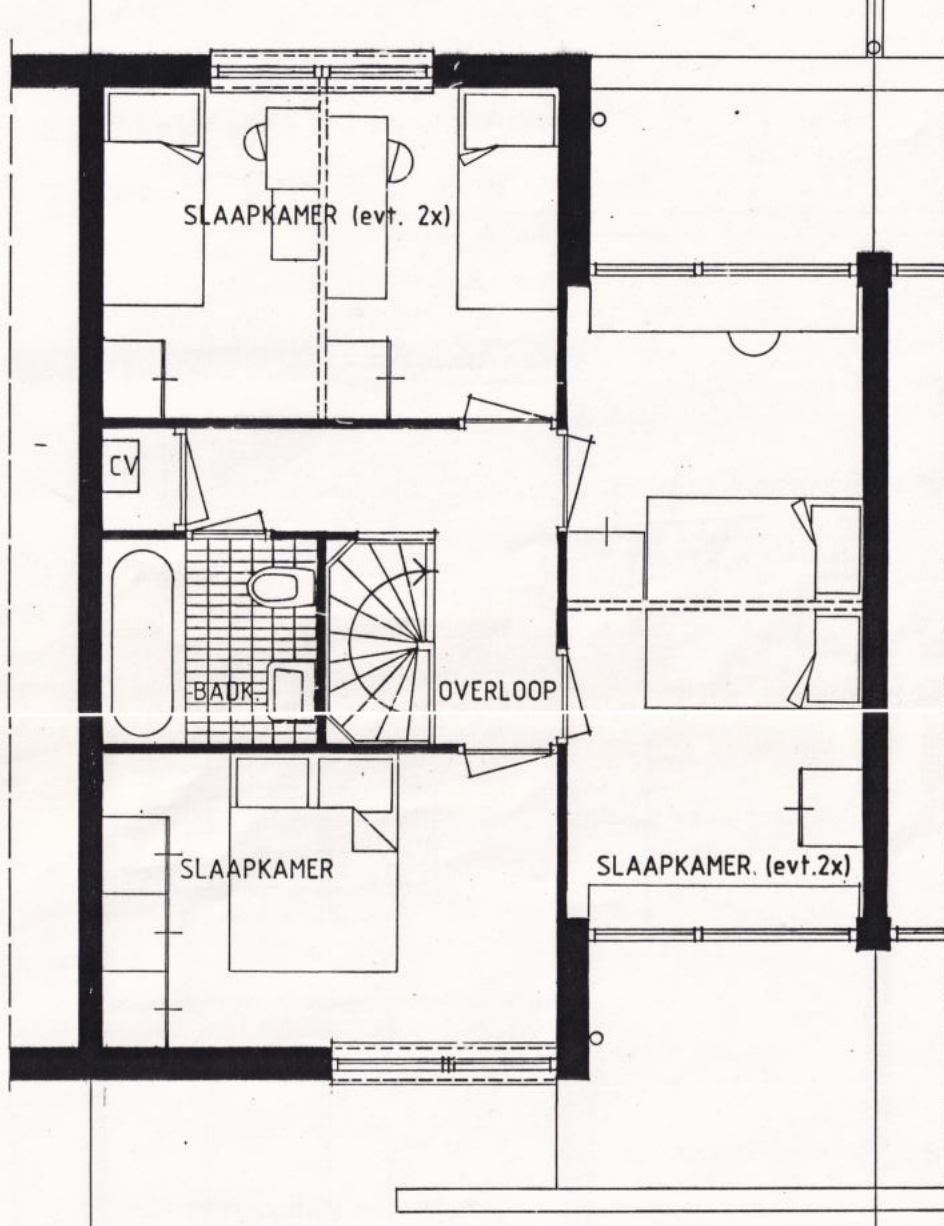




BEGANE GROND
INDELINGSMOGELIJKHEID

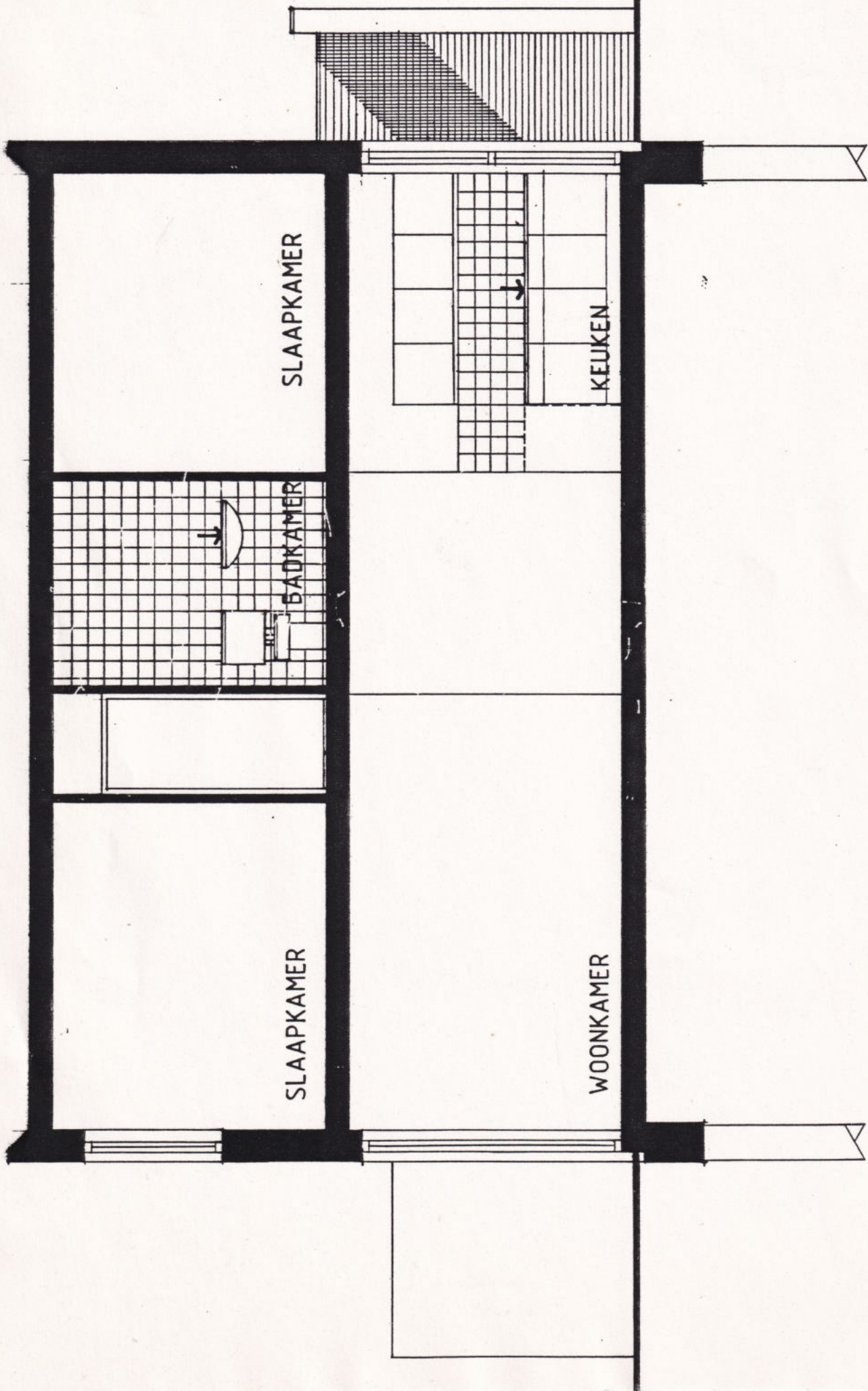


VERDIEPING (3 tot 5 slaapkamers)



VERDIEPING (3 tot 5 slaapkamers)
INDELINGSMOGELIJKHEID

KRAMERSTRAAT



DOORSNEDE OVER WOONKAMER-KEUKEN