

# **TECHNISCHE OMSCHRIJVING RUWBOUWOPTIES**

## **"Landerijen van Sion"**

**14 WONINGEN**

**TE**

**RIJSWIJK**

## **10001(a): UITBOUW 1,2 METER OVER GEHELE BREEDTE VAN DE WONING**

*Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning*

### Algemeen

- De woonkamer (verblijfsruimte) wordt verdiept met 1,2 m.

### Grondwerk

- Het grondwerk wordt aangepast op de gewijzigde maatvoering van de woning.

### Funderingen

- Alle funderingsconstructies worden waar nodig aangepast op de gewijzigde maatvoering van de woning conform tekeningen en berekeningen van de constructeur.

### Gevels en wanden

- Het binnenblad van de spouwmuren wordt uitgevoerd in kalkzandsteen, zodanig dat deze wanden in de woonkamer vlak doorlopen;
- De buitengevel wordt uitgevoerd in gebakken gevelsteen en gemetseld in wildverband.

### Vloeren

- De vloer wordt uitgevoerd als een systeemvloer, welke in het werk wordt afgestort met beton.

### Dakconstructie

- De breedplaatvloer van de 1<sup>e</sup> verdieping wordt doorgezet en vormt zo het dak van de uitbouw;
- Om de achtergevel van de 1<sup>e</sup> verdieping op te vangen wordt een stalen ligger in het dak van de uitbouw verwerkt. Deze stalen ligger kan zichtbaar zijn in het plafond van de woonkamer;
- Het dak wordt voorzien van isolatie met afschot richting de hemelwaterafvoer en afgewerkt met een dakbedekking. Op de dakbedekking wordt grind aangebracht;
- De rand van het dak wordt voorzien van een aluminium daktrim.

### Kozijnen, ramen en deuren

- De aluminium schuifpui en het houten raamkozijn in de achtergevel wordt verplaatst naar de achterzijde van de uitbouw.

### Wandafwerking

- De wanden worden behangklaar afgewerkt;
- Behangklaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden.

#### Vloerafwerking

- De vloer wordt voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcementvloer.

#### Plafondafwerking

- Het plafond wordt voorzien van wit spuitwerk;
- De stalen ligger wordt afgetimmerd en voorzien van wit spuitwerk;
- De v-naden worden niet dichtgezet.

#### Goten en hemelwaterafvoeren

- Het platte dak wordt aangesloten op een hemelwaterafvoer van zink;
- Er wordt een noodoverstort aangebracht;
- De hemelwaterafvoer wordt voorzien van de nodige hulp- en ontstoppingsstukken en wordt aangesloten op het openbare rioolsysteem;
- Hemelwaterafvoeren worden voorzien van een vergaarbak.

#### Verwarmingsinstallatie

- De vloerverwarming wordt doorgelegd;
- I.v.m. het vergroten van het verblijfsgebied, zal waar nodig de capaciteit van de vloerverwarming worden aangepast.

#### Elektra-installatie

- De elektra-installatie wordt aangepast volgens de optietekeningen.

#### PV-installatie

- Wanneer nodig worden er extra PV-panelen aangebracht op het (schuine)dak van de woning.

## **10002(a): UITBOUW 2,4 METER OVER GEHELE BREEDTE WONING**

*Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning*

### Algemeen

- De woonkamer (verblijfsruimte) wordt verdiept met 2,4 m.

### Grondwerk

- Het grondwerk wordt aangepast op de gewijzigde maatvoering van de woning.

### Funderingen

- Alle funderingsconstructies worden waar nodig aangepast op de gewijzigde maatvoering van de woning conform tekeningen en berekeningen van de constructeur.

### Gevels en wanden

- Het binnenblad van de spouwmuren wordt uitgevoerd in kalkzandsteen, zodanig dat deze wanden in de woonkamer vlak doorlopen;
- De buitengevel wordt uitgevoerd in gebakken gevelsteen en gemetseld in wildverband.

### Vloeren

- De vloer wordt uitgevoerd als een systeemvloer, welke in het werk wordt afgestort met beton.

### Dakconstructie

- De breedplaatvloer van de 1<sup>e</sup> verdieping wordt doorgezet en vormt zo het dak van de uitbouw;
- Om de achtergevel van de 1<sup>e</sup> verdieping op te vangen wordt een stalen ligger in het dak van de uitbouw verwerkt. Deze stalen ligger kan zichtbaar zijn in het plafond van de woonkamer;
- Het dak wordt voorzien van isolatie met afschot richting de hemelwaterafvoer en afgewerkt met een dakbedekking. Op de dakbedekking wordt grind aangebracht;
- De rand van het dak wordt voorzien van een aluminium daktrim.

### Kozijnen, ramen en deuren

- De aluminium schuifpui en het houten raamkozijn in de achtergevel wordt verplaatst naar de achterzijde van de uitbouw.

### Wandafwerking

- De wanden worden behangklaar afgewerkt;
- Behangklaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden.

#### Vloerafwerking

- De vloer wordt voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcementvloer.

#### Plafondafwerking

- Het plafond wordt voorzien van wit spuitwerk;
- De stalen ligger wordt afgetimmerd en voorzien van wit spuitwerk;
- De v-naden worden niet dichtgezet.

#### Goten en hemelwaterafvoeren

- Het platte dak wordt aangesloten op een hemelwaterafvoer van zink;
- Er wordt een noodoverstort aangebracht;
- De hemelwaterafvoer wordt voorzien van de nodige hulp- en ontstoppingsstukken en wordt aangesloten op het openbare rioolsysteem;
- Hemelwaterafvoeren worden voorzien van een vergaarbak.

#### Verwarmingsinstallatie

- De vloerverwarming wordt doorgelegd;
- I.v.m. het vergroten van het verblijfsgebied, zal waar nodig de capaciteit van de vloerverwarming worden aangepast.

#### Elektra-installatie

- De elektra-installatie wordt aangepast volgens de optietekeningen.

#### PV-installatie

- Wanneer nodig worden er extra PV-panelen aangebracht op het (schuine)dak van de woning.

## **10003: DAKKAPEL CA. 2,70 M1 BREED - ACHTERZIJDE**

*Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning*

### Algemeen

- Bij het toepassen van een dakkapel blijft de oorspronkelijke ruimtebenaming van de betreffende ruimte gehandhaafd.

### Dak- en zijwangconstructie

- In het prefab dakelement wordt een constructieve raveling aangebracht;
- De geïsoleerde zijwangen zijn aan de buitenzijde voorzien van beplating, in witte kleur;
- Het dak wordt voorzien van isolatie met afschot richting de stadsuitloop en afgewerkt met dakbedekking;
- De rand van het dak wordt afgewerkt met een beplating en voorzien van een aluminium trim.

### Kozijnen, ramen en deuren

- De buitenkozijnen en –ramen, inclusief draaiende delen, worden uitgevoerd in hardhout;
- De buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen;
- Er wordt in het kozijn, boven het vaste glas, een ventilatierooster aangebracht;
- Twee ramen worden voorzien van een draaikiepstang, het andere raam bevat vast glas.

### Beglazing buitengevelkozijnen

- Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en –deuren worden bezet met isolerende dubbele beglazing.

### Wand- en plafondafwerking

- De zijwangen en het plafond zijn aan de binnenzijde voorzien van groen/bruine basis spaanplaat en wordt niet nader afgewerkt.

### Vensterbanken en dorpels

- Ter plaatse van het kozijn wordt een kunststeen vensterbank aangebracht in de kleur wit

### Goten en hemelwaterafvoeren

- Het platte dak wordt aangesloten op een stadsuitloop welke loost op het pannendak.

## **10011: ZOLDERINDELING MET ONBENOEMDE RUIMTEN**

*Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning*

### Algemeen

- Bij het indelen van de zolderverdieping ontstaan twee extra onbenoemde ruimten;

### Binnenwanden

- De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswanden" opgebouwd uit gipsblokken;
- De wandaansluiting met de schuine dakkap wordt voorzien van een aftimmerlat of een kunststof profiel.

### Binnendeuren en -kozijnen

- De binnenkozijnen worden uitgevoerd als metalen nastelkozijn;
- De binnenkozijnen wordt fabrieksmatig afgelakt in een standaard kleur wit;
- De binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeuren en worden boven het kozijn dichtgezet met gipsblokken;
- Volgens verkooptekening wordt er een extra dakraam toegevoegd;
- Doordat de kozijnen en deuren van een ander materiaal zijn gemaakt kan er een klein nuance verschil zitten in de kleur wit van beide onderdelen.

### Hang- en sluitwerk

- De binnendeur worden voorzien van een loopslot;
- De binnendeur worden afgemonteerd met aluminium beslag.

### Wandafwerking en binnenschilderwerk

- De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt;
- Behangklaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden;
- De dakkap en de knieschotten zijn aan de binnenzijde voorzien van groen/bruine basis spaanplaat en worden niet nader afgewerkt.

### Vloerafwerking

- De vloer wordt voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcementvloer.

### Verwarmingsinstallatie

- De verwarming van de individuele onbenoemde ruimtes geschiedt door vloerverwarming;

- De aansturing van de temperatuurregeling geschiedt door een kamerthermostaat in de woonkamer. De onbenoemde ruimten worden voorzien van een warmteregeling per vertrek.

#### Elektra installatie

- De elektra wordt uitgevoerd conform de optietekening.



## **10021: BERGING VERGROTEN OVER GEHELE LENGTE VAN WONING**

*Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning*

### Algemeen

- De berging zal worden vergroot naar ca. 24 m2 oppervlakte.

### Wanden

- De binnenwand tussen de trap en de berging wordt uitgevoerd in kalkzandsteen en wordt doorgetrokken tot aan de achtergevel.

### Kozijnen, ramen en deuren

- De bergingsdeur in de voorgevel wordt gewijzigd naar houten dubbele deuren.

### Wandafwerking en binnenschilderwerk

- De wanden worden behangklaar afgewerkt;
- Behangklaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden.

### Vloerafwerking

- De vloer wordt voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcementvloer.

### Plafondafwerking

- Het plafond wordt niet nader afgewerkt.

### Verwarmingsinstallatie

- De berging is onverwarmd;
- I.v.m. het verkleinen van het verblijfsgebied (de woonkamer), zal waar nodig de capaciteit van de vloerverwarming worden aangepast.

### Elektra installatie

- De elektra wordt uitgevoerd conform de optietekening.

## **10014: OPENSLAANDE DUBBELE DEUREN ACHTERGEVEL I.P.V. SCHUIFPUI**

*Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning*

### Algemeen

- De achtergevel wordt voorzien van dubbele deuren met zijlichten;
- De totale breedte van het kozijn is ca. 2900 mm.

### Kozijnen, ramen en deuren

- De aluminium schuifpui komt te vervallen en wordt vervangen door een houten kozijn met dubbele deuren en zijlichten.

### Beglazing buitengevelkozijnen

- Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en –deuren worden bezet met isolerende dubbele beglazing.

### Schilderwerk buiten

- Alle gevelkozijnen en deuren worden behandeld met een dekkende verflaag in kleur overeenkomstig met de overige gevelkozijnen.

### Hang- en sluitwerk

- De dubbele deuren worden afgemonteerd met aluminium beslag en voorzien van een cilinder;
- De voordeur, bergingsdeur en dubbele deuren zijn gelijksluitend en worden voorzien van antikerntrek cilinders.