

Technische omschrijving Woonunits Nootdorpseweg 2 – 4, Pijnacker

Versie: 15-9-2022 (N.a.v. Nota van Inlichtingen)

1. Algemeen

Vier tweepersoons woningen met een bruto oppervlakte van tenminste 35 m² en bouwkundige binnenhoogte van tenminste 2,60 m.

Elf vierpersoons woningen met een bruto oppervlakte van tenminste 50 m² en bouwkundige binnenhoogte van tenminste 2,60 m.

Aparte prijsopgave voor een overdekte fietsenstalling ten behoeve van 50 fietsen en een afsluitbare ruimte voor opstelling van drie wasmachines en een wasdroger die door de gemeente worden geleverd en aangesloten.

Bouwbesluit 2012 tijdelijke bouw, functie wonen. Nederlandse wet- en regelgeving.

2. Levering en plaatsing

Transport en plaatsing van de woningen door of namens aanbieder. In geval van hijswerkzaamheden dient een eventuele kraanopstelling op de Nootdorpseweg te worden afgestemd met de aan deze weg gesitueerde tuinders (Best Bromelia en Gebr. Van der Lans) i.v.m. ongehinderde doorgang vrachtwagens.

Woningen worden bezemschoon opgeleverd.

Bouwketen dienen op het terrein te worden geplaatst.

Auto's van werknemers mogen niet worden geparkeerd op terrein van naastgelegen brandweer of politie en niet langs de Nootdorpseweg.

3. Nutsaansluitingen

Electra en water worden tot een meter buiten de gevel door of namens de gemeente aangelegd. De leidingen in de woning worden door de opdrachtnemer resp. het nutsbedrijf aangebracht tot in de meterkast. De gemeente heeft een coördinerende rol tussen opdrachtnemer en nutsbedrijven. De kosten voor werkzaamheden door de nutsbedrijven zijn voor rekening van de gemeente.

4. Bouwrijpmaken

De gemeente graaft het terrein af tot het benodigde niveau. Ten tijde van plaatsing van de woningen zullen er al grondwallen liggen. Toegankelijkheid van het terrein zal gedurende de voorbereiding tussen opdrachtnemer en gemeente worden afgestemd.

De gemeente legt het vuilwater riool aan tot 1 m buiten de woning. De opdrachtnemer sluit deze riolering aan op de woningen.

Voldoende hemelwaterafvoeren en noodoverstorten worden door de opdrachtnemer per woning aangebracht; afwatering via het terrein wordt vanaf 1m uit de woning door de gemeente verzorgd.

5. Woonrijpmaken

De gemeente maakt het terrein woonrijp. Terreininrichting (parkeren, groen, fietsenberging, wasmachineruimte) wordt afgestemd op de lay-out van de woningen. Geluidwallen en geluidschermen zijn randvoorwaardelijk voor deze locatie en worden door de gemeente aangebracht.

6. Funderingen

De woningen kunnen 'op staal' worden gefundeerd. De gemeente brengt stelconplaten of gelijkwaardig funderingsmateriaal aan op basis van door opdrachtnemer tijdig verstrekte gegevens.

7. Vloer, wanden, dak

Opbouw van vloer-, wand- en dakmateriaal te bepalen door aanbieder. Vloerafwerking: PVC of gelijkwaardig. Vloer-/wandaansluitingen afgewerkt met een plint.

Badkamer voorzien van vloertegels en wandtegels tot plafondhoogte of uitvoeren als prefab unit met polyester coating en antislip vloerafwerking.

Minimale Rc-waardes: vloer 3,5 m²K/W, wanden 3,0 m²K/W, dak 3,5 m²K/W.

Ramen en deuren uit te voeren in SKG** en Politie Keurmerk Veilig Wonen. Buitenkozijnen voorzien van ventilatieroosters; draaiende (draaikiep)delen met kruk en cilinder afsluitbaar. Isolerende dubbele beglazing in de buitenkozijnen.

8. Keuken

Tenminste 1,20 m onderkasten met een besteklade. Tenminste 1,80 m bovenkasten en afzuigkap incl. verlichting boven de kookplaat. Aanrechtblad met RVS spoelbak en mengkraan en vierpits elektrische of inductiekookplaat. Achterwand tussen aanrechtblad en bovenkastjes betegeld of voorzien van harde kunststofplaat. Ruimte voor een koelkast met vriesvak onder het aanrechtblad. Aansluitingen voor kookplaat, koelkast en dubbele wandcontactdoos t.b.v. elektrische keukenapparatuur.

9. Sanitair

Badkamer met toilet met laaghangend reservoir, wastafel met mengkraan en doucheruimte met glijstang, mengkraan en spatscherf of schuifdeur. Een enkele wandcontactdoos, spatwaterdicht.

Wandspiegel, planchet, ophanghaakjes, closetrolhouder en handdoekrek.

10. Installaties

Water, electra, mechanische ventilatie, rookmelder, verlichting aan te brengen en aan te sluiten conform de geldende normen en voorzien van KIWA, resp. KEMA keur.