



TECHNISCHE OMSCHRIJVING TINY HOUSES

d.d. 20-06-2023



INHOUDSOPGAVE

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen.....	3
1.2 Kopersopties	3
1.3 Verzekering	3
1.4 Bouwbesluit en omgevingsvergunning.....	3
1.5 Bezoek aan de bouwplaats	3
1.6 Installaties algemeen	3
1.7 Schoonmaken	4
2. Bouwkundig	4
2.1. Fundering.....	4
2.2. Vloeren	4
2.3. Gevel en wanden	4
2.4. Dakconstructie	5
2.5. Buitenkozijnen	6
3. Installaties.....	6
3.1. Water installatie	6
3.2. Riolering.....	6
3.3. Elektrische installatie	7
3.4. Data	7
3.5. Goten en hemelwaterafvoeren	7
3.6. Verwarming	7
3.7. Ventilatie.....	7
4. Terreininrichting	8
4.1 Erfafscheiding	8
4.2 Inrichting openbare terreininrichting incl. parkeerterrein	8
4.3 Bestrating.....	8
5. Kleur en materiaalstaat	9

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Project 't groen fase 2 zal worden voorzien van een 4-tal Tiny Houses van Tinyrebel.

Deze vrijstaande woningen zullen worden gebouwd volgens het bouwbesluit en worden door Tinyrebel geleverd met een sedum gereed dak. Een externe partij zal het sedum op het dak aanbrengen.

Op de levering van de woningen zijn de algemene voorwaarden van Tinyrebel van toepassing.

<https://www.tinyrebel.nl/houses/wp-content/uploads/2023/04/Algemene-voorwaarden-Tinyrebel.pdf>

1.2 Kopersopties

Als koper zult u door Tiny Rebel in de gelegenheid worden gesteld om uw appartement eventueel nog meer op uw persoonlijke wensen af te stemmen. Vanuit Tiny Rebel ontvangt u hierover nadere informatie.

Een kantteking is hier op ze plaats. Hoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met uw wensen rekening te houden, is het helaas mogelijk dat niet alle verzoeken kunnen worden gehonoreerd. Enerzijds omdat uw woning deel uitmaakt van een (seriematig) bouwproces en anderzijds omdat er rekening gehouden moet worden met de technische mogelijkheden, de uitvoerbaarheid en de wettelijke vereisten, geldende normen en regelingen.

1.3 Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. De door Tiny Rebel afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Op datum van oplevering dient u een opstal- en inboedelverzekering te laten ingaan, u dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade

1.4 Bouwbesluit en omgevingsvergunning

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit zoals dat geldig was ten tijde van de indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Tevens wordt er voldaan aan de richtlijnen van nutspartijen.

1.5 Bezoek aan de bouwplaats

Uit veiligheidsoverwegingen is het bezoeken van de bouwplaats door kopers niet toegestaan. Om u toch de gelegenheid te bieden de vorderingen van het werk te zien, zal er op een bepaald moment gelegenheid zijn om volgens vooraf vastgestelde regels de bouw te bezoeken. U ontvangt hierover te zijner tijd nader bericht.

1.6 Installaties algemeen

Vóór de oplevering van de woning wordt de woning aangesloten op het water- en elektranet. De aanleg- en aansluitkosten voor elektra, water en riool zijn begrepen in de koop- en aannemingsom.

1.7 Schoonmaken

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden nat afgenomen voor de oplevering.

Dit om tijdens de oplevering de eventuele tekortkomingen te kunnen zien. Krassen in het glas, beschadigingen in sanitair en tegels moeten tijdens de oplevering gemeld worden, na de oplevering geconstateerde tekortkomingen worden niet meer in behandeling genomen. Dus let tijdens de oplevering goed op bovenstaande punten.

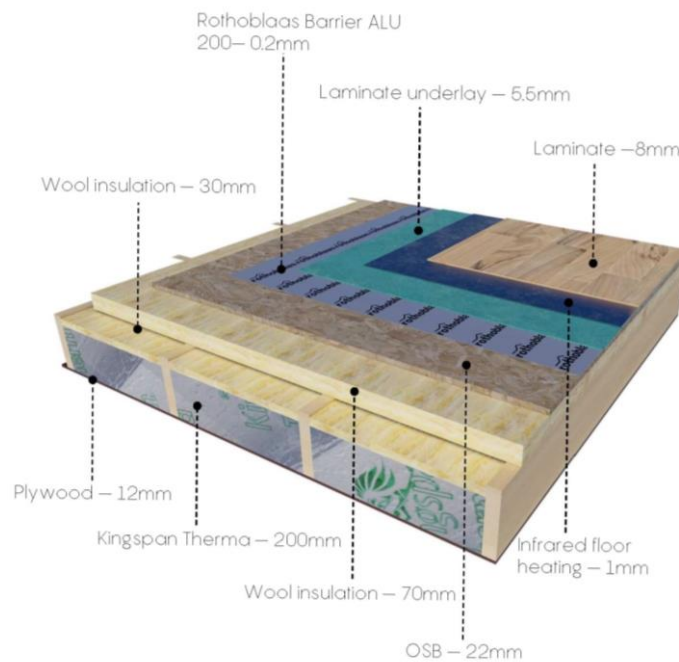
2. Bouwkundig

2.1. Fundering

De noodzakelijke fundering zal door Kroon & de Koning B.V. uit Zwijndrecht worden voorzien. Fundatie tekening van de woningen zullen worden verzorgd door Tinyrebel.

2.2. Vloeren

De vloerconstructie bestaat uit een gelamineerde ringbalk voorzien van tussenliggers. De onderzijde zal worden afgewerkt met betonplex, de vloerisolatie bestaat uit 200mm Kingspan en 100mm Rockwool. Deze wordt afgesloten met een 22mm Osb plaat.



2.3. Gevel en wanden

Het gebruikte constructiemateriaal is Cross Laminated Timber (CLT).

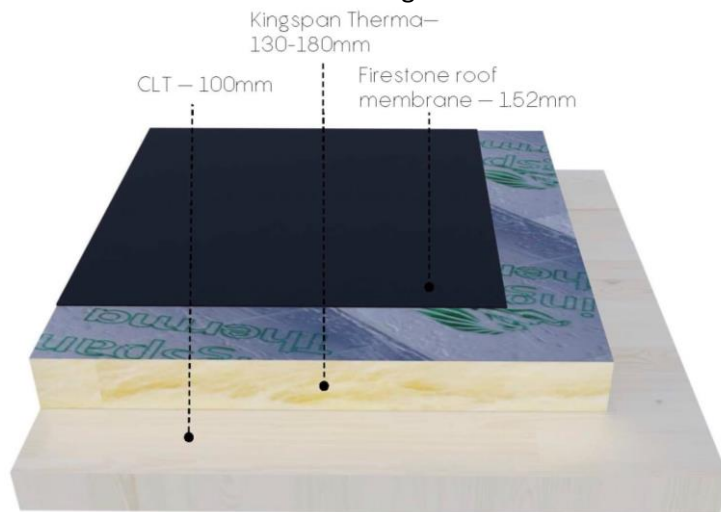
Dit blijft aan de binnenzijde van de woning in het zicht en zal worden afgewerkt met een Natureel afwerking (Nanoskin).

Naar buiten toe wordt er gebruik gemaakt van 80mm Kingspan isolatie, hier over komt een Rothoblaas winddoek. Dit wordt afgewerkt met 70mm brede verticale gevelbekleding in Thermowood spruce.



2.4. Dakconstructie

Het dak bestaat uit een CLT-constructie van 100mm met daarop een Kingspan isolatie. Deze wordt waterdicht gemaakt met een Firestone EPDM. Welke geschikt is voor het afwerken van het dak met Sedum.



2.5. Buitenkozijnen

Voor de buitenkozijnen wordt gebruikt gemaakt van zowel vaste als draaikiëpramen uitgevoerd in kunststof in de Ral kleur 9005. Deze kozijnen worden voorzien van triple glas.

Zowel de toegangsdeur als de is uitgevoerd in kunststof in Ral kleur 9005 voorzien van triple beglazing. De cilinder is voorzien van kerntrek beveiliging.

3. Installaties

3.1. Water installatie

De wateraansluiting onder de woning zal worden verzorgd door Kroon & de Koning. De interne wateraansluitingen worden verzorgd door Tinyrebel.

Na de hoofdkraan in de woning zal het koud water worden verdeeld naar de volgende punten:

- Toilet
- Douche
- Wastafel mengkraan
- Buitenkraan
- Keuken kraan
- Eventuele vaatwasser
- Warmwaterboiler
- Wasmachine aansluiting

Het warme water wordt verwarmd door een elektrische boiler met een inhoud van 80 liter.

Hierna zal het worden verdeeld naar de volgende punten:

- Douche
- Wastafel mengkraan
- Keuken kraan

3.2. Riolering

Onder de woning is een centrale afvoer geïnstalleerd voor aansluiting op de openbare riolering. De aansluiting op de openbare riolering wordt verzorgd door Kroon & de Koning. De kosten hiervoor zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom van de woning.

De volgende afvoeren zijn aangesloten op de centrale riolering:

- Keukenwasbak
- Eventuele vaatwasser
- Wastafel badkamer
- Douchebak
- Toilet
- Afvoer wasmachine
- Overdrukbeveiliging warmwaterboiler

3.3. Elektrische installatie

Elke woning zal worden voorzien van een meterkast, voor deze meterkast is 3x25A benodigd. De woning wordt door Kroon & de Koning aangesloten op het openbare elektriciteitsnet, de kosten hiervoor zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom.

De woning is voorzien van 12 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Apparatuur, verlichting en stopcontacten zal evenredig worden verdeeld over deze 12 groepen.

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal zijn uitgevoerd als inbouw in de kleur Ral 7016, Schneider sedna. Het buitenstopcontact is uitgevoerd in Ral 9005 en zal verdiept in de gevel worden geplaatst.

De lichtpunten komen door middel van een kabel in mantelbuis uit de CLT.

De plaats van diverse aansluitpunten, wandcontactdozen, schakelaars, zijn indicatief op tekening aangegeven.

3.4. Data

Onder de woning is een cai kabel voorzien. Ter hoogte van de meterkast is een onderverdeling gemaakt, standaard wordt deze aangesloten richting de woonkamer. Kroon & de Koning zal zorgdragen voor het aanbrengen van de aansluiting op het openbare net. De kosten hiervoor zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. Eventuele entreegelden en/of abonnementskosten voor televisie en internet zijn voor rekening van koper.

3.5. Goten en hemelwaterafvoeren

De goten zijn weggewerkt in de gevel en alleen aan de bovenzijde toegankelijk. Om te voorkomen dat de sedum in de dakgoot kan glijden wordt een geperforeerd profiel gemonteerd direct voor de goot.

De hemelwaterafvoer uitloop bevindt zich op de kopse kant van de woning. Er is geen aansluiting op het riool voorzien. Kroon & de Koning zal een grindkorf onder de uitloop installeren.

3.6. Verwarming

De gehele woning is voorzien van een infrarood vloerverwarming met zone regeling

De gebruikelijke zones zijn

- Woonkamer/keuken
- Badkamer
- Slaapkamer

In de badkamer is een extra elektrische radiator gemonteerd.

3.7. Ventilatie

De woonkamer en slaapkamer zijn voorzien van Lunos ALD passieve lucht toevoer.

In de badkamer is een afzuig fan Unity cv3 voor voldoende afvoer van vochtige lucht.

4. Terreininrichting

4.1 Erfafscheiding

Tussen de woningen op de erfscheiding wordt een takkenrillen aangebracht. Deze dienen na aanbrenge te worden onderhouden door de koper.

4.2 Inrichting openbare terreininrichting incl. parkeerterrein

De buitenruimte in de omgeving van de tiny houses wordt, volgens de situatietekening, aangebracht door derden. De inrichting van de buitenruimte valt onder de koopovereenkomst.

4.3 Bestrating

Vanaf de erfgrans tot aan de voordeur wordt een pad aangebracht van grijze betonnen tegels van ca. 600 x 400 mm (breed 600 mm).

5. Kleur en materiaalstaat

In onderstaande tabel staat is aan welke materialen en kleuren worden gebruikt.

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel		
Houten planken	Thermowood spruce	Naturel
Waterslagen onder kozijnen	Metaal poedercoat behandeld	Zwart
Ventilatie rooster	Kunststof	Zwart
Dakbedekking		
Hellend dak	EPDM	Zwart
Kaders	Thermowood spruce	Naturel
Kozijnen ramen/deuren		
Kozijnen gevels	PVC	Zwart
Kozijnen deuren	PVC	Zwart
Dakgoten en hemelwaterafvoer		
Dakgoten	Metaal poedercoat behandeld	Zwart
Hemelwater afvoer	Metaal poedercoat behandeld	Zwart
Binnen afwerking		
Plafond	CLT	Naturel
Wanden	CLT	Naturel
Vloer woonkamer	Laminaat	N.t.b.
Vloer keuken	Laminaat	N.t.b.
Vloer slaapkamer	Laminaat	N.t.b.
Vloer badkamer	PVC	N.t.b.

De vloerafwerkingen kunnen in het koperskeuzetraject nader gekozen worden.