

PLAN LAMBRASSE WIJCHEN EENGEZINSWONINGEN EN APPARTEMENTEN VRAGEN/OPMERKINGEN BOUWBESTEK

Laatstelijk bijgewerkt 30 december 2006

ISOLATIE EN CONSTRUCTIE UITBOUWEN BIJ SCHERMWONINGEN

De uitbouwen bij de schermwoningen zijn technisch gelijkwaardig geconstrueerd en geïsoleerd als de woning zelf. De ruimtes kunnen derhalve functioneel voor vele doeleinden benut worden.

RAMEN EN DEUREN ACHTERZIJDE SCHERMWONINGEN

Zoals bekend mag worden verondersteld vormen de schermwoningen tevens een feitelijk scherm waardoor niet alleen de woningen zelf maar ook de wijk daarachter beschermd wordt tegen de invloeden van luchtverontreiniging (met name fijn stof) en verkeerslawaaï vanaf de A326.

Om die reden zullen alle schermwoningen aan de zijde van de A 326 uitgevoerd worden met ramen en deuren die niet op de gebruikelijke manier zijn te openen. Uitzondering hierop vormen de schermwoningen met aanbouw. Daar van is alleen de deur op de begane grond normaal bruikbaar en voorzien van scharnieren en een dag – en nachtslot. Deze deur moet normaal gesloten zijn maar kan gebruikt worden voor het verrichten van onderhoud of glasbewassing aan de achterzijde.

Alle overige ramen en deuren worden uitgevoerd als op tekening staat aangegeven, echter zodanig dat de raam of deur (al dan niet met glas) niet normaal kan worden geopend. Deze ramen en deuren worden middels een nader te bepalen systeem met schroeven of bouten vastgezet in het kozijn. Dat geschiedt dan op zodanige wijze dat de bewoner de schroeven of bouten kan losdraaien, de raam of deur er in zijn geheel uit kan nemen, deze bijv. kan schilderen, bewassen of onderhouden, waarna de raam of deur weer terug geplaatst wordt en de bouten of schroeven weer worden aangedraaid. Het is als gevolg van de slechte luchtkwaliteit en bovenmatig verkeerslawaaï aan de zijde van de snelweg en dus met het oog op uw gezondheid, niet toegestaan (zie bijzondere verkoopvoorwaarden) om dit systeem te wijzigen.

Voor de woningen die op het water kijken geldt vanuit de luchtkwaliteit niet zulke zware instructies. Echter als gevolg van de voorschriften van de Wet Geluidhinder geldt voor de ramen en deuren dezelfde norm als voor de woningen die langs de snelweg gesitueerd zijn, n.l. dat de gevel uitgevoerd moet zijn als een zgn. dove gevel waarin geen te openen ramen en deuren mogen zitten (met uitzondering weer van de deur op de begane grond).

RAMEN SNELWEGZIJDE APPARTEMENTEN

Dit geldt ook voor de ramen in de appartementen die gericht zijn naar de snelweg, tenzij daar tijdens de bouw bijzondere voorzieningen (schermen o.i.d.) voor zijn getroffen.

RAAM IN DE ZIJGEVEL VAN EEN WONING

Het is niet mogelijk om in de zijgevel een raam te plaatsen. Dit is in verband met de geluidsproblematiek, in strijd met de bouwvoorschriften.

VENTILATIE SCHERMWONINGEN EN DONJONS

Om te voorkomen dat middels het ventilatiesysteem vervuilde lucht in de woningen komt wordt bij de woningen die onderdeel uitmaken van het scherm rondom de wijk (alle schermwoningen en de woningen in de vier donjons) de lucht in het ventilatiesysteem niet aangezogen vanaf de boven- of achterzijde van de woning maar vanaf de voorkant. Aan de achterzijde zit nergens enige natuurlijke ventilatie.

Alle aan de snelwegzijde gelegen afzonderlijkje vertrekken (bij de schermwoningen de kamer in de uitbouw op zowel de begane grond als de 1^e verdieping en bij de appartementen het extra vertrek) worden afzonderlijk mechanisch geventileerd.

VERWARMING UITBOUW SCHERMWONINGEN EN EXTRA VERTREKKEN APPARTEMENTEN

De ruimte op de eerste etage in de uitbouw van de schermwoningen en de extra vertrekken in de appartementen worden normaal verwarmd.

CV INSTALLATIE MET EEN EENPIJPSSYSTEEM

Bij een zgn. éénpijpssysteem worden alle radiatoren aan elkaar gelust. Wanneer alsdan een radiator afgesloten wordt dan wordt het circulatiesysteem niet afgesloten. Dat blijft gewoon doorlopen zodat een volgende radiator gewoon warmte kan geven.

VLOERVERWARMING

Het is niet mogelijk om in de bouw vloerverwarming aan te brengen. Wel kunt u indien u de woning zelf na de oplevering voorziet van een tegelvloer, onder de vloer een elektrische vloerverwarming aanbrengen.

KEUKEN VERPLAATSSEN NAAR UITBOUW

In verband met de regels in het bouwbesluit is het niet mogelijk om tijdens de bouw de keuken te verplaatsen naar de aanbouw. Wel kunt u in de aanbouw een set aansluitingen laten plaatsen (zie de meerwerklijst) waarop later door uzelf een tweede keuken wordt aangesloten.

VERPLAATSING WASMACHINEAANSLUITING NAAR DE GARAGE

Zie de meerwerklijst.

VERPLAATSING WASMACHINEAANSLUITING NAAR DE ZOLDER

Ook dat is mogelijk. Het is nu nog niet bekend wat de meerkosten daarvan zijn. Informatie daarover volgt zo spoedig mogelijk.

VERPLAATSING WASMACHINEAANSLUITING NAAR BERGING 1^E ETAGE

Dit is niet toegestaan omdat deze berging een technische ruimte is die bij de keuken hoort.

ROLLUIKEN VOOR DE RAMEN BIJ HET BALKON

Ingevolge artikel 10 van de Bijzondere Voorwaarden is voor het plaatsen van rolluiken toestemming nodig van de Bewonersvereniging Plan Lambrasse. Deze gaat pas in de loop van het komend jaar functioneren. Het aanbrengen kan ook niet via Pepping Bouw BV uitgevoerd worden maar pas na oplevering door een derde en na verkregen toestemming.

KRUIPRUIMTE

Er is onder de woningen geen kruipruimte aanwezig.

Belin Projectontwikkeling BV