



Buitenplaats Koningsweg



Technische omschrijving 10 mei 2022
21 woningen

INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMEEN	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Verkoopdocumentatie en contractstukken	3
1.3	Voorwaarde Woningborg-bepalingen.....	3
1.4	Situatietekening, omgeving en erfdienstbaarheden	4
1.5	Maatvoering en positie installaties	4
1.6	Producten, materialen en kleurnuances	4
1.7	Tegenstrijdigheden	5
1.8	Bouwbesluit en overige regelgeving	5
1.9	Energie Prestatie Norm en Energielabel	6
1.10	Verrekenposten	6
1.11	Koperswijzigingen	6
1.12	Wijzigingen tijdens de bouw	6
1.13	Aansluitingen	6
1.14	Krimp en bouwvocht.....	7
1.15	Oplevering/sleuteloverdracht.....	7
1.16	Opleveringsplanning	7
1.17	Bezoek aan de bouwplaats	7
2	GRONDWERKEN	8
3	TERREININRICHTING	8
4	CONSTRUCTIE	9
5	GEVEL EN DAKAFWERKING	10
6	BINNENINRICHTING	122
7	INSTALLATIES	15
8	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	19

1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Voor u ligt de Technische Omschrijving van uw toekomstige woning. In deze Technische Omschrijving wordt in het kort omschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen.

De Technische Omschrijving en verkoopcontracttekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect en adviseurs van het plan.

Toch willen wij u nadrukkelijk wijzen op de onderstaande punten:

- Alle informatie in de Technische Omschrijving en op de verkoopcontracttekeningen over het plan ontvangt u onder voorbehoud van de goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, alsmede de nutsbedrijven.
- Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven, constructeur, adviseurs en/of Woningborg waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.
- Er kunnen uitsluitend rechten worden ontleend aan definitieve contractstukken welke genoemd staan in uw (koop-)aannemingsovereenkomst. Documenten en gegevens welke zijn verstrekt in voorbereidende fases komen te vervallen.

1.2 Verkoopdocumentatie en contractstukken

Bij de aankoop van uw woning krijgt u te maken met diverse documenten welke allemaal een andere 'waarde' vertegenwoordigen. Hieronder volgt een uiteenzetting van deze documenten:

- Artist-impressie: in de documentatie opgenomen perspectief beelden geven een artist-impressie weer van de bebouwing en de omgeving. De Artist-Impressie dient echter slechts om een indruk te geven van de uiteindelijke woningen. De reële situatie en bijvoorbeeld de kleuren van gevel, schilderwerk, dakbedekking e.d. kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan deze impressies kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
- Verkoopbrochure: de verkoopbrochure is met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. De verkoopbrochure dient echter slechts om een indruk te geven van de uiteindelijke woningen. Aan de gehele inhoud van de verkoopbrochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
- Contractstukken: waaronder de verkoopcontracttekening en de Technische Omschrijving. Deze zijn met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. De contractstukken zijn opgenomen in de (koop-)aannemingsovereenkomst, volgens deze gegevens wordt uw woning gebouwd.

1.3 Voorwaarde Woningborg-bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. De voor uw van toepassing zijnde versie van de Woningborg Garantie -en waarborgregeling is in uw (koop- en) aannemingsovereenkomst omschreven en geldt alleen voor uw woning.

Ingeval enige bepalingen in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger mochten zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Als er door ons of door derden groenvoorzieningen, bestrating, keerwanden en/of erfafscheidingen worden aangebracht vallen deze niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

1.4 Situatietekening, omgeving en erfdienstbaarheden

De bij de contractstukken opgenomen situatietekening en eventuele inrichtingen van openbare gebieden zijn opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Eventuele wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, verlichting e.d. kunnen zich dan ook voordoen en liggen buiten de invloedssfeer van Ufkes.

Voor uitspraken, c.q. informatie in deze zijn wij dan ook niet verantwoordelijk.

Dientengevolge kunnen aan het gepresenteerde in de contractstukken geen rechten worden ontleend inzake de (directe) omgeving.

De aangegeven nummers op de situatie zijn zogenaamde bouwnummers, de huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt.

Ten aanzien van afwijkingen in perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootste mogelijke zorg is vervaardigd.

Eventuele erfdiensbaarheden worden aangegeven in de bijlagen van uw (koop-) aannemingsovereenkomst.

1.5 Maatvoering en positie installaties

De plattegronden van de woningen zijn zo goed mogelijk op schaal opgenomen.

Alle, op de tekeningen, aangegeven maatvoeringen zijn ter indicatie en circa maten, in mm, tenzij anders aangegeven en excl. wandafwerking. Derhalve kunnen aan deze maatvoeringen dan ook geen rechten worden ontleend.

De positie van installatietechnische onderdelen zoals bijvoorbeeld de inblaas- en afzuigventielen, radiatoren, vloerverwarmingsverdelers, stopcontacten en lichtpunten zijn bij benadering aangegeven.

Er wordt gestreefd om de maatvoering en de posities van de diverse onderdelen volgens uw verkoopcontracttekening te realiseren, maar in de uitvoering zijn altijd afwijkingen mogelijk.

1.6 Producten, materialen en kleurnuances

Bij de in de Technische Omschrijving en op de verkoopcontracttekening omschreven producten en materialen kunnen geringe afwijkingen in kleur en uitvoering optreden.

Ook is het mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. De aannemer is dan gerechtigd, in overleg met de architect, opdrachtgever en eventueel gemeente, deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit of waarde.

Daar waar in de Technische omschrijving en op de verkoopcontracttekeningen “merknamen en/of houtsoorten” zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen. Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.

Wij maken u er op attent dat wij niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (bv. kunststof, keramiek, plaatstaal etc.) met dezelfde eindkleur. Ook dient u er rekening mee te houden dat de kleuren van de in de showroom getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting in een andere omgeving of met ander licht (bijvoorbeeld buiten) er duidelijk anders uit kunnen zien.

1.7 Tegenstrijdigheden

Ondanks dat alle stukken met zorg zijn samengesteld kunnen er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de stukken onderling.

Onderstaand geven wij aan welke stukken prevaleren indien er tegenstrijdigheden voorkomen.

- Bij tegenstrijdigheden tussen de gevelbeelden en plattegronden in de eventueel algemene verkoopbrochure, geldt dat de Technische Omschrijving met bijbehorende losse verkoopcontracttekening prevaleren boven de gevelbeelden en tekeningen in de algemene verkoopbrochure.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en de verkoopcontracttekeningen is in uw (koop-) aannemingsovereenkomst omschreven welke prevaleert.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de koperswijzigingenlijst en de Technische Omschrijving is hetgeen omschreven in de Technische Omschrijving leidend, tenzij anders is overeengekomen.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de koperswijzigingenlijst en de bijbehorende optietekeningen is de koperswijzigingenlijst leidend.

1.8 Bouwbesluit en overige regelgeving

De ontworpen woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit welke op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning van toepassing is.

In het Bouwbesluit zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen, zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving en de verkooptekeningen gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen. Om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het Bouwbesluit wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming tekeningen

Woonkamer-Slaapkamer-Keuken

Hal - Overloop

Toilet

Meterkast (MK) + opstelling warmtepomp

Badkamer

Berging (buiten)

Kast

Zolder (incl. Techniek ruimte)

Ruimtebenaming Bouwbesluit

= verblijfsruimte

= verkeersruimte

= toiletruimte

= meterruimte

= badruimte

= bergruimte

= overige gebruiksfunctie

= onbenoemde ruimte

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- De in het Bouwbesluit geldende NEN-normen
- De gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente
- Voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht
- Voorschriften diverse nutsbedrijven
- Voorschriften brandweer

Daglichttoetreding / Krijtstreepmethode

Het kan zijn dat in uw woning door ontwerp of indeling op sommige plaatsen de daglichttoetreding niet voldoende is. Hiervoor is de krijtstreepmethode worden toegepast.

De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte (woonkamer, keuken, slaapkamers) fictief kleiner wordt gemaakt zodat er aan de Bouwbesluiteisen voldaan kan worden.

Door de oppervlakte van de verblijfsruimte in te perken wordt er voldaan aan de eisen met betrekking tot daglicht. Indien van toepassing is dit in uw verkooptekening aangegeven.

In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig zijn.

1.9 Energie Prestatie Norm en Energielabel

De isolatie en installatie van de woning is dusdanig dat de vigerende BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) worden gehaald.

Voor uw woning wordt de energie opgewekt door middel van de pv-panelen en de warmtepomp.

Indien er gekozen wordt voor opties is het mogelijk dat er niet meer wordt voldaan aan de BENG-eisen.

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u het definitieve Energielabel van uw woning.

1.10 Verrekenposten

Indien verrekenposten (stelposten) zijn opgenomen, wordt daaronder het bedrag van de verrekenpost in euro's verstaan. Deze posten zijn inclusief montage en inclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven).

Indien u eventueel kiest voor het casco laten opleveren van onderdelen waarvoor een stelpost is opgenomen dan geldt er een beperkte teruggave van de stelpost.

1.11 Koperswijzigingen

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze uw woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijzigingen kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze koperswijzigingen.

Levering, plaatsing en aansluiting van sanitair en diverse andere delen van de woning kunnen worden aangepast via de geldende procedures zoals omschreven in de kopershandleiding.

1.12 Wijzigingen tijdens de bouw

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

De opdrachtgever/aannemer is gerechtigd tijdens de uitvoering wijzigingen in het bouwplan (op tekeningen en Technische Omschrijving) aan te brengen, ter voldoening aan de overheids-eisen, voorschriften, constructieve en/of technisch oogpunt, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning.

Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerp-eisen, kosten e.d.). Onderbouwde afwijking is dan mogelijk op basis van gelijkwaardigheid.

Indien er sprake is van daadwerkelijk relevante (maatvoerings-)wijzigingen of -verschillen ten opzichte van uw contractstukken wordt u hierover geïnformeerd middels een Erratum.

1.13 Aansluitingen

Uw woning wordt aangesloten op het openbare waterleidings-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten vóór deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs van uw woning inbegrepen. De kosten voor eventueel energiegebruik voor oplevering van uw woning zijn voor rekening van Ufkes.

Bij de oplevering van uw woning worden de meterstanden opgenomen.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst.

Door de vrije energiemarkt bent u vrij om voor uw eigen elektralerverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een contract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra.

Hiervoor heeft u een EAN-code (aansluiting identificatie code) nodig. Deze code is via www.eancodeboek.nl te verkrijgen.

De levering van drinkwater (Waternet) wordt voor de oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt. U dient zich hier wel tijdig aan te melden.

De woning wordt opgeleverd met tenminste één aansluiting in de meterkast voor telefonie, internet en/of televisie.

Door de geliberaliseerde telecommarkt zijn leveranciers niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. Uw woning is dan ook niet voorzien van een separate huisaansluiting voor telefonie. U heeft de mogelijkheid om voor een eventuele huisaansluiting telefonie zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren. De kosten voor de aansluiting (glasvezel) zitten in de VON-prijs van uw woning inbegrepen, de kosten voor een separate huisaansluiting voor telefonie en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

1.14 Krimp en bouwvocht

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name krimpscheuren ontstaan. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden. Genoemde krimpscheuren doen in het geheel geen afbreuk aan de constructieve kwaliteit van het door de aannemer af te leveren product. Deze krimpscheuren kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, door dat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

1.15 Oplevering/sleuteloverdracht

Nadat de ondernemer/aannemer zijn werkzaamheden heeft afgerond, is uw woning gereed voor oplevering en vindt de overdracht van de sleutel aan u plaats. Hieronder wordt kort uiteengezet op welke wijze inhoud zal worden gegeven aan de oplevering.

Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u van de aannemer een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het -tijdstip. Op dat tijdstip neemt u samen met de aannemer uw woning op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen. Eventuele manco's worden genoteerd op de opleveringsverklaring, welke na akkoordbevinding door ieder der partijen wordt ondertekend. Deze manco's worden door de aannemer zo spoedig mogelijk beoordeeld en indien gegrond verholpen. Alvorens tot overdracht van woning en sleutel kan worden over gegaan, dient door u aan alle financiële verplichtingen jegens de aannemer te zijn voldaan.

Nadat onvolkomenheden, waarvan tijdens de oplevering melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn leveringsverplichtingen te hebben voldaan.

1.16 Opleveringsplanning

In de overeenkomst is het aantal werkbare dagen opgenomen, welke beginnen te tellen vanaf start bouwwerkzaamheden (grond- en heiwerk). Gaandeweg de bouw zal er door de aannemer een prognose worden afgegeven van geschatte oplevering. Hierbij dienen de nodige reserves in acht genomen te worden, omdat het bouwen enerzijds nog steeds veel ambachtelijk werk met zich meebrengt en anderzijds afhankelijk is van de weersomstandigheden. In een later stadium zullen de prognoses steeds nauwkeuriger worden bepaald. Om bovenstaande redenen kunnen aan afgegeven prognoses geen rechten worden ontleend.

1.17 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 enigszins te bezien, zal door de ondernemer een regeling worden opgesteld, waarbij bezoek onder begeleiding op vastgestelde tijdstippen mogelijk zal zijn. U ontvangt hierover te zijner tijd nader bericht.

2 GRONDWERKEN

Peil- en uitzetten

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, vanuit het peil zijn alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte is in overleg met de gemeente bepaald. Dit peil evenals de rooilijnen (de gevellijn van de woning) en terreingrenzen zijn in overleg met de gemeente bepaald.

Grondwerken

Voor de funderingen, rioleringen, water-, en elektriciteitsleidingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde grondwerken verricht. Het terrein zal zoveel mogelijk worden aangevuld en geëgaliseerd met uit de ontgravingen verkregen grond, met inachtneming van de geschikte milieu hygiënische bodemkwaliteit.

3 TERREININRICHTING

Bestratingen

Eventuele bestrating of andere terreininrichting zal nader worden uitgewerkt en worden uitgevoerd in opdracht van de ontwikkelaar. Dit valt niet onder de aannemingsovereenkomst van Ufkes.

Erfafscheidingen

Op de vlonderdelen aan de achterzijde van de woning worden op de erfafscheiding planten- cq opbergbakken aangebracht van gerecycled kunststof, conform tekening. In de plantenbakken wordt beplanting aangebracht, nadere invulling van deze voorzieningen wordt door de architect bepaald.

Vlonder/Terras

Terrassen worden voorzien van gerecycled kunststof vlonderdelen.

De vlonder ter plaatse van KKN2 en KKN3 aan de Noordzijde wordt voorzien van een hellingbaan en aan de voorzijde voorzien van een algemene toegangstrap.

De toegangstrappen en trap bij splitlevel woning wordt geheel uitgevoerd in gerecycled kunststof.

Alle voorzieningen buiten de woning vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling. Hieronder vallen o.a. inrichting openbaar gebied (beplanting, planten- cq opbergbakken), bestratingen, vlonders, indien van toepassing, e.d.

Verlichting

Bij de voordeur wordt een gecombineerde voorziening aangebracht waar zowel de bel, het huisnummer als verlichting in is opgenomen. Aan de achtergevel wordt een verlichtingsarmatuur opgenomen. Nadere invulling van deze voorzieningen wordt door de architect bepaald.

Opstelplaats vuilcontainers

De ondergrondse containers zijn door gemeente geplaatst op openbaar terrein.

Vuilwaterriolering

In uw woning bevinden zich diverse toestellen die (afval)water op de riolering lozen. De afvoeren van die toestellen worden uitgevoerd in leidingen van kunststof (gerecycled pvc/PP).

De afvoerleidingen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering, er worden ontstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters geplaatst waar dat nodig is.

Hemelwaterafvoer

Er worden geen hemelwaterafvoeren of goten aan de woningen aangebracht.

4 CONSTRUCTIE

Fundering woningen

De woningen zijn gefundeerd op staal, de keldervloer wordt op zand gestort. E.e.a. volgens opgave van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

Kelder

De parkeerkelder en kelderberging worden uitgevoerd in het werk gestorte betonnen vloer en wanden met betonnen poeren, balken en kolommen. E.e.a. volgens opgave van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

De betonnen vloer wordt gevulderd, de overige betonnen onderdelen worden niet afgewerkt.

De onderzijde van het kelderdek en de balken onder woning worden voorzien van isolatie met houtwolcementbeplating, volgens opgave adviesbureau. Bij het overige deel blijft de onafgewerkte betonnen vloerplaat in het zicht.

In de berging wordt de kelderwand voorzien van harde isolatie, zoals op tekening aangegeven.

In de kelderberging wordt een dekvloer van ca. 7 cm aangebracht.

De hellingbaan ter plaatse van de toegang kelder en naar fietsenberging wordt in het werk gestort en geschuurd, deze is onverwarmd.

De parkeervakken worden aangegeven door belijning en voorzien van het huisnummer.

Vloeren woningen

De begane grondvloer van de woning is een betonnen systeenvloer, welke aan de bovenzijde wordt voorzien van ca. 9 cm dekvloer.

De verdiepingvloeren van de woning worden uitgevoerd als een betonnen systeenvloer en worden afgewerkt met een cementdekvloer (dikte 7 cm). De verdiepingvloeren worden aan de plafondzijde uitgevoerd met V-naden en afgewerkt met spuitwerk.

De zoldervloer wordt uitgevoerd als houten balklaag welke aan de bovenzijde wordt voorzien van houten beplating. De onderzijde wordt afgewerkt met gipsbeplating en voorzien van spuitwerk.

Alle vloerdiktes en benodigde wapening zijn volgens de opgaves van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

Benodigde stalen ravelingen en/of opvangbalken t.b.v. opvang van vloeren worden door de constructeur bepaald en blijven aan de onderzijde in het zicht, deze worden voorzien van spuitwerk.

Wanden woningen

De dragende wanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen (dikte volgens opgave van de constructeur) en waar nodig voorzien van dilataties. Ter plaatse van de kopgevel wordt hiervoor een HSB (houtskeletbouw) element geplaatst. Daarop wordt de natuurstenen leien gevelafwerking aangebracht.

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd massieve kalkzandsteenwanden, conform de geldende geluidsisolatievoorschriften uit het Bouwbesluit ten tijde van de vergunningsaanvraag.

De langshevels worden uitgevoerd in HSB (houtskeletbouw) en zijn niet dragend, de gevels worden voorzien van natuurstenen leien. De binnenzijde wordt afgewerkt met een gipsvezel versterkte binnenbeplating.

Kolommen en lateien

Stalen liggers ter plaatse van de vide in het zicht tevens, ook de kolommen in de spitlevel woning zijn in het zicht. Worden in kleur als kozijn gecoat.

5 GEVEL- EN DAKAFWERKING

Er wordt bitumineuze dakbedekking op het platte dak op het kelderdek onder de vlonder aangebracht. Daken en gevels van de woningen worden uitgevoerd in natuurstenen leien in maasdekking. Kleur en uitvoering wordt door de architect bepaald.

De kopgevel aan de zuidzijde wordt onder het peil voorzien van gerecycled kunststof delen.

Buitenkozijnen

Garagedeur

De automatische garagedeur is elektrisch bedienbaar door twee bijgeleverde handzenders per woning. De stalen loopdeur wordt voorzien van een cilindersluiting welke met een sleutel wordt bediend, deze is niet gelijksluitend aan de woning.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden vervaardigd uit hout en voorzien van draaiende delen of houten vouwpuien, zoals aangegeven op de verkooptekening. Alle vaste en draaiende delen zijn voorzien van de noodzakelijke spouwlaten, spouwlaten aan de binnenzijde van de woning zijn afgetimmerd.

De kozijnen welke grenzen tot aan het aangrenzende maaiveld worden voorzien van een zogenoemde laagreliefdorpel. Het model voordeur wordt conform verkooptekening uitgevoerd, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De voordeur is niet voorzien van brievenbusleuf, er wordt een brievenbusvoorziening nabij de toegang van de stallingsgarage geplaatst, conform verkooptekening.

Het kozijn in de achtergevel op de begane grond (bnr. 1.3, 1.5, 2.3, 2.5, 3.3, 3.5) wordt voorzien van zonwering aan de buitenzijde, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De zonwering is elektrisch bedienbaar door schakelaar aan de binnenzijde van de woning, positie wordt door de elektriciens bepaald.

Dakraam

Leveren en plaatsen van een Fakro tuimelraam, deze wordt aan de binnenzijde wit afgewerkt. Het dakraam wordt voorzien van handbediende zonwering aan de buitenzijde, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Positie en afmeting wordt ter indicatie op de verkooptekening weergegeven, de exacte positie en hoogte van het dakvenster is afhankelijk van de pannenmaat en wordt in het werk bepaald. Het dakraam kan met de hand worden bediend.

Frans balkon

Het kozijn wordt uitgevoerd met twee draai-/kiepramen met tussenstijl, er wordt een frans balkon van glas geplaatst.

Buitenschilderwerk

De houten kozijnen zijn fabrieksmatig (binnen en buitenzijde gelijk) voorzien van een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Beglazing

De glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen, en -deuren worden uitgevoerd met isolerende hoog rendement triple beglazing (m.u.v. het dakraam), conform de eisen van het Bouwbesluit en de NEN 3569 (veiligheidsbeglazing).

Beglazing in voordeur en badkamer in melkglazen uitvoering.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

De deuren, ramen en kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen, van de woning, die bereikbaar zijn voor inbraak, worden voorzien van inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.

De buitendeuren van de woning en de deur van de kelderberging, worden voorzien van een cilinderslot en anti-kerntrekbeslag. De houten deur van de kelderberging wordt voorzien van een deurdranger.

Dakdoorvoeren

Ten behoeve van ontluchting riolering en toe- en afvoer mechanische ventilatie worden de benodigde platte dak doorvoeren geplaatst. De positie wordt door de installateur in het installatietechnisch ontwerp definitief bepaald.

Vleermuiskasten

In de gevel worden volgens voorschriften gemeente vleermuiskasten geplaatst, in de gevel is een sleuf zichtbaar.

6 BINNENINRICHTING

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd met gipsblokken met een dikte van 100 mm.

Binnendeur en -kozijnen

De binnenkozijnen in de woning worden uitgevoerd in hout en uitgevoerd zonder bovenlicht, de kozijnen worden wit gegrond (niet afgelakt).

De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke, fabrieksmatig afgelakte, stompe deuren (kleur wit) met honingraat vulling. De meterkastdeur wordt overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven voorzien van ventilatierooster(s) in de deur.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

Alle binnendeuren van de verblijfsruimtes en berging(en) op de verdieping in de woning worden voorzien van aluminium kleurige deurkrukken en schild met loopslot. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot. De deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer(s) worden voorzien van een vrij- en bezetslot.

Trappen en hekwerken

De trappen in de woning worden uitgevoerd als een fabrieksmatig gegronde vuren houten trap, model volgens de verkoopcontracttekening. De positie en maatvoering van de spil is indicatief aangegeven.

De trap van de kelder naar de begane grond wordt uitgevoerd als dichte trap. De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping en trap van de 1e verdieping naar de zolderverdieping als open trap.

Alle trappen worden aan de muurzijde voorzien van een hardhouten leuning bevestigd op aluminium leuningdragers, welke fabrieksmatig wordt afgelakt (blank).

Bij de trappen worden er conform de verkoopcontracttekeningen hekwerken met spijlen aangebracht. Hekwerken hoger dan 1 meter worden uitgevoerd in staal (gepoedercoat), overige hekwerken worden uitgevoerd in hout (gegrond). Ondanks de gelijke diameter zal de verschillende uitvoering een andere uitstraling hebben.

Hekwerken bij de vide worden uitgevoerd in houten spijlen overeenkomstig de hekwerken bij de trappen.

Voor bereikbaarheid van de vliering wordt een vlizotrap geplaatst, positie van het gegronde luik is op plattegrond ter indicatie aangegeven.

Aftimmerwerken

De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van de benodigde aftimmerlatten.

Daar waar nodig worden bij trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht.

Leidingwerk en installaties op vliering worden niet afgetimmerd.

De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

Voor de bereikbaarheid van de vloerverwarmingsverdeler(s) die in de schacht worden geplaatst, wordt deze schacht voorzien van een inspectieluik.

Dorpels

Onder de deur van de badkamer en toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht, kleur antraciet. Bij de overige deuren worden er geen dorpels toegepast.

Binnenschilderwerk

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren zijn aan de binnen- en buitenzijde fabrieksmatig voorzien van dezelfde kleur. De houten binnenkozijnen worden wit gegrond (niet afgelakt).

De trapbomen, houten traphekken, trapgataftimmeringen, de onderzijde van de trappen en overige noodzakelijke aftimmeringen worden enkel voorzien van fabrieksmatige grondlaag (wit). De hardhouten trapleuningen worden fabrieksmatig transparant gelakt.

Leidingwerk in het zicht en aftimmeringen op de zolder en bergingen worden niet nader afgewerkt en geschilderd.

Stukadoors- spuitpleisterwerk

Alle steenachtige binnenwanden in de woning worden behangklaar (*), dus niet saus- en of muurverfklar, opgeleverd, voor zover deze niet betegeld worden. M.u.v. de wanden in de badkamer, toilet, (in pandige) berging, meterkast en op vliering, deze worden niet afgewerkt.

Alvorens u de wanden gaat afwerken is het echter raadzaam goed advies in te winnen bij uw afbouwer over de voorbehandeling van de wanden m.b.t. de gewenste wandafwerking.

()Behangklaar: Er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort wandafwerking en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom en worden niet als meerwerk aangeboden.*

Plafond woningen

De plafonds van de verdiepingsvloeren in de woning (m.u.v. de meterkast, kelderberging) worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden in de plafonds blijven in het zicht, m.u.v. de gipsbeplating t.p.v. de vliering.

De onderzijde van de schuine kap wordt wit gelamineerd op de 2^e verdieping, de naden worden met een kunststof strip of houten aftimmerlat (wit gegrond) afgewerkt, spijkers en nietgaatjes blijven in het zicht. M.u.v. van onderzijde van de kap t.p.v. vliering, hier wordt de onderzijde van de kap niet nader afgewerkt

Dekvloeren woningen

De begane grondvloer van de woning wordt voorzien van ca. 9 cm dekvloer (m.u.v. de meterkast), de verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer (dikte 7 cm).

De vlakheidsklasse van de cementdekvloer is 'vloerbedekkingsgereed'.

Daar waar vloerverwarming wordt aangebracht, zal er middels een kantstrook, een zone gecreëerd worden tussen de aansluiting van wand en vloer, dit in verband met uitzetting door opwarming van de dekvloer.

Wij adviseren u om uw leverancier van uw vloerafwerking op de hoogte te brengen over de uitvoering van de dekvloer. Uw vloerleverancier kan u dan voorzien van het juiste advies omtrent de aan te brengen vloerafwerking. In detaillering en uitvoering wordt rekening gehouden met circa 15 mm vloerafwerking door koper.

Bij de juiste keuze van de vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming is het van belang rekening te houden met de warmteweerstand (R- waarde) van het materiaal. Bij een hogere warmteweerstand van het materiaal werkt de vloerafwerking isolerend en werkt dit nadelig voor de warmteafgifte naar de ruimte.

Keukeninrichting

Voor de inrichting van de keuken is een stelpost opgenomen. De projectshowroom heeft een aantal projectvoorstellen uitgewerkt, waar u een keuze uit kunt maken. De keuken kan natuurlijk ook naar wens worden uitgebreid.

De keuken wordt tijdens de bouw ingemeten en zal na de bouwkundige oplevering worden geplaatst.

Stelpost keuken € 8.230,00 - BNR 1.3, 1.5; 2.3, 2.5; 3.3, 3.5

Stelpost keuken € 6.960,00 - Overige bouwnummers

Wanneer er geen gebruik wordt gemaakt van de projectshowroom geldt er een beperkte teruggave van de stelpost. Het is wel mogelijk om voor oplevering het leidingwerk in de keuken naar wens aan te laten passen. Verdere toelichting vindt u in de kopershandleiding.

De volgende aansluitingen ten behoeve van de keuken worden standaard afgedopt opgeleverd:

W-installatie

- Rioleringsaansluitpunt gootsteen;
- Rioleringsaansluitpunt vaatwasser;
- Warm- en koudwater t.b.v. een spoelbak;
- Koudwater t.b.v. een vaatwasser.

E-aansluitpunten op een aparte groep

- Aansluiting voor elektrisch koken (2 fasen perilex);
- I.c.m. deel woonkamer: WCD recirculatiekap, WCD vriezer, WCD koelkast;
- Oven/combi-magnetron;
- Vaatwasser;

Sanitair en tegelwerk

Voor de sanitaire ruimtes is de inrichting van deze ruimtes uitgewerkt, deze kan naar wens worden uitgebreid via de projectshowroom. Het sanitair en tegelwerk wordt voor oplevering aangebracht.

Het is mogelijk om de sanitaire ruimtes casco te laten opleveren met een beperkte teruggave van de stelpost, er wordt dan geen afwerking (sanitair- en tegelwerk) aangebracht. Hiervoor geldt een gelimiteerde garantie van Woningborg. Verdere toelichting vindt u in de kopershandleiding.

Badkamer – wastafel enkel (volgens verkooptekening)

Wastafel, Geberit Renova Plan, 600 mm, wit
Wastafelkraan, Grohe Euroeco, Chrom
Spiegel, Swallow, 600x600mm

Badkamer – wastafel breed (volgens verkooptekening)

Wastafel, Geberit Renova Plan, 1300 mm, wit
Wastafelkraan, Grohe Euroeco, Chrom, 2 stuks
Spiegel, Swallow, 1300x600mm

Badkamer - douchecombinatie

Thermostatische douchemengkraan Groheterm 1000, chrom met glijstang Euphoria en Relaxa 100 handdouche.
Douchegoot Aco SchowerDrain S+.

Badkamer – Badcombinatie (indien aanwezig; bad is niet voorzien bij hoekwoning)

Bad, Geberit Renova 180x80, wit
Bad thermostaatkraan, Grohe Eurostyle, Chrom (zonder handdouche)

Toilet – Fontein.

Fontein, Geberit 300 basic, 360 mm, wit
Fonteinkraan, Grohe Eurostyle, Chrom

Toilet

Wandcloset, Geberit 300 Basis, wit met softclose deksel.
Bovenkant keramiek toiletpunt op ca. 430+ vanaf afgewerkte tegelvloer.

Wandafwerking

De wanden van het toilet worden tot 1,4m betegeld, in de badkamer wordt rondom betegeld tot aan het plafond.

Voor de aankoop van deze tegels is een stelpost opgenomen van € 24,20,= / m2 incl. 21% BTW.

Voor het aanbrengen van de tegels is het uitgangspunt een keramische tegel, met afmeting ca. 400 x 200 mm.

Vloerafwerking

De vloeren van de toilet- en badruimte worden afgewerkt met vloertegels.

De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht, ter plaatse van de douchehoek op afschot.

Voor de aankoop van deze tegels is een stelpost opgenomen van € 30,25,= / m2 incl. 21% BTW.

Voor het aanbrengen van de tegels is het uitgangspunt een keramische tegel, met afmeting ca. 300 x 300 mm.

7 INSTALLATIES

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd en voorzien van warmtapwater middels een lucht-water-warmtepomp. De buitenunit van de warmtepomp staat in de kelderberging, de positie is ter indicatie aangegeven op de verkooptekeningen.

De definitieve positie wordt bij de installatietechnische uitwerking van de installateur bepaald.

De warmtepomp en boiler worden opgesteld in kelderberging. De installaties worden voorzien van de benodigde appendages indien van toepassing expansievat, leidingwerk van de cv-installatie e.d, en blijven in het zicht.

Op verkooptekening is de opstelplaats van de warmtepomp getekend, hierin zijn de aanvullende voorzieningen niet ingetekend. De positionering, afmetingen en toebehoren wordt door installateur definitief bepaald tijdens de uitvoering en kunnen dus van tekening afwijken.

De capaciteit van de installatie is berekend conform de geldende voorschriften. Bij een gelijktijdig functioneren van de vloerverwarming in alle ruimten en bij gesloten ramen en deuren, worden voor de volgende ruimte ten minste de navolgende temperaturen gehaald:

- woonkamer 22 °C
- keuken 22 °C
- slaapkamer 22 °C
- badkamer 22 °C
- hal / overloop 18 °C
- onbenoemde ruimte 18 °C
- kelder vorstvrij

Ten behoeve van de temperatuurregeling wordt in de woonkamer een thermostaat aangebracht, waarmee de ruimtetemperatuur kan worden ingesteld.

In de resterende verblijfsruimten wordt er een ruimtethermostaat aangebracht (master-slave systeem) welke de stelmotoren van de betreffende groepen op de vloerverwarmingsverdeler open of dicht sturen.

Hierbij vindt er geen sturing plaats vanuit de verblijfsruimte (slaapkamer) naar de warmteopwekker (warmtepomp).

Per verblijfsruimte kan de temperatuur worden ingesteld, de ruimtes zijn individueel naregelbaar, de thermostaat in de woonkamer is leidend. De temperatuur in de verblijfsruimtes kan lager worden ingesteld dan de hoofdthermostaat, niet hoger.

Middels de kamerthermostaat in de woonkamer kan tevens de keuze gemaakt worden tussen verwarmen of koelen.

De verblijfsruimtes in de woning zullen worden voorzien van vloerverwarming welke in de afwerkvloer zal worden opgenomen.

Voor de vloerverwarming is een verdeler benodigd welke in de schacht op de begane grond (benaderbaar door inspectieluik), op de eerste verdieping (indien benodigd) op de overloop of slaapkamer en op de tweede verdieping in de slaapkamer (indien benodigd) wordt geplaatst. Positie op verkooptekening (indien aangegeven) dient alleen ter indicatie, de definitieve positie wordt bij de installatietechnische uitwerking door de installateur bepaald.

De vloerverwarmingsverdeler(s) waar in het zicht en zullen niet worden voorzien van een omkasting.

De badkamer wordt naast de aanwezige vloerverwarming, ook voorzien van een aanvullende elektrische handdoekradiator.

In de woning wordt gekozen voor een warmtepomp met het vermogen welke benodigd is voor het verwarmen van de standaard woning.

De boiler heeft een inhoud van circa 300 Liter. De installatie is geschikt voor een huishouden van 5 personen.

Het vergroten van de capaciteit van de warmtepompinstallatie en/of boiler kan optioneel worden aangeboden.

*Een warmtepomp is geen installatie die onbeperkt warmtapwater kan leveren zoals u wellicht gewend bent bij een cv-ketel, hierop zal ook het gebruikersgedrag moeten worden aangepast.
Dit kan dus bijvoorbeeld betekenen dat bij een grote gezinssamenstelling men op verschillende tijden moet douchen (bijvoorbeeld 's ochtends en 's avonds).*

Koelinstallatie

De woningen worden voorzien van een koelinstallatie (topkoeling). De in de woning aanwezige warmtepomp kan in de zomerperiode koeling leveren.

De koeling wordt door de vloerleidingen middels vloerkoeling geleverd. De koeling is geen geklimatiseerd systeem, maar kan tot maximaal 2-3 graden van de buiten temperatuur terug koelen.

Deze koeling is een actieve koeling en heeft daarmee uiteraard invloed op uw totale energiekosten!

Waterinstallatie

De waterleidingen zijn van kunststof en worden conform de geldende normen en voorschriften uitgevoerd en met de benodigde hulpstukken op de diverse toestellen aangesloten.

Vanaf de watermeter worden koudwaterleidingen gelegd naar:

- buitenkraan op achtergevel, vaste positie volgens verkooptekening
- aansluitpunt (voorzien van stopkraan) t.b.v. vaatwasser en mengkraan in de keuken
- de closetcombinatie t.b.v. toiletten
- de fonteinkraan in het toilet
- de douchekraan in de badkamers
- de badmengkraan in de badkamer (indien aanwezig, badaansluiting is niet voorzien bij hoekwoning)
- de wastafelmengkraan in de badkamers
- de wasmachinekraan bij de opstelplaats van de wasmachine

Al het leidingwerk is uit het zicht behoudens de installatie in de keuken en de opstelplaats wasmachine, hier zijn de leidingen in het zicht.

Vanaf de cv-installatie wordt een warmwaterleiding gelegd naar:

- aansluitpunt (voorzien van stopkraan) t.b.v. mengkraan in de keuken
- de douchekraan in de badkamers
- de badmengkraan in de badkamer (indien aanwezig, badaansluiting is niet voorzien bij hoekwoning)
- de wastafelmengkraan in de badkamers

Al het leidingwerk is uit het zicht behoudens de installatie in de keuken, hier zijn de leidingen in het zicht.

Binnenriolering

De binnenrioleringen zijn, voor zover mogelijk, van kunststof. Het leidingwerk wordt conform de geldende normen en voorschriften uitgevoerd en op het gemeentelijk rioolstelsel aangesloten. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden

Aansluitvoorzieningen op de riolering worden aangebracht ten behoeve van:

- de gootsteenaansluiting gecombineerd met de afvoer van de vaatwasser in de keuken
- de closetcombinaties
- de fonteinkraan in het toilet alleen t.p.v. entree
- de closetcombinatie toiletten
- de douchehoek in de badkamers
- de badmengkraan in de badkamer (indien aanwezig, badaansluiting is niet voorzien bij hoekwoning)
- de wastafel in de badkamers
- de opstelplaats wasmachine, gecombineerd met wasdroger d.m.v. t-stuk

Al het leidingwerk is uit het zicht behoudens de installatie in de keuken en de opstelplaats wasmachine. Hier zijn de leidingen in het zicht.

Ventilatie kelder

De kelder wordt natuurlijk geventileerd d.m.v. roosters en/of gevelopeningen

Mechanische ventilatie voorzien van warmteterugwinning woningen

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem, waarbij er sprake is van mechanische toevoer en mechanische afvoer van lucht.

De mechanische toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel plafond- en/of wandventielen welke in de betreffende ruimte voorverwarmde lucht inblazen.

De afvoer geschiedt middels zogenaamde plafond- en/of wandventielen, welke zijn aangebracht in de volgende ruimten:

- Keuken
- Toilet(ten)
- Badkamers
- Standaard opstelplaats wasmachine

Het is vanwege stroming van verse lucht door de woning van belang dat er een ruimte onder de binnendeuren, na aanbrenge van de vloerafwerking, nog minimaal 15mm overblijft. Deze ruimte, ook wel overstroomvoorziening genoemd, is nodig om er voor te zorgen dat er verse lucht door de hele woning kan stromen.

De plafond- en/of wandventielen zijn van wit kunststof. De positie van de ventielen staan indicatief op de verkooptekening aangegeven en worden door de installateur definitief bepaald, deze kunnen ook op een andere positie in de ruimte worden geplaatst dan op tekening aangegeven.

Het is bij mechanische afvoer voorzien van warmteterugwinning niet toegestaan om afzuigkappen met motor aan te sluiten op het systeem.

De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in kunststof en zijn ingestort in de verdiepingsvloeren, afmetingen volgens opgave van de installateur. Bij de opstelplaats van de installaties zijn de kanalen/leidingen in het zicht.

De ventilatie-unit wordt op de vliering geplaatst en is indicatief op de verkoopcontracttekening aangegeven. Het leidingwerk wordt niet op tekening aangegeven en wordt als opbouw over de vlieringvloer aangebracht, hierdoor is het vloeroppervlakte op de vliering beperkt te gebruiken.

De hoofdbediening met CO2 sensor voor de mechanische ventilatie wordt geplaatst nabij de thermostaat in de woonkamer.

In de keuken wordt een extra bediening geplaatst. Ten behoeve van de afzuiging in de badkamer(s) wordt een vochtsensor in de WTW-unit geïntegreerd.

Elektrische installatie

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkoopcontracttekening.

De installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften en voldoet aan de aansluitvoorwaarden van het energieleverend bedrijf.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3x25A.

De elektrische installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen (incl. de aansluitingen welke op een separate groep worden aangesloten) en wordt beveiligd met aardlekschakelaars. De aansluiting voor de wasmachine, wasdroger, elektrisch koken, oven/combimagnetron, vaatwasser en pv-panelen zijn aangesloten op een separate groep.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrucker en bel (al dan niet draadloos uitgevoerd). Er wordt een dubbele wandcontactdoos (opbouw) op de achtergevel geplaatst, vaste positie volgens verkooptekening.

Schakelaars en wandcontacten (kleur wit) in de woning zijn horizontaal geplaatst en zijn geheel inbouw. Elektra in de kelder, berging(en) woning en op de vliering wordt in opbouw uitgevoerd.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders op de verkoopcontracttekening aangegeven:

- Wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor bv. data op ca. 30 cm+ vloer
- Wandcontactdoos buitengevel op ca. 45 cm+ vloer
- Schakelaars en combinaties van schakelaars/wandcontactdozen op ca. 105 cm+ vloer
- Thermostaten en hoofdbediening WTW-box op ca. 150cm+ vloer
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten, hoogte wordt door elektriciens bepaald.
- De aansluitpunten in de keuken worden op de positie en hoogte aangebracht conform de nultekening.

Er kunnen afwijkingen plaatsvinden, in aantal en positie, op de installatie ten opzichte van de verkoopcontracttekening.

Branddetectie

Er worden rookmelders aangebracht zoals aangegeven op verkooptekening. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet, onderling door gekoppeld en tevens voorzien van een batterij als noodstroomvoorziening.

Data en loze leidingen

In de woning worden aansluitingen tbv data aangelegd zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening. In de woning worden vanaf de meterkast loze leidingen aangebracht zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening. Deze worden niet bedraad en aangesloten en zijn voorzien van een indicatiedraad, deze is niet geschikt als trekdraad. De inbouwdoos wordt voorzien van een zelfklemmende afdekplaat.

Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht.

PV-panelen woning

Op het dak van de woning worden standaard 16 PV-panelen (zwart) geplaatst. Er wordt voldaan aan de BENG norm van de omgevingsvergunning. Deze panelen worden in het dak geïntegreerd. Het is niet mogelijk om het aantal panelen te wijzigen, dus het toevoegen of het laten vervallen van panelen is niet mogelijk.

De geproduceerde gelijkstroom van de PV-panelen wordt door een omvormer omgezet naar wisselstroom. Deze omvormer wordt op de vliering gemonteerd op een door de installateur nader te bepalen positie. Het leidingwerk blijft in het zicht. Terug leveren is mogelijk door middel van een slimme meter in de meterkast.

8 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal / Omschrijving	Kleur	Toelichting
Gevel- en dakafwerking			
Gevel- en dakbekleding	Natuursteen Leien	Grijs	Maasdekking
Gevelplint	Aluminium zetwerk	Grijs	
Gevelbekleding kopgevel zuidzijde	Gerecycled kunststof	Antraciet	
Zetwerk	Aluminium zetwerk	Grijs of Antraciet	
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN			
Buitenkozijnen (ramen en deuren)	Hout	Licht grijs (RAL 7035)	
Kozijn voordeur	Hout	Licht grijs (RAL 7035)	
Voordeur	Hout / Glas	Licht grijs (RAL 7035) / Melkglas	
Garagedeur	Staal	Antraciet	
Dakraam	Hout	Donker grijs	
Zonwering dakraam	Stof	Antraciet	
Zonwering kozijn bg achtergevel	Stof	Licht grijs (RAL 7035)	bnr. 1.3, 1.5, 2.3, 2.5, 3.3, 3.5
Frans balkon	Glas	Blank	
Dorpel badkamer en toilet	Kunststeen	Antraciet	
Binnendeurkozijnen	Hout / Stomp	Wit gegrond	
Binnendeuren	Lakboard / Stomp / Honingraad vulling	Wit (RAL 9010)	
Hang- en sluitwerk	Metaal / Aluminium	'Aluminium'	
METAAL- EN KUNSTSTOFWERK			
Terras	Gerecycled kunststof	Antraciet	anti slip afwerking
Planten- cq opbergbakken	Gerecycled kunststof	Antraciet	met beplanting
Ligger tpv vide	Staal / Gepoedercoat	Licht grijs (RAL 7035)	
Kolom in splitlevel woning	Staal / Gepoedercoat	Licht grijs (RAL 7035)	
Trappen			
Trappen	Vurenhout	Wit gegrond	
Leuning	Hardhout	Blank gelakt	
Hekwerk trap	Vurenhout / Spijlen	Wit gegrond	diameter rond 27 mm
Hekwerk trap, hoog	Staal / Spijlen / Gepoedercoat	Wit (RAL 9010)	diameter rond 27 mm
Hekwerk vide	Vurenhout / Spijlen	Wit gegrond	

Onder de opgegeven kleur wordt verstaan: de genoemde kleurtint, de kleur van de diverse materialen verschillen namelijk per fabrikant.
Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.