

d.d. 12-12-2022

Technische beschrijvingen

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, deze zijn niet verrekenbaar. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen, afwerking en constructies (indien constructief vereist kunnen binnenwanden dikker worden uitgevoerd waardoor de resterende binnenmaat van de diverse ruimtes zal worden verkleind), welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning, dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. Aan eventueel opgenomen Artist Impressions, situaties, teksten, schetsen, foto's etc. in de verkoopdocumentatie en aan het getoonde in de showroom kunnen geen rechten worden ontleend.

UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- Gasloos bouwen / BENG (inclusief definitieve energielabel)
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen)
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, -berekeningen en installatietekeningen
- Wet kwaliteitsborging is niet van toepassing.

BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning (activiteit bouwen)) begrippen uit het bouwbesluit. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluit begrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimte omschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Ruimte omschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Zolder, hobbyruimte	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

STELPOSTEN

Wanneer van toepassing, zijn de in deze technische omschrijving genoemde stelposten inclusief aannemersprovisie en B.T.W..

MEER-EN MINDERWERK

Wijzigingen, meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien hiervoor schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde onder het hoofdstuk technische omschrijving.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de prijsaanbieding is rekening gehouden met aanleg- en aansluitkosten en de kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water, riolering, (exclusief telefoon, CAI en dergelijke). De verbruikskosten van water en elektriciteit tijdens de bouwperiode zijn voor rekening van de aannemer. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer. Tijdelijke watermeterput en stroomkast worden door de aannemer op de bouw geleverd, geplaatst en voor oplevering verwijderd. In de prijsaanbieding is rekening gehouden met legeskosten voor de benodigde vergunning(en).

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

OPLEVERING

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen.

BETALINGEN

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen. De verkrijger heeft recht op de 5%- opleveringsregeling.

RISICOVERREKENING

Deze is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast, met uitzondering van wijziging in het B.T.W.-tarief.

GARANTIES EN ONDERHOUDSTERMIJN

De standaard Woningborg-garantieregeling en onderhoudstermijn zijn van toepassing. Het hierbij behorende certificaat waarborgt volledige afbouwgarantie en herstelgarantie. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.

BOUWOMSCHRIJVING WONING

BOUWPLAATS-VOORZIENINGEN

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende kavel wordt ontdaan van afval en puinresten van de bouw.

PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten in de brochure uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met mogelijk aanvullende constructieve eisen (verzwaarde wanddikte), kleine maat-afwijkingen en enige wandafwerking, hierdoor kan de binnenruimte verkleind worden. De verkrijger dient hiermee rekening te houden bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc.. Het peil P is de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil wordt door de gemeente of de grondverkopende partij aangegeven (circa 20 à 30 cm boven kruin van de straat).

GRONDWERK

Grondwerk t.b.v. woning

De bouwput wordt ontgraven tot ca. 100 cm minus peil. Indien nodig zal er een bodemafluiting worden aangebracht.

Grondwerk t.b.v. riolering

Voor de riolering worden de nodige graafwerkzaamheden. Aanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

Grondwerk t.b.v. bestrating

T.b.v. alle bestrating rondom de woning zal door verkrijger zelf het benodigde grondwerk moeten worden verzorgd.

Tuin / Kavel

Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogten van de woningen de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient, voor eigen rekening en in overleg met de eigenaren van aangrenzende percelen, hiervoor voorzieningen te treffen.

BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Buitenriolering

Buitenriolering (vuilwater) wordt uitgevoerd in PVC, KOMO gekeurd, compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spuitstukken, beluchtingen en dergelijke naar de eisen van goed en deugdelijk werk. Hemelwaterafvoeren PVC in kleur grijs en conform kwaliteitseisen NEN 7016 en NEN 7017. Hemelwater afvoeren naar openbaar gebied, talud en/of wadi's door middel van (schoonwater) riolering.

Drainage

Wordt niet aangelegd.

BESTRATING

Bestrating op eigen terrein door de verkrijger uit te voeren. De verkrijger (vrijstaande woning) dient zelf 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen volgens de situatietekening.

FUNDERING

De woning wordt uitgevoerd compleet met betonnen funderingsbalken en boorpalen. Deze fundatie maakt onderdeel uit van de aanneem- en garantieovereenkomst. De prijs in de aanneemovereenkomst is gebaseerd op de constructieberekeningen en sonderingen.

BETONWERK

Algemeen

De aannemer overlegt de vloerentekeningen en sterkteberekeningen ter goedkeuring aan Bouw- en Woningtoezicht van de betreffende gemeente.

Prefabbeton

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een vrijdragende, geïsoleerde betonsysteem-vloer(en), $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, behalve bij de houtskeletbouw bergingen van de rijwoningen, hier wordt een ongeïsoleerde betonvloer op zand aangebracht. De verdiepingsvloer(en) wordt uitgevoerd als betonplaat-vloer(en) eveneens als de platte daken van de aangebouwde geïsoleerde bergingen, aan plafondzijde voorzien van V-naden, deze kunnen onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn. De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveel- en oplegijzers, etc., deze kunnen zichtbaar blijven, e.e.a. afhankelijk van de positie. Voor toegang tot de kruipruimte wordt er ter plaatse van de voordeur een sparing aangebracht in de begane grondvloer. Ter plaatse van de badkamer op de verdieping worden de leidingen in de vloer verwerkt, hierdoor is het noodzakelijk dat er een vloer opstorting wordt aangebracht.

METSELWERK

Algemeen

Voor de ventilatie van de spouwmuur worden de nodige stootvoegen open gehouden. Voor zover niet onder de dakoverstekken gelegen, worden boven de buitenkozijnen de nodige lood-vinylslabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaand metselwerk wordt het nodige lood (of gelijkwaardig) aangebracht. Boven alle buitengevelkozijnen wordt een rollaag aangebracht, indien er volgens tekening metsel-

werk is aangegeven. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers, uitgezonderd de woning scheidende muur tussen de woningen.

Binnenwanden

De als zodanig aangegeven binnen spouwbladen en eventueel constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen (of gelijkwaardig), tenzij op tekening anders aangegeven. De exacte dikte wordt bepaald door de constructeur en regelgeving. De niet dragende binnenwanden / separatiwand zijn van gasbeton / cellenbeton 100 mm dik. Eventueel worden niet dragende binnenwanden op zolder in houtskeletbouw uitgevoerd.

Gevel

Het gevelmetselwerk is van baksteen, machinale handvorm, waalformaat. Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteensverband. Raamomkaderingen ter plaatse van de voorgevel aan de hof zijde worden in dezelfde stenen uitgevoerd.

Voegwerk

De schoonmetselwerk muren worden terugliggend gevoegd (zand + cement) en glad gestreken. Kleur op aangeven van de architect.

HOUTEN DRAAG-CONSTRUCTIES

Dakbeschot

Afmetingen houten/stalen spanten, balken, gordingen en dergelijke volgens nadere constructieberekeningen en goedkeuring bouw- en woningtoezicht. Het platte dakbeschot op het dak van de niet aangebouwde ongeïsoleerde houtskeletbouw buitenbergingen van de rijwoningen bestaat uit geschaafde houten balken waarop constructieplaten, zonder isolatie, worden aangebracht. De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren. Het dakbeschot op hellende daken bestaat bij geïsoleerde ruimten uit geïsoleerde dak elementen $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien, eventueel zichtbaar aangebracht.

Kozijn omkaderingen + balkonhekwerken

Waar op tekening aangegeven zullen raamomkaderingen ter plaatse van de waterzijde, volgens tekening, worden uitgevoerd in verzinkt staal of aluminium op kleur. De balkonhekwerken van spijlen zijn verzinkt/staal op kleur.

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het metselwerk worden, boven de gevelkozijnen, stalen- (buiten verzinkt, binnen gemenied) of betonlateien of murfor aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk (één en ander conform berekeningen constructeur).

KANALEN

Dak doorvoer

In het dakvlak worden de benodigde dak doorvoeren aangebracht t.b.v. onder andere warmtepomp, beluchting riolering, hemelwaterafvoeren en de mechanische ventilatie.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. Onder de binnendeuren komt een vrije ruimte van ca. 15 mm voor ventilatie en het vrij draaien van de deuren.

Kunststof buitenkozijnen en -ramen en -deuren

De kunststof buitenkozijnen (met verdiept profiel) -ramen en -deuren van de woning zijn van kunststof en KOMO gecertificeerd, inclusief achterdeur en achterdeurkozijn van de geïsoleerde berging; kleur buitenzijde antraciet en binnenzijde wit. Alle sponningen geschikt voor isolerende beglazing. Tochtwering door middel van tochtstrippen/profielen. Buitendeurkozijnen voorzien van onderhoudsarme, aluminium onderdorpels met neuten. Optioneel is het mogelijk een extra draaikiepraam te kiezen in plaats van een vast glas raam.

Hardhouten buitenkozijn en -deuren van de bergingen

Dubbele berging deuren: 2 houten plaatdeuren met verticale gefreesde groeven in hardhouten kozijn ter plaatse van de aangebouwde geïsoleerde berging in de kleur antraciet. Ter plaatse van de ongeïsoleerde berging een hardhouten kozijn en -deur met glasopening in de kleur wit.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2, waarbij de buitendraaideuren zijn voorzien van kerntrek beveiliging). Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van goed en weinig onderhoud vereisend hang- en sluitwerk, in roestvrije uitvoering. De draibare delen van de buitendeuren en -ramen worden afgehangen aan metalen scharnieren met dievenklauwen. De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijksluitende cilindersloten, met uitzondering van de vrijstaande houten bergingen. De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen. Er wordt geen brievenklep in voordeur geplaatst. De raamboompjes zijn van aluminium.

Ventilatie-roosters

De ventilatie-roosters zijn van aluminium en worden in de beglazing opgenomen. Kleur buitenzijde antraciet en binnenzijde wit.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn type opdek, van hardhout en fabrieksmatig gegrond, zonder bovenlichten. De kozijnen zullen worden afgewerkt met MDF/houten beleglatten, wit gegrond.

Binnendeuren

De hiervoor omschreven binnendeurkozijnen worden voorzien van dichte binnendeuren, type opdek, fabrieksmatig afgelakt in de kleur (gebroken) wit.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium. De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van zogenoemde loopsloten.

De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.

TRAPPEN

Trappen van hout

Trappen uit te voeren volgens Bouwbesluit. De eerste verdiepingstrap uit te voeren als een open vurenhouten trap (wit gegrond) bij de vrijstaande woningen en een dichte vurenhouten trap (wit gegrond) bij de rijwoningen, de tweede verdiepingstrap uit te voeren als een open vurenhouten trap (wit gegrond).

DAKBEDEKKINGEN

Dakpannen

De hellende daken worden gedekt met zwarte Nelskamp beton S-pannen top 2000s, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Bitumineuze dakbedekking

Platte daken worden voorzien van dakbedekking, garantgum 470A APP of gelijkwaardig. De dakranden worden afgewerkt met een blank aluminium daktrim.

THERMISCHE ISOLATIE EN EPN

Vloeren

De vloer van de begane grond is voorzien van isolatie $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Spouwisolatie

De spouw van het gevelmetselwerk is voorzien van isolatie $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Dakbeschot

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het dakbeschot op de platte daken van de aangebouwde geïsoleerde berging is voorzien van isolatie $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

BENG

De woning voldoet aan de BENG (de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen).

STUKADOORSWERK

Spuitwerk plafonds

De betonplafonds (horizontale delen) worden afgewerkt met spuitpleister, kleur wit, naden in het zicht, uitgezonderd de meterkast.

Spuitwerk wanden

Wordt niet aangebracht.

DEKVLOEREN

Dekvloeren

Dekvloeren van zandcement (met voldoende dekking over diverse liggende leidingen) worden aangebracht op de vloer van:

- de begane grond (voorzien van krimpwapening ter plaatse van vloerverwarming)
 - de 1ste verdieping (voorzien van krimpwapening ter plaatse van badkamer)
 - de 2de verdieping (zolder)
- Uitgezonderd eventueel achter de knieschotten, in de toiletruimte en in de bad-/doucheruimte.

De cement afwerkvloer is in principe alleen geschikt voor losliggende vloerbedekking. Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zoals bijvoorbeeld vloertegels, PVC vloer, gietvloer, siergrind, etc. dient afhankelijk van het advies van de leverancier, de vloer eerst te worden geëgaliseerd en eventueel te worden voorzien van krimpwapening (voor rekening van de verkrijger). Ter plaatse van vloerverwarming wordt de cementdekvloer standaard voorzien van krimpwapening.

In verband met de vloerleidingen is het niet mogelijk in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en of te nieten.

AFBOUWTIMMERWERK

Algemeen

Al het in het zicht komende houtwerk te schaven. De houtconstructies voldoende te ventileren. De achterwand van de meterkast te voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het stroom leverende bedrijf. Gevelbeschietingen van de niet aangebouwde ongeïsoleerde bergingen zijn van onbehandeld geïmpregneerd tuinhout. Puivulling in w.b.p. multiplex. Vloerplinten worden niet geleverd/aangebracht. Constructief noodzakelijke knieschotten, of op tekening aangegeven knieschotten, worden samengesteld van regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht. In de knieschotten worden inspectieluiken aangebracht, 1 per ruimte/zijde. In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie. Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve op de zolder.

BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

Exclusief levering en montage van een keuken.

BEGLAZING

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, uit isolerend dubbel glas HR++, behalve de buitendeur van de niet aangebouwde ongeïsoleerde berging, deze is voorzien van enkel glas.

SCHILDERWERK

Algemeen

Al het binnen- en buitenhoutwerk in het zicht of in aanraking met buitenmetselwerk wordt fabrieksmatig voorbehandeld met een grondverf. De hardhouten binnendeurenkozijnen, buitendeurenkozijnen en buitendeuren van de bergingen, worden aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur gegrond. Fabrieksmatig afgelakte radiatoren en binnendeuren worden in het werk niet meer behandeld. Afschilderen op de bouw door de verkrijger. In het zicht blijvend kaphout, knieschotten, dakplaten, houten balklaag van de buitenberging blijven

onbehandeld. De in het zicht komende schuine dakplaten op de tweede verdieping worden in het werk niet behandeld. De houten trappen (inclusief trapspillen, traphekken en muurleuning) worden fabrieksmatig wit gegrond.

BEHANGWERK

De wanden van de geïsoleerde ruimte worden behangklaar opgeleverd. Dit wil zeggen dat gemetselde wanden worden voorzien van gipsraapwerk en zijn geschikt om te behangen. Houtskeletbouw wanden blijven onbehandeld.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakgoten

Langs de onderkanten van de hellende dakvlakken worden zinken of aluminium mastgoten aangebracht.

Hemelwaterafvoeren

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater zijn van PVC, kleur grijs.

BINNENRIOLERING

De binnen riolering is van kunststof, inclusief alle benodigde hulpstukken.

WATERINSTALLATIES

Koud- en warmwaterinstallatie

De waterleiding uit te voeren in de vereiste diameter en te installeren volgens de betreffende voorschriften van de plaatselijke waterleidingmaatschappij. Closetcombinaties en kranen worden aangesloten op de waterleidingen. De leidingen worden in de wanden weggewerkt.

Waterleiding-koud (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060.

- gootsteen (afgedopt) en vaatwasmachine in de keuken
- wandcloset en handwasbakje in toiletruimte
- wastafel, douchemengkraan en het wandcloset in de badkamer, badmengkraan bij de vrijstaande woningen
- wasmachine op zolder
- lucht-water warmtepomp op zolder (rijwoningen) of in de berging (vrijstaande woning)

Waterleiding-warm (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060. Vanaf de lucht-water warmtepomp de warmwaterleidingen in de vereiste diameter te leggen naar:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- wastafel en douchemengkraan in de badkamer, badmengkraan bij de vrijstaande woningen
- lucht-water warmtepomp op zolder (rijwoningen) of in de berging (vrijstaande woning)

TEGELWERK EN SANITAIR

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden verglaasde raamdorpelstenen toegepast, kleur zwart.

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen worden vensterbanken van Albero of gelijkwaardig aangebracht. In alle ruimten breed circa 20 cm. Geen vensterbanken worden aangebracht in bad-/doucheruimte en ter plaatse van de keukenopstelling.

Vloertegelwerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmetingen (ca. 30 x 30 cm) en legpatroon (recht).

Vloertegelwerk, stelpost € 30,=/m², aangebracht in:

- de toiletruimte
- de bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk. Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden hardstenen dorpels aangebracht.

Wandtegelwerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmetingen (ca. 20 x 25 cm) en legpatroon (staand) Wandtegelwerk, stelpost tegels € 25,=/m², aangebracht in:

- de toiletruimte tot circa 1,50 m boven de vloer.
- de bad-/doucheruimte verdieping hoog.

Voegwerk

De vloertegels worden grijs en de wandtegels wit/lichtgrijs ingevoegd. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden gekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

Sanitair

De volgende sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten, Villeroy & Boch-O Novo (kleur wit) met Grohe kranen; zie sanitair lijst.

toilettruimte: zie bijlage

- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, enkele zitting en closetrolhouder.
- handwasbakje met koudwaterkraan
- badkamer** (1ste verdieping): zie bijlage
- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, enkele zitting en closetrolhouder.
- wastafel met mengkraan en spiegel met planchet
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, handdouche en vloersifon
- bad met thermostatische badmengkraan (vrijstaande woningen)

keuken

- kraan met slangwartel t.b.v. vaatwasmachine

zolder

- kraan met slangwartel t.b.v. wasmachine
- kraan met slangwartel t.b.v. luchtwater warmtepomp

VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn. Waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals:

- woonkamer, overige slaapkamers en keuken: 22° Celsius

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- gang/hal, toilet, overloop en open zolder (geen radiator): 18° Celsius
- douche- en/of badruimte: 22° Celsius

Lucht-water warmtepomp

Op zolder wordt een Nefit (of gelijkwaardig) lucht-water warmtepomp (gecombineerd met een 190 liter interne boiler) geleverd en geplaatst, met voldoende capaciteit (minimaal CW-4) voor het verwarmen van de woning en het bereiden van tapwater.

De lucht-water warmtepomp bestaat uit een binnen opstelling en een buitenunit. De binnen opstelling wordt bij de rijwoningen op zolder gemonteerd en bij de vrijstaande woningen in de geïsoleerde berging geplaatst. De buitenunit van de vrijstaande woningen wordt op het platte dak van de berging geplaatst. De buitenunit van de rijwoningen wordt op of in het schuine dak geplaatst. Binnen opstelling blijft in het zicht.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer door middel van een kamerthermostaat behorend bij de luchtwater warmtepomp. Optioneel kan er gekozen worden voor een temperatuurregeling per verblijfsruimte/vertrek. Kamerthermostaat Nefit ModuLine 1000H.

Vloerverwarming

De gehele begane grond (m.u.v. de berging) wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Plaats vloerverwarmingsverdeler n.t.b.

Verwarmingselementen

De verwarmingselementen in de verblijfsruimten 1ste verdieping worden uitgevoerd als lage temperatuur radiatoren type Jaga Hybrid (voor energiezuinig verwarmen en tevens koelen), deze zijn fabrieksmatig afgelakt. De plaatsen zullen t.z.t. door de installateur van het uitvoerend bouwbedrijf definitief bepaald worden op basis van een capaciteitsberekening.

De hoofdbadkamer wordt verwarmd door een E-designradiator, voorzien van ronde buizen in de kleur wit.

MECHANISCHE VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een Duco CO2 ventilatie box voorzien van natuurlijke luchttoevoer en mechanische afvoer. De bediening wordt uitgevoerd met een CO2 melders in de woonkamer, hoofdslaapkamer en een standenschakelaar in de badkamer op de eerste verdieping.

De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- de kookruimte
- de bad-/doucheruimte
- de toilettruimte
- bij de wasmachineopstelling

Wasemkap

Deze is voor rekening van de verkrijger inclusief alle voorzieningen, op te nemen in het keukenplan. Men dient bij het gebruik van de wasemkap rekening te houden dat dit de werking van de mechanische ventilatie kan ontregelen.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal (brandwerend). De kanalen worden middels leidingkokers weggewerkt. Op de 2de verdieping (zolder) zijn de kanalen niet weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Elektra-installatie (conform NEN 1010, doch minimaal conform afwerkstaat)

In de 3F meterkast bevinden zich standaard 9 groepen (3 algemene groepen, 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de wasdroger, 1 groep voor de vaatwasser, 1 groep voor kooktoestel 2x 230V, 1 groep voor oven en 1 groep voor de lucht-water warmtepomp), aardlekschakelaars, een beltrafo en een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven.

In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor op zolder en in de ongeïsoleerde buitenberging.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d. type Peha Badora, kleur wit.

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek 300 mm. +vloer
- wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers 300 mm. +vloer
- wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal) 1050 mm. +vloer
- CAI en telefoon 300 mm. +vloer
- dozen voor schakelaars 1050 mm. +vloer
- wandcontactdozen in keuken 1250 mm. +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap 2150 mm. +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. oven 600 mm. +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser 600 mm. +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. wasmachine 1250 mm. +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. wasdroger 1250 mm. +vloer
- aansluitingen in badkamer conform eisen

De plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen ter zijne tijd in overleg met uitvoerend installateur (aantallen volgens afwerkstaat).

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen en dergelijke zijn van kunststof, volledig inbouw. Uitzonderd daar waar leidingen in het zicht zijn gemonteerd (op zolder of eventueel in ongeïsoleerde ruimte), daar wordt type opbouw toegepast.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal, overloop en zolder, welke toegankelijk met vaste trap, worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd. De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Telecommunicatievoorzieningen

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid van de telefoon en CAI worden er loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De telefoon en CAI aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

TERREININVENTARIS

Erfscheidingsen en hagen

Groene hagen als op tekening aangegeven en de duurzame afscheiding op rand van talud worden door de ontwikkelaar aangebracht.

Buitenbrievenbus

Er wordt geen buitenbrievenbus geplaatst. Indien de voordeur 10 m of meer van de openbare bestrating is gelegen dient de verkrijger zelf voor een dergelijke brievenbus te zorgen. Informatie hierover kan worden verkregen bij PostNL.

AFWERKSTAAT

HAL

vloer cement afwerkvloer
wanden behangklaar
plafond spuitwerk
installatie belinstallatie
1 lichtpunt op schakelaar
1 wisselschakelaar t.b.v. overloop
1 schakelaar t.b.v. buitenlamp
1 enkele wandcontactdoos
1 rookmelder 230V opbouw

TOILET

vloer vloertegels
wanden wandtegels tot circa 150 cm boven de vloer, daarboven behangklaar
plafond spuitwerk
installatie 1 lichtpunt op schakelaar

KEUKEN

vloer cement afwerkvloer
wanden behangklaar
plafond spuitwerk
installatie 1 lichtpunt op schakelaar
3 dubbele wandcontactdozen
1 enkele wandcontactdoos voor afzuigkap
1 enkele wandcontactdoos voor koelkast
1 Perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken 2x 230V
1 enkele wandcontactdoos op aparte groep voor oven
1 enkele wandcontactdoos op aparte groep voor vaatwasmachine

WOONKAMER

vloer cement afwerkvloer
wanden behangklaar
plafond spuitwerk
installatie 1 lichtpunten op schakelaar
4 dubbele wandcontactdozen
1 loze leiding t.b.v. CAI
1 loze leiding t.b.v. UTP aansluiting
1 thermostaat t.b.v. vloerverwarming
1 opnemer t.b.v. CO2 melder

BERGING (AANGEBOUWD GEMETSELD VRIJSTAANDE WONING)

vloer cement afwerkvloer
wanden behangklaar
plafond spuitwerk
installatie 1 lichtpunt op schakelaar
1 dubbele wandcontactdoos
1 aansluiting op aparte groep 400V t.b.v. de warmtepomp

BUITENBERGING

(HOOTSKELETBOUW 4 ONDER 1 KAP WONING)

vloer betonvloer
wanden houten regelwerk met houten delen
plafond houten balklaag met houten dakbeschot
installatie 1 lichtpunt op schakelaar
1 wandcontactdoos

OVERLOOP

vloer cement afwerkvloer
wanden behangklaar
plafond spuitwerk
installatie 1 lichtpunt op wisselschakelaar
1 wandcontactdoos naast de schakelaar
1 rookmelder 230V opbouw

BADKAMER

vloer vloertegels
wanden wandtegels tot plafond
plafond spuitwerk
installatie 1 plafondlichtpunt op schakelaar
1 lichtpunt op schakelaar boven wastafel
1 enkele wandcontactdoos bij wastafel
1 schakelaar voor mechanische ventilatie
1 aansluiting t.b.v. E-designradiator
1 aardmat

SLAAPKAMERS

vloer cement afwerkvloer
wanden behangklaar
plafond spuitwerk
installatie 1 lichtpunt op schakelaar
2 dubbele wandcontactdozen

DRESSING

vloer cement afwerkvloer
wanden behangklaar
installatie 1 lichtpunt op schakelaar

ZOLDER (2E VERDIEPING)

vloer cement afwerkvloer
wanden behangklaar
plafond kapconstructie in het zicht
installatie 1 lichtpunt op wisselschakelaar
1 rookmelder 230V opbouw
1 aansluiting t.b.v. MV-box
1 aansluiting t.b.v. PV-omvormer
1 wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. de wasmachine
1 wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. de wasdroger
1 aansluiting op aparte groep 400V t.b.v. de warmtepomp (rijwoningen)

NB: zie voor de plaats van de aansluitingen voor de lucht-water warmtepomp en de mechanische ventilatie-unit de tekening