



Technische Omschrijving d.d. 20-01-2026

Blok E - 40 eengezinswoningen

De Groene Warande Fase 2

Spijkenisse

Vooraf

Gefeliciteerd! U staat op het punt om een woning te kopen op een unieke plek in Spijkenisse. Het project De Groene Warande Fase 2 betreft een ontwikkeling van woningen met een uitstekende ligging nabij het centrum van Spijkenisse in de bestaande buurt Vierambachten.

Dit betreft de technische omschrijving behorend bij de 40 eengezinswoningen, bouwnummer 01 t/m 40.

Om u een indruk te geven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten, is deze technische omschrijving per onderdeel opgesteld. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de koperscontracttekeningen.

De woningen zijn met zorg samengesteld en worden met evenveel zorg gerealiseerd. Omdat compleetheid, kwaliteit, karakter en duurzaamheid belangrijke thema's zijn bij de aanschaf van een nieuwe woning hebben wij deze samengebracht in een goed, compleet en mooi eindproduct in het project De Groene Warande Fase 2.

Pagina **3** van **40**

Inhoudsopgave

1. ALGEMEEN	6
Algemeen	6
Markttechnische omstandigheden.....	7
Van toepassing zijnde voorschriften.....	7
Woningborg	7
Besluit Bouwwerk Leefomgeving en andere regelgeving	8
Krijtstreepmethode	9
BENG.....	9
Koperskeuzes.....	9
Beperkingen.....	10
Werkzaamheden direct na oplevering	10
Krimp	10
Opruimen en schoonmaken	11
Verzekering	11
Aansluitkosten	11
2. RONDOM EN ONDER UW WONING	12
Situatie.....	12
Huisvuil en tuinafval.....	12
Peil van de woning.....	12
Grondwerk	12
Bestrating en pergola	13
Hekwerk en beplanting	13
Buitenriolering	14
Hemelwaterafvoer.....	14
Drainage.....	14
3. RUWBOUW.....	16
Fundering.....	16
Vloeren.....	16
Wanden	16
Kolommen en liggers	16
Daken	17
Buitengevels.....	17
Voegwerk.....	17
Buitenkozijnen, -ramen en -deuren	18
Hang- en sluitwerk.....	19
Beglazing	19
Glazenwassen en gevelonderhoud	20
Buitenberging	20
4. AFWERKING VAN UW WONING	21
Binnenwanden.....	21
Binnenkozijnen en -deuren	21

Vensterbanken	21
Trappen en balustraden.....	21
Aftimmerwerk.....	22
Schilderwerk.....	22
Vloerafwerking.....	23
Wandafwerking	23
Plafondafwerking	24
Wandtegelfwerk	24
Vloertegelfwerk.....	25
Keuken.....	25
Sanitair	25
5. INSTALLATIES VAN UW WONING	27
Binnenriolering.....	27
Waterinstallatie	27
Verwarmingsinstallatie en koeling	28
Ventilatie installatie	29
Afzuigkap keuken.....	30
Ventilatie buitenberging	30
Elektrotechnische installatie en PV-Panelen.....	30
PV-panelen.....	32
Rookmelders	32
6. RUIMTESTAAT AFWERKING	33
Ruimtestaat woningen.....	33
7. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT	38
8. TOT SLOT	39
De v.o.n. prijzen zijn inclusief	39
Niet in de v.o.n. prijzen inbegrepen zijn.....	39
Disclaimer.....	39
Meer- en minderwerk.....	39
Schoonmaken en oplevering	39
Oplevering.....	40
Onderhoud algemeen	40

1. ALGEMEEN

Algemeen

Deze technische omschrijving en verkoopdocumentatie zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname tijdens het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen. Hierdoor is Den Dunnen Bouwonderneming BV genoodzaakt voorbehouden te maken. De voorbehouden hebben onder meer betrekking op:

- wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven;
- wijzigingen t.b.v. constructies;
- het verloop van kanalen, leidingen en posities van schachten;
- de plaats en aantallen lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en overige installatie onderdelen welke nader technisch worden uitgewerkt;
- kleur en materiaalgebruik;
- definitieve invulling van de woonomgeving;

Den Dunnen Bouwonderneming BV is gerechtigd om tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De genoemde maten in de tekeningen, de technische omschrijving en in bijlagen zijn 'circa' maten. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Op de situatietekening is het meest recente ontwerp van het openbare gebied afgebeeld en de positie van het project daarin. Het openbare gebied wordt na oplevering woonrijp gemaakt, waarbij de toegang tot de woning voor oplevering bereikbaar zal zijn. Wijzigingen hierop vallen buiten de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en de invloedssfeer van Den Dunnen Bouwonderneming BV.

De op tekening aangegeven schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, ventilatievoorzieningen en overige installaties zijn indicatief. Ten aanzien van de plaats, aantallen en genoemde afmetingen kunnen bij de verdere uitwerking en realisatie afwijkingen voorkomen.

De plattegronden en impressies zoals weergegeven op de website en de verkoopbrochure zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en mogelijke woningindeling, maar kunnen niet gezien worden als een exacte weergave van de woning. Hiervoor zijn de koperscontracttekeningen bedoeld. Eventuele getekende inrichtingen waaronder kastenwanden, wijnrekken, inbouwkasten, meubilair, raamdecoraties, beplantingen, auto's, fietsen, apparatuur, verlichtingsarmaturen (anders dan beschreven) etc. zijn niet bij de koop van uw woning inbegrepen. Verrekening als gevolg van alle bovengenoemde punten is niet mogelijk. De werkelijke kleuren van

gevels, daken en schilderwerk kunnen afwijken en worden bepaald aan de hand van de bemonsterde en door de architect/welstand goedgekeurde materialen.

Markttechnische omstandigheden

Het is koper bekend dat de woningen in het onderhavige project bestemd zijn voor individuele verkoop. Haagsebaan Vastgoed B.V. behoudt zich evenwel het recht voor om tot het onderhavige project behorende woningen om te zetten in huurwoningen.

Van toepassing zijnde voorschriften

- Het Besluit Bouwwerk Leefomgeving zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning;
- De Gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente;
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van gemeentelijke instellingen en diensten en andere publiekrechtelijke lichamen, zoals:
 - Gemeentelijk bouwtoezicht;
 - Nutsbedrijven;
 - Brandweer;
- De bepalingen van Woningborg conform de Garantie- en Waarborgregeling nieuwbouw 2024.

Woningborg

De woningen worden standaard verkocht onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de koperscontracttekeningen.

Besluit Bouwwerk Leefomgeving en andere regelgeving

In het Besluit Bouwwerk Leefomgeving, dat steeds periodiek wordt aangepast, worden woontechnische- en bouwtechnische eisen geformuleerd waaraan bouwplannen moeten voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. In het Besluit Bouwwerk Leefomgeving wordt niet gesproken over een woonkamer, slaapkamer, keuken of hal, maar over verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en verkeersruimten: naar het gebruik van de betreffende ruimte.

Onderstaande voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning:

Benaming Besluit Bouwwerk Leefomgeving	Benaming brochure / technische omschrijving
Verblijfsruimte	Woonkamer, keuken, slaapkamer
Verkeersruimte	Entree, hal, overloop
Onbenoemde ruimte	Berging (binnen), kast, trapkast, zolder
Technische ruimte	MV/CV-ruimte, meterkast, technische ruimte
Toiletruimte	Toilet
Badruimte	Badkamer
Buitenruimte	Balkon, terras, tuin
Bergruimte	Berging

Krijtstreepmethode

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de verblijfsruimten in de woning kan gebruik gemaakt worden van de zogenaamde “krijtstreep-methode”.

De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte (of een gedeelte daarvan) buiten beschouwing gelaten mag worden in de berekening waarin het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het Besluit Bouwwerk Leefomgeving ten aanzien van daglichttoetreding, zodat er aan de eisen Besluit Bouwwerk Leefomgeving kan worden voldaan. De woningen van dit project voldoen aan de gestelde eisen in het Besluit Bouwwerk Leefomgeving.

BENG

Om het energieverbruik terug te dringen, heeft de overheid de BENG ingevoerd. Deze norm hanteert kengetallen voor alle energiefacetten van een gebouw. Denk aan de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/ geveloppervlakte en de toegepaste verwarmingen, luchtbehandelingsinstallaties etc. De combinatie van deze kengetallen geeft een uitkomst in de BENG, waaruit de voorlopige energie labels verkregen kunnen worden. De woningen hebben op basis van de huidige regelgeving allemaal een voorlopig Energie label A++++. Bij oplevering wordt er een definitief label afgegeven, indien de regelgeving / rekenmethode wijzigt en bij de keuze voor (bouwkundige) opties, kan dit eventueel gevolgen hebben voor het definitief af te geven label.

Koperskeuzes

In deze technische omschrijving wordt aangegeven hoe de woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperskeuzes kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze koperskeuzes (zie verder betreffende bijlage(n) van de koop-aannemingsovereenkomst).

Tot een nader op te geven datum, na het tekenen van de koopovereenkomst, wordt u in de gelegenheid gesteld uw keuzes te bepalen ten aanzien van het/de in de technische omschrijving beschreven:

- Tegelwerk;
- Sanitair;
- Bouwkundige opties;
- Installatietechnische opties.

In de met u overeengekomen aannemingsovereenkomst staat onder artikel 5 het aantal werkbare werkdagen waarbinnen wij de woning aan u opleveren in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden van Woningborg.

Beperkingen

De woning voldoet bij oplevering aan het Besluit Bouwwerk Leefomgeving, de eisen van Nutsbedrijven en de plaatselijke bouwverordeningen. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het bouwproject is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:

- Verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- Aanpassingen buitengevels, kozijnen of buitenvarianten, voor zover niet op de meer- en minderwerklijst aangegeven;
- Verplaatsen of wijzigen van de mechanische ventilatie inclusief afvoer punten;
- Vervallen van de standaard elektrische installatie;
- Het laten vervallen van de afwerkvloeren is niet mogelijk (m.u.v. de badkamer bij een casco uitvoering), omdat in de afwerkvloeren leidingen worden opgenomen die tijdens de bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn;
- Verplaatsen of wijzigen van het ontworpen PV-systeem;
- Keuken wordt geplaatst na oplevering.

Werkzaamheden direct na oplevering

Na oplevering kan het klimaat in de woning vochtig zijn door bouwvocht. Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog te zetten. Dit beperkt de verkleuring van de afwerkingen in het algemeen. Ook bij het aanbrengen van vloer- en wandafwerkingen kan schade ontstaan, doordat bouwvocht wordt 'opgesloten'. Den Dunnen Bouwonderneming BV is niet verantwoordelijk voor deze schade.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, kunnen met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet door de eigenaar. Hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Opruimen en schoonmaken

Voor de oplevering worden de woningen bezemschoon opgeleverd. Stickers, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afval wordt afgevoerd. Sanitair, beglazing en tegelwerk worden schoon opgeleverd.

Verzekering

De door Den Dunnen Bouwonderneming BV afgesloten CAR verzekering (verzekering, die schades dekt tijdens de bouw) eindigt op de dag van oplevering. Bij oplevering dient u zelf een opstalverzekering af te sluiten voor uw woning tegen schade door onder andere wateroverlast, brand en storm. Aanvullend bent U ook zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van de gebruikelijke inboedel/aansprakelijkheidsverzekering.

Aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van elektrische energie, warmtelevering, water en riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van het gebruik van warmtelevering, koeling, water en elektriciteit zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van Den Dunnen Bouwonderneming BV. Meters van water en elektra worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen Nuts leverancier. Vanaf de dag van oplevering bent u als koper vrij een energieleverancier te kiezen binnen de wettelijke normen. De aansluitkosten (abonnement) voor telefoon, cai, internet en nutsvoorzieningen (elektra, water, etc.) zijn voor rekening van de koper. De levering van warmte en (eventueel) koude wordt verzorgd door de warmtepomp.

2. RONDOM EN ONDER UW WONING

Situatie

Voor de inrichting van de buitenruimte is een conceptontwerp opgesteld. Dit ontwerp wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Onder andere omdat het mogelijk is dat de situatietekening op het moment van verkoop door procedures door de overheden nog niet tot in de detail is uitgewerkt, moet in de praktijk worden vastgesteld dat er afwijkingen tot stand kunnen komen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorende bij een bestemmingsplan, geen juridische werking hebben. Deze inrichting van de buitenruimte wordt zo goed als mogelijk voor de oplevering van de woningen uitgevoerd. Het kan voorkomen dat de definitieve bestrating nog niet aanwezig is bij oplevering en dit op een later tijdstip wordt aangebracht.

Huisvuil en tuinafval

Voor het afvoeren van huisvuil van de woningen zal in dit project gebruik gemaakt worden van aan te brengen ondergrondse afvalcontainers voor restafval die in het openbaar gebied van de gemeente zijn gelegen. Iedere woning wordt daarnaast voorzien van drie minicontainers, te weten plastic, metaal- en drankverpakkingen (PMD), oud papier en karton (OPK) en groente- fruit- en tuinafval (GFT). Deze oplossing is conform het huidige beleid van de gemeente en derhalve gebruikelijk in deze omgeving. De exacte locatie van de containers dient nog vastgesteld te worden.

Peil van de woning

Het 'peil' is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes voor een bouwwerk worden bepaald. Dit nulpunt is de bovenkant van de afwerkvloer van de begane grondvloer (peil = 0). Het peil wordt ten opzichte van N.A.P. vastgesteld in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente, evenals de rooilijnen en eventuele erfgrenzen. Alle maten op tekeningen zijn indicatief en zijn aangegeven in millimeters (mm).

Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, grondleidingen, paden en overige bestrating binnen de eigendomsgrenzen. Het terrein onder de woningen wordt ontgraven tot circa 100 mm onder de onderkant van de fundering. Als bodemafsluiting wordt een zandbed van ca. 100 mm dikte aangebracht.

De tuinen worden afgewerkt met aanwezige zand/grond. Er worden geen grondverdichtingen of grondverbeteringen uitgevoerd ten behoeven van een opvolgende tuininrichting en/of sierbestrating. Aangezien de tuin(en) op hoogte worden gebracht met geroerde grond zal er sprake zijn van grondzettingen.

Bestrating en pergola

Ten behoeve van de toegang tot de woningentree wordt op eigen terrein aan de voorzijde van de bouwnummers 14 t/m 40 bestrating op een zandbed in de vorm van grijze betontegels 300x300 mm vanaf de erfgrens tot de woning aangebracht breed ca. 1200 mm, opgesloten tussen grijze betonnen opsluitbanden.

Ter plaatse van de pergola's aan de voorzijde van de woning met bouwnummers 01 t/m 13 wordt op een zandbed bestrating in de vorm van grijze betontegels 300x300 mm aangebracht, opgesloten tussen grijze betonnen opsluitbanden, zoals op tekening aangegeven. De pergola's worden uitgevoerd in hardhout Bilinga o.g., bestaand uit staanders ca. 140x140 mm en afgeschuinde liggers. De staander wordt geplaatst op een betonnen poer op de fundering.

In de achtertuinten worden staptegels 400x600 mm aangebracht volgens tekening. Achterpaden binnen het uitgeefbaar mandelig terrein worden uitgevoerd in grijze betontegels 300x300 mm op een zandbed opgesloten tussen grijze betonnen opsluitbanden.

De parkeervakken binnen het uitgeefbaar mandelig terrein worden uitgevoerd in grasbetontegels en voorzien van een nummertegel en biggen rug. De nummering van de parkeervakken is afwijkend van de huisnummering.

Hekwerk en beplanting

Op de verkooptekening is aangegeven waar hekwerken en/of beplanting als erfafscheiding wordt aangelegd. Als er tijdens de bouw geen beplanting of hekwerk op de erfgrens wordt aangebracht, worden de kavelgrenzen, waar nodig aangegeven door middel van perkoenpaaltjes.

De erfafscheiding ter plaatse van de zijdelingse en/of achterliggende erfgrens van het privéterrein en het openbaar gebied/ mandelig gebied bij bouwnummers 01 t/m 40 bestaat uit een ca. 1,8 meter hoog hekwerk. Er zullen in de basis situatie geen beplantingen en / of erfafscheidingen worden aangelegd tussen de woningen. De hekken worden uitgevoerd in olijfgroen staafmat hekwerken voorzien van ronde en/of vierkante palen op een nader uit te werken positie met hederabegroeiing. Bij bouwnummers 01 t/m 40 wordt, daar waar op tekening is aangegeven een toegangspoort aangebracht.

Bij de bouwnummers 01 t/m 40 wordt, daar waar op tekening aangegeven in de voortuinen tussen de percelen en het openbaargebied een beukenhaag geplant in de voortuinen.

Voor de beplanting en hagen geldt een onderhouds- en instandhoudingsverplichting. Op de situatietekening staat weergegeven waar hekwerken en hagen worden aangebracht.

Beplanting wordt geplant in het daarvoor geschikte jaargetijde. Afhankelijk van het moment van oplevering is het mogelijk dat de hagen en beplanting na oplevering geplant worden.

Hedera is een plant met een uitbundige groei en hoge groeisnelheid. U dient deze daarom meerdere malen per jaar te snoeien en u dient er zorg voor te dragen dat deze plant niet gaat woekeren buiten de hekken om te voorkomen dat de beplanting gaat ingroeien in de aansluitende gevels.

Alle openbare terreininrichtingen, bestratingen, beplantingen, kunstwerken etc. worden door derden en buiten verantwoording van de aannemer aangebracht. Daar waar nodig zal een transformator station en/of andere voorzieningen worden aangebracht t.b.v. de nutsbedrijven.

Alle voorzieningen buiten het gebouw vallen niet onder de garantie van Woningborg/ Den Dunnen Bouwonderneming BV. Op de situatietekening is een indicatie weergegeven hoe het omliggende terrein ingericht kan/zal worden.

Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling zullen zettingen optreden. Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. Zettingen maken het nodig dat bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de koper c.q. bewoner te worden uitgevoerd.

Buitenriolering

Het rioleringssysteem wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem, waarbij het vuilwater en het hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd. De vuilwaterafvoeren van de woning worden aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. De rioleringen worden uitgevoerd in kunststof buizen met bijbehorende hulpstukken en verbindingen. Ter plaatse van de fundering wordt een flexibele aansluiting toegepast.

Hemelwaterafvoer

De afvoer van regenwater van de daken vindt plaats via grijze PVC hemelwaterafvoeren langs de gevel. De posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief op tekening aangegeven en nader te bepalen door installateur. Uitgangspunt is een gescheiden afvoersysteem voor hemelwater en vuilwater. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd exclusief bladscheiders en/of bladvangsers.

Drainage

Ten behoeve van het drooghouden van de kruipruimte wordt rondom de kruipruimte van de woning drainage aangebracht. Afhankelijk van de hoogte van de grondwaterstand is het mogelijk dat er water in de kruipruimte blijft staan. Voor het doorspuiten van de drainageleiding wordt per blok één inspectieput

aangebracht. Deze voorziening wordt geplaatst op een nog nader te bepalen plaats. De drainagevoorziening wordt aangesloten op het gemeenteriool en / of open water. Voor een goed functionerend drainagesysteem, is periodiek onderhoud noodzakelijk.

N.B.: Drainage en infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.

3. RUWBOUW

Fundering

De woningen en bergingen worden gefundeerd op betonpalen, waarvan de afmetingen en lengte door de constructeur wordt vastgesteld aan de hand van de sonderingen. De funderingen worden uitgevoerd in gewapend beton, volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur. Onder de woningen is tussen de funderingsbalken een kruipruimte aanwezig van ca. 500 mm hoogte. Deze is toegankelijk middels een kruipluik. De positie van het kruipluik is indicatief op de tekening aangegeven. De kruipruimte zal i.v.m. eventuele kruisende funderingsbalken en/of kanalen / leidingen mogelijk niet volledig vrij toegankelijk zijn middels het kruipluik.

De kruipruimte wordt geventileerd door ventilatiekokers met muisdichte muurroosters in de buitengevel.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als geïsoleerde systeemvloer. De verdiepingsvloeren worden samengesteld uit geprefabriceerde betonnen kanaalplaat (in combinatie met leidingplaatvloeren). De aansluitingen onderling tussen de geprefabriceerde betonnen elementen zullen als V-naden in het plafond zichtbaar blijven. Daar waar nodig zullen leidingen en kanalen boven of onder de vloer zichtbaar blijven. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening en hulpstaal worden in overleg met de constructeur, dan wel vloerenleverancier bepaald.

Wanden

De dragende wanden en binnenspouwbladen worden uitgevoerd als kalkzandsteenwanden conform opgave constructeur. De wanden tussen de woningen worden uitgevoerd als (ankerloos) kalkzandsteenwanden welke voldoen aan de bouwbesluiten m.b.t. geluid en brandwerendheid. Daar waar geen constructieve lateien benodigd zijn in de binnenspouwbladen worden boven de kozijnen aan de binnenzijde geïsoleerde houten rekwerken aangebracht. De afwerking van wanden vindt u in het hoofdstuk 'wandafwerking'.

Kolommen en liggers

Indien nodig worden er voor de opvang van de overspanning van de betonvloeren en ter plaatsen van onder andere de trapgat sparingen metalen liggers en/of kolommen toegepast. Deze worden indien nodig afgetimmerd met een brandwerende beplating e.e.a. conform de geldende regelgeving.

Daken

Het platte dak van de woning wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer welke aan de bovenzijde wordt voorzien van afschot isolatie met een bitumineuze dakbedekking, met daarop grind en/of tegels e.e.a. afhankelijk van berekening windbelasting. De isolatie heeft een gemiddelde RC-waarde conform de BENG berekeningen. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Op de daken worden diverse installatie onderdelen (ontluchting, aan en afvoer kanalen en of dak doorvoeren van ventilatie, etc.) en PV panelen geplaatst. Het aantal PV-panelen is conform de BENG berekeningen. De positie van de PV-panelen en installaties zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. De daken zijn exclusief dakvalbeveiliging.

Buitengevels

De op tekening aangegeven gevelvlakken worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen en uitgevoerd als schoon metselwerk. Het metselwerk wordt uitgevoerd als wildverband. Waar dit is aangegeven op de verkooptekeningen worden verbijzonderingen in het metselwerk aangebracht zoals horizontale banden, verticaal metselwerk, een afwijkend metselverband en/of een afwijkende voegkleur. De kleur van de baksteen wordt uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevel worden dilatatievoegen aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen wordt door de gevelsteenfabrikant of constructeur aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar.

Boven de buitenkozijnen worden, waar nodig, stalen lateien of geveldragers aangebracht. De stalen lateien worden thermisch verzinkt en van coating voorzien, in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

In de spouwmuur van de buitengevels wordt isolatie aangebracht. De isolatiewaarde van de totale gevelconstructie voldoet aan de BENG-berekening.

Voegwerk

Het schoon metselwerk wordt uitgevoerd met doorstrijkmortel en/of voegwerk. De voeg wordt terugliggend uitgevoerd, in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Door weersomstandigheden na het metsel- en voegwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van

het gebruikte materiaal.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden vervaardigd van hardhout. De hardhouten kozijnen, ramen en deuren worden aan de binnenzijde in dezelfde kleur afgewerkt als aan de buitenzijde, uitgevoerd in kleur volgens de kleur- en materialenstaat. De onderdorpels van de kozijnen op de begane grond worden daar waar deze zijn uitgevoerd tot aan het maaiveld uitgevoerd in zwart kunststeen of glasvezelversterkt kunststof. Onder de kozijnen welke aansluiten op maaiveld wordt een prefab geïsoleerde kantplank aangebracht. De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd exclusief stormkettingen en/of deurbuffers.

De voordeur zal uitgevoerd worden als een vlakke plaatdeur in hout. In de voordeur wordt een glasstrook en een brievensleuf aangebracht welke voldoet aan de eisen van het postbesluit. De kozijnen van de buitenbergingen worden uitgevoerd in hardhout met een aluminium of kunststof onderdorpel en voorzien van een houten stapeldorpel deur met glasopening.

De schuifpui op de begane grond wordt uitgevoerd in aluminium. De binnenzijde en buitenzijde van de schuifpui zijn uitgevoerd in dezelfde kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De schuifpui bestaat uit twee delen. Eén deel is vast en één deel is schuivend. Zowel aan binnenzijde als buitenzijde is het schuivende deel te bedienen middels een vaste greep. Stelkozijnen ten behoeve van de aluminium schuifpuien worden uitgevoerd in hout.

Ter plaatse van het toilet zal een kunststof kozijn excl. HVL (HoutVerbindingsLook) worden aangebracht, achter het metselwerk. Stelkozijnen ten behoeve van de kunststof kozijnen worden uitgevoerd in hout. De kunststof kozijnen zijn aan de buitenzijde voorzien van een gladde folie / houtnerfstructuur in een standaard kleur. De kunststof kozijnen zijn aan de binnenzijde niet voorzien van een folie / houtnerfstructuur. De binnenzijde van de kunststof kozijnen is standaard wit (ca. RAL 9010 / 9016).

Onder de raamkozijnen (m.u.v. de kozijnen welke aansluiten op het maaiveld) worden daar waar dit op tekening is aangegeven aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht welke zorg dragen voor een deugdelijke waterkering. Deze waterslagen worden voorzien van anti dreun folie en kopschotten uitgevoerd in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

De draai- en/of kieprichting van uw deuren en ramen is op de verkooptekening aangegeven. In de geveltekeningen zijn de te openen ramen aangeduid met (gestippelde) diagonaalstrepen. Alle buitenkozijnen worden voorzien van de nodige tocht- en aansluitprofielen, uitgezonderd deuren van de buitenberging. Detaillering volgens standaard normen en fabricage onder SGT garantie. De buitenkozijnen worden uitgevoerd exclusief zonwering en/of screens, etc.

Hang- en sluitwerk

De draaiende delen worden voorzien van systeem gebonden hang- en sluitwerk in de kleur aluminium (F1). Het in de buitenkozijnen toe te passen hang- en sluitwerk is, waar nodig, inbraakvertragend in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). Aanvullend daarop worden de veiligheidsbeslagen op de deurkozijnen voorzien van een kerntrekbeveiliging o.g..

De woning is op woningniveau getoetst aan het politiekeurmerk Veilig Wonen. Het hang- en sluitwerk van de bereikbare ramen en deuren (afhankelijk van de situering in de gevel) wordt conform de normen van het politie keurmerk Veilig Wonen uitgevoerd. Er wordt geen certificaat verstrekt.

Het hang- en sluitwerk, zal onder andere bestaan uit:

- meerpuntssluitingen op de toegangsdeur van de woning en de schuifpui;
- veiligheidsbeslag op de woningtoegangsdeur en alle buitendeuren;
- de toegangsdeur van de woning wordt aan de binnenzijde voorzien van een kruk met cilinder, buitenzijde een greep;
- scharnieren van gegalvaniseerd staal op de buitendeuren en ramen;
- meerpuntssluitingen op de (draai)kiepramen;
- raamsluitingen;
- sluiting op de deur naar de buitenberging;

De cilinders van de sloten van de buitendeuren worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem. Dat wil zeggen dat met één sleutel alle buitendeuren te bedienen zijn. Iedere woning heeft vervolgens zijn eigen toegangssleutel die gelijksluitend is met de eigen buitenberging en de schuifpui. Bij elke woning worden tenminste drie sleutels geleverd.

Beglazing

De buitenbeglazing van de woning, wordt uitgevoerd in hoog rendement isolerende triple beglazing (HR+++ glas). De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit inzake doorvalveiligheid en geluidswering. De NEN 3569, welke betrekking heeft op risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend glas, is niet van toepassing.

De volgende verschijnselen dienen vermeld te worden

Er bestaat een verhoogde kans op thermische breuken in het glas bij het gedeeltelijk bedekken van de beglazing (middels posters, stickers, gedeeltelijke neergelaten zonwering etc.) of het te dicht nabij het glas plaatsen van de binnen zonwering waardoor hoge temperaturen kunnen optreden. Tijdelijke condensvorming aan de buitenzijde van het glas ten gevolge van een koude buitenlucht. Er kunnen kleine kleurverschillen optreden in de beglazing.

Glazenwassen en gevelonderhoud

Er is geen glazenwas- en/of gevelonderhoud installatie van toepassing.

Buitenberging

De buitenbergingen van de woningen worden uitgevoerd als vrijstaande of als gekoppelde prefab houten ongeïsoleerde berging op een onderheide betonvloer. E.e.a. zoals op verkooptekening aangegeven. De bergingen hebben een ongeïsoleerde plat dakconstructie welke is voorzien van een laag dakbedekking.

De wanden van de berging zijn opgebouwd uit een vuren houten stijl- en regelwerk welke aan de buitenzijde worden voorzien van gewolmaniseerde horizontale vuren houten rabatdelen. Verder niet afgeschilderd.

De separate buitenberging zal standaard zonder grind worden uitgevoerd. Het platte dak van de buitenberging zal worden voorzien van een aluminium daktrim (naturel aluminium kleur).

De berging scheidende wanden van de dubbele bergingen worden uitgevoerd als stijl- en regelwerk van verduurzaamd naaldhout, aan beide zijden voorzien van houten beplating.

De berging wordt sterk geventileerd. Dit houdt in, dat er in het grootste deel van het jaar een vochtig en koud binnenklimaat in de berging heerst. Deze ruimte is dus niet geschikt voor opslag van vocht-/corrosiegevoelige spullen en huishoudelijke (was)apparatuur. Het blijft een onverwarmde ruimte, waar de luchtvochtigheid binnen meestal net zo hoog is als buiten. De berging is voorzien van niet -afsluitbare ventilatievoorzieningen die te allen tijde open gehouden dienen te worden om condens- vocht- en schimmelvorming te voorkomen.

4. AFWERKING VAN UW WONING

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand" opgebouwd uit gipsblokken o.g. in een dikte volgens verkooptekening. De wanden van de technische ruimte, schachten en tussen verblijfsruimtes onderling worden uitgevoerd als geluidswerende gipsblokken wanden. De schacht in de badkamer en de afwerking van het inbouwreservoir van het toilet wordt voorzien van beplating, afgewerkt met tegels en spuitwerk.

Binnenkozijnen en –deuren

De binnendeurkozijnen in de woning zijn fabrieksmatig wit afgelakte plaatstalen opdek montagekozijnen met afgeslankte bovendorpel en worden met een bovenlicht van helder glas uitgevoerd. De witte opdek binnendeuren (ca. 231,5 cm hoogte) zijn fabrieksmatig afgelakt en worden afgehangen aan metalen paumelles, voorzien van een loopslot en standaard deurbeslag (kleur aluminium F1).

De deuren van de badkamer en het toilet krijgen een vrij- en bezetslot en de meterkastdeur een kastdeurslot. Daar waar nodig wordt het bovenlicht van helder glas vervangen door een paneel in de kleur van de deur. Daar waar nodig wordt aan de onder- en/of bovenzijde een rooster aangebracht ten behoeve van ventilatie. De kleur van de binnendeuren en de panelen kan iets afwijken van de binnendeurkozijnen.

Ter plaatse van de badruimte en toiletruimte wordt een antraciet kunststenen stofdorpel direct achter de binnendeur aangebracht. Onder de overige binnendeuren worden geen stofdorpels aangebracht.

Onder de binnendeuren zal een spleet / opening toegepast worden t.b.v. de overstroom van lucht tussen de diverse ruimtes. Deze spleet / opening is noodzakelijk om een goede werking van het ventilatiesysteem te waarborgen. In verband met de hoogte van de deuren etc. wordt standaard uitgegaan van een vloerafwerking van maximaal 15 mm dik (boven de zandcementvloer).

Vensterbanken

Ter plaatse van de ramen met een borstwering worden kunststenen vensterbanken toegepast in kleur gebroken wit (behoudens in badkamers, hier wordt het kozijn rondom ingetegeld).

Trappen en balustraden

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap. De trap naar de tweede verdieping wordt als open trap uitgevoerd. De trappen worden vervaardigd met spillen, bomen, treden van vurenhout conform de geldende NEN normen. Eventuele stootborden worden uitgevoerd in MDF. Aan de muurzijde wordt bij de

trap een houten stokleuning aangebracht op leuningdragers. Op de verdieping(en) wordt langs het trapgat, waar nodig in verband met valgevaar, een houten traphek aangebracht. Daar waar nodig zal een gesloten balustrade worden aangebracht. Daar waar nodig worden de trappen voorzien van een “lepe” hoek met aftimmering in kleur afgewerkt t.b.v. op te nemen leidingen. De trappen worden in de fabriek voorzien van grondverf.

Aftimmerwerk

De buitenkozijnen worden waar nodig aan de binnenzijde rondom afgewerkt met houten aftimmerlatten en/of multiplex/MDF stroken. Daar waar noodzakelijk worden stalen liggers en/of kolommen afgetimmerd met multiplex/MDF of brandwerend bekleed.

In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

Schilderwerk

De buiten- en binnenbetimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verflaag. Voor het schilderwerk binnen de woning wordt een watergedragen verfsysteem toegepast. Dit verfsysteem bevat minder agressieve bestanddelen voor mens en milieu.

De houten buitenkozijnen, ramen en -deuren worden fabrieksmatig voorzien van een schilderwerk afwerking, in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De binnenzijde van deze houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde uitgevoerd.

Het kozijn en de loopdeur van de separate buitenberging zal worden afgewerkt met een dekkende verflaag. De separate buitenberging (gewolmaniseerde rabatdelen) zal niet voorzien worden van schilderwerk.

De spullen, bomen en traphekken van de trap worden in het werk voorzien van een witte aflaklaag. De onderzijde van de trap welke zichtbaar is vanuit de woonkamer wordt voorzien van een witte aflaklaag. De treden en stootborden (ook traponderdelen in trapkast of berging) worden niet afgelakt. De muurleuning wordt fabrieksmatig transparant afgelakt. De aluminium schuifpui en het kunststof kozijn t.p.v. het toilet worden niet geschilderd.

Alle buitenbetimmeringen (tenzij anders aangegeven) worden behandeld met een dekkende verflaag. Alle aanwezige binnenbetimmeringen worden eveneens dekkend geschilderd in een witte kleur.

De warm- en/of koudwaterleiding in de badruimte en toiletruimte wordt in de wand verwerkt. De overige in het zicht blijvende leidingen binnen de woning (leidingen in kast (begane grond), technische ruimte en verdeler vloerverwarming

in de trapkast, slaapkamer of berging) worden niet geschilderd. De vloerverwarmingverdelers welke niet geplaatst zijn in een berging of technische ruimte worden voorzien van een omkasting.

Vloerafwerking

De vloeren in de woningen worden voorzien van een afwerkvloer van zandcement (vlakheidsklasse 3). In de afwerkvloer worden de aan- en afvoerleidingen van de vloerverwarming weggewerkt. U dient er rekening mee te houden dat u niet kunt boren, spijkeren of hakken in de dekvloer in verband met het risico van schade aan de leidingwerken.

Afwerkvloeren zijn onderhevig aan krimp en de constructievloeren aan krimp en kruip. Hierdoor kunnen scheurtjes ontstaan in de dekvloer. Deze eventuele scheurtjes doen geen afbreuk aan de kwaliteit. Uw vloerafwerker dient gepaste maatregelen te nemen zodat deze scheurtjes niet doorzetten in de vloerafwerking.

Er worden standaard geen definitieve vloerafwerkingen in de woning aangebracht. Bij het aanbrengen van de definitieve vloerafwerking (aan te brengen door derden) met bijvoorbeeld PVC, tapijt, laminaat, hout, tegels, gietvloer, etc., dient u met de volgende zaken rekening te houden:

- De woning is voorzien van een vloerverwarmingssysteem. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. De Rc-waarde van de door kopers aan te brengen vloerafwerking mag maximaal 0,07 m²K/W zijn;
- Afhankelijk van de aan te brengen vloerafwerking kan het zijn dat de vloeren vooraf geëgaliseerd moeten worden;
- Er dient grote zorg te worden besteed aan het loshouden van de vloerafwerking van wanden, gevels, binnenkozijnen, leidingdoorvoeren en het loshouden van de plinten i.v.m. contactgeluid;
- In deze vloeren mag absoluut niet geboord of anderszins in gewerkt worden;
- De vloeren zijn voorzien van koude- en warmte- vloerleiding systemen (badkamer alleen voor warmte).

Wandafwerking

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de badkamer, het toilet, de trapkast, de kast (begane grond) en de meterkast.

De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat ervan uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking door de bewoner gaat plaatsvinden. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een sierpleister zijn. Let goed op wat voor behang u koopt, want niet alle behangsoorten zijn direct toepasbaar zonder de wand eerst vlakker te maken en niet alle behangsoorten zijn geschikt. Een wand die

behangklaar is gemaakt is onvoldoende vlak om te kunnen sausen. Indien de wanden door of namens u als bewoner 'sausklaar' worden gemaakt, bevelen we aan om een eventuele opvolgende sausafwerking altijd toe te passen in combinatie met onderliggend glasvliesbehang. Mogelijk dienen de wanden voor het aanbrengen van glasvliesbehang voorbereikt te worden. Daar waar nodig zal een (staal)constructie worden aangebracht en deze zal daar waar nodig (al dan niet gedeeltelijk) zichtbaar blijven voor de wanden. Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door het drogen van de woning zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze zijn niet volledig uit te sluiten en vallen niet onder de garantie.

Plafondafwerking

De betonplafonds van de woning worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk (in fijne korrel), uitgezonderd van de meterkast, trapkast en kast (begane grond). In het plafond blijven de V-naden tussen de betonnen platen en eventuele raveelijzers aan de onderzijde van de verdiepingsvloer zichtbaar.

Daar waar nodig zullen er stalen liggers en spanten zichtbaar blijven onder de vloer- en dakconstructies. Daar waar nodig zullen er verlagingen in de plafonds worden aangebracht onder de vloer- en dakconstructies. Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door het drogen van de woning zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze zijn niet volledig uit te sluiten en vallen niet onder de garantie.

Wandtegелwerk

De hieronder genoemde ruimten worden voorzien van wandtegелwerk. De wandtegелs hebben een afmeting van 600x300 mm liggend uitgevoerd in de kleur wit (standaard glanzend wit en mat wit via de kopers keuzelijst) of afwijkend tegелwerk is mogelijk via de voorgeschreven externe showroom. Het wandtegелwerk wordt gevoegd met een waterdichte witte voeg. De wandtegелs worden standaard niet strokend verwerkt met de vloertegелs. De uitwendige hoeken van het tegелwerk worden voorzien van PVC hoekstrips in de kleur wit. De inwendige hoeken worden voorzien van een witte kitvoeg.

Toilet

Wandtegелwerk rondom tot een hoogte ca. 1500 mm hoog. Uitkomend op hele tegелs.

Badkamer

Wandtegелwerk badkamer tot aan het plafond.

Keuken opstelplaats

Geen tegелwerk en (wand)spuitwerk.

Vloertegelwerk

In de woningen worden de badkamer en het toilet voorzien van keramische vloertegels in de kleur antraciet met grijs voegwerk, afmetingen 600x600 mm. Ter plaatse van de douchehoek wordt de vloer éénzijdig op afschot aangelegd naar de douchegoot. Aan één zijde waar de douchewand wordt geplaatst is een kunststeen dorpel voorzien.

Wand- en vloertegels worden standaard niet strokend aangebracht. De inwendige hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende kit.

Keuken

In de V.O.N. prijs is een stelpost opgenomen van € 8.000,- inclusief BTW voor het leveren en aanbrengen van een keuken. Deze stelpost is opgenomen in de koopsom (grondkosten). Indien u als koper besluit de keuken elders aan te schaffen, wordt de volledige stelpost door verkoper aan koper vergoed. De standaard projectshowroom voor dit project is **Tieleman Keukens** uit Middelharnis. Tieleman Keukens ontwerpt de definitieve keukenopstelling en apparatuur per woningtype.

De keukens worden door de keukenleverancier geplaatst na oplevering.

Op de plaats van de keukeninrichting worden de volgende aansluitpunten op standaard plaats aangebracht (via het kopers meer-en minderwerktraject kunnen de aansluitpunten en vrije zone vloerverwarming tegen meerwerk verplaatst worden en aanvullende aansluitpunten worden opgegeven):

- 2 dubbele wandcontactdozen (horizontaal) boven het aanrecht t.b.v. huishoudelijk gebruik;
- 1 enkele wandcontactdozen t.b.v. een koelkast;
- 1 enkele wandcontactdozen t.b.v. een combi-oven (op aparte groep);
- 1 enkele wandcontactdozen t.b.v. een afzuigkap;
- 1 aansluiting t.b.v. een elektrisch kooktoestel (op aparte groep);
- 1 enkele wandcontactdozen t.b.v. een vaatwasser (op aparte groep);
- 1 loze leiding t.b.v. bijvoorbeeld een elektrische boiler;
- Afgedopte riolering voor spoelbak
- Koud- en warmwaterleiding met hoekstopkraantjes voor keukenkraan
- Tapkraan vaatwasser
- Onder de standaard keukenblok(en) en eventueel aangegeven extra zones zijn vrij van vloerverwarming

Sanitair

In de woning wordt wit sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Op de tekeningen is de globale positie van de sanitaire combinaties aangegeven. In de woning wordt volgens tekening aangebracht:

Wandclosetcombinatie

- Geberit Renova wandcloset, diepspoel
- Geberit Renova closetzitting
- Geberit Duofix inbouwreservoir
- Geberit Sigma 01 bedieningsplaat, kleur wit

Fonteincombinatie

- Geberit Renova fontein 36x25cm, kleur wit
- Grohe Eurostyle Cosmopolitan Fonteinkraan
- Viega plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
- 1x Schell hoekstopkraan met roset; chroom

Wastafelcombinatie

- Geberit Renova wastafel 60 cm met kraangat met overloop
- Grohe Eurosmart Cosmopolitan ES Wastafelkraan (opbouw)
- Viega plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
- 2x Schell hoekstopkraan met roset; chroom
- Spiegel rechthoekig 60x80 cm
- Silklime Spiegelklem

Douchecombinatie

- Grohe Grohtherm 800 Cosmopolitan Douchemengkraan (opbouw) inclusief glijstangset
- Douchegoot 70 cm
- Douchewand 120x200 cm met wandsteun geplaatst op een kunststeen dorpel

Installatieruimte

Wasmachinekraan (type beluchterkraan).

Keuken

In de keukens worden de leidingen afgedopt.

N.B. Alternatief sanitair kan ter plaatse worden gekozen in de aangewezen sanitairshowroom. Eventuele gewenste wijzigingen ten opzichte van het standaard sanitair zullen worden verrekend met bovengenoemde standaard.

5. INSTALLATIES VAN UW WONING

Binnenriolering

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen aangelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluchtingspijp in het dak. De binnenriolering wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekening van de installateur en wordt uitgevoerd in PVC of PP buis. Waar nodig worden leidingen geïsoleerd uitgevoerd. In het zicht komende afvoerleidingen van wastafels, sifons en muurbuizen worden in chroom uitgevoerd. Daar waar nodig worden leidingkokers voorzien ten behoeve van het verticale verloop van leidingen.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- Toiletcombinatie(s);
- Fonteincombinatie(s);
- Keukenopstelling ten behoeve van de spoelbak (afgedopt vlak boven de dekvloer);
- Wastafelcombinatie;
- Douche combinatie;
- Wasmachine opstelplaats;
- Droger opstelplaats (er wordt een T-stuk op het riool van de wasmachine aansluiting aangebracht (opbouw));
- Condens afvoer/overdrukventiel warmtepompsysteem.

Waterinstallatie

Vanaf een door het Nutsbedrijf te plaatsen hoofdaansluiting in de meterkast, wordt een waterinstallatie aangelegd, compleet met hulpstukken en een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter, geheel conform de plaatselijke voorschriften. Er wordt geen gasaansluiting aangebracht.

De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Tappunt keuken (afgedopt)
- Opstelplaats vaatwasser (afgedopt)
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan
- Toiletten
- Fonteintje
- Wasmachine aansluiting
- Vulpunt warmtepomp
- Inlaatcombinatie voorraadvat

De warmwaterleiding wordt aangesloten op het boilervat. De volgende punten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- Tappunt keuken (afgedopt)

- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan

In warm tapwater wordt voorzien middels een lucht/water warmtepomp met een bijbehorende buitenunit en een voorraadvat van 200 liter. Indien gewenst kan de capaciteit binnen het meerwerk worden uitgebreid (mits voldoende ruimte in de technische ruimte). Voor de warmwatercapaciteit gelden de eisen zoals omschreven in de Woningborg voorschriften. De standaard warmwaterinstallatie is, conform de Woningborg garantienorm afgestemd op het niet gelijktijdig gebruiken van meerdere tappunten. Waar mogelijk worden leidingen in de wand, vloer of kokers weggewerkt (met uitzondering van de meterkast, keuken, berging, kast (begane grond), technisch ruimte en 2e verdieping boven de trap).

Verwarmingsinstallatie en koeling

De woningen worden voorzien van een individuele warmtepompunit bestaande uit een binnen-unit met warm tapwater boiler geplaatst in de technische ruimte. De capaciteit van de warmtepomp en van de boiler is bepaald door de installateur afgestemd op uw woning zonder opties. Bij wijzigingen in de woning kan het zijn dat de capaciteit van de warmtepomp of boiler aangepast moet worden. De individuele warmtepomp wordt aangesloten op een bijbehorende buitenunit, welke zich bevindt op het platte dak van de woning. De definitieve posities worden bepaald door de installateur. De aan te brengen vloerverwarming wordt uitgevoerd als laagtemperatuur vloerverwarming en vloerkoeling middels de vloerverwarmingsleidingen. De leidingen worden uitgevoerd in kunststof.

Een warmtepomp zorgt in uw woning voor de verwarming, koeling en het warme water. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd middels een individuele warmtepomp. Uw nieuwbouwwoning heeft vloerverwarming en vloerkoeling. Zo'n stabiel systeem is gebaseerd op lage temperaturen voor verwarming en hoge temperaturen voor koelen. Uw woning is bij een buitentemperatuur van -10 °C te verwarmen tot 22°C (t.p.v. de verblijfsruimtes en de badkamer). Op warme dagen is de woning te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur (topkoeling / passieve koeling). De koeling betreft dus geen airco.

U bedient de warmtepomp met de thermostaat, met instellingen voor de ruimtetemperatuur en warm tapwater. Veranderingen in temperaturen gaan dan ook langzaam en de beste resultaten bereikt u wanneer u de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur laat staan en vloerafwerking met een lage warmteweerstand kiest. Dan doet het systeem de rest. Als de thermostaat eenmaal is ingesteld, hoeft u deze eigenlijk nooit meer te wijzigen!

De vloerverwarming en vloerkoeling werken alleen goed als er een vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand lager dan Rc 0,07, zodat de warmte en

koude goed de ruimte kan bereiken. Raadpleeg uw vloerleverancier voor het juiste advies over de toe te passen vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling.

Uw woning wordt standaard voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming met een master/slave regeling. In de woonkamer (hoofdthermostaat) en in de slaapkamer(s) wordt een (eventueel draadloze) thermostaat aangebracht. De benodigde vloerverwarmingsverdelers worden geplaatst volgens tekening, indien de verdelers in een kast of technische ruimte geplaatst zijn worden deze niet voorzien van een omkasting. Het toegepaste systeem in uw woning kunt u tevens gebruiken voor vloerkoeling (in de koelstand wordt de vloer van de badkamer uitgeschakeld). De koeling wordt ook via de warmtepomp geleverd. Koeling via de vloer kan ingezet worden om temperatuurtoppen af te vlakken. Dit betekent in de praktijk dat het systeem de woning een paar graden kan koelen en daarmee het wooncomfort vergroot. Een regeling per ruimte wil overigens niet zeggen dat er in de woonkamer verwarmd kan worden en in de slaapkamer gelijktijdig gekoeld. Er kan hooguit enkele graden verschil per ruimte ingesteld worden.

De te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle vloerverwarming in de gehele woning bij gesloten ramen en deuren, zijn berekend volgens Woningborg. Het advies is om de woning het hele jaar door op dezelfde temperatuur in te stellen en geen nachtverlaging toe te passen.

Ruimte	Temperatuur in °C
Verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte. Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken.	22°C
Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop.	18°C
Zolder in open verbinding met een verkeersruimte, zoals gang, hal, trap en overloop.	18°C
Toiletruimte.	18°C
Douche- en/of badruimte.	22°C
Inpandige bergruimte.	15°C

In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst welke met een stekker wordt aangesloten op een wandcontactdoos. Bovenstaande temperatuurgarantie kan uitsluitend behaald worden bij toepassing van elektrische handdoekradiator(s).

Ventilatie installatie

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem (afzuiging). Deze unit wordt geplaatst in de installatieruimte van de woning op de 2e verdieping en de onderstaande ruimtes worden mechanisch afgezogen:

- Keuken
- Toiletruimte
- Badruimte
- Opstelplaats van de wasmachine

De ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke luchttoevoer zullen toegepast worden in het glas van de gevelkozijnen daar waar nodig. Daar waar nodig zullen (geluidswerende) suskasten toegepast worden in het glas van de kozijnen of boven de kozijnen.

Luchtafvoer vindt plaats via ventilatiepunten in het plafond of wanden, zoals globaal aangegeven op de contracttekeningen. De exacte positie en capaciteit van ventilatievoorzieningen worden bepaald aan de hand van de definitieve ventilatieberekeningen. Daar waar nodig worden leidingkokers voorzien ten behoeve van het verticale verloop van o.a. ventilatiekanalen. In de woonkamer en hoofdslaapkamer wordt het ventilatiesysteem aangestuurd middels CO₂-sensoren. De afvoer van de mechanische ventilatie vindt plaats middels doorvoeren door het dak / gevel e.e.a. volgens nadere uitwerking van de installateur.

Via de ventilatie-unit wordt vanuit de toiletruimte, de badkamer, keuken, opstelplaats van de wasmachine, vervuilde lucht uit de woning afgezogen. De hoeveelheid ventilatie wordt bepaald door de luchtkwaliteit in de woonzone (woonkamer en keuken) en de slaapzone (hoofdslaapkamer). Als de luchtkwaliteit in een zone (daar waar CO₂ gemeten wordt) afneemt, zal het ventilatiesysteem automatisch reageren door meer te ventileren. Als de luchtkwaliteit goed is, wordt er minder geventileerd en schakelt het systeem over naar de basisstand. Onder de binnendeuren zal een spleet / opening toegepast worden t.o.v. de afwerkvloer t.b.v. de overstroom van lucht tussen de diverse ruimtes. Deze spleet / opening is noodzakelijk om een goede werking van het ventilatiesysteem te waarborgen. In verband met de hoogte van de deuren etc. wordt standaard uitgegaan van een vloerafwerking van maximaal 15 mm dik (boven de zandcementvloer).

Afzuigkap keuken

Met betrekking tot de plaatsing van een afzuigkap in de keuken dient u een recirculatiekap te gebruiken. Het aansluiten van een afzuigkap of wasemkap op het centrale ventilatiesysteem is niet mogelijk. Tevens is een afzuigkap met directe doorvoer naar buiten niet mogelijk, omdat dit warmteverlies tot gevolg heeft. Voor de recirculatiekap is het belangrijk dat het koolstoffilter regelmatig vervangen moet worden. Een filter gaat gemiddeld 6 tot 8 maanden mee. Wanneer de recirculatiekap minder geur weg neemt dan is een nieuw koolstoffilter nodig.

Ventilatie buitenberging

De houten buitenberging zal natuurlijk geventileerd worden middels ventilatieroosters in de gevel conform eisen Woningborg.

Elektrotechnische installatie en PV-Panelen

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de nutspartijen. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraaldozen systeem. Het schakelmateriaal wordt

uitgevoerd in Jung AS500 o.g. in de kleur Alpine wit (RAL 9010). Dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als compact wandcontactdozen (d.w.z. ovale doos principe) en worden verticaal uitgevoerd m.u.v. de 2 stuks dubbel wandcontactdozen boven het keukenblad deze worden horizontaal geplaatst.

De leidingen in de woning worden weggewerkt in de wanden, vloeren en plafonds. De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast en de externe berging.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.

- De schakelaars op circa 1050 mm;
- De wandcontactdozen op circa 300 mm (m.u.v. de wandcontactdozen die gecombineerd worden aangebracht bij de schakelaars);
- UTP aansluitpunten op circa 300 mm;
- CO2 bedieningssensor ca. 1500 mm
- Kamerthermostaat ca. 1500 mm
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 1100 mm;

De loze leiding in de keuken voor bijvoorbeeld een elektrische boiler en eventuele optionele loze leidingen kunnen gebruikt worden voor bijvoorbeeld aansluitpunt kokend water kraan/cai/utp/tel. De loze leidingen zijn altijd voorzien van een controledraad. Deze draad is niet geschikt om de uiteindelijke bedrading mee aan te brengen. De loze leidingen worden conform de koperscontracttekeningen aangebracht en komen uit in de meterkast.

Let op: De toevoeging van een kokend water kraan heeft een negatieve invloed op het energie label. De keukens worden na oplevering geplaatst waardoor deze negatieve invloed niet meegenomen wordt in het af te geven label bij oplevering.

Op de gevel naast de voordeur is een buiten wandarmatuur met huisnummer voorzien. Boven de meterkastdeur wordt een zwakstroom belinstallatie aangebracht met een RVS beldrukker naast de voordeur welke de woningen ontsluit op maaiveld niveau.

Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen in de woning is in de afwerkstaat weergegeven. De op koperscontracttekeningen aangegeven schakelaars, aansluitpunten, loze leidingen en thermostaten zijn indicatief. De juiste positie wordt nader bepaald.

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De kosten voor eventuele aansluiting op het CAI-net en het telefoonnet zijn niet inbegrepen.

PV-panelen

De woning wordt voorzien van een PV systeem op het dak, e.e.a. conform de BENG-berekeningen en opgave installateur. Het PV systeem bestaat uit een serie van zonnepanelen aangesloten op een omvormer (welke wordt geplaatst in de technische ruimte op de 2e verdieping, die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom zoals gebruikelijk voor de woning.

Er zullen PV-panelen worden toegepast op het platte dakvlak van de woning (kleur: all-black, opdak systeem).

- De woningen met bnrs. 2 t/m 5, 8 t/m 12, 15 t/m 22, 25 t/m 28, 31 t/m 34 en 37 t/m 39 worden standaard voorzien van PV-panelen met een capaciteit van in totaal 3200 Wpiek.
- De woningen met bnrs. 1, 6, 13, 14, 23, 29 en 30 worden standaard voorzien van PV-panelen met een capaciteit van in totaal 3600 Wpiek.
- De woningen met bnrs. 7, 24, 35, 36 en 40 worden standaard voorzien van PV-panelen met een capaciteit van in totaal 4000 Wpiek.

Rookmelders

De woning wordt voorzien van rookmelders die onderling zijn gekoppeld, conform de voorschriften. Iedere rookmelder is voorzien van back-up batterij en wordt aangesloten op het lichtnet. De gedachte hierachter is dat bij een eventuele brand de bewoners in een vroeg stadium gewaarschuwd worden en de woning kunnen verlaten. In belang van de veiligheid is het zaak dat de rookmelders blijven functioneren. U dient volgens het bouwbesluit de rookmelders na 10 jaar compleet te vervangen.

6. RUIMTESTAAT AFWERKING

Ruimtestaat woningen

ENTREE

- Vloer : Zandcement afwerkvloer.
- Wanden : Behangklaar.
- Plafond : Structuurspuitwerk in de kleur wit.
- Elektra : 1x aansluitpunt t.b.v. verlichting, geschakeld door een wisselschakelaar.
 1x enkele wandcontactdoos geplaatst bij de schakelaar.
 1x wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt 1e verdieping.
 1x buiten wandarmatuur met huisnummer op de gevel naast de voordeur, geschakeld door een enkelpolige schakelaar.
 1x zwakstroom belinstallatie, bestaande uit: een RVS beldrukker (gemonteerd op de gevel naast de voordeur), een schel (in de entreehal) en een trafo (in de meterkast).
 1x rookmelder, aangesloten op het lichtnet en voorzien van batterij.
 1x dubbele wandcontactdoos in de meterkast.
- Uitrusting : Meterkast voorzien van meterschot.
 1x vloerluik.
 Vloerverwarming (geen eigen groep of sturing).

WOONKAMER

- Vloer : Zandcement afwerkvloer.
- Wanden : Behangklaar.
- Plafond : Structuurspuitwerk in de kleur wit.
- Elektra : 1x aansluitpunt op de gevel naast de achterdeur t.b.v. buitenverlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar.
 2x aansluitpunten in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door enkelpolige schakelaars.
 5x dubbele wandcontactdozen.
 1x dubbele data aansluiting (bedraad en afgemonteerd).
 1x bedrade leiding t.b.v. hoofdthermostaat (hoofdthermostaat is bepalend voor koelen of verwarmen van de woning).
 1x aansluiting t.b.v. CO2 sensor mechanische ventilatie.
- Uitrusting : Vloerverwarming;

KEUKEN

- Vloer : Zandcement afwerkvloer.
- Wanden : Behangklaar.
- Plafond : Structuurspuitwerk in de kleur wit.
- Elektra : 1x aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door enkelpolige schakelaar.
 Op de plaats van de keukeninrichting worden de volgende volgens de

standaard O-tekening aansluitpunten aangebracht:

- 2x dubbele wandcontactdozen (horizontaal) boven het aanrecht t.b.v. huishoudelijk gebruik.
- 1x enkele wandcontactdozen t.b.v. een koelkast.
- 1x enkele wandcontactdozen t.b.v. een combi-oven (op aparte groep).
- 1x enkele wandcontactdozen t.b.v. een afzuigkap.
- 1x aansluiting t.b.v. een elektrisch kooktoestel (op aparte groep).
- 1x enkele wandcontactdozen t.b.v. een vaatwasser (op aparte groep).
- 1x loze leiding t.b.v. bijvoorbeeld een elektrische boiler.

Uitrusting : 1x afgedopte aansluiting op de riolering en 1 aansluiting afgedopt op de waterleiding voor een eventuele vaatwasmachine.
1x afgedopte koud- en warmwateraansluiting t.b.v. een keukenkraan.
Vloerverwarming (niet t.p.v. opstelplaats keuken).
Afzuig ventilatiepunt(en) t.b.v. ventilatie.

TRAPKAST

Vloer : Zandcement afwerkvloer.
Wanden : Onafgewerkt.
Plafond : Onderzijde trap onafgewerkt (Gedeelte in woonkamer wel geschilderd).
Elektra : 1x aansluitpunt t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar.
Uitrusting : Verdeelunit vloerverwarming en bijbehorende aansluitingen.

TOILET (Begane grond)

Vloer : Voorzien van tegels ca. 600x600 mm.
Wanden : Voorzien van wandtegels ca. 600x300 mm liggend verwerkt tot ca. 1,5 m1 hoog, daarboven structuur spuitwerk in de kleur wit.
Plafond : Structuurspuitwerk in de kleur wit.
Elektra : 1x aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar.
Uitrusting : Wandcloset combinatie met kunststof zitting.
Verglaasd fonteintje met verchroomde kraan, verchroomde hoekstopkraan, chroom bekiersifon en verchroomde muurbuis.
Sanitair in de kleur wit.
Afzuig ventilatiepunt t.b.v. ventilatie.

Kast (Begane grond)

Vloer : Zandcement afwerkvloer.
Wanden : Onafgewerkt.
Plafond : Onafgewerkt.
Elektra : 1x aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar.

1x enkele wandcontactdoos geplaatst bij de schakelaar.
Uitrusting : Leidingwerk wordt opbouw uitgevoerd.

OVERLOOP (1e verdieping)

Vloer : Zandcement afwerkvloer.
Wanden : Behangklaar.
Plafond : Structuurspuitwerk in de kleur wit.
Elektra : 1x aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een wisselschakelaar gecombineerd met een enkele wandcontactdoos.
1x rookmelder, aangesloten op het lichtnet en voorzien van batterij.
1x wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 2e verdieping.
Uitrusting : Traphek trap ca. 1 meter hoog.
Vloerverwarming (geen eigen groep of sturing).

HOOFDSLAAPKAMER

Vloer : Zandcement afwerkvloer.
Wanden : Behangklaar.
Plafond : Structuurspuitwerk in de kleur wit.
Elektra : 1x aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar.
4x dubbele wandcontactdozen.
1x data aansluiting (bedraad en afgemonteerd).
1x ruimtethermostaat.
1x aansluiting t.b.v. CO2 sensor mechanische ventilatie.
Uitrusting : Vloerverwarming.

SLAAPKAMER(S)

Vloer : Zandcement afwerkvloer.
Wanden : Behangklaar.
Plafond : Structuurspuitwerk in de kleur wit.
Elektra : 1x aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar.
3x dubbele wandcontactdozen.
1x ruimtethermostaat.
Uitrusting : Vloerverwarming.
Verdeelunit t.b.v. vloerverwarming (in één van de slaapkamers).

BADKAMER

Vloer : Tegels ca. 600x600 mm ter plaatse van de douchehoek.
Wanden : Wandtegels ca. 600x300 mm liggend verwerkt tot plafond.
Plafond : Structuurspuitwerk in de kleur wit.
Elektra : 1x aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar.
1x vast stroomaansluiting boven wastafel t.b.v. verlichting (excl. schakelaar).

- 1x enkele wandcontactdoos nabij wastafel.
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische handdoekradiator
- Uitrusting : Op afschot betegelde douchehoek met douchemengkraan glijstang en handdouche.
- Wastafel met mengkraan, hoekstopkraan, spiegel en chroom bekiersifon en verchromde muurbuis.
- Douchegoot.
- Wandcloset combinatie met kunststof zitting.
- Elektrische radiator met thermostaat.
- Hardglazen douchewand dik 8 mm. 120x200 cm gemonteerd op kunststeen dorpel.
- Vloerverwarming. Deze groep wordt in de koelmodus dicht gestuurd door de regeling om condensatie op de vloertegels van de badkamer te voorkomen.
- Afzuig ventilatiepunt t.b.v. ventilatie.

TECHNISCHE RUIMTE (2^e verdieping)

- Vloer : Zandcement afwerkvloer.
- Wanden : Behangklaar, echter achter installaties onafgewerkt.
- Plafond : Structuurspuitwerk in de kleur wit, echter achter installaties onafgewerkt.
- Elektra : 1x aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar.
- 1x enkele wandcontactdoos geplaatst bij de schakelaar.
- 1x aansluiting t.b.v. mechanische ventilatie.
- 1x aansluiting t.b.v. omvormer PV-panelen (op aparte groep).
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine (op aparte groep).
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdroger (op aparte groep).
- 1x aansluiting t.b.v. warmtepomp (op aparte groep).
- Uitrusting : 1x ventilatie-unit (op 2e verdieping).
- 1x Warmtepomp met boilervat.
- Verdeelunit t.b.v. vloerverwarming.
- De afvoer, waterleiding en kraan behorende bij de wasmachine aansluiting.
- 1 omvormer behorende bij de zonnepanelen.
- Afzuig ventilatiepunt t.b.v. ventilatie.
- Leidingwerk wordt opbouw uitgevoerd.

ZOLDER (2e verdieping)

- Vloer : Zandcement afwerkvloer.
- Wanden : Behangklaar.
- Plafond : Structuurspuitwerk in de kleur wit.
- Elektra : 1x aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een wisselschakelaar.
- 1x dubbele wandcontactdoos.

- 1x rookmelder, aangesloten op het lichtnet en voorzien van batterij.
- Uitrusting : Traphek trap ca. 1 meter hoog (bij opstapmogelijkheden voorzien van een dichte plaat i.p.v. ronde spijlen).
Leidingwerk wordt opbouw uitgevoerd.

BUITENBERGING

- Vloer : Betonvloer (niet nader afgewerkt).
- Wanden : Onafgewerkt.
Berging scheidende wanden in houten regelwerk met (gedeeltelijk) houten beplating.
- Plafond : Houten balken niet nader afgewerkt met houten dakbeschot afgewerkt met dakbedekking aan de bovenzijde.
- Elektra : 1x aansluitpunt in het plafond t.b.v. verlichting, geschakeld door een enkelpolige schakelaar (opbouw).
1x dubbele wandcontactdoos (opbouw), gecombineerd met lichtschakelaar.
1 x buiten wandarmatuur op schemerschakelaar.
Leidingwerk wordt opbouw uitgevoerd.

7. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Bouwnummer 1 t/m 13:

Gevels	-	baksteen	geel genuanceerd
Voeg gevels	-	doorstrijkmortel	bruin-grijs
Gevelplint en accenten	-	baksteen	bruin genuanceerd
Voeg gevelplint en accenten	-	doorstrijkmortel	donkergrijs

Bouwnummer 14 t/m 23:

Gevels	-	baksteen	bruin genuanceerd
Voeg gevels	-	doorstrijkmortel	donkergrijs
Gevelplint en accenten	-	baksteen	rood genuanceerd
Voeg gevelplint en accenten	-	doorstrijkmortel	middelgrijs

Bouwnummer 24 t/m 40:

Gevels	-	baksteen	rood genuanceerd
Voeg gevels	-	doorstrijkmortel	middelgrijs
Gevelplint en accenten	-	baksteen	geel genuanceerd
Voeg gevelplint en accenten	-	doorstrijkmortel	bruin-grijs

Algemeen:

Kozijnen	-	hardhout	olijfgroen
Ramen	-	hardhout	olijfgroen
Voordeur	-	hout	olijfgroen
Schuifpui	-	aluminium	olijfgroen
Kozijn / raam t.p.v. toilet	-	kunststof	grijs
Kozijn buitenberging	-	hardhout	grijs
Deur buitenberging	-	hout	grijs
Gevels buitenberging	-	hout	gewolmaniseerd (niet afgewerkt)
Waterslagen	-	aluminium	olijfgroen
Lateien	-	metaal	olijfgroen
Platdakbedekking	-	bitumineuze dakbedekking	donkergrijs / zwart
Daktrim	-	aluminium	olijfgroen
Hemelwaterafvoer woning	-	PVC	grijs
Daktrim buitenberging	-	aluminium	naturel
Hemelwaterafvoer berging	-	PVC	grijs

8. TOT SLOT

De v.o.n. prijzen zijn inclusief

- Grondkosten.
- Bouwkosten (inclusief loon- en materiaalkostenstijging).
- Kosten voor architect en overige door verkoper aangestelde adviseurs.
- Toezichtkosten tijdens de bouw.
- Aanlegkosten van nutsvoorzieningen.
- Notariskosten voor de leveringsakte.
- Makelaarskosten.
- Omzetbelasting (eventuele wettelijke wijzigingen van dit tarief worden aan u doorberekend).
- Het verkrijgen van het Woningborg-certificaat.
- Het verkrijgen van het energielabel.
- Sanitair zoals omschreven in technische omschrijving.
- De keuken aansluitpunten zoals omschreven in technische omschrijving (aansluitpunten op de vooraf bepaalde positie)

Niet in de v.o.n. prijzen inbegrepen zijn

- Rentekosten over de vervallen termijnen.
- Kosten voor eventueel meerwerk.
- Aansluitkosten (abonnement) voor cai, telefoon en nutsvoorzieningen.
- De afsluitkosten, notaris- en kadastrale kosten voor uw hypotheek.

Disclaimer

Deze TO is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kunnen hier geen rechten aan ontleend worden. Verkoper behoudt zich altijd het recht voor om deze technische omschrijving aan te passen. De genoemde oppervlakten zijn circa maten en kunnen afwijken.

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met Den Dunnen Bouwonderneming BV schriftelijk geregeld te worden.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt U schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van de woning. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de beglazing; deze worden schoon opgeleverd.

Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering genoteerd te worden.

Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten van u te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om, om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'gebruik en onderhoud van uw woning', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.