

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



d.d. 01-06-2022

Behorende bij: Loof Vught

14 projectmatige twee-onder-één-kapwoningen



Inleiding

Voor u ligt de Technische Omschrijving die behoort bij uw nieuwe woning. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau van uw nieuwe woning. Wij adviseren u deze Technische Omschrijving aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst.

Mocht u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met de kopersbegeleider van het bouwbedrijf.

Betrokken partijen

Ontwikkeling en verkoop grond:

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Postbus 30

5690 AA Son en Breugel

tel. 088 – 355 94 00

www.jjpo.nl



Bouwbedrijf:

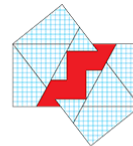
Bouwbedrijf van Schijndel B.V.

Bredeweg 13 5386 KM Geffen

Postbus 34 5386 ZG Geffen

Tel: 073-5340000

www.vanschijndel-bouwgroep.nl



VAN SCHIJNDEL
BOUWGROEP
GEFFEN

Makelaar(s):

Lelieveld makelaardij

Helvoirtseweg 183 C

5263 EC Vught

Tel: 073 - 656 0591

www.lelieveldmakelaardij.nl



AMB makelaars

Dorpstraat 7

5261 CJ Vught

tel: 073 – 711 3703

www.amb-makelaars.nl





Notaris:

Huijbregts Notarissen & Adviseurs

Zuiderparkweg 280

Postbus 1272

5200 BH 's-Hertogenbosch

Tel. 073 -691 87 79

www.huijbregtsnotarissen.nl



Inhoudsopgave

TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	6
<i>Voorrang Woningborg bepalingen</i>	<i>6</i>
<i>Bouwbesluit.....</i>	<i>6</i>
RONDOM EN ONDER UW WONING	7
<i>Peil en hoogteligging van de woning.....</i>	<i>7</i>
<i>Grondwerk.....</i>	<i>7</i>
<i>Riolering</i>	<i>8</i>
<i>Bestrating</i>	<i>9</i>
<i>Terreininventaris en beplanting</i>	<i>9</i>
<i>Huisvuil en tuinafval</i>	<i>10</i>
DE RUWBOUW VAN UW WONING.....	11
<i>Fundering.....</i>	<i>11</i>
<i>Kruipruimte.....</i>	<i>11</i>
<i>Vloeren</i>	<i>11</i>
<i>Gevels en dragende wanden</i>	<i>11</i>
<i>Daken</i>	<i>13</i>
<i>Staalconstructie.....</i>	<i>14</i>
<i>Hemelwaterafvoeren.....</i>	<i>14</i>
<i>Buitenkozijnen, ramen en deuren.....</i>	<i>15</i>
<i>Hang en sluitwerk.....</i>	<i>15</i>
<i>Beglazing</i>	<i>16</i>
DE AFBOUW VAN UW WONING	16
<i>Binnenwanden.....</i>	<i>16</i>
<i>Binnendeuren en kozijnen</i>	<i>16</i>
<i>Trappen en hekwerken</i>	<i>17</i>
<i>Afwerking wanden.....</i>	<i>18</i>
<i>Afwerking plafonds.....</i>	<i>18</i>
<i>Afwerking vloeren.....</i>	<i>18</i>
<i>Tegelwerk</i>	<i>19</i>
<i>Sanitair</i>	<i>20</i>
<i>Aftimmerwerk.....</i>	<i>20</i>
<i>Schilderwerk</i>	<i>21</i>
<i>Keuken.....</i>	<i>21</i>
DE INSTALLATIES IN UW WONING	23
<i>Meterkast</i>	<i>23</i>
<i>Waterinstallaties</i>	<i>23</i>
<i>Binnenriolering</i>	<i>23</i>
<i>Gasinstallaties</i>	<i>24</i>
<i>Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel.....</i>	<i>24</i>
<i>WTW/Balansventilatie</i>	<i>26</i>
<i>Elektrische installatie.....</i>	<i>26</i>
<i>Rookmelders.....</i>	<i>28</i>
<i>Telecom- en mediavoorzieningen.....</i>	<i>28</i>



<i>PV-panelen (zonnepanelen)</i>	28
<i>Milieu en energieverbruik</i>	28
<i>Materiaalgebruik</i>	28
<i>Duurzaam geproduceerd hout</i>	29
<i>BENG</i>	29
<i>Isolatiewaarden</i>	29
<i>Energie-label</i>	29
KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	30
RUIMTE AFWERKSTAAT INTERIEUR.....	33
SLOTBEPALING	35



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voorrang Woningborg bepalingen

Van toepassing is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling nieuwbouw 2021 en bijbehorend garantiesupplement. Ongeacht hetgeen in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Bouwbesluit

De woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke benamingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfsruimte, verkeersruimte of overige ruimte. In het Bouwbesluit zijn per type ruimte verschillende eisen opgenomen.

Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

- hal : verkeersruimte
- meterkast : meterruimte
- toilet : toiletruimte
- woon-/eetkamer : verblijfsruimte
- keuken : verblijfsruimte
- overloop : verkeersruimte
- badkamer : badruimte
- slaapkamer : verblijfsruimte
- zolder : onbenoemde ruimte
- Berging : bergruimte
- Techniek : technische ruimte

AANDACHTSPUNT: Een verblijfsruimte is bedoeld voor het langdurig verblijven van personen. Een overige ruimte is een ruimte waar het verblijven van personen een ondergeschikte functie heeft. Het Bouwbesluit stelt daarom hogere eisen aan verblijfsruimtes dan aan overige ruimtes. Bijvoorbeeld op gebied van plafondhoogte, daglichttoetreding en ventilatie. Bent u van plan om een overige ruimte als verblijfsruimte te gebruiken, bijvoorbeeld door van de zolder (onbenoemde ruimte) een slaapkamer (verblijfsruimte) te maken, vraag dan aan de kopersbegeleider of dat bij uw woning mogelijk is en welke aanpassingen daar eventueel voor nodig zijn.

Rondom en onder uw woning

Peil en hoogteligging van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

AANDACHTSPUNT: Volgens het Bouwbesluit mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. U dient hier zowel bij het aanleggen van de bestrating naar uw voordeur als bij het aanbrengen van vloerafwerking rekening mee te houden. Wij hebben rekening gehouden met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 15 mm achter de voordeur. Wilt u een dikkere vloer toepassen, plaats dan achter de voordeur een schoonloopmat.

Bergingen worden normaliter op hetzelfde peil geplaatst als de woning. Er zijn echter hoogteverschillen tussen de naastgelegen percelen, de bouwpeilen van twee naast elkaar gelegen bergingen kunnen dus afwijken. De exacte peilhoogtes van bergingen worden in het werk vastgesteld. Let op: bij het bestraten van de oprit dient u hier rekening mee te houden en in overleg met uw burens een afschot aan te brengen en eventueel in het midden een molgoot aan te leggen om regenwater goed af te voeren.

Grondwerk

De grond onder uw woning is geschikt voor de bestemming Woningbouw, zie voor nadere informatie de koopovereenkomst.

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, rioleringen, kabels en leidingen. De tuinen van de kavels worden aangevuld met de uit de ontgraving vrijgekomen grond, ontdaan van

bouwvuil en grove puinresten. In de beschermingszone van de waardevolle boom op kavel 4,5,6 zal geen grond worden aangebracht of afgegraven. De stam van de boom ligt op een hoger grondniveau.

Werkzaamheden ten behoeve van de tuinaanleg, zoals bijvoorbeeld levering van straatzand of teelaarde, (diep)spitten of drainage zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Afhankelijk van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken om de tuin periodiek op te hogen.

AANDACHTSPUNT: Wij raden u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor uw tuin. Laat daar waar beplanting of hagen wilt toepassen zowel de voor- als achtertuin omspitten (diepspitten) om de tijdens de bouw vastgereden grond lossere te maken en de doorlaatbaarheid van de bodem voor wortels en water te verbeteren.

Denk bij de aanleg van de tuin ook goed na over de waterhuishouding op uw kavel. Het toepassen van gesloten verharding en dakoppervlak (tuinschuurtjes en overkappingen) verlaagt de mogelijkheid van de tuin om water op te nemen. Dit kan bij hevige of langdurige regenval tot overlast leiden. Laat indien nodig drainage of infiltratievoorzieningen aanleggen voordat u de tuin aanlegt.

Riolering

De hemelwater- en vuilwaterriolering wordt uitgevoerd in aluminium. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast voor vuilwater en hemelwater (regenwater).

De afvoeren van de diverse vuilwaterlozingspunten in de woning (bijv. sanitair en keukengootsteen) worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het vuilwaterrioleringsstelsel wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Het hemelwater wordt vanaf het dak van de woning en berging via hemelwaterafvoeren (regenpijpen) afgevoerd naar de ondergrondse hemelwaterriolering van de woning.

Ter plaatse van de erfgrans zal de hemelwaterriolering aangesloten worden op het gemeentelijke infiltratie/waterberging- en afvoersysteem onder de openbare weg van de gemeente.

De definitieve plaats van hemelwaterafvoeren wordt in overleg met de installateur bepaald en kan afwijken van de verkooptekening.

Bestrating

Er wordt geen bestrating op de kavels aangebracht.

De bestrating in het openbaar gebied valt buiten de werkzaamheden van het bouwbedrijf.

De oprit en privéparkeerplaatsen op eigen terrein dienen door u na oplevering te worden bestraat.

U dient rekening te houden dat er hoogteverschillen aanwezig zijn tussen woningen / bergingen onderling. In de door u aan te leggen definitieve bestrating en tuininrichting dient de hoogteoverbrugging en afwatering gerealiseerd te worden.

De verharding van de oprit binnen een boombeschermingszone, zoals dat van toepassing is bij bouwnummer 14 dient binnen de kwetsbare boomzone (kroonprojectie +1.5 meter) volledig te worden gerealiseerd op een druk verdelende constructie. Deze constructie garandeert dat de huidige groeiplaats onder de nieuwe verharding intact blijft. Het advies is het toepassen van een sandwichconstructie waardoor tevens wortelopdruk in de toekomst wordt voorkomen. Voor het realiseren van de enkele oprit met twee parkeerplaatsen achter elkaar heeft Janssen de Jong Projectontwikkeling reeds een BEA (bomeneffectenanalyse) laten uitvoeren. Het realiseren van de oprit conform de verkoopsituatietekening is mogelijk maar koper moet zich wel strikt houden aan de voorschriften in de BEA. De uitgevoerde BEA zal aan de koper van bouwnummer 14 verstrekt worden.

Terreininventaris en beplanting

De erfgrenzen zullen bij oplevering worden aangegeven door middel van hoekpaaltjes op de hoekpunten van het perceel, voor zover deze niet zijn bepaald door bebouwing (bijvoorbeeld de woning, berging of erfafscheiding.)

Groenvoorzieningen of erfafscheidingen op de individuele percelen worden niet aangebracht, tenzij ze in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Deze dienen door u zelf te worden aangebracht en bij voorkeur in goed overleg met uw burens.

Ter plaatse van de erfafscheiding van de zijtuinen van de bouwnummers 01 en 14 grenzend aan het openbaar gebied wordt een gaashekwerk met een hoogte van 1,80 m toegepast op circa 0,40 m van de erfgrrens (groeirimte voor de beukenhaag die er naast aangeplant wordt). Daar tegen aan (aan de buitenzijde) wordt een beukenhaag van circa 1,80 m aangeplant.

Nabij de voorerfgrrenzen van de bouwnummer 01 t/m 14 worden circa 0,60 m hoge beukenhagen aangeplant. E.e.a. zoals weergegeven op de verkoopsituatietekening.

Indien en voor zover dat bij de uitvoering van het bouwplan noodzakelijk blijkt, zal ter plaatse van de achtererfgrrens van de bouwnummer 01 t/m 14 ter zake van een mogelijk hoogteverschil met de achter gelegen particuliere bouw kavels op of tegen de erfgrrens een nader te bepalen keerwand worden aangebracht. Op of tegen de keerwand kunt u een erfafscheiding aanbrengen, in overleg met uw achterburens.



U dient deze erfafscheiding(en) en keerwand in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen. Hiertoe wordt een kettingbeding opgenomen in de akte van levering.

AANDACHTSPUNT: Op de aangebrachte haagbeplanting is geen inboetgarantie van toepassing. Vergeet in de drukke periode na de oplevering dan ook niet om de nieuw aangeplante beplanting voldoende water te geven. Nieuwe aanplant heeft van april tot september zeker 1x per twee weken water nodig. In droge perioden zelfs vaker. Denk hier dus niet alleen in de zomer, maar ook al in het voorjaar aan.

Huisvuil en tuinafval

Het groenafval, verpakkingsafval en restafval zal individueel worden verzameld door middel van gescheiden afvalcontainers. Deze zijn na oplevering te verkrijgen bij de gemeente.



De ruwbouw van uw woning

Fundering

De woning wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en naar aanleiding van het uitgevoerde funderingsonderzoek (sonderingen).

De fundering van de woning bestaat uit betonnen funderingsstroken aangelegd op vaste grond.

Kruipruimte

Onder de woning bevindt zich geen kruipruimte.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning, berging en de erker van bouwnummers 4, 7, 13 wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer welke aan de onderzijde fabrieksmatig is voorzien van isolatie.

De vloer van de eerste en de tweede verdieping bestaat uit een prefab betonnen breedplaatvloer. De zogenaamde V-naden aan de onderzijde tussen de vloerplaten blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking.

In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie.

Gevels en dragende wanden

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als schoon metselwerk in wildverband. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een door de architect uitgekozen handvorm metselsteen in de kleur conform kleur- en materiaalstaat .

De gevels worden voorzien van de nodige open stootvoegen ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Ten behoeve van het uitzetten en krimpen van het metselwerk worden de gevels voorzien van dilataties die niet nader worden afgewerkt.

Boven de kozijnen wordt het metselwerk ondersteund door een verzinkt stalen latei (gepoedercoat in kleur) OF prefab betonnen latei.

Onder de kozijnen worden prefab betonnen waterslagen/raamdorpels toegepast, behoudens de kozijnen die tot op maaiveld worden uitgevoerd.

Voor een goede waterdichting van de gevels wordt waar nodig slabben en folies verwerkt.

Waar op tekening aangegeven wordt het metselwerk geschilderd met een dampdoorlatende minerale verf in de kleur de conform kleur- en materialenstaat.

Waar op tekening aangegeven wordt het metselwerk voorzien van vlakken met afwijkend metselwerkverband/gemetselde omkadering van (deur)kozijnen/vlakken waarin het metselwerk iets terugligt/vlakken waarin het metselwerk iets uitsteekt en rollagen.

Waar op tekening aangegeven wordt in de gevels een omkadering toegepast rondom de kozijnen. Deze bestaat uit prefab beton. De zijwangen en dakranden van dakkapellen bestaan uit een houten achterconstructie bekleed met houten plaatmateriaal.

In de spouw van de buitengevels van de woning wordt isolatie aangebracht.

AANDACHTSPUNT: Bij het uitdrogen van nieuw metselwerk kan het voorkomen dat op het oppervlak van de stenen een (meestal witte) waas achterblijft, zogenaamde "zoutuitbloeiingen". Deze waas bestaat uit oplosbare zouten die samen met het vocht uit de stenen naar het oppervlak zijn gemigreerd en daar als poeder achterblijven nadat het vocht is verdampt. Meestal verdwijnt deze waas vanzelf, onder invloed van regen en wind. Soms kan dit langer duren. Dit is geen gebrek, maar eigen aan het toepassen van metselwerk.

Het binnenspouwblad van de gevels wordt uitgevoerd in kalkzandsteenelementen, dikte volgens opgave van de constructeur.

De woningscheidende wanden en de overige dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen dikte volgens opgave constructeur. De woningscheidende wanden zijn voorzien van een ankerloze spouw, met uitzondering van eventuele stabiliteitsankers.

De buitengevels van de aangebouwde berging worden uitgevoerd in niet geïsoleerd halfsteens metselwerk, Deze halfsteens gevels zijn gevoelig voor vochtdoorslag. De gezaagde kant van de gevelstenen (o.a. van de rollaag) komen aan de binnenzijde in het zicht.

Daar waar de aangebouwde berging grenst aan de woning of grenst aan een andere berging wordt een wand toegepast van kalkzandsteenelementen. De eindbergingen van bouwnummers 1 en 14 worden uitgevoerd in zowel kalkzandsteenelementen als metselwerk.

AANDACHTSPUNT: Bij vochtige, regenachtige perioden komt het voor dat het in de aangebouwde berging vochtig kan worden doordat de gevelstenen en voegen vocht opnemen en kunnen doorlaten. Het is zelfs niet uitgesloten dat er op de vloer een klein plasje water ontstaat, of dat de vloer zichtbaar nat wordt. Deze ruimte is dus niet geschikt voor de opslag van vochtgevoelige spullen. Pas daarom altijd op met het “tegen de muur” of “op de vloer” zetten van vocht gevoelige materialen, zoals kartonnen opslagdozen en dergelijke. Omdat bergingen vochtig worden, dient er voldoende geventileerd te worden. De berging is voorzien van voldoende ventilatie openingen afgestemd op de grootte van de berging. Zorg ervoor dat deze dan ook niet worden afgesloten en dat de ventilatie-luchtstroom niet wordt belemmerd. Bij onvoldoende ventilatie kan er schimmelvorming optreden.

Een behandeling met een waterafstotend middel aan de buitenzijde van het metselwerk, kan het binnenklimaat enigszins verbeteren. Het blijft echter een onverwarmde ruimte, waar de luchtvochtigheid binnen meestal net zo hoog is als buiten.

Wilt u de berging na oplevering isoleren, vraag dan deskundig advies om vochtproblemen te voorkomen.

Daken

De hellende dakconstructie van de woning wordt samengesteld uit geprefabriceerde geïsoleerde zelfdragende houten dakelementen. Onder de dakplaten worden constructieve knieschotten geplaatst. Een knieschot is een houten wandje tussen de vloer en het dak. Deze knieschotten maken onderdeel uit van de dakconstructie en mogen niet worden verwijderd of aangepast. De ruimte achter de knieschotten is bereikbaar door middel van één afschroefbare plaat.

De onderzijde van de dakelementen en de knieschotten wordt voorzien van een witte kunststof folie, de eventueel benodigde bevestigingsmiddelen blijven in het zicht.

Waar nodig worden aftimmerlatten geplaatst op elementennaden en kunststof strips op plaatnaden.

Op het hellende dakvlak worden keramische vlakke dakpannen aangebracht conform kleur- en materiaalstaat. De dakranden van de topgevels worden afgewerkt met een aluminium-afdekker, kleur conform kleur- en materialenstaat. De overige dakranden worden afgewerkt middels een houten dakrand met aluminium kraaltrim, kleur conform kleur- en materialenstaat.

De ongeïsoleerde platdakconstructie van de aangebouwde berging wordt samengesteld uit een houten balklaag met dakbeschot en isolatie en bitumineuze dakbedekking of EPDM. De isolatie fungeert niet als thermisch isolatie. De dakranden worden afgewerkt met een houten dakrand met

aluminium kraaltrim, in de kleur conform kleur- en materialenstaat. De onderzijde van de constructie blijft in de berging in het zicht.

De geïsoleerde platdakconstructie van de dakkapel/erker (waar van toepassing) wordt samengesteld uit een houten balklaag volgens opgave constructeur, een houten dakbeschot, een isolatielaag en bitumineuze dakbedekking of EPDM. De dakranden worden afgewerkt met een houten dakrand met aluminium kraaltrim in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. Het plafond van de erker is hierdoor lager dan het betonnen plafond van de woonkamer/keuken.

De benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties van de woning worden opgenomen in de dakconstructie.

Dakranden, dakoverstekken, boeiborden, luifels en buitenplafonds worden vervaardigd van hout en geschilderd. Daar waar op tekening aangeven worden gootklossen toegepast. De Louvre sierluiken, daar waar van toepassing, worden vervaardigd van aluminium, deze worden vast bevestigd op de gevel en voorzien van kleur zoals omschreven in de kleur- en materialenstaat. De sierluiken zijn niet beweegbaar om voor de ramen te draaien.

Schoorsteen

De schoorsteen op het dak is bedoeld als “sierschoorsteen” en heeft alleen een esthetische functie.

Staalconstructie

Indien constructief noodzakelijk worden stalen balken, kolommen, spanten en/of liggers toegepast, conform opgave van de constructeur. Indien deze onderdelen in contact kunnen komen met buitenlucht of vochtige lucht worden deze thermisch verzinkt uitgevoerd. Indien deze onderdelen in het zicht komen worden deze gepoedercoat, in het werk (al dan niet brandwerend) geschilderd, of aan onderzijde voorzien van een beplating welke in het zicht blijft.

Hemelwaterafvoeren

Het hemelwater (regenwater) dat op het hellend dak van de woning valt wordt afgevoerd via een bakgoot met een houten gootbetimmering. De dakgoot wordt aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen), conform kleur- en materiaalstaat in aluminium.

Het hemelwater dat op het platte dak van de woning en aangebouwde berging valt wordt afgevoerd middels zijuitlopen die worden aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen), conform kleur- en materiaalstaat in aluminium.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen van de woning worden uitgevoerd in hout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

De binnenzijde van de kozijnen en ramen zal in dezelfde kleur worden uitgevoerd als de buitenzijde. De ramen worden uitgevoerd als draai-kiepramen en of vast glas, e.e.a. conform de verkooptekening. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen, slijtstrippen en condensprofielen.

De entree deur van de woning wordt uitgevoerd als samengestelde houten plaatdeur. De entree deur wordt voorzien van een briefplaat met tochtborstels/tochtklep.

De tuindeur en loopdeur van de aangebouwde berging wordt uitgevoerd in hout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

De aangebouwde berging wordt voorzien van een houten kozijn met openslaande houten deuren, in de kleur conform kleur- en materiaalstaat, met een kunststeen dorpel.

De kozijnen die tot aan peil doorlopen, worden voorzien van kunststenen onderdorpels. De kozijnen met vast glas die tot aan peil doorlopen worden voorzien van een prefab kantplank.

Onder de kozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde crèmekleurige vensterbanken van marmercomposiet aangebracht.

Waar op tekening een roedeverdeling in de ramen is aangegeven wordt de beglazing voorzien van glasroedes volgens het zogenaamde Wiener-Sprossen systeem. Hierbij wordt in de dubbele beglazing een roedeverdeling van aluminium opgenomen en wordt op het glas zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde houten glasroedes geplakt.

Hang en sluitwerk

Alle buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit, inbraak weerstandsklasse 2

De buitendeuren van de woning worden voorzien van driepuntssluiting en veiligheidsbeslag. De entree deur, de tuindeur en de deuren van de aangebouwde berging worden voorzien van gelijksluitende veiligheidscilinder.

De raambediening van de draai-kiepramen wordt uitgevoerd met een veiligheidssluiting voorzien van sleutel.

De buitendeuren en ramen worden voorzien van scharnieren van gegalvaniseerd staal en aluminium deur en raambediening.

Beglazing

De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van hoogrendement thermisch isolerende (HR++) beglazing.

De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit. De beglazing voldoet niet aan de NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen). Indien u dit wenst, biedt het bouwbedrijf u die mogelijkheid via de kopersbegeleider.

AANDACHTSPUNT: De beglazing is niet geschikt voor het aanbrengen van plakfolie. Het gevaar bestaat dat de zonnewarmte meer geabsorbeerd wordt op het gedeelte van het glas waar de folie is aangebracht, dan op het gedeelte van het glas waar geen folie is aangebracht. Daardoor kan het glasblad met folie anders uitzetten en krimpen dan het andere glasblad waardoor de afdichting van de dubbele beglazing lek kan raken en er condens in de beglazing kan ontstaan. Door het plakken van folie vervalt de (fabrieks)garantie op de beglazing.

De afbouw van uw woning

Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd met cellenbeton en of metal stud wanden. Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen deze wanden uitgevoerd worden in geluidbeperkende uitvoering.

Binnendeuren en kozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als houten kozijnen.

De binnendeuren worden uitgevoerd als dichte stompe deuren met honingraadvulling. De deuren worden afgelakt in de kleur wit. Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen deze deuren uitgevoerd worden in geluidbeperkende uitvoering.

De binnendeurkozijnen ter plaatse van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een hard-, of kunststenen dorpel. De overige binnenkozijnen worden niet voorzien van een dorpel.

Alle binnendeuren worden voorzien van aluminium deurkrukken met bijbehorende schilden. De toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten, de meterkast van een kastslot. Alle overige deuren worden voorzien van loopsloten, hetgeen betekent dat deze niet op slot kunnen.

AANDACHTSPUNT: Het ventilatiesysteem van uw woning is erop gebaseerd dat lucht onder de deur van de ene ruimte naar de andere ruimte kan stromen. Bijvoorbeeld van de slaapkamers waar verse lucht wordt toegevoerd naar de badkamer waar lucht wordt afgevoerd. Het is daarom van belang dat na het aanbrengen van de vloerafwerking de ruimte onder de deur nog minimaal 20 mm is. De deuren worden afgehangen op ca. 35 mm boven de onafgewerkte vloer. Dit betekent dat u een vloerafwerking van ca. 15 mm kunt toepassen. Past u een dikkere vloer toe, dan moet u ook de binnendeuren hoger afhangen, bijvoorbeeld door het plaatsen van een of meerdere ringetjes in de paumelles.

Trappen en hekwerken

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout (naaldhout). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap met stootborden van plaatmateriaal. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open trap.

Langs één wand van de trap komt een transparant gelakte Grenen leuning op aluminium leuninghouders. Langs het trapgat en de open zijde van de trap wordt een vurenhouten traphek aangebracht.

Langs het trapgat zal op de tweede verdieping indien nodig een deel van het hekwerk voorzien worden van een dicht paneel, om overklimbaarheid van het spijlenhekwerk in combinatie met een voor het hekwerk langs gemonteerde trapleuning te voorkomen.

De houten traptreden worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd en dienen door u van nadere afwerking te worden voorzien. Het verdient de aanbeveling om de traptreden te bekleden met een ruw materiaal, bijvoorbeeld tapijt.

Indien vanwege installaties noodzakelijk, wordt er een afgetimmerde “lepe hoek” in de hoek van de trap gerealiseerd.

AANDACHTSPUNT: Het is mogelijk dat u een krakend geluid hoort bij het belopen van de trap. Het is verstandig om niet direct maatregelen te nemen om het kraken te verhelpen. De trap moet zich nog “zetten” en te vroeg genomen maatregelen kunnen later vaak moeilijk of niet nogmaals getroffen worden. U dient eerst een volledig stookseizoen af te wachten voor de trap voldoende “gezet” is.

Afwerking wanden

Alle niet betegelde wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd. Behoudens meterkastruimte en halfsteense bergingswanden, deze worden niet nader afgewerkt.

De wanden van de toiletruimte en de badkamer worden gedeeltelijk danwel geheel betegeld zoals omschreven is bij het onderdeel tegelwerk. Boven het tegelwerk van de toiletruimte worden de wanden afgewerkt met wit structuur spuitpleisterwerk.

AANDACHTSPUNT: Behangklaar is een in de bouwwereld gebruikelijke benaming, waarbij grote oneffenheden in de ruwe wanden door een stukadoor worden opgevuld door middel van een zeer dunne laag gips. Kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. U dient er rekening mee te houden dat er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht alvorens de wanden kunnen worden behangen. Dit betreft onder andere het verwijderen van kleine oneffenheden (schuren), het vullen van kleine gaten, het stofvrij maken van de wanden en waar nodig het voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sauzen.

Afwerking plafonds

De betonplafonds van de woning worden afgewerkt met wit structuur spuitpleisterwerk. De plaatnaden van de plafonds (V-naden) blijven zichtbaar.

Plafonds van dakkapellen/erkers/schuine dakvlakken in de badkamer/schuine dakvlakken in verblijfsruimtes worden aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaat of dakplaten en voorzien van wit structuur spuitpleisterwerk.

Schuine dakvlakken en knieschotten in verblijfsruimtes/op zolder zijn voorzien van een witte folie en worden niet nader afgewerkt. Schiet / schroefgaatjes blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

De schuine en vlakke plafonds in de meterkast, op zolder, van de aangebouwde berging en overige onbenoemde ruimtes worden niet nader afgewerkt.

Afwerking vloeren

De vloeren van de woning en de aangebouwde berging worden afgewerkt met een cementdekvloer of anhydriet gietvloer.

Achter het knieschot en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

In de dekvloeren lopen diverse water-, elektra- en (vloer)verwarmingsleidingen. Het is daarom niet mogelijk om in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkeren etc.

AANDACHTSPUNT: Het rechtstreeks aanbrengen van diverse soorten vloerbedekking zoals bijvoorbeeld vloertegels, natuursteen, gietvloeren, grindvloeren, laminaat of PVC-vloeren op de afwerkvloer is niet mogelijk. U dient voor deze typen vloerenafwerking aanvullende maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld egaliseren, krimpwapening, ondervloeren etc. Vraag bij uw leverancier altijd na welke aanvullende voorzieningen u dient te treffen om scheurvorming en andere problemen te voorkomen. Krimpscheuren in de dekvloer zijn een normaal verschijnsel en het bouwbedrijf is daarvoor niet aansprakelijk.

Tegelwerk

De wanden en vloeren in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk.

Omschrijving toe te passen vloertegels:

- toiletruimte: keramische vloertegels afm. 45x45 cm, type en fabricaat volgens monster.

Verrekenbare stelpost € 50,00,- inclusief BTW / m² aankoop.

- badkamer: keramische vloertegels afm. 45x45 cm, type en fabricaat volgens monster.

Verrekenbare stelpost € 50,00,- inclusief BTW / m² aankoop.

Omschrijving toe te passen wandtegels:

- toiletruimte: keramische wandtegels afm. 30x45 cm, type en fabricaat volgens monster.

Verrekenbare stelpost € 45,- inclusief BTW / m² aankoop.

- badkamer: keramische wandtegels afm. 30x45 cm, type en fabricaat volgens monster.

Verrekenbare stelpost € 45,- inclusief BTW / m² aankoop

In de badkamer wordt de vloer van de douchehoek onder afschot betegeld naar een drain.

Wandtegelwerk wordt in de badkamer aangebracht tot aan de onderkant van het plafond.

In de toiletruimte wordt wandtegelwerk aangebracht tot een hoogte gelijk aan de bovenkant van het inbouwreservoir. De horizontale plateaus aan de bovenzijde van de inbouwreservoirs van de toiletten worden eveneens voorzien van wandtegels.

De inwendige hoeken tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van kwartronde kunststof hoekstrippen.

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Dit houdt in dat de voegen van het wandtegelwerk verspringen ten opzichte van de voegen van het vloertegelwerk.

De voegen van wand- en vloertegels worden gevoegd in de kleur grijs.

In een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom kunt u tegels bezichtigen en uitkiezen. Door de kopersbegeleider van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Sanitair

Het sanitair in de woning is van het merk Villeroy en Boch (V&B) serie O novo in de kleur wit en de kranen zijn van het merk HansGrohe.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte:

- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het wandcloset wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.
- Een keramische fontein voorzien van verchromde fonteinkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchromde sifon die is aangesloten op een verchromde muurbuis.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de badkamer:

- Een enkele wastafel voorzien van één wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchromde sifon die is aangesloten op een verchromde muurbuis.
- Boven de wastafel wordt een rechthoekige spiegel (afmeting spiegel ca. 570x400 mm) gemonteerd met spiegelklemmen.
- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop.
- Een drain van RVS.
- Designradiator, afmeting en vermogen te bepalen door installateur.

Het aansluitpunt van de wasmachine wordt voorzien van een tapkraan met beluchter.

In een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom kunt u het sanitair bezichtigen en kunt u het sanitair naar eigen inzicht wijzigen of aanvullen. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopersbegeleider van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Aftimmerwerk

Tegen de binnenzijde van de buitenkozijnen worden diverse houten aftimmerlatten aangebracht. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de aansluiting van de vloer waardoor het mogelijk is dat de onderste circa 35mm niet is afgewerkt.

Schilderwerk

De buitenkozijnen, ramen en -deuren en buitenbetimmeringen worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en met een éénlaags verfsysteem afgewerkt. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde uitgevoerd.

De trappataftimmeringen, de bomen en hekwerken van de trappen worden in het werk of fabrieksmatig afgelakt of gespoten in de kleur wit in een éénlaags verfsysteem. De muurleuningën worden transparant afgelakt. De traptreden, stootborden en traponderzijde worden niet afgelakt in het werk, deze worden fabrieksmatig gegrond.

Alle overige voorkomende schilderwerken op hout worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur volgens keuze architect, met uitzondering van fabrieksmatig afgelakte houtwerken.

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf.

Waterleidingen, CV-leidingen, chromatisch verzinkte leidingen of kunststof leidingen worden niet geschilderd.

AANDACHTSPUNT: Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk is noodzakelijk. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan het houtwerk na het verstrijken van de garantietermijn.

Met name bij donkere of transparante kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Over het algemeen geldt het volgende advies:

- bij lichte kleuren telkens in het derde jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het zesde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij donkere kleuren telkens in het tweede jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het vierde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij transparante kleuren telkens in het tweede jaar een nieuwe laag aanbrengen.

Keuken

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. De keuken dient door u zelf gekocht te worden bij een keukenleverancier naar eigen keuze. De keuken mag pas na de oplevering van de woning geplaatst worden. Op de nultekening van de keuken wordt de beoogde opstelplaats voor de keuken aangegeven met daarbij de standaard plaats waar de leidingen worden aangebracht. Standaard worden aansluitpunten voor de volgende apparatuur (eventueel afgedopt) aangebracht.

- Perilex aansluiting opstelplaats kookplaat.
- Wandcontactdoos opstelplaats recirculatie afzuigkap.
- Afvoer en warm en koud watervoorziening opstelplaats spoelbak (afgedopt).
- Wandcontactdoos opstelplaats koelkast.
- Loze leiding tbv opstelplaats magnetron/oven
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats vaatwasser.
- Eén dubbele wandcontactdoos boven aanrechtblad voor algemene keuken apparatuur.

Als kopersoptie kan het leidingwerk van de keuken worden aangepast. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopersbegeleider van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

De installaties in uw woning

Meterkast

De woning wordt voorzien van een meterkast met een meterkastbord van onafgewerkt houten plaatmateriaal en ingericht conform de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

Waterinstallaties

De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter volgens de geldende voorschriften en uitgevoerd in kunststof. De waterleiding is afsluitbaar in de meterkast en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fonteinkraan in de toiletruimte.
- het spoelreservoir van de toiletten.
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine.
- het vulpunt ten behoeve van de verwarmingsinstallatie. Indien mogelijk wordt deze gecombineerd met het tappunt ten behoeve van de wasmachine.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar (let op: geen verbruikshoeveelheden):

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van keuken: 2,5 l/minuut (afgedopt).
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer: 2,5 l/minuut.
- de douchemengkraan: 2,5 l/minuut.

De aansluitkosten van de waterinstallatie op het plaatselijke waterleidingnet zijn inbegrepen in de aanneemsom. U dient zich na oplevering aan te melden bij het plaatselijk leverende waterbedrijf.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Hierop worden de volgende afvoerpunten aangesloten:

- de afvoerleiding nabij opstelplaats van de keuken (afgedopt)
- de toiletten
- de fontein in de toiletruimtes
- de wastafel in de badkamer
- de douche
- de opstelplaats van de wasmachine
- het warmwatertoestel

Gasinstallaties

De woning wordt niet voorzien van een gasinstallatie.

Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel

De woning wordt voorzien van warm water en verwarmd door een individuele volledig elektrische gevoede verticale bodemwarmtepompinstallatie.

De bodemwarmtepompinstallatie onttrekt met een verticale bodemwisselaar warmte aan de bodem. Met deze warmte wordt water verwarmd in een boilervat. Het voorverwarmde water wordt verder verwarmd tot de vereiste temperatuur met een elektrische naverwarmer. Deze bodemwarmtepomp wordt geplaatst in de techniekruimte op de zolder. De warmtepomp dient te allen tijde bereikbaar te zijn voor onderhoud en inspectie.

In de zomer onttrekt de bodemwarmtepompinstallatie warmte aan de woning middels het vloerverwarmingssysteem en brengt deze warmte terug in de bodem. De begane grond van de woning koelt daarbij enkele graden af ten opzichte van de buitentemperatuur.

Omdat gebruik wordt gemaakt van een boilervat is de beschikbare hoeveelheid warm water limitatief. U dient hiermee rekening te houden in het gebruik. De boiler heeft een netto inhoud van circa 180 liter.

De berekening van het verwarmingsvermogen geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen' – zonder nachtverlaging.

Er wordt gebruik gemaakt van een lage temperatuurverwarming systeem (LTV).

De verwarming wordt op de begane grond uitgevoerd door middel van vloerverwarming. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdeler bij de trap.

AANDACHTSPUNT: Onder de beoogde wandkeukenopstelling zoals weergegeven op de verkooptekening wordt geen vloerverwarming aangebracht. Bent u van plan om de keukenopstelling anders uit te voeren dan de opstelling waar wij rekening mee hebben gehouden? Geef dit dan zo snel mogelijk door aan de verkoopbegeleider van het bouwbedrijf, zodat de vloerverwarming indien nodig ook aangepast kan worden.

De verwarming op de eerste verdieping wordt uitgevoerd middels vloerverwarming vanaf de verdeler op de eerste verdieping.

Daar waar nodig en blijkt uit advies van de installateur zullen elektrische radiatoren bijgeplaatst worden.

De positie van de verdeler is ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven. De werkelijke plaats kan hiervan afwijken als dat noodzakelijk is op grond van de (nog te vervaardigen) transmissieberekeningen van de installateur.

De verdelers worden voorzien van een omkasting indien deze in een verblijfsruimte of verkeersruimte zijn geplaatst.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een individuele thermostaat (master- master regeling) waardoor deze individueel te regelen zijn. In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst als aanvulling op de vloerverwarming. De vloerverwarming heeft in de badkamer géén ruimteregeling, deze ruimte wordt aangestuurd met de thermostaat van de woonkamer. De temperatuur in de badkamer is te regelen met de elektrische radiator.

Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van tenminste -10° Celsius.

• hal	18 °C	vloerverwarming
• woonkamer / keuken	22°C	vloerverwarming
• toilet	18 °C	geen voorzieningen
• slaapkamers	22°C	vloerverwarming
• badkamer	22°C	vloerverwarming
• overloop	18°C	geen voorzieningen
• zolder	18°C	geen voorzieningen
• aangebouwde berging	onverwarmd	geen voorzieningen
• meterkast	onverwarmd	geen voorzieningen

Er mag geen nachtverlaging in de woning worden toegepast, aangezien vloerverwarming traag reageert en dit in extra energieverbruik resulteert.

AANDACHTSPUNT: De keuze van vloerbedekking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerbedekking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) < 0,10 m²K/W is. Een negatieve factor op de warmteafgifte kan zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloerafwerking te laten adviseren door een deskundige.

WTW/Balansventilatie

De woning wordt geventileerd door een balansventilatiesysteem met een warmteterugwin-unit (WTW-unit). Zowel de luchtafvoer als de luchttoevoer vindt plaats d.m.v. de ventilator in de op zolder geplaatste WTW-unit. De verse lucht wordt middels een dakdoorvoer van buiten aangevoerd. In de WTW-unit wordt de verse lucht langs de lamellen van de warmtewisselaar gevoerd en zo voorverwarmd met warmte uit de afgezogen lucht zonder daarmee rechtstreeks in contact te komen. De voorverwarmde lucht wordt ingeblazen in de woonkamer, keuken en slaapkamers. De lucht wordt afgezogen in de keuken, toiletruimtes, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine. De bediening van het ventilatiesysteem geschiedt automatisch en is CO₂ gestuurd. De vraag naar ventilatie wordt op basis van CO₂ metingen in de woonkamer bepaald en geeft een signaal aan de ventilator om meer of minder lucht af te zuigen. Door middel van de hoofdbediening in de woonkamer en een afstandsbediening (te plaatsen in de badkamer) kan er ook handmatig worden bediend.

Afzuigventielen en inblaasventielen van wit kunststof worden geplaatst in het plafond of in de wand. De plaats is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen en wordt definitief bepaald aan de hand van berekeningen van de installateur.

Vers ingebrachte lucht stroomt van de ruimtes waar het binnenkomt (bijvoorbeeld woonkamer en slaapkamers) onder de binnendeuren naar de ruimtes waar lucht wordt afgezogen (bijvoorbeeld toiletruimte en badkamer).

Leidingwerk ten behoeve van het ventilatiesysteem en aansluiting op de dakafvoer wordt op de zolder 'in het zicht' gemonteerd en wordt niet verder afgewerkt. De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden en de ventilatietoevoer van de toiletruimte en badruimten vindt plaats via de vrije ruimte onder de deur.

In de keuken wordt standaard geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap. Indien er wordt gekozen voor een recirculatieafzuigkap is een doorvoer naar buiten niet nodig. De afvoer van de afzuigkap mag niet worden aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem.

De spuiventilatie van de woning geschiedt door middel van draaiende delen in de buitenkozijnen.

De berging wordt natuurlijk geventileerd door middel van roosters, open stootvoegen of openingen in de gevels/dak.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse aansluitpunten zoals op de verkooptekening is aangegeven. De installatie

wordt voorzien van aarding en aardlekschakelaars. De elektrische installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf en de geldende voorschriften (NEN 1010).

De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit kunststof inbouw materiaal toegepast van het type “inbouw horizontaal geplaatst” met uitzondering van de meterkast. de aangebouwde berging en in de techniek ruimte op zolder Hier wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de PVC-leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

De volgende montagehoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de dekvloer.
- Wandcontactdozen in de woning en loze leidingen voor bijvoorbeeld telefoon, data en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de dekvloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok, de aangebouwde berging, de meterkast en de zolder.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de dekvloer aangebracht.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken wordt de wandcontactdoos voor de afzuigkap op circa 200 cm boven de dekvloer aangebracht.
- Ter plaatse van de aangebouwde berging en de zolder worden de wandcontactdozen op een hoogte van ca 105 cm boven de dekvloer aangebracht.
- De hoogte van wandcontactdozen ten behoeve van installaties zoals het warmwatertoestel, de verwarmingsinstallatie, de opstelplaats wasmachine, de installatie voor ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen en in de meterkast, worden bepaald door de installateur.
- Wandlichtpunten worden op circa 220 cm hoog boven de dekvloer en/of het maaiveld aangebracht.
- De schakelaar van het lichtpunt van het toilet wordt op circa 135 cm boven dekvloer aangebracht indien deze boven of direct naast het plateau bevindt.
- De hoofdbediening van het ventilatiesysteem en de kamerthermostaat worden op circa 150 cm boven de dekvloer aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur en nabij de achterdeur van de woning wordt er conform tekening een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht. Het verlichtingsarmatuur (de buitenlamp) is niet opgenomen en dient door u zelf te worden aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur wordt een beldrukker aangebracht, aangesloten op de schel in de hal.

De aansluitkosten van de elektra installatie op het plaatselijke elektranet zijn inbegrepen in de aanneemsom. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot aan de oplevering voor rekening van het

bouwbedrijf. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden er in de woning rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra een van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn tevens voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie gewaarborgd ingeval van stroomuitval.

Telecom- en mediavoorzieningen

Ten behoeve van de Centrale Antenne Installatie (CAI, algemeen bekend als “kabel”)/data/telecom/glasvezel worden onbedrade aansluitpunten aangebracht volgens verkooptekening. Het bedraden van de leidingen is niet in de aanneemsom opgenomen, zodat u zelf kunt kiezen waar u welk aansluitpunt wilt maken. Voor de verschillende typen aansluiting zijn namelijk ook verschillende typen binnen bekabeling nodig. In de koopsom zijn geen aansluitkosten of abonnementskosten voor CAI/data/telecom/glasvezel opgenomen. U dient zich na oplevering aan te melden bij een leverancier naar keuze.

PV-panelen (zonnepanelen)

Op het dak van de woning worden PV-panelen aangebracht waarmee elektriciteit wordt opgewekt. De positie en aantallen van deze PV-panelen staat indicatief weergegeven op de verkooptekeningen en zijn nader te bepalen door de installateur. De bijbehorende omvormer wordt geplaatst op zolder. De panelen worden in het dakvlak (dus tussen de pannen) aangebracht.

Milieu en energieverbruik

U heeft gekozen voor een nieuwbouwwoning. Dit betekent een comfortabele woning die klaar is voor de toekomst en die met respect voor mens en milieu wordt gebouwd.

Materiaalgebruik

De woning wordt gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen. De gevels, dak en vloer zijn goed geïsoleerd en er worden diverse energiebesparende en waterbesparende maatregelen ingezet. Zo is de woning voorzien van een zeer energiezuinig ventilatiesysteem en een bodemwarmtepompinstallatie met een bijzonder hoog rendement. Warm waterleidingen worden geïsoleerd om warmteverlies te beperken.

Ook is er oog voor het watergebruik van de woning. Zo worden waterbesparende douchekoppen toegepast, waterbesparende spoelknoppen bij de toiletten en kranen met straalbreker.

Ten behoeve van de gezondheid van de schilder wordt binnen in de woning uitsluitend gewerkt met watergedragen verf.

Duurzaam geproduceerd hout

Nagenoeg al het door ons toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout zo veel mogelijk in met FSC-keurmerk of PEFC-keurmerk.

BENG

In het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan het energieverbruik en daarmee de CO₂-uitstoot van gebouwen. Dit wordt uitgedrukt in de BENG-eisen (Bijna energieNeutrale Gebouwen). De BENG bestaat uit drie Toetsingsindicatoren: de Energiebehoefte, het primaire fossiele energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie.

Indien u een kopersoptie kiest, waarbij het volume of geveloppervlak van de woning wordt vergroot, zoals bijvoorbeeld een uitbouw, erker of een dakkapel, dan kan dit nadelige consequenties hebben voor de BENG berekening. Aanvullende maatregelen en extra kosten zoals bijvoorbeeld extra PV-panelen kunnen in dat geval noodzakelijk zijn. De kopersbegeleider van het bouwbedrijf informeert u hier in dat geval nader over.

Isolatiewaarden

In de woning wordt isolatie aangebracht volgens onderstaande (minimale) isolatiewaarden conform de huidige wet- en regelgeving.

Onderdeel	Isolatiewaarde
Begane grondvloer woning	$R_c \geq 3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels woning	$R_c \geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dak woning	$R_c \geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$
Kozijnen woning met HR++ beglazing	$U \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$
Dak erker/dakkapel	$R_c \geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$
Wanden dakkapel	$R_c \geq 4,50 \text{ m}^2\text{K/W}$
Begane grondvloer berging	ongeïsoleerd
Gevels berging	ongeïsoleerd
Dak berging	minimaal geïsoleerd

Energielabel

Bij oplevering van de woning wordt het energielabel van uw woning verstrekt. Uw woning krijgt het energielabel A+++.

Kleur en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen, wildverband	<p>Bouwnummer 1,2,5,6,9,10 Gevels: Rood genuanceerd Voeg: Grijs Plint: Bruin Paars Voeg: Grijs</p> <p>Bouwnummers 3,4,11,12 Gevels: Geschilderd Voeg: mee geschilderd Plint: Bruin Paars Voeg: Grijs</p> <p>Bouwnummers 7,8,13,14 Gevels: Rood Bruin Voeg: Grijs Plint: Bruin Paars Voeg: Grijs</p>
Gevelschilderwerk op baksteen	Minerale verf	Gevels bouwnummers 3,4,11,12 met uitzondering van de plint Wit
Accent tuitgevel	Strekken metselwerk gekanteld, als opgaand werk	Baksteenkleur woning
Accent entree	Metselwerk, Handvorm waalformaat	Bruin Paars
Raamdorpels en gevelomkaderingen	Beton	Beton naturel
Buitenkozijnen woning	hout	Kavel 1,2,9,10 : wit Kavel 7, 8, 13, 14: antraciet Kavel 3, 4, 5, 6, 11, 12: grijs
Ramen	hout	Kavel 1,2,9,10 : wit Kavel 7, 8, 13, 14: antraciet Kavel 3, 4, 5, 6, 11, 12: grijs

Voordeur	hout	Kavel 1,2,9,10 : licht grijs Kavel 7, 8, 13, 14: antraciet Kavel 3, 4, 5, 6, 11, 12: grijs
Openslaande deuren aangebouwde berging	hout	Licht grijs
Overige buitendeuren	hout	Kleur gelijk aan buitenkozijnen
Boeideel + overstek berging	Hout	Kavel 1,2,9,10 : wit Kavel 7, 8, 13, 14: antraciet Kavel 3, 4, 5, 6, 11, 12: grijs
Sierluiken	Louvre-luiken van aluminium bevestigd op de gevel (niet draaibaar)	Kleur als kozijnen desbetreffende woningen
Stalengeveldragers/lateien	Staal	Antracietgrijs
Dakbedekking (hellende daken)	Keramisch vlakke pan	Mat zwart
Dakbedekking (platte daken)	Bitumen/EPDM	Zwart
Boeidelen dakoverstek	Hout	Kavel 1,2,9,10 : wit Kavel 7, 8, 13, 14: antraciet Kavel 3, 4, 5, 6, 11, 12: grijs
Onderzijde dakoverstek/gootbetimmering/luifel buitenbetimmering	Hout	Kavel 1,2,9,10 : wit Kavel 7, 8, 13, 14: antraciet Kavel 3, 4, 5, 6, 11, 12: grijs
Goten	Aluminium	Grijs
Hemelwaterafvoeren	Aluminium	Grijs
Schoorstenen	Stalen schoorsteen bekleed met kunsthars gebonden steenstrips met dezelfde uitstraling als het gevelmetselwerk aan bovenzijde afgewerkt met een stalen plaat in kleur Antracietgrijs	Baksteenkleur woning

Bovenstaande kleuren zijn ter indicatie en kunnen tijdens de bouwvoorbereiding in overleg met de architect en/of gemeente nog worden aangepast. Het bouwbedrijf zal bij oplevering een kleur- en



materialenlijst verstrekken waarop de toegepaste RAL-kleuren zijn vermeld die u nodig heeft voor het onderhoud van de woning.



Ruimte afwerkstaat interieur

Ruimte	Onderdeel	Kleur
Entreehal/Overloop		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	structuur spuitpleister	Wit
Keuken/Woonkamer		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	structuur spuitpleister	Wit
Meterkast		
Vloer	Meterkast Onafgewerkt	
Wanden	Aftimmerwerk houten beplating	
Plafond	Onafgewerkt	
Toilet		
Vloer	Keramische vloertegels	NTB
Wanden	Keramische wandtegels Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met structuur spuitpleister	NTB
Plafond	structuur spuitpleister	Wit
Slaapkamers		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	structuur spuitpleister	Wit
Badkamer		
Vloer	Keramische vloertegels	NTB
Wanden	Keramische wandtegels tot plafond	NTB
Plafond	structuur spuitpleister	Wit
Zolder		
Vloer	Dekvloer (niet achter de knieschotten)	Naturel
Wanden	Houten knieschotten Behangklaar	wit Naturel
Plafond	Dakconstructie in het zicht	wit
Plafond	Dakplaten	wit
Berging		

Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Schoonmetselwerk	Als gevel
Plafond	Dakconstructie in het zicht / onafgewerkt	Naturel
Techniek		
Vloer	Dekvloer (niet achter de knieschotten)	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Dakconstructie in het zicht	wit
Plafond	Dakplaten	wit

Onder de kleur wit wordt verstaan een wittint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

Slotbepaling

Deze verkoopdocumentatie, inclusief verkooptekeningen, is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, caï-kasten, lantaarnpalen en dergelijke.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes.

Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt het bouwbedrijf zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is het bouwbedrijf ten allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impression en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuininrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de aanneemsom inbegrepen.

De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders en ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.