



Technische omschrijving

Heerehoeve fase II

Bijgaande technische omschrijving is onderdeel van uw aannemingsovereenkomst. Deze technische omschrijving geeft een gedetailleerd overzicht de toepaste materialen en kwaliteit van de bouw van uw woning. Onderstaande beschrijving is zoveel mogelijk in chronologische volgorde opgesteld. Mocht u nog vragen hebben kunt u deze te allen tijde stellen aan de aannemer.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Van toepassing zijnde voorschriften

01. Het bouwbesluit 2012
02. Voorschriften Nutsbedrijven
03. De gemeentelijke verordeningen
04. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen
05. De Garantie- en Waarborgregeling 2021 van Woningborg N.V.

Duurzaam waterbeheer

01. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de woning afgevoerd via een gescheiden riolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.
02. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het ondergrondse stelsel en afgevoerd naar de bergingsvoorziening gelegen onder het grote parkeerterrein.

Uitsluitingen

01. Het door de ondernemer eventueel bouw- en woonrijp maken van het terrein en de door de ondernemer aan te brengen groen- en infrastructurele voorzieningen buiten de woningen zoals hekwerken, schuttingen, privacy schermen, etc. vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Voorrang Woningborg bepalingen

01. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Woningborg N.V. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn ofwel nadeliger mochten zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg N.V.

Bouwterrein

01. De ligging van het bouwterrein, –kavels en bouwblokken zijn globaal weergegeven op de situatietekening. Deze kunnen in praktijk qua ligging afwijken. Afwijkingen geven derhalve geen recht op enige verrekening of aanspraak van de koper.
02. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het inrichtingsplan. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'circa'. Te zijner tijd zal het kadaster de exacte opmeting verrichten. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten. De opgegeven kavelgrootte is gebaseerd op de situatietekening welke is opgesteld vanuit het inrichtingsplan en kan derhalve afwijken.

Uitvoeringsduur, datum van aanvang

01. De uitvoeringsduur van de bouw van de woningen bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum van de start van het grondwerk t.b.v. de fundering.

Diversen

01. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in millimeters (mogelijk afgerond). Deze maten zijn onder voorbehoud van "om en nabij". Indien de maatvoering tussen wanden en/of vloeren wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wand-/plafondafwerking ter plaatse.



02. Werkzaamheden door derden, namens koper, zijn tijdens de bouw nimmer toegestaan.
03. Waar typebenamingen zijn gebruikt, wordt ook een eventuele gespiegelde versie bedoeld.

Wijzigingen tijdens de bouw

01. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze technische omschrijving of de contracttekeningen ontstaan, voortvloeiend uit bijvoorbeeld geldende voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid of eisen van de bij de Woningborg N.V. aangesloten stichting(en) en/ of nutsbedrijven, e.e.a. aangeven in errata van de aannemer. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden kenbaar gemaakt middels een erratum. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen zijn niet mogelijk.
02. Alle wijzigingen die in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper zijn verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de aannemingsovereenkomst.
03. Voorbehoud wordt gemaakt t.a.v. geringe maatafwijkingen en wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld geldende voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van overheid of eisen van de bij Woningborg N.V. aangesloten stichting(en) en/of nutsbedrijven.

Oplevering

01. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.
02. De bovenlaag in de tuin wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.
03. Vanwege de vele leidingen en eventuele vloerverwarming die in de dekvloer zijn gelegd mag u niet in de vloeren en plafonds boren en/of spijkeren.
04. Indien in een ruimte vloerverwarming c.q. vloerkoeling is toegepast is niet iedere vloerafwerking geschikt. Laat u bij de keuze van de vloerafwerking door een vloerleverancier daarom goed adviseren over welke vloeren wel geschikt zijn. De maximale Rc-waarde van de vloerafwerking bedraagt 0,1m²K/W.

Volgorde bij de uitvoering

01. De volgorde bij de uitvoering wordt door de aannemer bepaald en kan gedurende het proces wijzigen.

Levering energie en aansluitkosten

01. De aanleg- en aansluitkosten van de installaties zijn in de aannemingsovereenkomst inbegrepen.
02. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de aannemer.
03. De individuele abonnementen voor telefoon, internet en/of CAI moet door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper. Deze aansluitingen worden niet aangeboden in de meterkast.
04. De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet en waterleidingsbedrijf uit de regio vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van de woning beschikbaar is. U bent verantwoordelijk om zelf een leveringscontract af te sluiten met de energieleverancier (vanaf de opleveringsdatum). U dient dit contract tijdig af te sluiten onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Constructies

01. Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankeringen en dergelijke, een en ander conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van bouw- en woningtoezicht van de gemeente.
02. Daar waar nodig worden, ter opvang van vloeren, gevels en daken, stalen of betonnen kolommen, balken en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur. Constructies kunnen zichtbaar zijn.



PEIL EN UITZETTEN

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afwerkvloer (dekvloer) op de begane grond; de juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente. In verband met de eisen vanuit het bouwbesluit dient er door de koper nog rekening te worden gehouden met een afwerkvloer van maximaal 20mm dik.

GRONDWERK

Ontgravingen

01. Het terrein onder de woning wordt ontgraven tot onderkant fundering of zo nodig, dieper tot vaste grondslag.
02. Voor de riolering, kabels, leidingen, eventuele hekwerken, garages, bestratingen, etc. worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

Aanvullingen

01. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
02. De tuinen worden aangevuld tot circa 100mm onder peil.
03. Tussen de funderingsbalken wordt de ruimte aangevuld tot 100mm onder de onderkant van de begane grondvloer.

RIOLERINGSWERKEN

Riolering

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.
02. De hemelwaterafvoeren worden buiten aan de gevel gemonteerd en worden uitgevoerd in PVC.
03. In de brandgang achter de woningen wordt geen riolering aangebracht. De hemelwaterafvoer van de bergingen en garage worden niet aangesloten op het riool maar komen uit op een grindkoffer waardoor het hemelwater geïnfiltreerd wordt in de bodem.
04. De binnen rioleringen worden uitgevoerd in kunststofbuizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter. Standleidingen en eventuele hemelwaterafvoeren binnen de woning worden waar nodig geïsoleerd.
05. De afvoeren van diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
06. De sanitaire toestellen, vaatwasser/spoelbak (gecombineerd afgedopt boven de vloer) en de wasmachine/condens wasdroger aansluiting, worden aangesloten op de binnen riolering van de woning.
07. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.
08. Er worden géén afvoerputjes aangebracht in de tuin.
09. Eventuele nood overstorten van platte daken worden in de dakrand aangebracht en blijven zichtbaar. Een en ander volgens opgave constructeur.

BESTRATINGEN

01. De brandgang achter de woningen (kavels 26 t/m 28) wordt bestraat in betontegels.
02. Vanaf van voordeur naar het trottoir worden staptetegels aangebracht van 60x40x5cm.
03. Ter plaatse van de opstelplaats van de auto voor de garage (kavels 12 t/m 24 en 28) en aan de achterzijde van de woningen (kavel 1 t/m 14) worden rijstroken aanbracht van 60cm per strook.
04. Achter kavel 1 t/m 14 is de weg bestraat met betonnen straatstenen voorzien van straatkolken.

TERREININVENTARIS

01. Ter plaatse van de voor,- en zijgevel bij de hoekkavels welke grenzen aan de openbare ruimte, wordt een beukenhaag aanbracht, zoals aangegeven op de situatietekening.



02. Ter plaatse van het achterpad bij kavels 25 t/m 28 wordt een houten erfafscheiding met poort geplaatst, circa 1800mm hoog. Erfafscheiding met betonpalen en vurenhouten delen om en om geplaatst en een poort, e.e.a. conform situatietekening.
03. Ter plaatse van kavel 1 t/m 14 wordt op de scheiding tussen de achtertuin en eigen parkeervoorziening een gaashekwerk (kleur zwart) met klimop beplanting en draadstalen poort aangebracht, circa 1800mm hoog, e.e.a. conform situatietekening.
04. Ter plaatse van kavel 1, 9 en 28 wordt op de scheiding tussen achtertuin en openbare ruimte een gaashekwerk (kleur zwart) met klimop beplanting en draadstalen poort aangebracht, circa 1800mm hoog, e.e.a. conform situatietekening.
05. Ter plaatse van kavel 8 en 14 t/m 24 wordt op de scheiding met overige bebouwing een gaashekwerk (kleur zwart) met klimop beplanting aangebracht, circa 1800mm hoog, e.e.a. conform situatietekening.
06. Er wordt géén erfafscheiding tussen de kavels onderling aangebracht.
07. De prefab buitenbergingen, als op tekening aangegeven bij bouwnummer 1 t/m 11 en 25 t/m 27 worden samengesteld uit verduurzaamd vurenhouten stijl- en regelwerken bekleed met sponningdelen, zonder nadere afwerking en een dakbalklaag met een houten dakplaat afgewerkt met dakbedekking alsmede een hardhouten deur met glasopening voorzien van enkel draadglas.

BETONWERKEN

01. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de nodige wapening, een en ander conform het advies van de constructeur en na goedkeuring van bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Fundering

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een fundering op palen toegepast.
02. De funderingsbalken van de woningen worden uitgevoerd in gewapend beton.
03. De bergingen worden geplaatst op een prefab lichtgewicht funderingsplaat of kunststof fundering met vloer van betontegels.

VLOEREN

01. De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een prefab ribcassette systeemvloer.
02. De begane grondvloer van de garages van bouwnummer 12 t/m 24 en 28 worden uitgevoerd als een prefab ribcassette systeemvloer.
03. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een (deels geprefabriceerde) betonnen breedplaat systeemvloer.
04. In de betonvloeren worden onder andere de rioleringsleidingen, elektraleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie ingestort.
05. De V-naden van de platen onderling en mogelijke stalen hulpconstructies aan de onderzijde van de betonvloeren blijven in het zicht.

GEVELS

01. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen conform opgave architect.
02. De voordeuren bij kavels 1 t/m 8 worden voorzien van een kader.
03. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen, worden daar waar nodig constructieve voorzieningen aangebracht.
04. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
05. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie aangebracht.
06. Ten behoeve van een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht.

DAKEN

01. De constructie van de hellende delen van het dak is als volgt samengesteld:



- Geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen
 - Vlakke keramische dakpannen met bijpassende hulpstukken (kavel 9 t/m 28) / Betonpan (kavel 1 t/m 8)
 - Zinken dakgoten en muurafdekkers
 - Doorvoeren ten behoeve van de ventilatie en rioolontluchting
 - Schoorsteenvoorziening voor de warmtepomp
02. De constructie van platte daken van de garages van bouwnummer 12 t/m 24 en 28 is als volgt samengesteld:
- Geprefabriceerde betonnen systeemvloer, volgens opgave constructeur.
 - Isolatieplaten
 - Dakbedekking
 - Ballastlaag van grind

WANDEN

01. De woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteenelementen in ankerloze uitvoering, met waar nodig dilatatievoegen, dikte 120-60-120mm e.e.a. conform opgave constructeur.
02. De binnenspouwbladen van de kop- en langsgevels, stabiliteit(binnen)wanden alsmede dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens berekening constructeur, en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
03. De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gasbeton elementen van 70 of 100mm conform tekeningen.
04. Boven wandopeningen worden indien nodig, lateien aangebracht.

VENTILATIEVOORZIENING

01. De woning wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW. Dit systeem heeft een mechanische toe- en afvoer van ventilatielucht.
02. De ventilatie-unit wordt geplaatst op zolder.
03. Vanaf de ventilator worden kanalen, incl. hulpstukken gemonteerd. Kanalen zijn veelal opgenomen in de betonnen vloeren. Op zolder zitten deze in het zicht.
04. De inblaasventielen worden geplaatst in het plafond van de woonkamer en slaapkamers, kleur wit. Posities zijn indicatief en volgens opgave installateur en kunnen niet verplaatst worden.
05. De afzuigventielen worden geplaatst in het plafond van de badkamer, toilet, keuken en bij de opstelplaats van de wasmachine, kleur wit. Posities zijn indicatief en volgens opgave installateur en kunnen niet verplaatst worden.
06. De op de plattegrond aangegeven plaats van de ventilatie-unit is indicatief. De juiste plaats wordt bij nadere uitwerking van de installaties, door de installateur bepaald.
07. De binnendeuren worden met de onderkant circa 35mm boven de cementdekvloer geplaatst. Indien u een totaalpakket van meer dan 20mm boven de dekvloer aanbrengt, dienen de deuren ingekort te worden om te voldoen aan juiste hoeveelheid ventilatie en ruimte onder de deur.
08. De spouwmuren worden geventileerd d.m.v. open stootvoegen.
09. De bergingen en garages worden op natuurlijke wijze geventileerd.
10. In de keuken dient een recirculatie (afzuig) kap geplaatst te worden.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

01. De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in kunststof met uitzondering van de voordeur en het voordeurkozijn en kozijn van de garage en/of berging.
02. Het kozijn van de garage (bouwnummer 12 t/m 24 en 28) en de voordeur incl. zijlicht zijn van hout.
03. De voordeur van de woning wordt uitgevoerd als een vlakke houten deur. De voordeur van kavel 1 t/m 8 zijn voorzien van glasopening. De voordeur van kavel 9 t/m 28 zijn voorzien van een zijlicht en géén glasopening in de voordeur.



04. De deur van de garage (bouwnummer 12 t/m 24 en 28) wordt uitgevoerd als een vlakke houten deur voorzien van een glasopening.
05. De spouwlaten en stelkozijnen zijn van vuren, daar waar nodig behandeld met milieuvriendelijke grondverf.
06. De houten glaslaten zijn van hardhout gelakt in de kleur van het kozijn.
07. In de sponningen van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.
08. In het dak is aan de voorzijde van de woning wordt een handmatig bediend tuimelvenster aangebracht
09. De garage (bouwnummer 12 t/m 24 en 28) wordt voorzien van een handmatig bediende stalen kanteldeur.

Binnenkozijnen en deuren

01. De binnenkozijnen van de woning zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt, kleur wit. De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht.
02. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur wit. Hoogte van de binnendeuren 2315mm, breedte 930mm, tenzij anders vermeld, met uitzondering van de meterkastdeur.
03. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er géén dorpels aangebracht.
04. Tussen binnendeur en kozijn kan een licht kleurverschil zijn.

Hang - en sluitwerk

01. De draaiende delen in de buitengevelkozijnen worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Scharnieren, sloten, schilden en krukken worden uitgevoerd in (licht) metalen uitvoering van solide kwaliteit.
02. De buitendeuren van de woningen, inclusief buitenbergingsdeur zijn voorzien van een cilinder (SKG**) en worden gelijksluitend uitgevoerd.
03. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot.
04. De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van een loopslot met aluminium deurkrukken op ronde rozet. De badkamer en toiletdeuren hebben een vrij/bezet sluiting.

Zonwering

01. Er worden géén zonweringen en/of rolluiken toegepast.
02. Indien u besluit later zonwering aan te laten brengen dient advies te worden ingewonnen bij een deskundige partij over de bevestiging hiervan om beschadiging van de gevel te voorkomen.

TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

Trappen, hekwerken en metaalwerken

01. De trappen in de woning zijn van vurenhout in een dichte uitvoering op de begane grond en een open uitvoering op de verdieping. De eventuele stootborden zijn uitgevoerd in plaatmateriaal.
02. Langs de trappen worden waar nodig aan één zijde van de trap, houten muurleuningen aangebracht op metalen leuningdragers.
03. Daar waar nodig wordt een houten traphek aangebracht.
04. Ter plaatse van trapgaten wordt waar nodig een houten aftimmering aangebracht.
05. De valbeveiliging ter plaatse van de franse balkons loggia's worden uitgevoerd als thermisch verzinkt gepoedercoate stripstalen lamelhekwerken.

Kasten

01. De prefab meterkasten zijn conform voorschriften nutsbedrijven en energieleverancier.
02. De woningen zijn voorzien van een briefgleuf in de voordeur.

Aftimmerwerken

01. De houten kozijnen worden daar waar nodig afgewerkt met benodigde houten aftimmerlaten.
02. Er worden geen plinten tegen de wanden en geen dorpels ter plaatse van de binnendeurkozijnen aangebracht.



VLOER -, WAND - EN PLAFONDAFWERKINGEN

Plafondafwerking

01. De betonnen plafonds in de woningen worden, m.u.v. de meterkast, afgewerkt met fijn spuitwerk in de kleur wit. V-naden blijven in het zicht.
02. De dakplaten zijn aan de onderzijde wit gegrond.
03. De plafonds van de buitenbergingen en/of garages worden niet afgewerkt, constructie blijft in het zicht.

Wandafwerking

01. De wanden van de meterkast, trapkast, garage (bouwnummer 12 t/m 24 en 28) en achter de opstelplaats van de keuken worden niet afgewerkt.
02. De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, m.u.v. de plaats waar tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht. Behangklaar wil zeggen dat de wanden geschikt zijn om te behangen, de wanden zijn echter niet behangen.
03. Boven het tegelwerk in het toilet wordt spuitwerk aangebracht.

Vloerafwerking

01. De niet betegelde vloeren in de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer, dik 70mm. Achter de knieschotten op de 2e verdieping wordt geen cementdekvloer aangebracht.
02. De dekvloeren in de garage (bouwnummer 12 t/m 24 en 28) worden afgewerkt met een vezel versterkte cementdekvloer.
03. De vloerafwerking in de woning is voor rekening van de koper. Bij de keuze voor de afwerkvloer dient de koper zelf rekening te houden met:
04. De dikte van deze vloer in relatie tot de voor het ventilatiesysteem benodigde ruimte onder de deur van minimaal 15mm.
05. De maximale dorpelhoogte bij de entree van de woning, ten opzichte van de afwerkte vloer, van maximaal 20mm conform bouwbesluit.
06. Vanwege de in de vloer aanwezige leidingen mag er niet in de vloer geboord worden.

TEGELWERKEN

Tegelwerken

01. Voor het project zijn tegelpakketten samengesteld.
02. De wandtegels hebben een formaat van 200x450mm in de badkamer en 150x300mm in de toiletruimte.
03. De vloertegels in de badkamer en toiletruimte hebben een formaat van 300x300mm.
04. De wanden van het toilet worden tot circa een hoogte van ca +1200mm boven de vloer, betegeld met wandtegels, inclusief het inbouwreservoir.
05. De wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld met wandtegels.
06. Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.
07. De inwendige hoeken van het tegelwerk op de vloeren en wanden worden voorzien van kitvoegen.
08. De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van een kunststof afwerkingsprofiel

Vensterbanken en dorpels

01. Onder raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden (waar benodigd) aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht.
02. Achter de deur van het toilet en de badkamer wordt een composiet dorpel toegepast.
03. Onder de raamkozijnen bij borstweringen wordt aan de binnenzijde een marmercomposiet vensterbank aangebracht.
04. Onder buitendeuren aan peil worden kunststenen dorpels aangebracht.
05. Voor zover buitenkozijnen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken en dagkanten in tegelwerk uitgevoerd.

KEUKENINRICHTING

01. Standaard wordt er géén keuken opgenomen.



02. Keukens kunnen pas ná oplevering worden aangebracht.
03. De standaard aansluitpunten in de keuken zijn:
 - enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap
 - enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser
 - een loze leiding nabij het spoelgedeelte t.b.v. mogelijkheid voor een boiler
 - een perilex aansluiting voor een elektrisch kooktoestel
 - twee dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik boven werkblad
 - een enkele wandcontactdoos t.b.v. koel/vriescombinatie
 - een enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een combimagnetron
 - aansluiting koud water t.b.v. vaatwasser (voorzien van beluchtingskraan met keerklep), riolaansluiting (aansluitingen gecombineerd met de aansluitingen van de spoelbak
 - aansluiting koud- en warmwater en riolaansluiting t.b.v. spoelbak
04. Standaard keukenaansluitpunten kunnen kosteloos binnen de gestippelde keukenzone verplaatst worden. De hieraan verbonden voorwaarden worden u toegelicht door de aannemer.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende (HR++) beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning. Met uitzondering van de prefab buitenberging – in de deur van de berging wordt brute draadglas voorzien.

Schilderwerken

01. Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen, houten deuren en dergelijke wordt uitgevoerd in een dekkend systeem volgens kleurschema.
02. Voor schilderwerk van hout binnen wordt een water gedragen systeem toegepast.
03. De traphekken en trapgataftimmeringen worden afgelakt in het werk, kleur wit.
04. De trap inclusief leuning is fabrieksmatig gegrond, kleur wit en wordt niet afgelakt.
05. De binnendeurkozijnen, de binnendeuren en radiator in de badkamer zijn fabrieksmatig afgelakt.

WATER- /VERWARMINGSINSTALLATIE

Waterleidingen

01. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar.
02. Het reservoir van het toilet, fontein, de mengkranen in de badkamer en keuken (afgedopt), de wasmachine en de vaatwasser (afgedopt) worden aangesloten op de koudwaterleiding.
03. De mengkranen in de badkamer en keuken (afgedopt) worden aangesloten op de warmwaterleiding.

Warmwatertoestellen

01. Het warm tapwater wordt opgewekt middels een combi lucht- water warmtepomp welke wordt opgeslagen in een boilervat.

Gasleidingen

01. Er wordt géén gasaansluiting aangebracht. Het gehele project is derhalve gasvrij.

SANITAIR

01. Het te leveren sanitair is van hoogwaardige kwaliteit en wordt geleverd in de kleur wit. Sanitair fabricaat Geberit Renova, tenzij anders vermeld.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten met de nodige kranen en bevestigingsmiddelen.
03. Bij alle woningen wordt een douchewand geplaatst met een chromen stabilisatorstang.
04. Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt een beluchte tapkraan en kunststof sifon aangebracht.



ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Laagspanningsinstallatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van elektra tot het moment van oplevering zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen.
02. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften NEN 1010.
03. De aansluitpunten per vertrek zijn op de verkooptekeningen aangegeven.
04. De schakelaars en wandcontactdozen zijn type vlak inbouw, merk Jung AS500, kleur wit - behoudens in meterkast, technische ruimte en externe berging en garage.
05. De schakelaars, wandcontactdozen en centraaldozen zijn type opbouw, kleur wit in meterkast, technische ruimte, externe berging (kavels 1 t/m 11 en 25 t/m 27) en garage (kavel 12 t/m 23 en 28).
06. De hoogte van het schakelmateriaal en wandcontactdozen ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

Schakelaars:

- Circa 1050 mm
- Circa 1200 mm standenschakelaar mechanische ventilatie
- Circa 1200 mm bedrukker

Wandcontactdozen:

- Circa 300 mm in de woonkamer en slaapkamers
- Circa 1200 mm ter plaatse van het aanrecht in de keuken
- Circa 1050 mm in de badkamer
- Circa 1200mm in buitenberging en techniekruimte
- Circa 1200mm t.b.v. wasmachine en wasdroger
- In de keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur (specificatie zie keukeninrichting)
- Indien een wandcontactdoos gecombineerd wordt met een schakelaar dan montage op circa 1050mm

Kamerthermostaat:

- Circa 1500 mm in de woonkamer en slaapkamers.

Aansluitpunten telefoon, CAI en data en loze leiding:

- Circa 300 mm

Verlichting:

- Circa 2200 mm buitenlichtpunt
- Circa 1800 mm wandlichtpunt badkamer

07. Er wordt een aansluitpunt voor verlichting met armatuur aangebracht op de bergingen. Dit armatuur is aangesloten op een schemerschakelaar en wordt zo geplaatst dat deze tevens het achterpad aanlicht.
08. Waar op tekening is aangegeven worden optische rookmelders aangebracht; aantal volgens voorschriften.
09. De bedrukkers ten behoeve van de woningen zullen worden aangebracht naast de voordeur.
10. Voor het schakelen van de mechanische ventilatie wordt een driestanden schakelaar geplaatst in de badkamer.

PV-systeem

01. Per woning worden er fotovoltaïsche-panelen (PV-panelen) toegepast waarmee elektra opgewekt wordt. Aantallen zoals weergegeven op de verkooptekeningen. De posities zijn door installateur nader te bepalen en zijn afhankelijk van de op het moment van bouwen te verkrijgen capaciteit panelen. De PV-panelen zijn aangesloten op de meter van de woning. Exacte opgave is te zijner tijd via de aannemer te verkrijgen.

Zwakstroominstallatie

01. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop nabij de voordeur, elektrische bel en transformator (in de meterkast).



Telecommunicatie / Glasvezel / CAI

01. De woningen zijn voorzien van een afgemonteerde aansluiting voor UTP en centrale antenne in de woonkamer en hoofdslaapkamer.
02. De individuele aansluiting van de telefoon, internet, CAI moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper. Deze aansluitingen worden niet aangeboden in de meterkast.

VERWARMINGSINSTALLATIE

01. De berekening van de capaciteit is overeenkomstig de NEN en ISSO-normen.
02. De warmtelevering vindt plaats via de combi lucht-water warmtepomp. Per woning wordt een combi warmtepomp incl. boiler aangebracht.
03. Het binnendeel incl. boiler van de warmtepomp wordt op zolder geplaatst. Het buitendeel van de warmtepomp wordt in een prefab schoorsteen op het dak geplaatst.
04. In de woningen wordt vloerverwarming als hoofdverwarming aangebracht.
05. In de badkamer wordt een fabrieksmatig afgelakte elektrische handdoek radiator aangebracht.
06. Daar waar benodigd wordt op de begane grond in de trapkast en op de 1e en/of 2e verdieping een vloerverwarmingsverdeler aangebracht. In de slaapkamer wordt de verdeler voorzien van een omkasting.
07. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in alle verblijfsruimten ten behoeve van de vloerverwarming en een thermostatische bediening op de radiator in de badkamer.
08. Naast het verwarmen van de ruimte kan de installatie ook koelen. Regeling is in de woonkamer en slaapkamers instelbaar door middel van de aanwezige thermostaten. Indicatief is een koeling van circa 3 graden onder de buitentemperatuur mogelijk (afhankelijk van o.a. oriëntatie, ruimteoppervlakte, het dicht houden van ramen en deuren en de gekozen vloerafwerking).
09. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren, voor zover in onderstaande ruimten verwarming is aangebracht, worden de volgende temperaturen gegarandeerd:
 - Woonkamer 22 graden
 - Keuken 22 graden
 - Slaapkamers 22 graden
 - Badkamer 22 graden
 - Toiletruimte 18 graden
 - Gang/Hal 18 graden
 - Garage of berging onverwarmd
10. In de onderstaande vertrekken van de woning wordt géén (vloer)verwarming aangebracht:
 - Onder de opstelplaats van de keuken
 - Garage of berging
 - Meterkast
 - Zolder
11. Vloerverwarmingsleidingen worden uitsluitend geplaatst indien noodzakelijk voor realisatie van de hierboven genoemde normtemperaturen bij genoemde uitgangspunten. De locatie van vloerverwarmingsleidingen in de vloer worden bepaald door de installateur.