

PLAN SCHAVERSVELDEN FASE 3 HEEZE

2 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN – KOOP
5 VRIJSTAANDE WONINGEN - KOOP
(type E, Esp en F)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



d.d. 05-06-2020

Behorende bij: **40 woningen Schaversvelden fase 3, Heeze**

Koopwoningen

Twee-onder-een-kap woningen

Vrijstaande woningen



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 projectmanager van Janssen de Jong Projectontwikkeling.

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:

Janssen de Jong Bouw Zuid B.V.
Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel
Postbus 30
5690 AA Son en Breugel
tel. 088 – 355 93 55
www.janssendejongbouw.nl



Makelaar(s):

Makelaardij Olav Veldhuizen
Kapelstraat 11
5591 HC Heeze
tel. 040 – 223 33 45
www.makelaardijolav.nl

Van Santvoort Makelaars
Boutenslaan 195A
5654 AN Eindhoven
Tel. 040-2692530





Notaris:

TaylorWessing
Kennedyplein 201
5611 ZT Eindhoven
Tel. 088 – 0243000



Inhoudsopgave

TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	6
<i>Voorrang SWK bepalingen.....</i>	<i>6</i>
<i>Bouwbesluit.....</i>	<i>6</i>
RONDOM EN ONDER UW WONING	8
<i>Peil en hoogteligging van de woning.....</i>	<i>8</i>
<i>Grondwerk.....</i>	<i>8</i>
<i>Riolering</i>	<i>9</i>
<i>Bestrating</i>	<i>9</i>
<i>Terreininventaris en beplanting</i>	<i>10</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>14</i>
<i>Hang en sluitwerk.....</i>	<i>15</i>
<i>Beglazing</i>	<i>15</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>16</i>
<i>Afwerking wanden.....</i>	<i>17</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>19</i>
<i>Aftimmerwerk.....</i>	<i>20</i>
<i>Schilderwerk</i>	<i>20</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>Mechanische ventilatie.....</i>	<i>25</i>
<i>Elektrische installatie.....</i>	<i>27</i>
<i>Rookmelders.....</i>	<i>28</i>
<i>Telecom- en mediavoorzieningen.....</i>	<i>28</i>
<i>PV-panelen (zonnepanelen).....</i>	<i>28</i>
MILIEU EN ENERGIEVERBRUIK	29
<i>Materiaalgebruik.....</i>	<i>29</i>
<i>Duurzaam geproduceerd hout.....</i>	<i>29</i>
<i>Gasloos.....</i>	<i>29</i>



<i>Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)</i>	29
<i>Isolatiewaarden</i>	30
<i>Energie label</i>	30
KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	31
RUIMTE AFWERKSTAAT INTERIEUR	33
OVERZICHT SANITAIR	35
SLOTBEPALING	38



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voorrang SWK bepalingen

Van toepassing is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2014 en bijbehorend garantiesupplement, bestaande uit Module I E en Module II P/ Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016.

Ongeacht hetgeen in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. 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 SWK.

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 (MK) : meterruimte
- toilet (WC) : toiletruimte
- woonkamer : verblijfsruimte
- keuken : verblijfsruimte
- overloop : verkeersruimte
- badkamer : badruimte
- slaapkamer : verblijfsruimte
- zolder : overige ruimte
- buitenberging : bergruimte
- aangebouwde berging : bergruimte

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, verwarming en ventilatie. Bent u van plan om een overige ruimte als verblijfsruimte te gebruiken, bijvoorbeeld door van de zolder (overige 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 (voordeur) 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 in de entreehal rekening mee te houden. Wij hebben gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 15 mm achter de voordeur.

Vrijstaande bergingen en garages worden normaliter op hetzelfde peil geplaatst als de woning. Er kan echter van een afwijking sprake zijn als er tussen de naastgelegen percelen hoogteverschillen zijn. De exacte peilhoogtes van bergingen en garages worden in het werk vastgesteld.

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.

Indien de bodem van de ontgraven bouwput niet uit zand bestaat, wordt er een bodemafluiting van schoon zand aangebracht.

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 (diep spitten) om de tijdens de bouw vastgereden grond lossier 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 kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast voor vuilwater en hemelwater (regenwater).

De afvoeren van de diverse vuilwaterlozingspunten in de woning (bijv. sanitair en keukengootsteen) worden uitgevoerd in materiaal dat kortstondig 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. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.

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

De hemelwaterriolering van de woning wordt aangesloten op het hemelwaterrioolstelsel van de gemeente in de openbare weg.

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.

Buiten de perceelgrenzen wordt de bestrating, straatverlichting en groenvoorziening aangebracht in opdracht van- of door De Bulders Woningbouw B.V.. De inrichting van de openbare ruimte is nog niet definitief vastgesteld en is derhalve indicatief weergegeven. Ten behoeve van de twee-onder-een-

kapwoningen behorende tot bouwnummer 34 en 35 wordt een inrit constructie voorzien ter plaatse van de twee opstelplaatsen voor auto's aan de achterzijde van het perceel. Het is niet mogelijk om bij voornoemde percelen een auto te parkeren voor de aangebouwde berging. In het ontwerp van de inrichting openbare ruimte is hiervoor geen inritconstructie opgenomen.

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 of berging).

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 bouwnummer 1 t/m 5 zal een afsluitbare tuinpoort worden voorzien. Deze wordt uitgevoerd met verduurzaamde vurenhouten rabatdelen.

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 prefab of in de grond gevormde funderingspalen met daarop (prefab) betonnen funderingsbalken.

Kruipruimte

Onder de woning bevindt zich geen kruipruimte.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning en de aangebouwde berging (waar van toepassing) wordt uitgevoerd als een prefab betonnen ribcassettevloer welke aan de onderzijde fabrieksmatig is voorzien van isolatie.

De vloer van de eerste en de tweede verdieping bestaat uit een 'volle' prefab betonnen vloer die direct van een afwerklaag voorzien wordt.

De zogenaamde V-naden aan de onderzijde tussen de vloerplaten blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking.

De V-naden zijn bedoeld om kleine verschillen tussen de verschillende vloerdelen te maskeren. Tijdens de bouw van de woning kunnen deze V-naden niet worden dichtgezet.

In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie. Na het leggen van deze vloeren op de bouwplaats worden de leidingen tussen de verschillende vloerdelen gekoppeld. Naden en springen worden in het werk aangestort.

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 voegen van het rode metselwerk worden doorgestreekt uitgevoerd in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. De voegen van het witte metselwerk (topgevel voorgevel tweekapper) worden platvol geborsteld uitgevoerd 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 hoeklijn.

Onder de kozijnen worden prefab betonnen waterslagen toegepast.

Voor een goede waterdichting van de gevels wordt waar nodig kunststof- en/of loodslabben en folies verwerkt.

Waar op de verkooptekening aangegeven wordt het metselwerk geschilderd in een tweelaags verfsysteem met een dampdoorlatende minerale verf in de kleur wit.

Waar op de verkooptekening aangegeven wordt het metselwerk voorzien van rollagen/vlakken met afwijkend metselwerkverband/gemetselde omkadering van (deur)kozijnen/vlakken waarin het metselwerk iets terug ligt/vlakken waarin het metselwerk iets uitsteekt/prefab betonnen spekbanden.

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 prefab betonnen elementen, dikte volgens opgave van de constructeur.

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

De buitengevels van de aangebouwde berging waar van toepassing worden uitgevoerd in niet geïsoleerd halfsteens metselwerk, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde gevoegd (overeenkomstig met de woning). Deze halfsteens gevels zijn gevoelig voor vochtdoorslag.

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 vochtgevoelige materialen zoals kartonnen opslagdozen en dergelijke. Omdat bergingen vochtig worden, dient er voldoende geventileerd te worden. De berging is voorzien van voldoende ventilatieopeningen 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 per zijde.

De onderzijde van de dakelementen en de knieschotten bestaan uit geniete wit afgewerkte houtspaanderplaat, bevestigingsmiddelen in het zicht. Waar nodig worden aftimmerlatten geplaatst. De ruimten achter de knieschotten worden niet van een afwerking voorzien. Eventueel is leidingwerk ten behoeve van de installaties deels in het zicht.

Op het hellende dakvlak worden keramische dakpannen / PV panelen aangebracht conform kleur- en materiaalstaat.

De ongeïsoleerde platdakconstructie van de aangebouwde berging wordt samengesteld uit een houten balklaag volgens opgave constructeur, een dakbeschot van vochtbestendige spaanplaat, een isolatielaag van minimaal 30mm (enkel ter voorkoming van condens vorming) en bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

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

Schoorsteen

De schoorsteen op het daken / gevels zijn bedoeld als “sierschoorsteen” en hebben alleen een esthetische functie. De schoorsteen is gemaakt van baksteen.

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 of in het werk (al dan niet brandwerend) geschilderd.

Hemelwaterafvoeren

Het hemelwater (regenwater) dat op het hellend dak van de woning valt wordt afgevoerd via een zinken mastgoot bevestigd met bijpassende gootbeugels. De dakgoot wordt aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen), conform kleur- en materiaalstaat.

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

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout 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.

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 loopdeur (achtergevel) van de aangebouwde berging wordt uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

De aangebouwde berging wordt voorzien van een ongeïsoleerde, verzinkt stalen kanteldeur, in de kleur conform kleur- en materiaalstaat, gemoffeld, met een metalen aanslagdorpel.

De kozijnen die tot aan peil doorlopen, worden voorzien van kunststenen onderdorpels.

Onder de kozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde hardstenen vensterbanken aangebracht in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Hang en sluitwerk

Alle buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit, inbraak weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096.

De buitendeuren van de woning worden voorzien van driepuntssluiting en veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging.

De entree deur, de tuindeur en de deur van de aangebouwde berging worden voorzien van gelijksluitende veiligheidscilindersloten.

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.

Daar waar conform de NEN 3569 doorval beveiligde en/of letselveilige beglazing benodigd is wordt deze toegepast. Deze beglazing kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.

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 gipsblokken. Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen deze wanden uitgevoerd worden in geluidbeperkende uitvoering. Ter plaatse van de badkamer zullen de gipsblokken in vochtbestendige uitvoering worden uitgevoerd.

Binnendeuren en –kozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht in de kleur wit. Het bovenlicht boven de deur naar de meterkast wordt voorzien van een dicht paneel. De overige bovenlichten worden voorzien van helder enkel glas.

De binnendeuren worden uitgevoerd als dichte opdekdeuren met honingraadvulling. De deuren worden fabrieksmatig 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- kunststenen dorpel. De overige binnenkozijnen worden niet voorzien van een dorpel.

Alle binnendeuren worden voorzien van stalen paumelles en 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 of inkorten, 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 open trap. 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 hardhouten 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 een deel van de balustrade voorzien worden van een dicht paneel, daar waar nodig 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.

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 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. Ook glad ogende betonwanden dient u te schuren alvorens te behangen aangezien er kleine, slecht waarneembare, bultjes op het beton kunnen zitten die zonder voorbehandeling zichtbaar blijven door het behang heen.

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.

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 begane grondvloer van de woning en de aangebouwde berging worden afgewerkt met een cementdekvloer van circa 70 mm dik. Op de verdiepingen is de systeenvloer reeds fabrieksmatig afgewerkt. Hier worden alleen de plaatnaden en hijsogen e.d. in het werk nader afgewerkt. 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.

In de badkamer wordt de vloer van de douchehoek één tegel verdiept gelegd ten opzichte van de badkamervloer.

Wandtegelwerk wordt in de badkamer aangebracht tot aan de onderkant van het plafond. In de toiletruimte wordt wandtegelwerk aangebracht tot circa 1,20 m boven de vloer. De horizontale plateaus aan de bovenzijde van de inbouwreservoirs van de toiletten worden eveneens voorzien van wandtegels.

Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten (binnenzijde) van de gevelopening, hier worden dus geen vensterbanken aangebracht.

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.

De wandtegels worden aangebracht in de afmeting 250x400 mm en liggend verwerkt. De vloertegels worden aangebracht in de afmeting 450x450 mm.

Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 25,-/m² inclusief BTW.

Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van €30,-/m² inclusief BTW.

Voor het project is een basis keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Het aanbrengen van de wand- en vloertegels volgens het keuzepakket is reeds in de koopsom verwerkt.

In een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom kunt u de tegels bezichtigen en kunnen eventueel andere tegels worden uitgekozen. Afwijkende maatvoering of patronen kunnen leiden tot een meerprijs. 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 Architectura / 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 toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.

- Een keramische fontein voorzien van verchroomde fonteinkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchroomde sifon die is aangesloten op een verchroomde muurbuis.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de badkamer:

- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.
- Een enkele wastafel voorzien van één wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchroomde sifon die is aangesloten op een verchroomde muurbuis.
- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop.
- Een draingoot voorzien van RVS rooster.
- Elektrische radiator afmeting 600x1800 mm in de kleur wit, volgens monster.
- Een kunststof ligbad afmeting 800x1800 met waterafvoer in het midden van het bad en voorzien van badmengkraan met waterbesparende handdouche.

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

Waar voor een deugdelijke en nette afwerking benodigd is, worden diverse aftimmerwerken uitgevoerd met houten panelen.

Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Waar nodig worden betimmeringen met brandwerend plaatmateriaal aangebracht rondom onderdelen van de stalen hoofdconstructie.

Schilderwerk

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

De trapgataftimmeringen en 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 muurleuning

worden transparant afgelakt. De traptreden worden niet afgelakt in het werk, deze worden fabrieksmatig gegrond aan boven- en onderzijde. Daar waar de trap in de woonkamer “in het zicht komt” wordt de onderzijde van de trap in het werk afgelakt of gespoten in de kleur wit.

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 keuze. De keuken mag pas na de oplevering van de woning geplaatst worden. In de plattegrond is de beoogde opstelplaats voor de keuken aangegeven.

Standaard worden aansluitpunten voor de volgende apparatuur conform 0-tekening keuken (eventueel afgedopt) aangebracht.

- Perilex aansluiting opstelplaats kookplaat.
- Wandcontactdoos opstelplaats recirculatie afzuigkap.
- Afvoer en warm en koud watervoorziening opstelplaats spoelbak (afgedopt).
- Wandcontactdoos opstelplaats koelkast.
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats magnetron/oven.
- Wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats vaatwasser.
- 2 dubbele wand contactdozen voor algemeen gebruik.



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 underlayment 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 fontein kraan in de toiletruimte (WC).
- het spoelreservoir van de toiletten (WC).
- 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 badmengkraan: 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 (WC)
- de fontein in de toiletruimte (WC)
- de wastafel in de badkamer
- de douche
- de opstelplaats van de wasmachine
- het warmwatertoestel
- het bad

Gasinstallaties

Uw 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 luchtwarmtepompinstallatie.

De luchtwarmtepompinstallatie onttrekt warmte aan de buitenlucht. Met deze warmte wordt water voorverwarmd in een boilervat. Het voorverwarmde water wordt verder verwarmd tot de vereiste temperatuur met een elektrische naverwarmer. De buitenunit van de luchtwarmtepomp wordt geplaatst op het platte dak van de woning of aangebouwde berging. De binnenunit en het boilervat worden geplaatst op zolder.

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 210 liter, geschikt voor het aaneengesloten leveren van circa 290 liter water van 40°Celsius.

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 onder de trap.

AANDACHTSPUNT: Onder de beoogde keukenopstelling 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 fabrieksmatig wit afgelakte elektrische radiatoren.

De positie, aantallen en afmetingen van de radiatoren zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven. De werkelijke plaats en afmeting kan hiervan afwijken als dat noodzakelijk is op grond van de (nog te vervaardigen) transmissieberekeningen van de installateur.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

De slaapkamers welke worden voorzien van elektrische radiatoren zijn per ruimte afzonderlijk te regelen.

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	15°C	vloerverwarming
• woonkamer / keuken	20°C	vloerverwarming
• toilet (WC)	onverwarmd	geen voorzieningen
• slaapkamers	20°C	elektrische radiatoren
• badkamer	22°C	elektrische radiator
• overloop	15°C	geen voorzieningen
• zolder	15°C	geen voorzieningen
• buitenberging	onverwarmd	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.

Mechanische ventilatie

De woning wordt geventileerd door een balansventilatiesysteem met een warmte terugwin 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 en slaapkamers. De lucht wordt afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine. De bediening van het ventilatiesysteem geschiedt automatisch en is CO₂ / luchtkwaliteit gestuurd. De vraag naar ventilatie wordt op basis van CO₂ / luchtkwaliteit 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 in basis 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 meterkast wordt geventileerd middels ventilatiesleuven of ventilatieroosters in of onder de deur of in het paneel boven de deur.

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

AANDACHTSPUNT: Indien u na oplevering een doorvoer naar buiten wilt realiseren ten behoeve van een afzuigkap, houdt u dan met de plaats daarvan rekening met uw burens. Volgens het Bouwbesluit dient zo'n afvoer tenminste 2 meter uit de erfgrens met de burens gerealiseerd te worden.

Tevens dient u er rekening mee te houden dat een afzuigkap met afvoer naar buiten verstrend werken op het ventilatiesysteem van uw woning en de verwarming capaciteit hier niet op uitgerekend is.

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 verticaal geplaatst" met uitzondering van de zolder, de meterkast en de aangebouwde berging. 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 data worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok, de aangebouwde berging (waar van toepassing), de buitenberging, de meterkast, de trapkast en de zolder.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdoos voor afzuigkap op circa 200 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Ter plaatse van de aangebouwde berging (waar van toepassing), de buitenberging, de trapkast en de zolder worden de wandcontactdozen op een hoogte van circa 105 cm boven de vloer 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 180 cm boven de vloer en/of het maaiveld aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur 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 het lichtnet 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 in geval 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 wordt 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 hebben een theoretisch piekvermogen van 300 s/paneel.

Het kan voorkomen dat de PV-panelen behorende bij een woning (gedeeltelijk) gelegen zijn op het dakvlak van een naastgelegen woning. Bij de desbetreffende woningen zal dit nader worden vastgelegd (inclusief instandhoudingsplicht) in de koopovereenkomst en notariële akte van levering van de betreffende woningen.

Milieu en energieverbruik

U heeft gekozen voor een nieuwbouwwoning van Janssen de Jong. 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 luchtwarmtepompinstallatie 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 in met FSC-keurmerk of PEFC-keurmerk. Daarbij is het bouwbedrijf gecertificeerd door het FSC of PEFC

Gasloos

Uw woning is niet aangesloten op het gasleiding netwerk. Uw woning is daarmee klaar voor de toekomst.

Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)

In het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan het energieverbruik en daarmee de CO₂-uitstoot van gebouwen. Dit wordt uitgedrukt in de Energieprestatiecoëfficiënt ofwel EPC-waarde van uw woning. Hoe lager de EPC-waarde, hoe energiezuiniger uw woning is. De EPC-waarde van uw woning is 0,4. 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 EPC-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.

Onderdeel	Isolatiewaarde
Begane grondvloer woning	$R_c \geq 3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels woning	$R_c \geq 4,50 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dak woning	$R_c \geq 6,00 \text{ m}^2\text{K/W}$
Kozijnen woning met HR++ beglazing	$U \leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$
Begane grondvloer aangebouwde berging	$R_c \geq 3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels aangebouwde berging	ongeïsoleerd
Dak aangebouwde berging	geen isolatie waarde
Gevels/wanden/dak buitenberging	ongeïsoleerd

Energielabel

Bij oplevering van de woning wordt het energielabel van uw woning verstrekt. Uw woning krijgt het energielabel A. Dit is het meest gunstige energielabel dat woningen op dit moment kunnen krijgen.

Kleur en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Kleurcode
Gevel metselwerk (bouw. nr. 1, 2, 3, 4, 5) (bouw. nr. 34, 35)	Baksteen (wildverband)	Hoofdkleur: Dommelrood gereduceerd Plinten en Accentkleur: Marowijne Rood Zand	
Gevel metselwerk, geveldeel onder dwarskap (bouw. nr. 34, 35)	Baksteen (wildverband)	Hoofdkleur: Wit geschilderd RAL 9003 Plinten en Accentkleur: Marowijne Rood Zand	
Voegwerk (bouw. nr. 1, 2, 3, 4, 5) (bouw. nr. 34, 35)	Zand-cement (doorstrijken)	Hoofdkleur: Donkergrijs Plinten en Accentkleur: Donkergrijs	
Voegwerk, geveldeel onder dwarskap (bouw. nr. 34, 35)	Zand-cement (platvol geborsteld)	Hoofdkleur: Wit geschilderd RAL 9003	
Raamdorpels/spekbanden	Beton	Grijs	
Buitenkozijnen woning	Hardhout	Wit	RAL9003
Ramen	Hardhout	Wit	RAL9003
Tuindeur/ loopdeur aangebouwde berging	Hardhout	Wit	RAL9003
Voordeur	Samengestelde plaatdeur	Grijs	RAL7031
Kanteldeur aangebouwde berging	Staal	Grijs	RAL7031
Lateien	Staal, thermisch verzinkt		
Dakbedekking (hellende daken)	Keramisch	Leigrijs	
Dakbedekking (platte daken)	Bitumen	Zwart	

Goten	Zink (mastgoot)		
Hemelwaterafvoeren	Zink		
Afdekking topgevels	Zink		

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
Hal		
Vloer	Dekvloer	
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Structuur spuitwerk	Wit
Keuken/Woonkamer		
Vloer	Dekvloer	
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Structuur spuitwerk	Wit
Meterkast		
Vloer	Meterkast vloerplaat	
Wanden	Aftimmerwerk houten beplating	
Plafond	Onafgewerkt	
Toilet (WC)		
Vloer	Keramische vloertegels 450x450 mm	Keuze (4 kleuren)
Wanden	Keramische wandtegels 250x400 mm	Wit glans / wit mat
Plafond	Structuur spuitwerk	Wit
Slaapkamers		
Vloer	Dekvloer	
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Structuur spuitwerk	Wit
Badkamer		
Vloer	Keramische vloertegels 450x450 mm, douche hoek 450x450	Keuze (4 kleuren)
Wanden	Keramische wandtegels 250x400 mm	Wit glans / wit mat
Plafond	Structuur spuitwerk	Wit
Zolder		
Vloer	Dekvloer (niet achter de knieschotten)	
Wanden	Behangklaar	
Plafond	Dakconstructie in het zicht	Wit
Aangebouwde berging bouwnummer		
Vloer	Dekvloer	
Wanden	Schoonmetselwerk	



Plafond	Dakconstructie in het zicht	

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





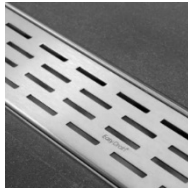



Overzicht sanitair

Toiletruimte begane grond

Onderdeel	Merk, kleur	Afbeelding
Toilet met deksel	Villeroy en Boch Architectura Wit	
Fonteintje	Villeroy en Boch O.NOVO 36 x 27,5 cm, kraangat rechts Wit	
Fonteinkraan laag model model	HansGrohe Focus	
Afvoersifon fonteintje	Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom	
Bedieningsplaat inbouwreservoir	Geberit Wit	

Badkamer

Toilet met deksel	Villeroy en Boch Architectura Wit	
Bedieningsplaat inbouwreservoir	Geberit Wit	
Wastafel	Villeroy en Boch Architectura 60 x 47 cm met overloop Wit	
Wastafel mengkraan	HansGrohe Focus	
Afvoersifon wastafel	Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom	

Douchemengkraan	HansGrohe Ecostat	
Douche glijstangset	HansGrohe Crometta	
Draingoot	Easydrain	
Bad (kunststof)	Villeroy en Boch O.NOVO 80 x 180 cm Wit	
Badmengkraan	HansGrohe Ecostat	
Douchekop	HansGrohe Crometta	

Slotbepaling

Deze documentatie 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, cai-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, ventilatieroosters 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. Bij verschillen tussen deze Technische Omschrijving en de bij oplevering verstrekte woningmap met as-built informatie, prevaleert de bij oplevering verstrekte woningmap.