

TECHNISCHE KWALITEITEN

1 ALGEMENE BEPALINGEN

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is beschreven, geldt dat in alle gevallen de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg voorrang hebben. Indien een bepaling in deze technische omschrijving tegenstrijdig of nadeliger is voor de verkrijger, hebben de bovengenoemde bepalingen van Woningborg voorrang.

Uiteraard zijn de bepalingen van plaatselijke nutsbedrijven, het Bouwbesluit 2012 en de nadere wettelijke voorschriften en bepalingen van de gemeente Heerde van toepassing.

De verstrekte verkoopbrochure bevat Artist Impressions om een indruk te geven van de woning.

Aan deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden en de brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken.

Maatvoering

De maatvoering van de bij deze technische omschrijving gevoegde tekeningen zijn weergegeven in "circa maten" in millimeters. De tekeningen zijn op schaal.

Wat betreft de maatvoering tussen wanden geldt dat geen rekening is gehouden met enige wandafwerking.

Wij adviseren de maten voor opdrachten aan derden op de bouwplaats in te meten, zo verkleint u de kans op meetfouten. Wij bieden u tijdens de afbouwfase middels een kijkmiddag de gelegenheid om in te meten.

2 INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSRUIMTEN

De hier beschreven woningen voldoen aan de eisen van het zogenoemde Bouwbesluit van 2012.

Het kan voorkomen dat vertrekken van woningen in het Bouwbesluit anders benoemd worden dan u gewend bent. Hierbij valt te denken aan de bestek- en werktekeningen die op de bouwplaats gebruikt worden en de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg. De begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden hier niet gebruikt, maar hebben plaats gemaakt voor termen zoals verblijfsruimte, verkeersruimte en onbenoemde ruimte.

Het vertrek heette:

Woonkamer, keuken, slaapkamer

Entree, overloop

Toilet

Badkamer

Zolder

Buitenberging

En heet nu volgens het Bouwbesluit:

Verblijfsruimte

Verkeersruimte

Toiletruimte

Badruimte

Onbenoemde ruimte

Bergruimte

3 PEIL VAN DE WONING

Als peil -P- wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning aangehouden.

Alle op tekening aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van deze peilmaat.

De hoogte van dit peil ten opzichte van N.A.P. wordt door de gemeente bepaald.

De rooilijnen zullen door de gemeente in het werk worden aangegeven.

4 GRONDWERK

De nodige ontgravingen zullen worden verricht ten behoeve van de funderingen, leidingen en bestratingen.

Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt op hoogte gebracht met grond uit de bouwput, welke is ontdaan van bouwresten. Onder bestrating wordt een zandaanvulling aangebracht. Er wordt geen grond aan- of afgevoerd, er is sprake van een gesloten grondbalans. De tuinen worden op hoogte gebracht en geëgaliseerd met de uitgekomen grond. De funderingen alsmede de sleuven voor de riolering en leidingen worden aangevuld met uitkomende grond. Onder de tegelbestrating wordt vulzand aangebracht, dik circa 10 cm.

Levering van onder andere (straat)zand, teelaarde en werkzaamheden zoals (diep)omspitten, draineren en dergelijke ten behoeve van tuinaanleg en bestratingen anders dan hierna omschreven, zijn niet in de koopsom begrepen.

5 RIOLERINGSWERKEN

De binnen- en de buitenriolering wordt samengesteld uit kunststofbuizen met de nodige hulpstukken en aangesloten op het gemeenteriool. De diameter van de verschillende rioleringsbuizen is volgens de voorschriften.

Ter plaatse van de erfscheiding worden ontstoppingsstukken geplaatst.

Infiltratie

Ten behoeve van de infiltratie van regenwater worden er infiltratiekoffers toegepast bij bouwnummer 7, 8, 10, 11, 20, 21 en 22 waar de hemelwaterafvoer op wordt aangesloten. Door middel van een hemelwaterafvoer aan de gevel wordt het regenwater afgevoerd naar zogenoemde infiltratiekragen die zich onder de kruipruimte bevinden. Bij bouwnummers 6 en 7 wordt daarnaast ook hemelwater afgevoerd via het openbaar stelsel.

Deze infiltratiekoffers zorgen ervoor dat het hemelwater infiltreert in de ondergrond. De hemelwaterafvoer wordt voorzien van een bladvanger, welke ook dient als overloop. Het regenwater komt daarna in een ondergrondse buis terecht en passeert een zandvangput in de achtertuin. In deze put worden de fijne deeltjes afgevangen. De bladvanger en zandafvangput dienen met enige regelmaat schoongemaakt te worden.

De exacte afmeting en plaats van de koffers wordt volgens voorschriften van de gemeente bepaald.

N.B. Infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.

Revisietekening

Informatie over buitenriolering wordt door de installateur op een revisietekening verwerkt en bij oplevering van de woning aan de verkrijger verstrekt.

6 BESTRATING EN TERREINRICHTING

Het toegangspad naar de woning is 600mm breed en wordt bestraat met betontegels (afmeting 400x600x50mm). De kavel van bouwnr 9 wordt voorzien van een auto opstelplaats. Hier worden twee rijen tegels van 600mm gelegd (afmeting 400x600x50mm).

7 TERREININVENTARIS

De perceelgrenzen worden op de hoeken van de kavel aangegeven met houten paaltjes.

Brievenbus

De voordeur van de woning is voorzien van een brievenklep met tochtwering.

Buitenberging

Bij de woning wordt een houten berging geplaatst afmeting uitwendig ca. 2x3m. Daar waar mogelijk worden bergingen gecombineerd uitgevoerd. De fundering wordt uitgevoerd met een prefab beton vloerplaat. De wanden worden opgebouwd uit houten regelwerk aan de buitenzijde voorzien van horizontale houten rabat delen (geïmpregneerd vuren). De wanden zijn regenwerend. Het dak wordt uitgevoerd met een houten balklaag voorzien van vochtbestendige spaanplaat. Voor dakbedekking zie hoofdstuk 11. De bergingen zijn voorzien van hardhoutkozijn met deur voorzien van een veiligheidsslot en beslag, de toegepaste cilinder is gelijksluitend met die van de woning. In de berging wordt een energiezuil (schakelaar, wcd en lichtpunt) aangebracht aangesloten op de woonhuisinstallatie. Indien de berging grenst aan het achterpad wordt de berging voorzien van een schemerschakelaar ten behoeve van de achterpadverlichting. In de berging worden ventilatievoorzieningen aangebracht (roosters).

Erfafscheiding

Aan de voorzijde van de woningen op de erfgrans tussen voortuin en stoep, en bij bouwnr. 6 tot aan de achtergevel, wordt een haag van ca 40 cm. hoog aangeplant. Bij Bouwnr. 6 t/m 9 bestaande uit Ilex Crenata 'Convexa', bij bouwnr. 10, 11, 20 t/m 21 bestaande uit Cornus mas. Aan de zijkant bij bouwnr. 9 wordt een gaashekwerk van ca 1.8 meter hoogte met hедера aangebracht. Bij de zijkant van bouwnr. 6 wordt vanaf de achtergevel een haag van ca 1,5 meter hoog bestaande uit Acer campestre aangeplant. Aan de zijkant van bouwnr. 10 wordt een zogenoemde schanskorf aangebracht om het hoogteverschil met de naastgelegen stoep en de tuin op te vangen. Aan de zijkant van bouwnr. 22 wordt gedeeltelijk een tuinmuur aangebracht en gedeeltelijk een hoge haag van Ilex crenata Convexa. Voor deze hagen geldt een instandhoudings- en onderhoudsplicht, zoals is vastgelegd in de Akte van Levering. De beplanting wordt gelijktijdig aangebracht met de aanleg van de openbare wegen en het openbaar groen, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen erna. Dit kan betekenen dat de hagen bij de oplevering van de woningen nog niet aangeplant kunnen worden. Kopers worden gevraagd hiervoor een zone vrij te houden.

Huisnummerbord

Er wordt een wit huisnummerbord aangebracht met een huisnummer in de kleur zwart.

8 FUNDERING

De woning wordt, volgens opgave van de constructeur, gefundeerd op betonnen palen met daarover een raster van gewapend betonnen funderingsbalken e.e.a. conform opgave constructeur.

De ruimte onder de vloer van de woning wordt geventileerd door middel van muisdichte kunststof ventilatieroosters. Voor de toegang tot de kruipruimte wordt er een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd inspectieluik, welke is voorzien van een luikoog. De plaats is aangegeven op de verkooptekening.

9 GEVELS EN WANDEN

De gevels van de woning worden uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuur, opgebouwd uit een betonnen binnenspouwblad, isolatie en gevelmetselwerk. Voor de isolatie van de gevels wordt een nader te bepalen isolatiemateriaal toegepast. De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in de kleur baksteen, zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. Om de afwatering en ventilatie van de spouwmuur te garanderen worden er open stootvoegen in de buitengevel aangebracht.

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuren van geprefabriceerde betonnen elementen met daartussen een luchtspouw van 40mm. In de woningscheidende wanden kunnen volgens opgaaf constructeur, ter plaatse van de verdiepingsvloeren enkele koppelstaven worden opgenomen.

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen elementen.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in verdiepingshoge separatiepanelen van cellenbeton welke aan de bovenzijde d.m.v. polyurethaanschuim worden bevestigd. In de gevels worden om constructieve en bouwfysische redenen dilataties aangebracht; deze worden niet afgewerkt.

10 VLOEREN

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De verdiepingsvloer en de dakvloer worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren met zichtbare V-naden in het plafond.

De vloeren worden geheel volgens berekeningen en tekeningen van de fabrikant en constructeur uitgevoerd. Verder worden alle op- en aanstortingen, voegvullingen, sparingen en dergelijke aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt, dan wel volgens opgave van de constructeur.

11 DAKEN

Plat dak

De dakconstructie van de platte daken bestaat uit een prefab betonvloer, isolatiepakket met hierop EPDM dakbedekking. Het dak wordt voorzien van een ballast laag.

Plat dak berging

De platdakconstructie van de berging bestaat uit vuren houten balklagen met een dakbeschot van plaatmateriaal, afgewerkt met een dakbedekking. De dakranden van het platte dak worden afgewerkt met een afdekkap.

12 ISOLATIE

Voor de vloeren, wanden, daken en glasopeningen worden de volgende isolatiewaarden behaald:

Begane grondvloer	Rc	=	ca. 4,0 m ² K/W
Buitenspouwmuren	Rc	=	ca. 4,5 m ² K/W
Plat dak	Rc	=	ca. 6,0 m ² K/W
Glas	Uglas	=	ca. 1,1 W/m ² K

13 VENTILATIEVOORZIENINGEN

Om de woning voldoende te ventileren is gekozen voor een combinatie van natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging. Het toilet, de badkamer, de opstelplaats voor de wasmachine en de keuken worden mechanisch geventileerd door het mechanische ventilatiesysteem, die door middel van kanalen is aangesloten op de mechanische ventilatie unit. De mechanische ventilatie-unit en de afzuigventielen zijn op de verkooptekening aangegeven. De mechanische ventilatie is te bedienen door middel van een draadloze RF bediening die in de woonkamer/keuken is geplaatst. Het systeem is voorzien van een CO₂-sensor in de woonkamer/keuken en in de hoofdslaapkamer. Daarnaast is het systeem voorzien van een sensor die de luchtvochtigheid meet. Dit betekent dat het ventilatiesysteem automatisch meer afzuigt als de lucht door bijvoorbeeld douchen, vochtiger wordt. De natuurlijke toevoer wordt gerealiseerd door middel van zelfregelende ventilatieroosters, die geplaatst zijn bovenin de buitenkozijnen en aan de achtergevel in de kozijnen,, zoals op de tekening aangegeven.

De berging wordt geventileerd door ventilatieroosters.

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel is geen ventilatiekanaal aanwezig, er wordt uitgegaan van recirculerende afzuiging (zgn. recirculatiekap).

14 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen

De hardhouten buitenkozijnen worden uitgevoerd volgens nadere detaillering van de architect. Zie ook de kleur- en materiaalstaat.

De zelfregelende ventilatieroosters zitten bovenin het kozijn. Kozijnen in de achtergevels zijn, indien nodig, voorzien van ventilatieroosters in het glas.

Ter plaatse van de kozijnen die doorlopen tot aan de grond wordt een aluminium onderdorpel aangebracht. Onder deze dorpel wordt een klampsteen muur gemetseld of, indien nodig, een geïsoleerde kantplank aangebracht. Onder de overige raamkozijnen worden aluminium waterslagen toegepast.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen zijn uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen. De binnenwand wordt doorgezet boven het kozijn. De binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakte opdekdeuren en voorzien van standaard sloten en bijhorend hang- en sluitwerk. De meterkastkozijn en de techniekkast zijn aan de onder- en bovenzijde voorzien van ventilatieopeningen.

Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren heeft de volgende specificaties:

Paumelles (uitlichtbare scharnieren) van staal aan de binnendeuren; loopsloten in alle binnendeuren;

Kastslot in de meterkastdeur en; vrij- / bezetsloten in de deuren van het toilet en de badkamer; beslag in de vorm van een rozet.

Als meerwerkoptie kunnen er stijldeuren en/of andere deurkrukken worden gekozen.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de buitendeuren en ramen voldoet aan weerstandsklasse 2.

Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit. Het hang- en sluitwerk heeft de volgende specificaties:

Scharnieren met anti-inbraakvoorziening van gegalvaniseerd staal op alle buitendeuren;

Deurkrukken met schilden van geanodiseerd aluminium op alle deuren; de entree deur wordt aan de binnenzijde voorzien van een deurkruk en aan de buitenzijde voorzien van een vaste deurgreep;

Buitendeuren voorzien van driepuntssluiting, uitzondering is de deur van de houten berging, hier wordt een veiligheidsslot toegepast (éénpuntssluiting). Alle cilindersloten zijn gelijksluitend.

15 TRAPPEN

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping is een dichte trap. De trap is van vurenhout. Tegen de wand worden op aluminium leuninghouders aan één zijde, houten leuning aangebracht. Langs de open zijden van de trappen en de trapgaten worden houten spijlhekken aangebracht. De treden van de vurenhouten trappen zijn in principe niet geschikt om uitsluitend met schilderwerk te worden afgewerkt. Door het relatief zachte vurenhout kunnen beschadigingen in schilderwerk optreden. De trap wordt fabrieksmatig wit gegrond; de treden worden niet verder afgewerkt. Voor het overige schilderwerk zie § 21.

Als meerwerkoptie kan er een luxe afwerking van de trap worden gekozen.

16 AFTIMMERWERK

De meterkast wordt ingericht volgens voorschriften van de nutsbedrijven. Er worden geen vloerplinten geleverd en/of aangebracht. Het trapgat wordt ter hoogte van de verdiepingsvloeren rondom afgetimmerd. Verdere aftimmeringen zullen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt.

17 VLOERAFWERKING EN STUCADOORSWERK

Vloerafwerking

De betonnen vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer met een dikte van circa 70 mm. De vloer in de badkamer heeft een iets dikkere cementdekvloer in verband met afschot van leidingen. In de

buitenberging komt geen afwerkvloer. In de badkamer en toiletruimte worden vloertegels aangebracht. Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20mm. Van bouwwege is uitgegaan van een vloerafwerking van 15 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

De cementdekvloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Bij het toepassen van andere soorten vloerbedekking dient u rekening te houden met het eventueel egaliseren van de cementdekvloer.

In de dekvloeren lopen diverse water-, CV-, vloerverwarmings- en elektraleidingen. Het is niet toegestaan in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkeren en dergelijke.

Stukadoorswerk

De betonplafonds in de woning, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van wit structuurspuitwerk. De V-naden van de vloeren zullen zichtbaar blijven. De wanden boven de wandtegels in het toilet worden afgewerkt met wit spuitwerk.

Met uitzondering van de meterkast, berging en de natte ruimten zullen alle binnenwanden behangklaar worden opgeleverd. De toegepaste cellenbeton wanden zijn grotendeels al behangklaar en zullen niet verder afgewerkt worden.

Behangklaar houdt in dat de wanden geschikt zijn voor behang. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze door u zelf nog verder worden afgewerkt/voorbehandeld.

18 TEGELWERK

Voor het tegelwerk is er een keuze te maken uit het keuzepakket dat te bezichtigen is in de showroom. De koper kan tegen meer- of minderkosten van de standaardkeuze afwijken.

Het tegelwerk in badkamer en toilet zal als volgt worden uitgevoerd:

Wandtegels

De wanden van de badkamer en toilet worden staand betegeld met een keramische tegel (afmeting 250x450mm). In de toiletten worden deze aangebracht tot 1200mm boven de afgewerkte vloer en in de badkamer tot plafond hoogte. De wandtegels hebben de kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Vloertegels

De vloeren van de badkamer en toilet worden betegeld met een keramische vloertegel (afmeting 450x450mm). De tegels bij de douchehoek worden één tegeldikte dieper aangebracht. De vloertegels hebben de kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Dorpel

Ter plaatse van de kozijnen van het toilet en de badkamer wordt een hardsteen onderdorpel aangebracht. De overige kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

19 VENSTERBANK

Aan de binnenzijde van de gevelkozijnen worden, ter plaatse van de gemetselde borstweringen, marmercomposiet vensterbanken aangebracht. De vensterbanken steken ongeveer 40mm over de binnenmuur heen. De dagkanten van het raam in de badkamer worden betegeld.

20 KEUKEN

De keukeninrichting is niet in de koopprijs van de woning meegenomen. De op de tekening aangegeven keukenopstelling is een suggestie voor de keukeninrichting op de daarvoor aangegeven plaats. In de keukenruimte worden diverse installatietechnische voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van een luxe keuken. In de basisinstallatie van de keukenruimte zijn aansluitingen aangebracht voor een recirculatiekap, koelkast, vriezer, afwasmachine, elektrisch kooktoestel, loze leiding boiler en twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik.

Wanneer u kiest voor een keuken via de showroom of een derde partij kunt u het leidingwerk van uw keuken voor oplevering door ons laten aanpassen.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Uw keuken kan pas ná oplevering worden geplaatst.
- Eventuele installatiewijzigingen ten behoeve van een door derden te plaatsen keuken kunnen door ons worden meegenomen vóór oplevering.
- Wij rekenen extra coördinatiekosten indien een derde partij de keuken voor u levert, deze coördinatiekosten zijn €250,-.
- Uw aangepaste installatietekening van de keuken met éénduidige maatvoering dient vóór de sluitingsdatum bij ons aangeleverd te zijn.

Voor de uitgebreide werkwijze hieromtrent verwijzen wij u graag naar de procedure meer- en minderwerk.

Levering en plaatsing van een keuken valt buiten de garantiebepalingen van het werk. Bij wijziging van de installatie en/of bouwkundige onderdelen door derden komt de daarop eventueel van toepassing zijnde Woningborg garantie te vervallen.

Het ontwerp van uw keuken is geheel vrij. Het is echter niet mogelijk de plaats van de afzuigpunten voor de mechanische ventilatie te wijzigen. We gaan uit van toepassing van een recirculatie-afzuigkap. Het is niet mogelijk een doorvoer door de gevel te maken.

21 BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van dubbele, hoog rendement beglazing (HR ++). Dit wordt zoveel mogelijk uitgevoerd als binnenbeglazing.

De deur van de berging wordt bezet met mat veiligheidsglas

Schilderwerk

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig afgewerkt met een dekkend verfsysteem, zoals in de kleur- en materiaalstaat is aangegeven. De buiten- en binnenzijde van de buitenkozijnen worden in dezelfde kleur uitgevoerd. De trap wordt fabrieksmatig gegrond. De leuning van de trap wordt blank afgelakt.

Alle materialen die fabrieksmatig worden behandeld, zoals bijvoorbeeld

binnendeurkozijnen en deuren, radiatoren enzovoort, worden op de bouwplaats niet nader behandeld.

In het zicht komende leidingen worden niet geschilderd met uitzondering van de in het zicht komende waterleidingen in de badkamer en het toilet. Deze worden dekkend geschilderd.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren van de kozijnen, deuren en ramen, is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

22 STAALCONSTRUCTIES EN METAALWERKEN

Het gevelmetselwerk wordt, waar nodig en conform opgave constructeur, opgevangen door stalen lateien, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Overige stalen kolommen (indien van toepassing) en raveelijzers worden aangebracht volgens opgave van de constructeur. Verder worden metalen bevestigingsmiddelen aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt.

Loodvervangers

Loodvervangers worden waar nodig aangebracht ter plaatse van de onderdorpels van de buitenkozijnen die op vloerniveau aansluiten.

23 WATER en BINNENRIOLERING

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die geplaatst is in de meterruimte.

De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De koudwaterleiding wordt vanaf de watermeter aangesloten op de volgende tappunten:

- De kraan van fonteintje in de toiletruimte;
- Aansluiting t.b.v. wasmachine;
- Toiletcombinaties;
- Lucht/water warmtepomp.

De warmwaterleiding vanaf de lucht/water warmtepomp en de koudwaterleiding vanaf de watermeter worden aangesloten op de volgende tappunten:

- De mengkranen van wastafel en douche;
- De afgedopte leiding t.b.v. de keukenmengkraan nabij de opstelplaats van de nog te plaatsen gootsteen.

Hemelwaterafvoer

Hemelwaterafvoeren conform kleur- en materiaalstaat.
Plat dak voorzien van hemelwaterafvoer en noodoverstort.

Binnenriolering

Binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof en wordt aangesloten op:
alle sanitaire toestellen, wasmachineafvoer, gootsteen toekomstige keuken afgedopt.
De standleidingen worden tot boven het dak doorgetrokken en worden bovendaks ontlucht door middel van een dakdoorvoer.

24 SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd voorzien van de hieronder beschreven onderdelen:

Toilet

Wandcloset Villeroy en Boch (wit), type Architectura
Voorzien van wit kunststof closetzitting met deksel
Inbouwreservoir, merk Grohe, type Rapid SL
Fonteincombinatie Villeroy en Boch, type Architectura (wit), met Fonteinkraan, merk HansGrohe Focus, met chromen plugbekersifon en muurbuis (leiding in de muur weggewerkt)

Badkamer

Wastafel Villeroy en Boch (wit), type Memento, breed ca. 1000mm met twee wastafelmengkranen van HansGrohe Focus, kleur chroom, chromen plugbekersifon, muurbuis (leiding in de muur weggewerkt)
Thermostatische douchemengkraan HansGrohe Ecostat comfort, inclusief glijstang combinatie Grohe Showerpipe 160
Draingoot 700mm
Wandcloset Villeroy en Boch (wit), type Architectura
Voorzien van wit kunststof closetzitting met deksel
Inbouwreservoir, merk Grohe, type Rapid SL

Hierboven genoemde sanitair is de basis uitrusting. De procedure voor het verwerken van kopersspecifieke wensen is in de kopersmap opgenomen.

Zolder

Wasmachinekraan voorzien van beluchter met afvoer voorzien van sifon.

25 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de daarvoor geldende voorschriften (NEN 1010 en eisen netwerkbeheerder) en aangesloten op het plaatselijke net. De groepenkast bevat 8 groepen en is na optionele uitbreiding geschikt voor het installeren van extra groepen.

In de groepenkasten zijn twee groepen nodig voor onder andere de verlichting. Verder worden aparte groepen opgenomen voor de wasmachine, combimagnetron, vaatwasser, lucht/water warmtepomp, de omvormer van de PV panelen en het kooktoestel (perilex). Alle leidingen worden weggewerkt in de wanden en voorzien van wit schakelmateriaal van fabrikaat Bush Jeager. In de meterkast en de buitenberging worden opbouwleidingen in het zicht geplaatst en wordt opbouwschakelmateriaal (wit) toegepast. Bij de voordeur, achterdeur en bergingsdeur wordt conform tekening een aansluitpunt voor buitenverlichting opgenomen. Het lichtpunt bij de bergingsdeur is aan de binnenzijde van de berging afgedopt. Alle woningen worden voorzien van een belinstallatie bij de voordeur. De woning wordt conform verkooptekening voorzien van rookmelders, de rookmelders zijn onderling gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet.

De plaats van de lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn op de verkooptekening aangegeven. Dubbele wandcontactdozen worden boven elkaar aangebracht.

PV panelen

Op het dak worden PV panelen (zonnepanelen) geplaatst. Afhankelijk van het woningtype en ligging van de woning worden er een bepaald aantal PV panelen geplaatst. Deze PV panelen zorgen voor de opwekking van elektrische energie waardoor voor een deel van uw elektrabehoefte kan worden voorzien. In de technische ruimte / berging wordt nabij de overige installaties een zogenaamde omvormer geplaatst. Deze omvormer wordt aangesloten op de PV panelen en zorgt ervoor dat de door de PV panelen geleverde elektrische energie van gelijkstroom wordt omgezet in wisselstroom waardoor het geschikt wordt om te gebruiken. Wanneer er meer energie verbruikt wordt dan er door de PV panelen geproduceerd wordt, wordt de overig benodigde energie gewoon van het elektriciteitsbedrijf betrokken. Op het moment dat er meer energie wordt geproduceerd door de PV panelen dan er wordt verbruikt, dan wordt de stroom terug geleverd aan het elektriciteitsbedrijf.

Let op: U dient bij het afsluiten van een contract met de energieleverancier duidelijk aan te geven dat u elektrische energie terug wilt leveren. De energieleverancier houdt dan rekening met vergoeding van de terug geleverde energie.

Montagehoogte wandcontactdozen en aansluitpunten:

	Hoogte boven de afgewerkte vloer
Wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamer	circa 30 cm
Overige wandcontactdozen	circa 105 cm
Schakelaars	circa 105 cm
Wandcontactdozen in de keuken boven het aanrecht	circa 120 cm
Aansluiting afzuigkap	circa 230 cm
CAI- en data aansluiting	circa 30 cm
Aansluitingen in badkamer	conform eisen
CO2 melder	circa 130 cm
Thermostaat / bediening MV	circa 150 cm

De woonkamer wordt voorzien van een data- en cai aansluiting. De hoofdslaapkamer wordt voorzien van een cai aansluiting. Slaapkamer 2 en 3 worden voorzien van een loze leiding. Deze loze leiding is voorzien van een controle draad.

De woning wordt voorzien van een zwakstroom belinstallatie bestaande uit een bedrukker nabij de voordeur, een trafo in de meterkast en een schel die in de hal geplaatst wordt.

26 VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt voorzien van een lucht/water warmtepomp. Deze warmtepomp zorgt voor de verwarming van de woning en daarnaast wordt de woning hiermee voorzien van warm tapwater. De warmtepomp bestaat uit een buiten- en binnenunit. De buitenunit staat op het platte dak. De unit is voorzien van een ventilator en gebruikt de temperatuur van de buitenlucht om warmte te transporteren naar de binnenunit. Als de ventilator van de buitenunit draait ontstaat er een sterke luchtstroom in de directe nabijheid van de unit. Dit is goed hoorbaar, de geluidsproductie nabij de unit is ongeveer 40 tot 50 dB. Voor het verrichten van onderhoud aan de buitenunit dienen tijdelijke veiligheidsmaatregelen genomen te worden door de onderhoudsmonteur. De binnenunit wordt in de techniekkast op de begane grond geplaatst. De binnenunit heeft naast een warmtewisselaar ook een voorraadvat. Dit voorraadvat heeft een capaciteit van 180 liter water en kan door de warmtepomp tot ca. 55 °C worden opgewarmd. Het water kan worden gebruikt als tapwater, om te douchen of voor het vullen van een bad. Een volledig voorraadvat heeft tot 2 uur nodig om geheel op te warmen. Éénmaal per week wordt er in de boiler het legionella programma gestart welke het water in de boiler verwarmd naar ca. 60 °C.

De warmteafgifte zal middels lage temperatuurs vloerverwarming plaatsvinden op de begane grond en op de eerste verdieping. De badkamer zal daarnaast worden voorzien van een elektrische radiator als bijverwarming.

Te realiseren minimale temperaturen:

Hal / overloop	15° C
Woonkamer	20° C
Keuken	20° C
Slaapkamers	20° C
Badkamer	22° C
Overige ruimtes	vorstvrij
Buitenberging	onverwarmd

27 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

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

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

BIJLAGEN:

Afwerkstaat d.d. 14-11-2019

Kleur & materiaalstaat d.d. 14-11-2019