

Technische Omschrijving

Wulperveld te Stroe



Blok 22, 23, 25 en 26

Bouwnummers 93 t/m 96 en 107 t/m 115



Inhoudsopgave

1. Algemene verkoopbepalingen.....	3
2. Rondom en onder uw woning.....	6
3. De ruwbouw van uw woning.....	7
4. De afbouw van uw woning	9
5. De installaties in uw woning	11
6. Afwerkstaat.....	15
7. Kleuren- & materialenstaat.....	17
8. Voorbehoud	18

1. Algemene verkoopbepalingen

1.1 Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van uw woning. Hierin wordt u per onderdeel uitgelegd hoe uw nieuwe woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze omschrijving is onderdeel van de contractstukken en is onlosmakelijk verbonden met de technische verkooptekeningen. Om u een goed beeld te geven van de toe te passen materialen en afwerking van de verschillende ruimten in uw nieuwe woning, is ook een kleuren- en materialenstaat en een ruimte-afwerkstaat bij deze omschrijving gevoegd.

De verkoopbrochure is geen contractstuk, de in de brochure opgenomen tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening en illustraties aangegeven maten zijn "circa" maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie; deze zaken worden niet meegeleverd. Zaken welke op de verkooptekeningen zijn aangemerkt als "optie" behoren eveneens nadrukkelijk niet tot de koopsom, tenzij anders overeengekomen.

1.2 Woningborg garantie- en waarborgregeling

De woningen worden gebouwd onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Deze garandeert de koper, dat in de situatie dat de aannemer onverhoopt failliet mocht gaan, de woning door een andere Woningborg aannemer zal worden afgebouwd. Als bewijs van inschrijving van uw woning bij Woningborg ontvangt u na aankoop van uw woning het Woningborg-certificaat.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg garantie- en waarborgregeling. De woning dient te voldoen aan de eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden.

1.3 Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van de omgevingsvergunning. In het bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekening de benamingen zijn aangehouden dient de volgende functie worden gelezen:

Benaming

Woonkamer
Keuken
Trapkast
Technische ruimte/Techniek
Toilet/wc
Hal/entree/garderobe
Meterkast
Overloop
Badkamer
Slaapkamer
Trap
Zolder
Buitenberging

Functie

Verblijfsruimte
Verblijfsruimte
Bergruimte/ technische ruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Verkeersruimte
Technische ruimte
Verkeersruimte
Badruimte
Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Onbenoemde ruimte
Bergruimte



1.4 Financiering

Voor zover de koper een hypothecaire financiering moet aangaan, dient deze zich er van te overtuigen, dat de financierende instelling bereid is om bouwtermijnen uit te betalen op grond van de door Van de Kolk aan de koper te zenden nota's. Deze nota's zullen conform het in de aannemingsovereenkomst genoemde termijnschema worden gefactureerd. De bouwtermijnen dienen door de koper c.q. financierende instelling binnen 14 dagen na factuurdatum te worden betaald.

1.5 Verzekeringen

Tot aan de oplevering is door de aannemer voor het gehele plan een C.A.R.-verzekering (Construction All Risk) afgesloten. Vanaf de datum van oplevering dient de koper zelf voor een passende verzekering zorg te dragen.

1.6 Vrij op naam (V.O.N.)

De koopsom is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van de woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- ontwerp- en adviseurskosten;
- verkoopkosten en makelaarscourtage;
- notarishonorarium inzake transportakte;
- gemeentelijke leges;
- kosten van het kadaster;
- aansluitkosten voor water, riolering en elektra;
- kosten van het Woningborg garantiecertificaat;
- kosten afgifte energielabel;
- 21% BTW (eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten welke niet in de koop-/aanneemsom zijn begrepen kunnen zijn:

- kosten verbonden aan het verkrijgen van een hypothecaire lening en notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- renteverlies tijdens de bouw over de grond en over de vervallen bouwtermijnen.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, internet en radio/televisie;
- kosten voor inrichting, keuken bestrating, tuinaanleg en beplanting;
- kosten voor eventueel meerwerk.

1.7 Subsidies

Eventueel te verkrijgen subsidies met betrekking tot milieubesparende maatregelen e.d. zijn reeds verrekend in de V.O.N.-prijs. Dit houdt in dat de koper geen aanspraak meer kan maken op deze subsidies.

1.8 Opleveringstermijn en oplevering

Op het moment van start bouw wordt door de aannemer een globale opleveringsprognose afgegeven. Dat houdt in de datum waarop de woning woonbaar wordt geacht te zijn. De prognose is globaal, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Aan de opleveringsprognose kunnen geen rechten worden ontleend.

De uiterste datum van de oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin een flexibele datum van opleveren wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning en bijvoorbeeld het inplannen van werkzaamheden welke door derden na de oplevering zullen worden verricht, wordt u aangeraden de



grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af alvorens u definitieve maatregelen treft.

Ongeveer 4 weken voordat de bouw van uw woning gereed is wordt u uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van uw woning. Tijdens de voorschouw geven we u de mogelijkheid om zelf uw woning te controleren op eventuele gebreken of onvolkomenheden. Wij streven ernaar eventuele gebreken die er op dat moment nog zijn op te lossen voor de oplevering van uw woning.

Bij de oplevering zal de woning bezemschoon aan u worden opgeleverd. De dan nog geconstateerde onvolkomenheden worden hierbij schriftelijk vastgelegd.

De oplevering van de woning zal slechts plaatsvinden wanneer de koper aan zijn financiële verplichtingen jegens de aannemer heeft voldaan.

1.9 Onderhoudstermijn

Eventuele bij inspectie geconstateerde onvolkomenheden, die niet op korte termijn kunnen worden hersteld en gebreken die na oplevering ontstaan, zullen binnen de onderhoudstermijn van drie maanden worden hersteld. Men dient zich er echter bewust van te zijn dat sommige kleine onvolkomenheden niet kunnen worden voorkomen vanwege het “werken” van de verschillende materialen.

2. Rondom en onder uw woning

2.1 Buitenriolering

De vuilwater afvoer van de woning wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente.

De hemelwater afvoer van de woning wordt aangesloten op een infiltratiesysteem bestaande een waterberging in de vorm van infiltratiekratten in de voor- en/of achtertuin. Het infiltratiesysteem wordt voorzien van een overstort via de bladvanger met daaronder een grindkoffer aan de voor- of achterzijde van de woning. De hemelwaterafvoer van de berging zal iets boven het maaiveld eindigen. Voor het duurzaam hergebruik van regenwater wordt er nog een regenton met een inhoud van circa 250 liter geplaatst. De capaciteit van het infiltratiesysteem bedraagt 5 m³ per woning. Alle rioolleidingen van de woningen worden uitgevoerd in kunststof.

2.2 Bestrating

Naar de voordeur toe worden staptiegels bestaande uit grijze betontegels van 60x40 cm aangebracht, de oprijstroken worden voorzien van grijze betontegels van 60x40 cm zonder opsluitbanden t.b.v. parkeren op eigen terrein, e.a. zoals weergegeven op de verkooptekeningen. Aan de achterzijde van de woning wordt geen bestrating aangebracht.

De bestrating in het openbaar gebied valt buiten deze technische omschrijving.

2.3 Grondwerk

Onder bestratingen worden zandaanvullingen aangebracht, dik circa 10 cm. Het gedeelte van de tuin rondom de woning wordt op hoogte gebracht met op de locatie aanwezige grond en geëgaliseerd. De bodemafluiting in de kruipruimte onder de begane grondvloer bestaat uit circa 10 cm zand.

2.4 Terreininventaris en beplanting

De erfafscheiding zal bij oplevering worden aangegeven door middel van hoekpaaltjes op de hoekpunten van het perceel, voor zover deze niet is bepaald door bijvoorbeeld een straatband, haag, hekwerk, de woning of berging.

Waar aangegeven op de situatietekening worden, eventueel tuinpoorten, erfafscheiding gerealiseerd en/of hagen, struiken aangeplant e.a. conform het door de gemeente goedgekeurde inrichtingsplan.

Tussen de individuele tuinen en overige afscheidingen en groenvoorzieningen dienen door de koper(s) na oplevering naar eigen inzicht te worden aangebracht.

2.5 Buitenberging

Elke woning wordt voorzien van een grote gemetselde buitenberging. De berging wordt aan de woning geschakeld e.a. conform de verkooptekeningen.

De berging wordt uitgevoerd met een fundering en de vloer wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer welke aan de onderzijde fabrieksmatig is voorzien van isolatie, de ruimte onder vloer is niet bereikbaar. De vloer wordt voorzien van een afwerkvloer conform de woning, scheurvorming hierin is niet uit te sluiten. De wanden van de berging worden ongeïsoleerd uitgevoerd en opgebouwd uit halfsteens metselwerk.

Het dak van de berging bestaat uit een houten balklaag welke wordt voorzien van houten beplating met daarop 3 cm isolatie en dakbedekking. De onderzijde wordt niet nader afgewerkt. Het dak wordt bekleed met een mos-sedum pakket.

Het kozijn en de deur worden uitgevoerd in hardhout, de beglazing van de bergingsdeur wordt uitgevoerd in veiligheidsglas. De berging wordt tevens uitgevoerd met een stalen handbediende kanteldeur. Het hang- en sluitwerk zal in overeenstemming met het Bouwbesluit worden uitgevoerd (inbraakwerendheidsklasse 2). De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd en wordt niet verwarmd.

Bouwnummer 107 en 108 wordt voorzien van een geïsoleerde berging, isolatiewaarden overeenkomstig met de woning. Uitvoering conform de verkooptekeningen.



3. De ruwbouw van uw woning

3.1 Peilhoogte

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Het peil wordt aan de omliggende bebouwing en bestrating aangepast en wordt door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente vastgesteld, evenals de rooilijnen en erf grenzen.

3.2 Fundering

De woning wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur. Onder de woning bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik. Kruipruimten kunnen soms vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

3.3 Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer welke aan de onderzijde fabrieksmatig is voorzien van isolatie. De vloer van de verdieping bestaat uit prefab systeemvloeren van beton met V-naden aan de onderzijde. Deze V-naden blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking.

3.4 Gevels

De gevels van de woningen worden uitgevoerd als schoon metselwerk. De voegen van het metselwerk worden doorgestroken en terugliggend uitgevoerd. Waar aangegeven op tekening worden gevelvlakken voorzien van metselwerk accenten.

In de spouw van de buitengevels van de woningen wordt isolatie aangebracht. In het buitengevelmetselwerk worden, indien nodig, open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie. In overleg met de steenleverancier zullen dilataties in het metselwerk worden opgenomen.

De dragende binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, diktes volgens opgave van de constructeur.

3.5 Daken

De hellende dakconstructie van de woning wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. De onderzijde van de dakelementen bestaan uit een constructief plaatmateriaal. Ter plaatse van de verblijfsruimtes zal de onderzijde van de dakelementen worden uitgevoerd in een witte plaatmateriaal. Er kunnen lichte kleurverschillen in de dakplaten afwerklaten en afwerkstrippen voorkomen. Ter plaatse van de zolder zal de onderzijde van de dakelementen worden uitgevoerd in onafgewerkt naturel spaanplaat. Eventuele spijkers blijven in het zicht. Waar nodig en/of op tekening aangegeven worden constructieve knieschotten geplaatst.

Het hellende dakvlak wordt gedekt met keramische dakpannen. De benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties, mechanische ventilatie en rioolontluchting, worden opgenomen in de dakconstructie.

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De randen worden afgedekt met een aluminium dakrand.

Getimmerde dakranden, dak uitbouwen en overstekken worden uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk plaatmateriaal.

3.6 Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren (behoudens de entreedeur) van uw woning worden uitgevoerd in hardhout. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen. De kozijnen die tot aan peil doorlopen, worden voorzien van kunststeen onderdorpels. Aan de onderzijde van de gevelkozijnen welke niet doorlopen tot op peil, zullen aan de buitenzijde aluminium (blok 22, 23 & 26) / betonnen (blok 25) raamdorpels worden aangebracht.



De entree deur is een houten deur met briefplaat.

Ter plaatse van de ramen op de verdieping die tot vloer doorlopen wordt een stalen hek aangebracht.

3.7 Beglazing

De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van hoogrendement thermisch isolerende (HR++) beglazing. Waar nodig volgens NEN3569 zal veiligheidsglas worden toegepast.

4. De afbouw van uw woning

4.1 Binnendeuren en –kozijnen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. In algemene zin worden de bovenlichten voorzien van helder enkel glas m.u.v. kasten; deze worden voorzien van een wit paneel. De binnendeuren worden standaard uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren. De deur van de meterkast wordt standaard voorzien van ventilatieroosters, zodat deze voldoet aan de eisen van de energieleveranciers.

4.2 Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2).

Het hang- en sluitwerk van de woning zal onder andere bestaan uit:

- meerpuntssluitingen voor de buitendeuren van de woning;
- insteekcilinderslot voor de bergingsdeur;
- veiligheidsbeslag op alle buitendeuren;
- scharnieren van gegalvaniseerd staal voor de buitendeuren en ramen;
- meerpuntssluitingen voor de (draai)kiepramen;
- deurkrukken met bijbehorende schilden op alle binnendeuren;
- loopsloten voor de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetsluiting en de meterkast met een kastslot;
- stalen paumelles voor de binnendeuren.

4.3 Trappen en hekken

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout. Waar een technische ruimte / trapkast onder de trap is gesitueerd, wordt de trap uitgevoerd als een dichte trap. De overige trappen worden uitgevoerd als open trap. Langs één wand van de trap komt een houten leuning op aluminium leuninghouders. Langs het trappgat wordt een vurenhouten traphek en/of dichtpaneel aangebracht. Houten trap treden worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd, bedoeld om te bekleden met vloerbedekking.

4.4 Binnenwanden

Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd met gipsblokken en/of cellenbetonpanelen en/of systeemwand met gipsbeplating. Eventueel op tekening aangegeven wanddiktes kunnen door keuze van het in uitvoering gekozen systeem afwijken van de verkooptekening.

4.5 Afwerking wanden

Boven het tegelwerk van het toilet worden de wanden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk. De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de binnenzijde van de kasten, behangklaar afgewerkt.

De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat er van uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking plaats dient te vinden, zoals bijvoorbeeld behang of een sierpleister. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen. Ook voor glad scan/ glasvlies behang is een extra behandeling noodzakelijk.

De woning zal worden opgeleverd zonder vloerplinten.

4.6 Afwerking plafonds

Vlakke plafonds van beton en gipsplaat in verblijfsruimtes worden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk, met uitzondering van plafonds van vaste kasten en bergingen.

4.7 Afwerking vloeren

De vloeren worden afgewerkt met een dekvloer van circa 7 cm dik op de begane grond en de verdiepingen. Uw vloerafwerking moet geschikt zijn voor gebruik met vloerverwarming. De vloerverwarming werkt optimaal bij een steenachtige vloerafwerking. Achter het knieschot en in de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht.

4.8 Tegelwerk

Wanden in de badkamer worden standaard betegeld tot aan het plafond en in het toilet tot ongeveer 1,2m hoogte. Vloeren van sanitaire ruimtes worden betegeld, waarbij de vloer van de douchehoek één tegeldikte verdiept wordt gelegd ten opzichte van de badkamervloer. Ter plaatse van eventuele gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten van de gevelopening; hier worden dus geen vensterbanken aangebracht. Aansluitingen tussen wanden met vloer en wanden onderling worden gekit.

Het tegelwerk in badkamer en toilet wordt standaard uitgevoerd met:

- vloertegels afmeting 30x30 cm in de kleur grijs;
- wandtegels afmeting 20x25 cm, liggend verwerkt, in de kleur wit;
- vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

Tegen meerprijs kunnen andere tegels in een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom worden uitgekozen. Het aanbrengen van de standaard wand- en vloertegels is reeds in de koopsom verwerkt. Afwijkende maatvoering, patronen en strokend verwerken kunnen echter leiden tot een meerprijs.

4.9 Natuur- en kunststeen

De deuropeningen ter plaatse van de toilet- en de badkamerdeur worden voorzien van kunststenen dorpels. Waar aangegeven op de tekeningen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken aangebracht.

4.10 Schilderwerk

De buitenaftimmeringen, buitenkozijnen, ramen en –deuren worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk danwel fabrieksmatig d.m.v. een 1-laags verfsysteem afgewerkt. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde opgeleverd. De koper dient de binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en –deuren zelf af te schilderen.

Afhankelijk van het jaargetijde kan het voorkomen dat het buitenschilderwerk enige tijd na oplevering gereed is.

Alle binnenaftimmeringen, de trappen, de traphekken, leuning en trapgataftimmeringen worden al dan niet fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.



5. De installaties in uw woning

5.1 Loodgieterswerk

Waar nodig wordt voor de waterdichting lood(ervanger) en/of kunststof folie toegepast. De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof.

De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van het keukenblok t.b.v. gootsteen (afgedopt met T-stuk voor evt. vaatwasmachine);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fontein van het toilet;
- een tappunt voor de wasmachine;
- een tappunt voor het bijvullen van de warmwatervoorziening.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen op een standaard plaats volgens verkooptekeningen boven de vloer afgedopt. Bij het bepalen van deze standaard plaats wordt uitgegaan van de op verkooptekening aangegeven keukenopstelling.

5.2 Sanitair

Voor het project is een standaard pakket voor sanitair samengesteld. Tegen een meerprijs kunt u ander sanitair in een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom uitkiezen. Het aanbrengen van sanitair volgens het standaard pakket is reeds in de koopsom verwerkt. Afwijkende maatvoering en indeling van de ruimten kunnen echter leiden tot een meerprijs. Het standaard sanitair van uw woning wordt uitgevoerd in de kleur wit volgens onderstaande specificatie:

Closetcombinatie (2 keer):

- wandcloset, Villeroy & Boch o-novo;
- kunststof closetzitting met deksel, Villeroy & Boch o-novo softclose;
- inbouwreservoir, Geberit duofix;
- bedieningspaneel, Geberit Sigma duoflush.

Fonteincombinatie:

- fontein, Villeroy & Boch o-novo;
- fonteinkraan;
- muurbuis met bekersiston van chroom;
- hoekstopkraan van chroom.

Wastafelcombinatie:

- wastafel, Villeroy & Boch o-novo;
- wastafelmengkraan;
- spiegel 570 x 400 mm met spiegelklemmen;
- muurbuis met bekersiston van chroom;
- hoekstopkraan van chroom.

Douchecombinatie:

- thermostatische douchemengkraan;
- glijstangcombinatie, Hans Grohe eco;
- doucheputje met vierkant RVS rooster.

Aansluitpunt wasmachine:

- tapkraan met beluchter.

5.3 Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een centraal verwarmingssysteem dat bestaat uit een individuele lucht/water-warmtepomp, die de woningen verwarmd en voorziet van warm tapwater. Deze warmtepompinstallatie bestaat uit een binnen- en een buitenunit. De buitenunit van de warmtepomp wordt in de achtertuin geplaatst.

Het afgiftesysteem omvat een met warm of koud water gevuld buizensysteem (vloerverwarming) dat in de dekvloer op de begane grond en in de verblijfsruimtes op de 1^{ste} verdieping verwerkt wordt en zorgt ervoor dat uw woning op een gelijkmatige wijze verwarmt of koelt. In de badkamer wordt naast de vloerverwarming een elektrische handdoekradiator voor extra comfort geplaatst. De verdelers van de vloerverwarming worden in technische ruimte/trapkast en op zolder geplaatst.

Tijdens koude perioden voert de warmtepompinstallatie warm water door het buizensysteem.

Vloerkoeling werkt precies omgekeerd, tijdens een warme periode ('koelstand') voert de warmtepomp koud water van minimaal 18°C door hetzelfde buizensysteem zodat de vloerconstructie niet opwarmt of zelfs iets koelt. Hierdoor blijft de ruimtetemperatuur in huis aangenaam. De temperatuur van het koude water mag niet lager zijn dan circa 18°C om condensvorming te voorkomen.

Voor het naderhand bijvullen van het verwarmingssysteem wordt een vulslang geleverd.

Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren.

- | | |
|-------------------------|------|
| • Hal / trap / overloop | 18°C |
| • Woonkamer / keuken | 22°C |
| • Slaapkamers | 22°C |
| • Toilet | 18°C |
| • Badkamer | 22°C |

Zolderruimtes, toiletten, kasten en bergingen worden in zijn geheel niet verwarmd.

De temperatuur kan in de woonkamer worden gereguleerd door middel van een thermostaatbediening met een na regeling in de slaapkamers, een zogenoemde master-slave regeling.

Realiseert u zich het volgende:

- het niet mogelijk is om gelijktijdig in een vertrek te verwarmen en in een ander vertrek te koelen;
- nachtverlaging is niet aan te bevelen. Vloerverwarming is een constant en comfortabel maar traag werkend systeem. Vergeleken met een traditioneel systeem met radiatoren duurt het langer voordat de nachtverlaging is bereikt en de woning weer op temperatuur komt. Nachtverlaging geeft geen energiebesparing in een goed geïsoleerde woning;
- de (lucht)warmtepompinstallatie/vloerkoeling is geen airconditioning systeem. Het leidingensysteem in de vloerconstructie wordt tijdens 'koelbedrijf' gevuld met koud water met een temperatuur maximaal (niet kouder) dan circa 18°C. Het koele water zorgt voor een afkoeling van de vloer. Doordat de vloer koeler is dan de ruimtetemperatuur zal de ruimte aangener aanvoelen.

5.4 Mechanische ventilatie

In de woning wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem geplaatst. Bij dit systeem voert één ventilator de 'gebruikte' binnenlucht via afzuigventielen in de keuken, badkamer, toilet en opstelplaats van de wasmachine naar buiten af. En er is één ventilator die de 'schone' buitenlucht toevoert via de ventielen in de woonkamer en slaapkamers. De warmte uit de gebruikte 'binnenlucht' wordt via een wisselaar overgedragen aan de koude 'schone' buitenlucht, het zo genoemde WarmteTerugWin (WTW) principe.

Het grote voordeel van dit systeem is, dat de koude 'schone' buitenlucht niet extra verwarmd hoeft te worden, er dus geen koude luchtstroom ontstaat bij de ramen, wat bij ventilatieroosters in de gevel/kozijn wel het geval is. Daarnaast levert dit een aanzienlijke energiebesparing op. De ventilatoren en warmtewisselaar zijn aangebracht in de ventilatie-unit die in de technische ruimte of op zolder wordt geplaatst. De ventilatie-unit is voorzien van twee filters, met als doel de installatie te beschermen tegen vervuiling. De instelling van de afzuig- en toevoerventielen bepalen de hoeveelheid afgezogen lucht. Deze instelling is gebaseerd op nauwkeurige metingen en dient niet te worden gewijzigd.

Voor een goede luchtcirculatie in de woning, wordt onder de binnendeuren een spleet van minimaal 2 cm vrij gehouden in verband met de benodigde ventilatie. Denk hieraan bij het aanbrengen van de vloerbedekking. Is de vloerbedekking te dik, dan zal u deuren moeten (laten) inkorten of moet u een rooster in of bij de deur laten aanbrengen.

De hoofdbediening voor de regeling van het toerental van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer naast de thermostaat. In de badkamer wordt een zgn. badkamerbediening geplaatst. De ventilator werkt op basis van een programma waarin de ventilatiehoeveelheid afgestemd is op het leefpatroon van de gebruikers. Dit programma is eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand te zetten. Ook kunt u de bediening opnieuw programmeren via de hoofdbediening en hiermee aanpassen aan uw persoonlijke situatie en wensen. Middels de 'badkamerbediening' kunt u het systeem tijdelijk in een hogere stand zetten.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloer weggewerkt. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden.

Voor een juiste werking van het ventilatiesysteem, adviseren wij u om voor het koken een recirculatie-wasemkap met koolstoffilter toe te passen.

5.5 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Er wordt een groepenkast met de benodigde groepen voor algemene elektra en verlichting en de apparaten welke vermeld staan op de verkooptekening aangebracht.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- Wandcontactdozen en loze leidingen voor telefoon, data en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok;
- Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- De thermostaat en de 'hoofdbediening' van het ventilatie systeem wordt op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- Wandlichtpunten worden op circa 220 cm boven de vloer c.q. het maaiveld aangebracht.

De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit inbouw materiaal



toegepast met uitzondering van de zolder, de meterkast en in de berging. Hier wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. Ter plaatse van de voordeur, achterdeur en bergingsdeur wordt er conform tekening een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht.

Daar waar op tekening aangegeven worden in verband met de brandveiligheid rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.

In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst. Ter plaatse van de meterkast wordt een schel geplaatst en buiten naast de voordeur een beldrukker.

In verband met de vrije markt dient u zich na oplevering zelf aan te melden voor de levering van water en stroom. U dient zich hiervoor t.z.t. aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

In de koopsom zijn geen aansluitkosten voor CAI of glasvezel opgenomen.

5.6 PV installatie

Het dak wordt voorzien van zwarte Photo Voltaic (kortweg PV) zonnepanelen van monokristallijn cellen. Deze panelen worden gemonteerd volgens het zgn. "op-dak" systeem, wat betekent dat de panelen over de dakpannen heen worden aangebracht.

Het aantal is conform de verkooptekening. De panelen worden geleverd en gemonteerd met omvormer en aangesloten op de groepenkast in de meterkast. De omvormer wordt op zolder geplaatst.



6. Afwerkstaat

Hal/entree

Vloer	:	Dekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	:	Meterkast met voorgeschreven installaties 220V Rookmelder Belinstallatie Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Toilet

Vloer	:	Vloertegels gelijmd
Wanden	:	Wandtegels gelijmd tot 120 cm hoogte waarboven wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	:	Afzuigventiel mechanische ventilatie Vrijhangende toiletcombinatie met inbouwreservoir Fonteincombinatie Wand- en vloertegels Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Woonkamer/keuken

Vloer	:	Dekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	:	Thermostaat Hoofdbedieningsunit mechanische ventilatie Afzuigventiel(en) mechanische ventilatie Toevoerventiel(en) mechanische ventilatie Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Slaapkamers

Vloer	:	Dekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Schuine wanden/dakplaat	:	Plaatmateriaal voorzien van witte afwerking
Voorzieningen	:	Toevoerventiel(en) mechanische ventilatie Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening Naregeling temperatuur

Technische ruimte/trapkast

Vloer	:	Dekvloer
Wanden	:	Behangklaar
Schuine wanden/dakplaat	:	Naturel/onafgewerkt
Voorzieningen	:	Warmtepomp Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Badkamer

Vloer	:	Vloertegels gelijmd
Wanden	:	Wandtegels gelijmd tot plafondhoogte
Plafond	:	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	:	Afzuigventiel mechanische ventilatie Draadloze bedieningsunit mechanische ventilatie Wastafelcombinatie met spiegel Thermostatische douchemengkraan met glijstangset Vrijhangende toiletcombinatie met inbouwreservoir



Wand- en vloertegels
Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Zolder

Vloer : Dekvloer
Wanden : Behangklaar
Schuine wanden/dakplaat : Naturel/onafgewerkt
Voorzieningen : Ventilatie unit (WTW)
Aansluiting PV panelen
Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Overloop

Vloer : Dekvloer
Wanden : Behangklaar
Plafond : Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen : 220V Rookmelder
Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Gemetselde berging

Vloer : Cementdekvloer
Wanden : Metselwerk
Plafond : Hout onafgewerkt
Voorzieningen : Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Inpandige berging 107 & 108

Vloer : Cementdekvloer
Wanden : Kalkzandsteen behangklaar
Plafond begane grond : Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Plafond zolder : Dakplaat naturel onafgewerkt
Voorzieningen : Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

7. Kleuren- & materialenstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kleurstelling Blok 22, 23 & 26		
Gevelmetselwerk	Gebakken metselstenen	Donkerbruin genuanceerd
Gevelmetselwerk accent	Gebakken metselstenen	Lichtbruin genuanceerd
Gevelmetselwerk verticaal	Gebakken metselstenen	Donkerbruin genuanceerd
Gevelmetselwerk verspringend	Gebakken metselstenen	Donkerbruin genuanceerd
Metselwerk rollagen	Gebakken metselstenen	Donkerbruin genuanceerd
Metselwerk bergingen	Gebakken metselstenen	Donkerbruin genuanceerd
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Antraciet
Hellende daken	Keramische dakpannen	Leikleur
Kozijnen	Hardhout	Grijs
Draaiende delen	Hardhout	Grijs
Paneel tussen kozijnen	Plaatmateriaal/hout	Grijs
Voordeur	Plaatmateriaal/hout	Grijs
Achterdeur	Hout	Grijs
Raamdorpels	Aluminium	Grijs
Luifel boven voordeur	Aluminium	Grijs
Boeidelen + dak overstekken	Plaatmateriaal	Grijs
Dakuitbouwen	Plaatmateriaal	Grijs
Goten (mastgoot)	Zink	Naturel
HWA (rond)	Zink	Naturel
Glas	HR ++	Transparant
Balustrade frans balkon	Staal	Grijs
Geveldragers	Staal verzinkt	Als kleur gevelsteen
Kanteldeur berging	Staal	Grijs
Daktrim bergingen	Aluminium	Grijs
Kleurstelling Blok 25		
Gevelmetselwerk licht	Gebakken metselstenen	Bruin wit genuanceerd
Gevelmetselwerk donker	Gebakken metselstenen	Zwart bruin
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donker grijs
Hellende daken	Keramische dakpannen	Leikleur
Kozijnen	Hardhout	Grijs
Draaiende delen	Hardhout	Grijs
Voordeur	Plaatmateriaal/hout	Grijs
Achterdeur	Hout	Grijs
Raamdorpels	Beton	Naturel grijs
Boeidelen + dak overstekken	Plaatmateriaal	Grijs
Goten (mastgoot)	Zink	Naturel
HWA (rond)	Zink	Naturel
Glas	HR ++	Transparant
Geveldragers	Staal verzinkt	Als kleur gevelsteen
Kanteldeur berging	Staal	Grijs
Daktrim bergingen	Aluminium	Grijs



8. Voorbehoud

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Indien dit technisch noodzakelijk mocht blijken, behoudt de ondernemer zich het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is de directie te 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. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressies en het kleurgebruik in deze documentatie. Ingetekend meubilair en keukenopstelling zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening.

De positie en hoogte van knieschotten is indicatief. De exacte hoogte wordt op basis van een berekening door de leverancier van de dakelementen bepaald.