

Technische omschrijving voor de bouw van 12 woningen te Joure



ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, nutsbedrijven en de verkrijger, deze zijn verrekenbaar. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen, afwerking en constructies (indien constructief vereist kunnen binnenwanden dikker worden uitgevoerd waardoor de resterende binnenmaat van de diverse ruimtes zal worden verkleind), welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning, dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Aan eventueel opgenomen Artist Impressions, situaties, teksten, schetsen, foto's etc. in de verkoopdocumentatie en aan het getoonde in de showroom kunnen geen rechten worden ontleend.

UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten :

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- Gasloos bouwen
- BENG
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen)
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) en de bouw van de woningen benodigde constructie-tekeningen, -berekeningen en installatietekeningen

BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning (activiteit bouwen)) begrippen uit het bouwbesluit. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluit begrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimte omschrijvingen aangehouden.

Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als :

<u>Ruimte omschrijving</u>	<u>Bouwbesluitbegrip</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamer	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletteruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Zolder	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

STELPOSTEN

Wanneer van toepassing, zijn de in deze technische omschrijving genoemde stelposten inclusief aannemersprovisie en B.T.W..

MEER-EN MINDERWERK

Wijzigingen, meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien hiervoor schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de prijsaanbieding is rekening gehouden met aanleg- en aansluitkosten en de kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water, riolering, CAI, telefoon en dergelijke. De verbruikskosten van water en elektriciteit tijdens de bouwperiode zijn voor rekening van de aannemer. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer. Tijdelijke watermeterput en stroomkast worden door de aannemer op de bouw geleverd, geplaatst en voor oplevering verwijderd.

In de prijsaanbieding is rekening gehouden met legeskosten voor de benodigde vergunning.

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

OPLEVERING

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. De verkrijger krijgt de standaard oplevering door de Vereniging Eigen Huis aangeboden.

BETALINGEN

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen. De verkrijger heeft recht op de 5%-opleveringsregeling.

RISICOVERREKENING

Deze is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast, met uitzondering van wijziging in het B.T.W.-tarief.

GARANTIES EN ONDERHOUDSTERMIJN

De standaard Woningborg-garantieregeling en onderhoudstermijn zijn van toepassing. Het hierbij behorende certificaat waarborgt volledige afbouwgarantie en herstelgarantie. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.



BOUWOMSCHRIJVING WONING

BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van afval en puinresten van de bouw.

PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met mogelijk aanvullende constructieve eisen (verzwaarde wanddikte), kleine maatafwijkingen en enige wandafwerking, hierdoor kan de binnenruimte verkleind worden. De verkrijger dient hiermee rekening te houden bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc..

Het peil P is de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil wordt door de gemeente aangegeven (circa 20 à 30 cm boven kruin van de straat).

GRONDWERK

Grondwerk t.b.v. woning

De bouwput wordt ontgraven tot ca. 85 cm minus peil. Indien constructief nodig zal er een bodemafluiting met uitkomende grond worden aangebracht.

Grondwerk t.b.v. riolering

Voor de riolering worden de nodige graafwerkzaamheden verricht tot maximaal 5 m¹ buiten gevelmetselwerk. Aanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

Grondwerk t.b.v. bestrating

T.b.v. alle bestrating rondom de woning zal door de koper het grondwerk moeten worden verricht incl de levering van eventueel zand tbv bestratingen

Tuin / Kavel

Grond wat over is n.a.v. het uitgraven zal door aannemer worden afgevoerd. Na het gereedkomen van de woning zal de opdrachtgever de grond zelf afwerken.

BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Buitenriolering

Buitenriolering (vuilwater) wordt uitgevoerd in PVC, KOMO gekeurd, compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spuitstukken, beluchtingen en dergelijke naar de eisen van goed en deugdelijk werk. De buitenriolering aansluiten op gemeente riool. Goten in aluminium uitgevoerd en Hemelwaterafvoeren als PVC in kleur grijs (met zetwerk afdekkap), conform kwaliteitseisen NEN 7016 en NEN 7017. Hemelwater afvoeren naar open water.

De afvoerleidingen van gootsteen, wasmachine, vaatwasmachine, wastafel en douche zijn 100°C hittebestendig.

Drainage

N.v.t.

BESTRATING

De getekende achterpaden worden door de ontwikkelaar aangelegd. Overige bestrating vrv verkrijger

FUNDERING

De fundering wordt uitgevoerd als betonbalken / heipalen fundering.

BETONWERK

Algemeen

De aannemer overlegt de vloerontwerpen en sterkteberekeningen ter goedkeuring aan Bouw- en Woningtoezicht van de betreffende gemeente.

Prefab-beton

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een vrijdragende, geïsoleerde betonsysteem-vloer, $R_c \geq 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als betonplaatvloer, aan plafondzijde voorzien van V-naden, deze kunnen onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn.

De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveel- en oplegijzers, etc., deze kunnen zichtbaar blijven, e.e.a. afhankelijk van de positie. Voor toegang tot de kruipruimte wordt er ter plaatse van de voordeur een sparing aangebracht in de begane grondvloer. Ter plaatse van de badkamer verdieping worden de leidingen in de vloer verwerkt, hierdoor is het noodzakelijk dat er een vloeropstorting wordt aangebracht.

METSELWERK

Algemeen

Voor de ventilatie van de spouwmuur worden de nodige stootvoegen open gehouden.

Voor zover niet onder de dakoverstekken gelegen, worden boven de buitenkozijnen de nodige lood-vinylslabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaand metselwerk wordt het nodige lood.. (of gelijkwaardig) aangebracht. Boven alle buitengevelkozijnen wordt een rollaag aangebracht, indien er volgens tekening metselwerk is aangegeven. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers, uitgezonderd de woningscheidende muur tussen de woningen.

Binnenwanden

De als zodanig aangegeven binnenspouwbladen en binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De exacte dikte wordt bepaald door de constructeur en regelgeving. De niet dragende binnenwanden / separatiewanden zijn van gasbeton / cellenbeton 100 mm dik.

Gevel

Het gevelmetselwerk is van baksteen, machinale strengperssteen. Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens verband.

Voegwerk

De schoonmetselwerk muren gevoegd middels pointeren.

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden aluminium waterslagen toegepast, kleur zwart.

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen worden vensterbanken van kunststeen aangebracht, er worden geen vensterbanken aangebracht in bad/doucheruimte en ter plaatse van de keukenopstelling.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

Dakbeschot

Afmetingen houten/stalen spanten, balken, gordingen en dergelijke volgens nadere constructieberekeningen en goedkeuring bouw- en woningtoezicht.

Het platte dak van de buitenberging / bijkeuken bestaat uit geschaafde houten balken waarop constructieplaten, zonder isolatie worden aangebracht.. De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren. Het dakbeschot op hellende daken bestaat bij geïsoleerde ruimten uit geïsoleerde dakelementen $R_c \geq 6.3 \text{ m}^2\text{K/W}$ met groen/bruine zichtzijde aan binnenkant.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien, eventueel zichtbaar aangebracht.

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het metselwerk worden, boven de gevelkozijnen, stalen–(buiten verzinkt, binnen gemenied) of betonlateien of murfor aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk (één en ander conform berekeningen constructeur).

KANALEN

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden de benodigde dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. onder andere warmtepomp, beluchting riolering, hemelwaterafvoeren en de mechanische ventilatie.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

De deur die een verbinding vormt tussen een ongeïsoleerde berging en een verkeersruimte, bijkeuken of verblijfsruimte is een stompe vlakke dichte binnendeur in een houten kozijn, zonder bovenlicht (indien van toepassing). Onder dit kozijn wordt een dorpel toegepast. Onder de overige binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast.

Buitenkozijnen en -ramen

De buitenkozijnen en -ramen zijn van kunststof en KOMO gecertificeerd. De kozijnen zijn rondom voorzien van een vaste aanslaglijst voorzien van afdichtingsrubbers, kleur zwart, ten behoeve van een kitloze aansluiting (eerste dichting).

- Naar binnendraaiende deuren worden voorzien van een standaard aluminium systeemgebonden lekdorpel (EV1), uitgezonderd draai-/valdeuren.
- Een volledig geïntegreerde systeemgebonden onderdorpel type AHA 60x120 DTS, kleur zwart, ten behoeve van kozijnmerken K01, K08 en K10

Buitendeuren

De hoofdtoegangsdeur van de woning, de tuindeuren en de overige deuren van de woning zijn van kunststof. De hoofdtoegangsdeur wordt niet voorzien van een brievenleuf.

Buitenbergingdeuren: bij een aangebouwde garage 1 stuks kunststof loopdeur en 1 stuks kanteldeur uitgevoerd als stalen frame bekleed met verticaal houten bekleding, bij losse bergingen worden loopdeuren van hout toegepast

Dakvensters

Tuimeldakramen, indien op tekening aangegeven, zijn van het fabricaat "Velux" (type GGL, afmetingen volgens tekening). De precieze plaats is afhankelijk van de verdeling van dakplaten, pannen en de inwendige kapconstructie en kan derhalve enigermate afwijken van tekening.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en –deuren

Alle hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2, waarbij de buitendraaideuren zijn voorzien van kerntrek beveiliging).

Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van goed en weinig onderhoud vereisend hang- en sluitwerk, in roestvrije uitvoering.

De draaibare delen van de buitendeuren en -ramen worden afgehangen aan metalen scharnieren met dievenklauwen.

De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijksluitende cilindersloten. De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen.

De raamboompjes zijn van aluminium.

Ventilatieroosters

De ventilatieroosters zijn van blank aluminium en worden in de beglazing opgenomen.

Binnendeurkozijnen

de binnendeurkozijnen zijn, type opdek, van hardhout en fabrieksmatig gegrond, zonder bovenlichten, voor zover niet anders aangegeven. De kozijnen zullen worden afgewerkt met mdf/houten beleglatten, wit gegrond.

Binnendeuren

De hiervoor omschreven binnendeurkozijnen worden voorzien van dichte binnendeuren, type opdek, fabrieksmatig afgelakt in de kleur (gebroken) wit.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles m.u.v. stompe deur keuken/berging of bijkeuken/berging, die wordt afgehangen met scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium.

De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.

TRAPPEN

Trappen van hout

Trappen uit te voeren volgens Bouwbesluit. De eerst en tweede verdiepingstrappen uit te voeren als een open houten trap. Wanneer er een kast of toilet onder de trap is gelegen dan wordt de trap ter plaatse hiervan dichtgezet met stootborden.

1^e verdiepingstrap: - vurenhout (wit gegrond)

Zoldertrap: - vurenhout (wit gegrond)

DAKBEDEKINGEN

Dakpannen

De hellende daken worden, voor zover niet anders aangegeven, gedekt met beton sneldekpannen, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Bitumineuze dakbedekking

Platte daken worden voorzien van dakbedekking, garantgum 470A APP of gelijkwaardig. De dakranden worden afgewerkt met een blank aluminium daktrim.

THERMISCHE ISOLATIE en EPN

Vloeren

De vloer van de begane grond is voorzien van isolatie van kunststof $R_c \geq 3.7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Spouwisolatie

De spouw van het gevelmetselwerk is voorzien van isolatie $R_c \geq 4.7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Dakbeschot

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie $R_c \geq 6.3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

BENG

De woning voldoet aan de Beng. Om hieraan te voldoen zijn er diverse veelal installatietechnische oplossingen (zoals warmtepomp, zonne-energiesysteem, etc.). De aannemer bepaalt welke (combinatie van) voorzieningen er noodzakelijk zijn.

STUKADOORSWERK

Spuitwerk plafonds

De betonplafonds (horizontale delen) worden afgewerkt met spuitpleister, kleur wit, naden in het zicht, uitgezonderd de meterkast.

Spuitwerk wanden

N.v.t., afwerking volgens afwerkstaat.

DEKVLOEREN

Dekvloeren

Dekvloeren van zand-cement (met voldoende dekking over diverse liggende leidingen) worden aangebracht op de vloer van:

- de begane grond (voorzien van krimp(vezel) wapening)
- de 1^{ste} verdieping (voorzien van krimp(vezel) wapening ter plaatse van de badkamer)
- de 2^e verdieping (zolder).

Uitgezonderd eventueel achter de knieschotten, in de toiletruimte en bad/douchruimte.

De cementafwerkvloer is in principe alleen geschikt voor losliggende vloerbedekking. Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zoals bijvoorbeeld vloertegels, PVC vloer, gietvloer, siergrind, etc. dient afhankelijk van het advies van de leverancier, de vloer eerst te worden geëgaliseerd.

In verband met de vloerleidingen is het niet mogelijk in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en of te nieten.

AFBOUWTIMMERWERK

Algemeen

Al het in het zicht komende houtwerk te schaven. De houtconstructies voldoende te ventileren.

De achterwand van de meterkast te voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het stroomleverende bedrijf.

Vloerplinten worden niet geleverd en aangebracht.

Constructief noodzakelijke knieschotten, of op tekening aangegeven knieschotten, worden samengesteld van regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht.

In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie.

Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex

BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

Er is geen stelpost meegenomen voor de keuken

BEGLAZING

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, voor zover niet anders aangegeven, uit isolerend dubbel glas HR++.

SCHILDERWERK

Algemeen

Al het binnen- en buitenhoutwerk in het zicht of in aanraking met buitenmetselwerk wordt fabrieksmatig voorbehandeld met een grondverf in de kleur wit (enkele onderdelen eventueel grijs).

Fabrieksmatig afgelakte radiatoren en binnendeuren worden in het werk niet meer behandeld.

Afschilderwerk zowel binnen- als buitenzijde is voor rekening van opdrachtgever.

In het zicht blijvend kaphout, knieschotten, dakplaten, houten balklaag van de buitenberging en eventuele carport, luifel en veranda blijven onbehandeld.

De in het zicht komende schuine dakplaten, kleur groen/bruin (+ houten constructie op zolder) worden in het werk niet behandeld.

Schilderwerk trappen

De houten trappen (inclusief trapspillen, traphekken en muurleuning) worden fabrieksmatig wit gegrond.

BEHANGWERK

Behangwerk

De wanden van de geïsoleerde ruimte worden behangklaar opgeleverd. Dit wil zeggen dat gemetselde wanden worden voorzien van gipsraapwerk en zijn geschikt om te behangen. Houtskeletbouw wanden blijven onbehandeld.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakgoten

Langs de onderkanten van de hellende dakvlakken, voorzien van pannen, worden aluminium goten aangebracht.

Kilgoten

In de inwendige hoeken van de daken tussen kavel 1 en 2 + 4 en 5 + 5 en 6 + 7 en 8 + 8 en 9 + 9 en 10 + 11 en 12 worden kunststof kilgoten aangebracht.

Hemelwaterafvoeren

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater zijn van pvc kleur wit, waar een afdekplaat van aluminium voor langs komt.

BINNENRIOLERING

Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof, inclusief alle benodigde hulpstukken.

WATERINSTALLATIES

Koud- en warmwaterinstallatie

De waterleiding uit te voeren in de vereiste diameter en te installeren volgens de betreffende voorschriften van de plaatselijke waterleidingmaatschappij. Closetcombinaties en kranen worden aangesloten op de waterleidingen. De leidingen worden in de wanden weggewerkt.

Waterleiding-koud (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060

- vorstvrije buitenkraan, plaats in nader overleg
- gootsteen (afgedopt) en vaatwasmachine in de keuken
- wandcloset en handwasbakje in toiletruimte
- wastafel, douchemengkraan, en (eventueel, zie sanitairomschrijving) het wandcloset in de badkamer
- wasmachine in de bijkeuken of in eventueel technische ruimte 1^{ste} verdieping of op zolder
- lucht-water warmtepomp binnenopstelling op zolder (plaats zie tekening)

Waterleiding-warm (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060

Vanaf de lucht-water warmtepomp uitgevoerd in combinatie met een 200 lt boilervat, de warmwaterleidingen in de vereiste diameter te leggen naar:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- wastafel en douchemengkraan in de badkamer

TEGELWERK en SANITAIR

Vloertegelwerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmetingen (ca. 30 x 30 cm) en legpatroon (recht)

Vloertegelwerk, stelpost € 30,--/m², aangebracht in:

- de toiletruimte
- de bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk.

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden hardstenen dorpels aangebracht.

Wandtegelwerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmetingen (ca. 20 x 25 cm) en legpatroon (staand)

Wandtegelwerk, stelpost tegels € 25,--/m², aangebracht in:

- de toiletruimte tot circa 1,50 m boven de vloer.
- de bad-/doucheruimte verdieping hoog.

Voegwerk

De vloertegels worden grijs en de wandtegels wit/lichtgrijs ingevoegd.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

De volgende sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:

buiten:

- vorstvrije buitenkraan

toilettruimte:

- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, enkele zitting.
- handwasbakje met koudwaterkraan

badkamer:

- wastafel met mengkraan en spiegel
- Thermostatische douchemengkraan met glijstang, handdouche en vloersifon
- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, enkele zitting

keuken

- kraan met slangwartel t.b.v. vaatwasmachine

bijkeuken:

- kraan met slangwartel t.b.v. wasmachine

VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn. Waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals:

- woonkamer, overige kamers en keuken: 22° Celsius

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- gang / hal: 18° Celsius
- toilet, overloop en open zolder (geen radiator): 18° Celsius
- douche- en/of badruimte: 22° Celsius

Lucht-water warmtepomp

In de woning wordt een lucht-water warmtepomp (gecombineerd met een interne boiler) geleverd en geplaatst, met voldoende capaciteit voor het verwarmen van de woning en het bereiden van tapwater. De lucht-water warmtepomp bestaat uit een binnenopstelling en een buitenunit. De binnenopstelling wordt op zolder gemonteerd, de buitenunit wordt achter op het perceel in de buurt van de berging geplaatst, bij de hoekwoningen wordt de buitenunit tegen de aangebouwde berging geplaatst.

De binnenopstelling op zolder blijft in het zicht.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer door middel van een kamerthermostaat behorend bij de lucht-water warmtepomp.

Vloerverwarming

De gehele begane grond wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

Verwarmingselementen

De verwarmingselementen in de verblijfsruimten 1^{ste} verdieping indien van toepassing worden uitgevoerd als convectoren en zijn fabrieksmatig afgelakt. De plaatsen zullen t.z.t. door de installateur van het uitvoerend bouwbedrijf definitief bepaald worden op basis van een capaciteitsberekening. De hoofdbadkamer wordt verwarmd door een E-designradiator, voorzien van ronde buizen in de kleur wit, en vloerverwarming.

MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een ventilatie-unit.

De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- de kookruimte
- de bad-/doucheruimte
- de toiletruimte
- bij de wasmachineopstelling

Bediening

De bediening door middel van een 3-standen schakelaar die in de woonkamer wordt geplaatst en afstandsbediening in de badkamer.

Wasemkap

Deze is voor rekening van de verkrijger inclusief alle voorzieningen, op te nemen in het keukenplan. Men dient bij het gebruik van de wasemkap rekening te houden dat dit de werking van de mechanische ventilatie kan ontregelen.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie worden middels leidingkokers weggewerkt. Op de 2^{de} verdieping (zolder) zijn de kanalen niet weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Elektra-installatie (conform NEN 1010, doch minimaal conform afwerkstaat)

In de 3F meterkast bevinden zich standaard 10 groepen (3 algemene groepen, 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de wasdroger, 1 groep voor de vaatwasser, 1 groep voor kooktoestel 2x 230V, 1 groep voor oven en 1 groep voor de lucht-water warmtepomp) 1 groep voor PV panelen, aardlekschakelaars, een beltrafo en een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven.

In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor op zolder, in de ongeïsoleerde buitenberging en eventueel bij geïsoleerde HSB wanden (i.v.m. dampdichte laag).

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- | | | |
|---|---------------|------------|
| • wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek | 300 | mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers | 300 | mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal) | 1050 | mm. +vloer |
| • CAI en telefoon | 300 | mm. +vloer |
| • dozen voor schakelaars | 1050 | mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in keuken | 1250 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap | 2150 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. oven | 600 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser | 600 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. wasmachine | 1250 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. wasdroger | 1250 | mm. +vloer |
| • aansluitingen in badkamer(s) | conform eisen | |

De plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen ter zijne tijd in overleg met uitvoerend installateur (aantallen volgens afwerkstaat).

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen en dergelijke zijn van kunststof, volledig inbouw. Uitgezonderd daar waar leidingen in het zicht zijn gemonteerd (op zolder of eventueel in ongeïsoleerde ruimte), daar wordt type opbouw toegepast.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal, overloop, welke toegankelijk met vaste trap, worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd.

De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Telecommunicatievoorzieningen

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid van de telefoon en CAI worden er loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De telefoon en CAI aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

TERREININVENTARIS

Erfscheidingsen en hagen

De erfscheidingsen door de verkrijger aan te brengen. De getekende hagen zoals op situatietekening is aangegeven worden door ontwikkelaar aangebracht.

AFWERKSTAAT

Hal

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	1 plafondlichtpunt en 1 buitenlichtpunt met 1 serieschakelaar 1 enkele wandcontactdoos gemonteerd naast de schakelaar 1 optische rookmelder 230V (gekoppeld) 1 bedrukker met 1 schel op de meterkast

Toilet

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot circa 150 cm boven de vloer, daarboven behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	1 lichtpunt met 1 schakelaar

Woonkamer

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	2 lichtpunten met 1 serieschakelaar 4 dubbele wandcontactdozen (per 7 m ² minimaal 4) 1 loze leiding met doos, functie nader te bepalen 1 aansluitpunt ten behoeven van CO2 sensor 150+ 1 aansluitpunt ten behoeven van thermostaat 150+

Slaapkamer 1

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	1 lichtpunt met 1 schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen 1 aansluitpunt ten behoeve van een convector DBE 1 aansluitpunt ten behoeven van CO2 sensor 150+

Slaapkamer 2

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	1 lichtpunt met 1 schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen 1 aansluitpunt ten behoeve van een convector DBE

Slaapkamer 3

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	1 lichtpunt met 1 schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen 1 aansluitpunt ten behoeve van een convector DBE

Keuken

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	1 lichtpunten met 1 schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen 110+ 1 dubbele wandcontactdoos 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast 60+ 1 enkele wandcontactdoos voor wasemkap 225+ 1 bedrade leiding voor elektrisch koken naar de meterkast 15+ 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep voor vaatwasmachine 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep voor combi-/magnetron

aangebouwde garage t.b.v. kavel 1 en 6 + kavel 7 en 12

vloer	cement afwerkvloer
wanden	voegwerk
plafond	balklaag in het zicht
installatie	1 buitenlichtpunt en 1 lichtpunt met 1 serieschakelaar i.c.m. wandcontactdoos (opbouw) 2 dubbele wandcontactdozen (opbouw)

losstaande berging t.b.v. kavel 2, 3, 4, 5 + kavel 8, 9, 10 en 11

vloer	betontegels op zand
wanden	houten stijl en regelwerk
plafond	balklaag in het zicht
installatie	1 buitenlichtpunt en 1 lichtpunt met 1 serieschakelaar i.c.m. wandcontactdoos (opbouw) 2 dubbele wandcontactdozen (opbouw)

Overloop

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	1 lichtpunt met 2 wisselschakelaars (waarvan 1 in de entree) 1 enkele wandcontactdoos gemonteerd naast de schakelaar 1 optische rookmelder 230V (gekoppeld)

Badkamer

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	sputwerk
installatie	1 plafond lichtpunt en 1 wandlichtpunt met 1 serieschakelaar 1 enkele wandcontactdoos naast wastafelmeubel 1 aansluiting t.b.v. E-designradiator Aarden van metalen delen 60+ schakelaar voor mechanische ventilatie

Zolder

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	dakplaten groen/bruine zichtzijde
installatie	1 lichtpunt met 2 wisselschakelaars (waarvan 1 op de overloop) 1 dubbele wandcontactdoos 1 enkele wandcontactdoos voor de MV unit 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep voor de wasmachine 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep voor de wasdroger Aansluitpunten benodigd voor warmtepompinstallatie Aansluitpunten benodigd voor omvormer PV-installatie 1 optische rookmelder 230V (gekoppeld)

De afwerking en installatie is van toepassing op de ruimten zoals ze in de verkoopdocumentatie worden benoemd.