



TYBOSCHPLEIN

Een groen & gezellig plein in Stiphout



Technische omschrijving

Nieuwbouw 50 woningen Rootakkers / Tyboschplein te Stiphout

twee-onder-een-kap woningen
hoekwoningen
rijwoningen



De illustraties (artist impressies) geven slechts een impressie van het project.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Technische omschrijving	3
Algemeen	3
Bouwnummers / kavelnummers.....	3
Vorrang Woningborg bepalingen	3
Maten en maatvoering	3
Bij dit project Werkzaamheden door derden.....	4
Persoonlijk Wonen	4
Peil van de woning.....	4
Sloopwerken en bouwrijp maken	4
Grondwerken	4
Terreininrichting	5
Erfafscheidingen	5
Bestrating en groen.....	5
Parkeervoorzieningen	6
Waterkering / rioleringswerken	6
Bergingen.....	6
Constructie	7
Fundering.....	7
Begane grondvloer.....	7
Dragende binnenspouwbladen	7
Verdiepingsvloer en dakvloer.....	7
Staalconstructie.....	8
Houtconstructie	8
Gevels –en dakafwerking	8
Gevelafwerking	8
Gevelkozijnen, ramen en deuren	8
Beglazing buitengevelkozijnen.....	9
Hang- en sluitwerk gevelkozijnen	9
Dakafwerkingen	9
Dakranden.....	9
Buitenschilderwerk	9
Binneninrichting	10
Binnenwanden	10
Binnendeurkozijnen en –deuren	10
Vloeropbouw en vloerafwerkingen.....	10
Trappen.....	11
Overige aftimmeringen.....	11
Plafondafwerkingen.....	11
Plafondhoogte	11
Binnenschilderwerk	11
Installaties	12
Installatiezone	12
Vuilwaterriolering.....	12
Hemelwaterafvoeren en goten	12
Binnenriolering	12
Watervoorziening	12
Verwarmingssysteem.....	13
Ventilatievoorzieningen	14
PV panelen.....	14
Elektrische installatie.....	15
Levering elektriciteit	16
Veiligheid.....	16
Telecommunicatievoorzieningen	16
Vaste inrichtingen	16
Tegelwerken.....	16
Sanitair	17
Keukens	17
Koperskeuzetraject	18
Kleur- en materialenstaat	19

Technische omschrijving

Voor u ligt de technische omschrijving van de 50 nieuwbouw woningen aan de Rootakkers / Tyboschplein te Stiphout. Hierin staat alle benodigde informatie betreft uw woning en hoe de woning bouwtechnisch in elkaar zit. Het geeft op veel vragen antwoord en vormt samen met de verkooptekening de basis voor uw nieuwbouwwoning.

Deze technische omschrijving en de daarbij behorende tekeningen zijn zo nauwkeurig mogelijk en met zorg samengesteld. Desalniettemin moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen en/of in de uitvoering en indeling van het plan, voortvloeiende uit eisen van onder meer de overheid en/of nutsbedrijven, constructeur(s) en eventueel de installateur(s). Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen (mits deze gelijkwaardig zijn), alsmede in de situatie rondom het bouwplan. Voormelde wijzigingen zullen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening met de koper.

Zo worden onder andere de technische installatievoorzieningen en onderdelen indicatief op tekening weergegeven. Indien op de tekeningen apparatuur en/of meubilering is aangegeven dan dient dit alleen ter oriëntering en is, voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving niet genoemd, niet in de aanneemsom begrepen.

De illustraties (artist impressies) geven slechts een impressie van het project. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemeen

De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig is/op verkooptekening staat aangegeven.

Het totale plan bestaat uit verschillende type woningen zoals hieronder benoemd:

- Diverse twee-onder-een-kap (kavelnummers 20 t/m 39), waarvan kavelnummers 26 t/m 33 voorzien van een veranda aan de voorzijde en apart toilet op de eerste verdieping;
- Diverse hoekwoningen (kavelnummers 01,04,05,10,11,15,16,19,40,45,46,50), waarvan kavelnummers 40 en 45 voorzien van een veranda aan de voorzijde;
- Diverse rijwoningen (kavelnummers 02,03,06,07,08,09,12,13,14,17,18,41,42,43,44,47,48,49), waarvan kavelnummers 41 t/m 44 voorzien van een veranda aan de voorzijde.

Bouwnummers / kavelnummers

Straatnamen, huisnummers en postcodes worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen in het project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven in de verkooptekening(en). Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook voor alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Wanneer de adressen bekend zijn, worden deze tijdig aan de verkrijger verstrekt.

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Maten en maatvoering

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De verkooptekeningen zijn hetzij op schaal getekend of in verhouding. In de praktijk komt het voor dat kopers van de verkooptekeningen maten gaan opnemen om bepaalde zaken vroegtijdig te bestellen die

zij zelf of derden na de oplevering van de desbetreffende woning willen aanbrengen (denk hier bijvoorbeeld aan keukenuitrusting, kastenwand, gordijnen).

Wij raden met klem af om van voornoemde tekeningen maatvoeringen af te halen. De ondernemer is niet aansprakelijk voor de gevolgen wanneer er toch besloten wordt op basis van afmetingen uit de verkooptekeningen bestellingen of aannames te doen. De maten kunnen het beste worden ingemeten op de bouwplaats in de desbetreffende woning, zo voorkomt u de meeste kans op meetfouten. Om het inmeten mogelijk te maken worden er één of meerdere kijkdagen georganiseerd. Deze kijkdagen zijn specifiek alleen voor de daadwerkelijk contractanten georganiseerd.

Bij dit project Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden of door u ingeschakelde partijen, niet zijnde de bouwkundige aannemer of de door hem ingeschakelde onderaannemers, zijn tijdens het gehele bouwproces niet toegestaan.

Persoonlijk Wonen

bestaat de mogelijkheid om uit verschillende kopers keuzes te kiezen. Hiervoor zijn diverse mogelijkheden al door de architect uitgewerkt, en staan deze keuzemogelijkheden opgenomen in de kopers keuzelijst / meer- en minderwerklijst.

Uiteraard is er ook de mogelijkheid om uw individuele, persoonlijke wensen te verwerken in de woning. Eventuele wensen tot wijzigingen of aanpassingen van de woning kunnen in overleg met uw kopersbegeleider besproken worden. De kopersbegeleider beoordeelt de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen, en gaat na of er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. Deze beoordeling is bindend en behoeft geen verder toelichting. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan de Woningborg- garantienormen en aan het Bouwbesluit.

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle koperskeuzes met de ondernemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken. Het koperskeuzetraject hangt vast aan deadlines. Deze deadlines worden vooraf aan u kenbaar gemaakt en worden gesteld om zaken goed voor te bereiden en het proces achter de schermen goed te laten verlopen. Er kan niet worden afgeweken van deze deadlines.

Peil van de woning

Het peil van de woning -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer ter plaatse van de hoofdentree. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten en uitgezet.

Het peil ligt ongeveer *ca. 15 cm* centimeter boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt echter bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Aan de binnenzijde van de woning is standaard ruimte gereserveerd voor het (in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking na oplevering tot een eindafwerking met een dikte van circa 15 millimeter.

Sloopwerken en bouwrijp maken

Alvorens er gestart wordt met de bouw van de woningen worden de op het perceel aanwezige opstallen gesloopt en de (erf)verhardingen en (resten van) funderingen, etc. verwijderd, een en ander conform de huidige wet- en regelgeving. En door de gemeente en de nutsbedrijven wordt het terrein bouwrijp gemaakt. De werkbare dagen als vermeld in uw aannemingsovereenkomst starten bij aanvang grondwerk van uw nieuwbouwwoning.

Grondwerken

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke grondwerken waaronder ontgravingen voor funderingen en leidingen. De tuinen worden waar mogelijk aangevuld met uitkomende grond. De koper dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te houden.

De tuin wordt zover al mogelijk, zowel aan de voor-, zij- als aan de achterzijde ontdaan van bouwafval en puin. De tuin wordt voor oplevering ca. 50cm gespit en geëgaliseerd, zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen.

Na oplevering van de woning zal er veelal gedurende een lange termijn nog steeds sprake kunnen zijn van restzettingen van de grond. Ook eventuele wisselingen in de grond-/bovenwaterspiegel en zettingsgevoelige onderlagen en de waterdoorlaatbaarheid van de grondlagen in de ondergrond spelen hierin een rol. Wij adviseren u om niet direct na oplevering uw tuin of het niet-bebouwde deel te voorzien van zware bestratingen. De kans is groot dat door grondverzakkingen dit kan leiden tot gevolgschade aan uw bestrating en kan leiden tot wateroverlast door plasvorming.

Terreininrichting

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve terreininrichtingen is de woning na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van de elementen zijn om die reden indicatief op tekening aangegeven. Ten behoeve van de terreininrichting dienen er bij het drukken van deze documentatie nog enkele plannen te worden afgerond. Dit zijn, onder andere, nutsvoorzieningen. De ondernemer kan niet verantwoordelijk worden gehouden omtrent eventuele wijzigingen.

De openbare bestratingen en groenstroken worden door en voor rekening van de gemeente aangelegd en onderhouden. De parkeerplaatsen in de privé parkeerhoven worden bestraat met betonklinkers en de gangpaden worden bestraat met betontegels.

Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van uw woning, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn / zullen worden opgestart. De hoofdwegenstructuur, trottoirs en openbare parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk, doch na de bouwwerkzaamheden van de woningen, gerealiseerd.

Erfafscheidingen

De erfgrenzen worden aangegeven door middel van perkoenpalen op de hoekpunten van het perceel. De hoekpunten worden bij oplevering van de woning aan de koper aangewezen. Koper is vervolgens verantwoordelijk voor het zichtbaar houden van de hoekpunten totdat de kadastrale aanwijzing/inmeting heeft plaatsgevonden.

Ter plaatse van de voorzijde en zijgrenzen van de erfgrenzen grenzend aan openbaar gebied wordt de tuin voorzien van een circa 60 centimeter hoge beukenhaag e.e.a. als op de situatietekening aangegeven.

Daar waar de achterzijde en zijergrenzen van de woningen grenzend zijn aan het openbaar gebied, komt een circa 2 meter hoog gaashekwerk te staan voorzien van hederabeplanting met een aanplanthoogte van circa 60 centimeter e.e.a. conform situatietekening.

Poorten, daar waar aangegeven op situatietekening, in het gaashekwerk worden uitgevoerd als een stalen kader met staafmatvulling; Het gaashekwerk wordt uitgevoerd met harmonicagaas.

Alle op de situatietekening aangegeven overige verkavelingen en bouwblokken zijn indicatief weergegeven. Daar waar nog geen bebouwing is gerealiseerd kunnen plannen worden ontwikkeld, anders dan nu indicatief ingetekend. Hiervoor gelden de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Beukenhagen en hederabeplanting vallen buiten de Woningborggarantie.

De bestaande hekwerken, erfafscheidingen en groenvoorzieningen bij de 'achterburen' blijven gehandhaafd welke gelegen zijn direct grenzend aan de achterpercelen van de woningen.

Bestrating en groen

Er worden geen bestratingen toegepast op de eigen terreinen. De privé parkeerhoven op het openbaar terrein worden in samenspraak met de gemeente ingevuld. Deze privé parkeerhoven en achterompaden inclusief bijhorende voorzieningen dienen door de betreffende kavels in stand gehouden te worden. Hiervoor wordt ter zijner tijd een VVE opgericht, e.e.a. conform de splitsingsakte.

De definitieve afwerking van de straten, trottoirs, groenvoorzieningen, plaatsing van openbare verlichting etc. is afhankelijk van de bouwsnelheid van de diverse deelplannen. Het tijdstip en de fasering van de afwerking zal in overleg tussen de ondernemer(s) en de gemeente Helmond worden bepaald, doch zal in principe niet worden uitgevoerd voordat de laatste woning in een straat gereed is voor bewoning. Direct

na oplevering van de bouw is de woning bereikbaar via de bouwweg. In de loop van de tijd kunnen kleine verzakkingen optreden door inklinken van de grond.

Terreinafwerking, trottoirs, parkeerstroken, groenvoorziening, peilhoogten, maatvoeringen, eventuele taluds etc. zijn slechts schematisch weergegeven en worden door de gemeente in het werk bepaald. Eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen worden indien mogelijk op tekening aangegeven. Niet op tekening aangegeven taluds worden echter niet uitgesloten.

De haagbeplantingen en hedera (conform situatietekening) worden in een daarvoor geschikt seizoen geplant. Uiteraard dient na het aanplanten van de hagen het reguliere onderhoud te worden verzorgd, hiervoor heeft u een instandhoudingsplicht. De koper dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgronden te respecteren en in stand te houden. Hoogteverschillen in de voortuin c.q. zij- en achtertuin worden opgevangen door middel van eventuele taluds zoals aangegeven op tekening.

De bomen en hagen aangrenzend (aan het privé parkeerhof) als in de situatietekening opgenomen bij kavel 15 en 16, hiervoor hebben deze kopers een instandhoudingsplicht.

Eventuele veranda's en carports worden niet voorzien van een vloer en/of verharding.

Parkeervoorzieningen

Alle woningen beschikken over een of meerdere parkeermogelijkheden op eigen perceel (deze worden niet bestraat/verhard) of in een privé parkeerhof (deze worden wel bestraat). E.e.a. conform de situatietekening. Naast deze voorziening wordt de directe omgeving voorzien van voldoende aantal openbare parkeerplaatsen.

Waterkering / rioleringswerken

De buitenriolering wordt uitgevoerd in recyclebare PVC / PE-buis, Komokeur. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast waarbij de riolering zal worden aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool. Verder wordt het stelsel voorzien van onder andere ontpoppings- en ontluuchtingsvoorzieningen.

De afvoer van de diverse lozingstoestellen wordt uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Eventuele drainage en infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.

Ten behoeve van de plaats van de ontpoppingsmogelijkheden van de riolering wordt, indien van toepassing, bij de oplevering een revisietekening verstrekt.

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuinen het regenwater moeilijk weg kan vloeien, zelfs na het omspitten van de tuin. De bodemstructuur is tijdens de bouw zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Wateroverlast op het eigen perceel ontstaat in het algemeen door slecht waterdoorlatende grond en/of bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Om in de toekomst wateroverlast op het eigen perceel zoveel mogelijk tegen te gaan is het van belang dat u bij de inrichting van uw tuin rekening houdt met het afvoeren van regenwater.

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen.

Bergingen

Kavels 20 t/m 39 beschikken over een gemetselde buitenberging aangrenzend aan de woning of vrijstaand op het kavel. Kavels 01 t/m 19 en 40 t/m 50 beschikken over een (half) vrijstaande houten tuinberging.

Opbouw houten tuinberging:

- De vloer van de tuinberging wordt voorzien van een prefab of in het werk gestorte betonvloer met vorstrand;

- De gevels van de tuinberging worden uitgevoerd als zijnde een prefab houten tuinberging ongeïsoleerd;
- Het platte dak van de tuinberging bestaat uit een ongeïsoleerd samengesteld dak element, afgewerkt met OSB beplating en dakbedekking;
- De deur van de tuinberging wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van melkglas;
- De deur wordt voorzien van een veiligheidsslot en veiligheidsscharnieren. Deze hang- en sluitwerk combinatie voldoet niet aan het SKG-keurmerk;
- De dakranden van de tuinberging worden uitgevoerd met een blank geanodiseerde aluminium daktrim.
- De hwa wordt aangesloten op de achterliggende paden.

Constructie

Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen/het uitgevoerde terreinonderzoek, wordt het navolgend funderingssysteem toegepast: Gezien de aangetroffen bodemgesteldheid en de aard van de bebouwing wordt er een fundering op palen toegepast (m.u.v. de houten tuinbergingen, hier wordt grondverbetering toegepast). De afmetingen worden bepaald uit de resultaten van een grondonderzoek en het advies van de constructeur.

Begane grondvloer

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De isolatiewaarde van de begane grondvloer is $R_c \geq 3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De vloer in de gemetselde buitenbergingen bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$), afgewerkt met een dekvloer.

Dragende binnenspouwbladen

De dragende binnenspouwbladen / woningscheidende wanden en constructieve binnenwanden worden als ankerloze kalkzandsteen wanden uitgevoerd. De kalkzandsteenwanden worden, daar waar nodig, voorzien van dilatatievoegen.

Alle spouwmuren (uitwendige scheidingsconstructie) van de woningen worden voorzien van een thermische spouwisolatie conform de EPC-berekening ($R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

De wanden van de gemetselde bergingen worden uitgevoerd als halfsteens metselwerk. De scheidingswand bij de dubbele bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Verdiepingsvloer en dakvloer

De verdiepingsvloeren wordt uitgevoerd als een gewapende breedplaat betonvloer. In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de mechanische ventilatie. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten, blijven in het zicht.

De hellende dakconstructie van de woning wordt uitgevoerd als een prefab dakconstructie, welke aan de onderzijde fabrieksmatig wit geplastificeerd/gelakt wordt. De gemiddelde isolatiewaarde van het dak is $R_c \geq 6,00 \text{ m}^2\text{K/W}$. Hierin kunnen na oplevering geen sparingsen in gerealiseerd worden. De knieschotten worden voorzien van enkele luikjes. Let op; de ruimte achter het knieschot is onafgewerkt. De beplating van de knieschotten dienen te allen tijde te blijven zitten, deze dienen voor de stabiliteit van de constructie.

Het platte dak van de gemetselde buitenberging en veranda bestaat uit een houten balklaag (zichtbaar aan de binnenzijde), een harde isolatieplaat en is voorzien van beplating/underlayment. Ondanks voldoende en goede ventilatievoorzieningen bestaat de mogelijkheid dat de berging vochtig blijft waardoor deze niet geschikt is voor opslag van goederen die hiervoor gevoelig zijn.

De platdakconstructie van eventuele erkers of uitbouwen wordt uitgevoerd door middel van een geïsoleerde betonvloer, dikte conform opgave constructeur. De platdakconstructie van een eventuele dakkapel wordt uitgevoerd door middel van een geïsoleerde dakplaat.

Staalconstructie

Stalen balken ten behoeve van de constructie kunnen gedeeltelijk of geheel onder de plafonds liggen. Deze liggers zullen daar waar vereist brandwerend bekleed en/of geschilderd worden. Staalconstructies welke opgenomen zijn, worden uitgevoerd in gemiddeld staal en waar in aanraking met de buitenlucht in thermisch verzinkt staal, met eindafwerking conform opgave architect. De stalen kolommen ten behoeve van ondersteuning van de liggers worden thermisch verzinkt en indien vereist brandwerend bekleed en/of geschilderd.

De veranda's krijgen een stalen hekwerk bestaande uit lamellen conform opgave architect. Deze worden thermisch verzinkt en gepoedercoat in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Houtconstructie

Voor de houtconstructies wordt uitsluitend duurzaam geproduceerd hout toegepast.

Gevels –en dakafwerking

Gevelafwerking

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk gevelstenen in de kleur rood/bruin of door middel van gevelverf voorzien van een witte kleur, e.e.a. conform architect. De gevels worden voorzien van rollagen en betonnen spekbanden e.e.a. conform architect. Tevens wordt er een gemetselde antraciet plint, net boven het maaiveld aangebracht ter plaatse van de voor-, achter- en zijgevel van het hoofdgebouw daar waar de resterende gevels voorzien zijn van een witte kleur gevelverf. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

In de gevels worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn niet op tekening aangegeven en worden niet verder afgewerkt. De dilataties blijven na afwerking zichtbaar. Tevens wordt er in het buitengevelmetselwerk een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en / of afwatering.

In sommige gevels worden vleermuiskasten opgenomen conform verkooptekening.

De gevels van de gemetselde buitenberging (plaats conform de tekening) worden uitgevoerd in schoon gevelmetselwerk en zijn niet geïsoleerd.

Het voegwerk van de gevels (m.u.v. de witte gevels) wordt terugliggend en geborsteld uitgevoerd cf. kleur- en materialenstaat in een nader te bepalen kleur e.e.a. ter goedkeuring van de architect. De witte gevels worden platvol geborsteld.

De gevelisolatie (daar waar toegepast) bestaat uit minerale wol isolatieplaten van voldoende dikte. De isolatiewaarde van de buitenwand/-muren is $R_c \geq 4,50 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Alle informatie met betrekking tot het buitenschilderwerk, zie het kopje "buitenschilderwerk".

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen en ramen worden uitgevoerd in hardhout Meranti of Mahonie e.e.a. conform architect. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen.

De voordeur is een samengestelde vlakke plaatdeur voorzien van een glasopening en brievenbus en is rondom voorzien van een kaderdichting. Het model is zoals op verkooptekening aangegeven. De achterdeur is een houten deur met glasopening, model volgens tekening.

Aan de voorzijde van de gemetselde buitenberging wordt een handbediende stalen kanteldeur geplaatst, kleur conform architect. Aan de zijgevel van de gemetselde buitenberging is een loopdeur opgenomen. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur met glasopening, model volgens tekening. In deze glasopening zal een matte ruit worden aangebracht.

Boven de kozijnen worden daar waar nodig stalen lateien aangebracht. Stalen lateien zijn thermisch verzinkt en gepoedercoat in een kleur cf. kleur- en materiaalstaat. De waterslagen onder de

buitenkozijnen daar waar een gemetselde borstwering komt, worden uitgevoerd in prefab betonnen raamdorpels, kleur naturel grijs.

Onder de buitendeuren worden kunststeen dorpels toegepast, kleur nader te bepalen door architect.

Alle informatie met betrekking tot het buitenschilderwerk, zie het kopje "buitenschilderwerk".

Beglazing buitengevelkozijnen

Kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van isolerend HR++ (Hoog Rendement) glas m.u.v. de bergingen. Tevens wordt er een droog beglazingssysteem toegepast.

De flinterdunne reflecterende laag bij HR++ glas laat ongeveer één procent minder licht door dan dubbelglas zonder coating. Dit verschil in lichtintensiteit is echter nauwelijks merkbaar. Vanwege de sterk isolerende werking van HR++ glas warmt de buitenzijde minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde condens optreden. Wanneer dat het geval is verdwijnt dat echter vanzelf.

Hang- en sluitwerk gevelkozijnen

De voordeur van de woning wordt voorzien van een cilinderslot, een greepschild, scharnieren met ingebouwde dievenklauw en meerpuntsluiting. De achterdeur en tuindeur worden voorzien van een cilinderslot, een krukschild, meerpuntsluiting. Deze deuren voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2. De deuren van de buitenbergingen worden voorzien van een haakslot. Alle cilinders worden geleverd in gelijksluitende serie.

De draaiende ramen / draaikiep ramen worden voorzien van scharnieren met ingebouwde dievenklauw en voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2 (vergelijkbaar met Politiekeurmerk). Draairichting ramen conform geveltekening. Het toiletraam is uitgevoerd met vastglas en niet zoals op de verkooptekening staat aangegeven met een kiepraam.

De achterdeuren en bergingsdeuren worden voorzien van een rvs windhaak.

Dakafwerkingen

De hellende dakconstructie van de woning wordt voorzien van keramische dakpannen, e.e.a. conform kleur- en materiaalstaat. De met dakpannen gedekte dakvlakken worden conform de voorschriften verankerd / uitgevoerd.

Platte daken worden afgewerkt met een bitumineuze-dakbedekking voorzien van een ballastlaag. Deze ballastlaag wordt toegepast voor het tegengaan van het opwaaien van de dakbedekking en dient tevens als waterbuffer.

De dakafwerking van de houten tuinbergingen en dakkapellen worden gebrand/verlijmd.

De afwatering van het hellende dak gebeurt door middel van een hemelwaterafvoer aan de gevels welke is aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel. De afwatering van het platte dak gebeurt identiek aan die van het hellende dak. Afvoerpunten op daken worden voorzien van een kunststof bladvang. De platdakconstructie heeft een afschot.

Dakranden

De dakranden van de platte daken inclusief de dakranden van de gemetselde buitenbergingen worden uitgevoerd in een aluminium daktrim e.e.a. conform kleur en materiaalstaat. Dakkapellen en veranda's worden voorzien van een zinken afdekkap.

Buitenschilderwerk

De gevelkozijnen, ramen en deuren in de buitengevel worden in het werk dekkend geschilderd, tenzij deze fabrieksmatig al zijn afgewerkt.

De voordeuren worden fabrieksmatig voorzien van een afwerking, kleur conform architect.

De onderzijde ter plaatse van de dakoverstekken/ boeiboorden worden door middel van WBP multiplex (Water Boiled Proof/ kookwatervast) geschilderd, kleur conform opgave architect. Het overige buitenschilderwerk omvat onder andere betimmeringen aan de eventuele dakkapellen welke fabrieksmatig of in het werk worden afgewerkt.

Houten balklaag en onderzijde dakbeschot van de veranda's blijven in het zicht worden in het werk voorzien van een dekkend verfsysteem.

Al het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd conform opgave architect en/of kleur- en materialenstaat. In werkelijkheid kan het voorkomen dat ten opzichte van overig schilderwerk, de kleur iets kan afwijken van elkaar. Schilderwerk aan de buitenzijde wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen.

Gevelmetselwerk voorzien van een mineraal gevelverfsysteem zoals aangegeven op gevelaanzichten e.e.a. conform kleur- en materiaalstaat.

Binneninrichting

Binnenwanden

De binnenwanden worden als lichte scheidingswand uitgevoerd in gasbeton met een dikte van 10 centimeter. De aansluiting tussen de lichte scheidingswand en plafond wordt uitgevoerd zonder U-profiel. De niet betegelde wanden in de verblijfsruimten en de verkeersruimten worden aan de binnenzijde van de woningen behangklaar afgewerkt.

Uitzondering hierop zijn de wanden in de meterkast en de wand achter de technische zone. Hier worden de wanden behangklaar opgeleverd tot aan het gedeelte waar zich de apparatuur bevindt. Dit gedeelte wordt niet nader afgewerkt.

Ook een uitzondering zijn de wanden van het toilet, deze worden boven het tegelwerk tektaar (glad pleisterwerk) opgeleverd.

Behangklaar opleveren van de binnenwanden betekent dat de grootste gaten in de wanden worden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. De wanden zijn vlak genoeg om ze te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht.

Let op! Op de behangklare wanden kan niet altijd direct behang, sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, opschuren en/of een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

De wanden van de gemetselde buitenbergingen welke bestaan uit gevelmetselwerk, worden uitgevoerd als schoonmetselwerk. De scheidingswand bij de dubbele gemetselde buitenbergingen wordt uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen metselstenen. Deze scheidingswand wordt tevens platvol geborsteld opgevoegd.

Binnendeurkozijnen en -deuren

In de woningen worden stalen binnendeurkozijnen met vlakke opdekdeur aangebracht met bovenlicht. Het bovenlicht is voorzien van helder glas, met uitzondering van de trapkast, hier komt een dicht paneel. De binnendeuren en -kozijnen worden daar waar nodig voorzien van geluidswerende voorzieningen.

Voor de binnendeuren en kozijnen heeft u diverse optiemogelijkheden via de site mijndeur.nl. Tijdens het koperskeuzetraject ontvangt u de inloggegevens van deze site.

In de twee-onder-een-kap woningen worden prefab meterkasten aangebracht voorzien van ventilatievoorzieningen volgens de geldende voorschriften. De deur en het kozijn van de meterkast wijken af van de overige binnendeuren, dit kan ook niet worden aangepast.

De meterkast voor de rijwoningen wordt afgesloten middels een standaard binnendeurkozijn en -deur incl. kastslot. Het bovenlicht wordt ook hier voorzien van een dicht paneel.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van circa 1 à 2 centimeter onder de deuren gehandhaafd blijft. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer dat u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Alle informatie met betrekking tot het binnenschilderwerk, zie het kopje "binnenschilderwerk".

Vloeropbouw en vloerafwerkingen

De vloeren die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een afwerkvloer, zijnde een cementdekvloer. De dikte is circa 7 centimeter op de begane grond en op de verdiepingen. Er wordt geen dekvloer toegepast achter de knieschotten.

In de dekvloer op de begane grond (m.u.v. de meterkast, trapkast, opstelplaats keuken en buitenbergingen) en de eerste verdieping wordt het vloerverwarmingssysteem aangelegd.

Plinten zijn niet opgenomen.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 2 centimeter. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

Trappen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap met MDF stootborden. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. Schroeven/bevestigingen aan de onderzijde blijven in het zicht.

Rondom het trapgat (kopse zijde van de vloer) en ter plaatse van de lepe hoeken wordt een betimmering aangebracht door middel van MDF op regelwerk.

De leuning wordt uitgevoerd in grenen hout, gemonteerd op aluminium leuningdragers. Schroeven/bevestigingen aan de onderzijde blijven in het zicht.

In verband met de opstapmogelijkheid op de trapleuning kunnen conform de eisen van het bouwbesluit enkele traphekken worden uitgevoerd met een dichte plaat.

Alle informatie met betrekking tot het binnenschilderwerk, zie het kopje "binnenschilderwerk".

Overige aftimmeringen

Aan de binnenzijde van de woningen wordt waar nodig voor een juiste aansluiting een aftimmering aangebracht.

In de meterkast wordt een underlayment meterbord geplaatst voor het bevestigen van de installatieonderdelen.

Bevestigingen van glaslatten blijven in het zicht. Glaslatten worden alleen tegen beglazing afgekit.

Verder worden aftimmeringen voorzien bij dagkanten rondom kozijnen, aansluitingen dakkapellen, aansluitingen van de dakconstructies op wanden en elementnaden en daar waar voor een goede uitvoering noodzakelijk.

Alle informatie met betrekking tot het binnenschilderwerk, zie het kopje "binnenschilderwerk".

Plafondafwerkingen

De plafonds op de begane grond (m.u.v. de meterkast) en de eerste verdieping worden voorzien van spackspuitwerk. De V-naden blijven zichtbaar. De zichtzijden van de dakplaten op de tweede verdieping zijn fabrieksmatig wit geplastificeerd/gelakt. De elementnaden en de naad tegen de bouwmuren worden voorzien van witte afwerkstrips of wit gegronde afwerkplaten. Bevestigingen van de binnenplaten blijven in het zicht.

Bij het plafond van de bergingen en veranda's blijft de balklaag in het zicht.

De eventuele dakkapel wordt aan de onderzijde binnenkant dak afgetimmerd met een witte geplastificeerde/gelakte plaat, gelijk aan de dakplaten.

Alle informatie met betrekking tot het binnenschilderwerk, zie het kopje "binnenschilderwerk".

Plafondhoogte

De begane grond en de verdiepingen van de woning hebben in de verblijfsruimtes een plafondhoogte van minimaal 2,60 meter conform bouwbesluit.

Binnenschilderwerk

De voordeur wordt fabrieksmatig aan beide zijdes voorzien van een afwerklaag, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De kleur van de resterende gevelkozijnen en ramen zijn aan binnen en buitenzijde gelijk.

De binnendeuren en binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur kristalwit.

Aftimmerlatten, volledige trap incl. aftimmeringen, hekken en trapeuningen zijn wit gegrond.

De waterleidingen welke in het zicht blijven, m.u.v. installatiezone en meterkast, worden in een standaard witte kleur afgelakt.

Installaties

Installatiezone

In de technische/installatiezone ruimte (gesitueerd op de zolder) worden de technische installaties geplaatst. De leidingwerken van en naar deze toestellen worden opbouw uitgevoerd. Buiten de installatiezone worden de leidingen (m.u.v. bergingen), voor zover als mogelijk, uit het zicht (als inbouw) uitgevoerd.

Vuilwaterriolering

De aanleg van en aansluiting op de vuilwaterriolering is in de aanneemsom inbegrepen. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De afvoer van het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool. De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van PVC / PE. Alle leidingen worden voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals onder andere ontpoppings- en ontluuchtingsvoorzieningen.

Hemelwaterafvoeren en goten

De hemelwaterafvoerleidingen van de woningen en gemetselde buitenbergingen hebben een ronde vorm en zijn van zink. Platte daken worden indien noodzakelijk voorzien van een noodoverstort. De houten tuinbergingen krijgen een kunststof hemelwaterafvoer.

De mastgoten worden uitgevoerd in zink, het e.e.a. conform architect. Bij de overgang van dak naar dakgoot dienen vogelschroten aangebracht te worden.

Binnenriolering

De binnenrioleringsleidingen zijn van kunststof.

Watervoorziening

Alle waterleidingen worden aangelegd in kunststof buis met aluminium inlage.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De mengkraan op het aanrecht in keuken;
- De mengkraan op de wastafel in badkamer;
- De douchemengkraan in badkamer;
- De badmengkraan in badkamer (wanneer aanwezig op tekening).

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De volgende tappunten worden aangebracht:

- De vaatwasser in keuken;
- Toiletcombinatie en fontein begane grond;
- Toiletcombinatie en fontein t.b.v. separaat toilet verdieping (wanneer aanwezig op tekening);
- Toiletcombinatie badkamer (wanneer aanwezig op tekening);
- Luchtwater warmtepomp op zolder;
- Wasmachine op zolder.

Bij de oplevering van uw woning zijn de installaties (water/elektra) gereed om in gebruik te worden genomen. De aanvraag voor deze levering dient u voortijdig aan te vragen en moet u voor eigen rekening zelf met de energieleverancier van uw keuze te regelen. Hierover krijgt u nader bericht vanuit de kopersbegeleiding.

Indien door u zelf werkzaamheden aan de installaties worden verricht, moeten deze voldoen aan de voorwaarden van de nutsbedrijven. De werkzaamheden moeten door de nutsbedrijven worden gekeurd. Tevens vervalt de garantie aan deze installatie bij werkzaamheden door derden.

Verwarmingssysteem

Per woning wordt een luchtwater warmtepomp bestaande uit een binnen- en een buiten-unit toegepast. De binnen-unit wordt geplaatst bij de installatiezone. De buiten-unit wordt geplaatst in de tuin. Voor de rij- en hoekwoningen geldt dat deze circa 7 meter uit de basis achtergevel komt te staan. Voor de twee-onder-een-kap woningen geldt dat deze om de hoek van de gemetselde buitenberging komt te staan. E.e.a. conform verkooptekening.

De binnen- en buitenunit vormen samen de installatie voor de verwarming en warmwatervoorziening. Tevens is dit systeem energiezuinig, worden er geen fossiele brandstoffen meer gebruikt en is deze dus erg milieuvriendelijk.

De zolder en badkamer worden voorzien van een elektrische radiator. De grote van de radiator wordt bepaald door de installateur, de grote van de radiator is op tekening ook dit ter indicatie aangegeven.

Vloerverwarming.

De woningen worden middels vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. de meterkast, opstelplaats van de keuken, trapkast en bergingen) en de eerste verdieping verwarmd door middel van laagtemperatuur vloerverwarming als hoofdverwarming, zoals op tekening aangegeven. De verdeler van de vloerverwarming op de begane grond wordt tegen een muur in de trapkast geplaatst en wordt niet voorzien van een omkasting. Ter plaatse van de verdelers is het leidingwerk opbouw uitgevoerd.

De vloerverwarming is regelbaar op de begane grond en eerste verdieping middels een thermostaat in de woonkamer en op de overloop.

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmteafgifte geeft zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,10 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

Enkele praktische regels voor uw vloerleverancier*:

- In het algemeen geldt: Hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming en – koeling;
- Bij losliggend tapijt of (laminaat-)parket ontstaat er een luchtlaagje waardoor de isolatiewaarde stijgt. De vloerafwerking moet dus altijd worden verlijmd op de cementdekvloer;
- Tapijt met een foamrug voldoet over het algemeen niet. Een zogenaamde geweven rug vaak wel;
- Vinyl en marmoleum zijn meestal ook geschikt;
- Geen ondertapijt toepassen. Ook dit verhoogt de isolatiewaarde;
- Voor parketvloeren gelden speciale regels. Planken niet breder dan 16 centimeter toepassen in verband met het “werken” van het hout. U mag in geen geval boren of spijkeren in de betonvloer vanwege de aanwezigheid van waterleidingen in de vloer.

**De installateur geeft garantie op de vloerverwarming en de tegel,- laminaat of parketvloer leverancier geeft garantie op de gemonteerde vloer. Hiervoor is het belangrijk om voor het kopen van een vloer de voorwaarden, waaronder de garanties worden afgegeven, op elkaar af te stemmen. De tegel,- laminaat of parketvloer leverancier kan bijvoorbeeld een maximale aanvoertemperatuur eisen. Volg altijd de voorschriften en opstookprotocol van de tegel,- laminaat of parketvloer leverancier / fabrikant op.*

Toepassing van Lage Temperatuur Verwarming (LTV systeem) met vloerverwarming is een continue verwarming en impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat vloerverwarming een traag reagerend systeem is, waarbij het optimale comfort en energieverbruik verkregen wordt door zo min mogelijk de temperatuur te wijzigen en hoeft 's nachts niet lager te worden ingesteld.

Klachten over het niet functioneren van de installatie, welke een relatie hebben met het toepassen van nachtverlaging, vallen niet onder de op uw woning van toepassing zijnde Woningborg-garantie.

De centrale verwarmingsleidingen worden uitgevoerd in kunststof buis weggewerkt in de afwerkvloer, met uitzonderingen ter plaatse van de verdelers.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van SWK / Woningborg, waarbij de vertrektemperaturen zoals genoemd in de staat van afwerking, bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, voor zover in de volgende ruimte een verwarmingselement is geplaatst, worden de volgende temperaturen gegarandeerd:

- Woonkamer / eetkamer en keuken	22 °C
- Slaapkamers / werkkamer	22 °C
- Badkamer	22 °C
- Toiletruimte	18 °C
- Entreehal / overloop / zolder	18 °C

De centrale verwarmingsinstallatie (capaciteit) wordt berekend en geïnstalleerd door de installateur.

De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting, waarbij het ook in de toekomst niet mogelijk is om een gasaansluiting aan te sluiten.

Ventilatievoorzieningen

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem die wordt aangestuurd door het meten van de luchtkwaliteit. De ventilatie-unit is geplaatst in de installatiezone op zolder. De ventilatiekanalen in de constructie zijn van voldoende grootte. De metalen luchtafvoer ventielen zijn op de verkooptekening aangegeven, deze kunnen niet individueel verplaatst worden. De exacte posities worden bepaald door de installateur.

De twee afzuigventielen nabij de keukens verplaatsen wij mee n.a.v. de positie van uw keuken. Echter bij het verplaatsen van uw keuken achter de bestaande achtergevel worden deze roosters niet verder gepositioneerd dan de bestaande achtergevel.

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt geen aansluiting rechtstreeks naar buiten gemaakt. U dient hiervoor een recirculatie afzuigkap te plaatsen.

De hoofdbediening van het systeem welke gesitueerd in de woonkamer/keuken is tevens de CO² sensor van het systeem, en regelt het ventilatiesysteem op basis van luchtkwaliteit. Met behulp van de hoofdbediening is het systeem handmatig in verschillende standen te zetten en naar een persoonlijke voorkeur aan te passen. Voor de badkamer wordt een RF standenschakelaar los geleverd.

De woning wordt met natuurlijke toevoer geventileerd met buitenlucht die via diverse roosters op de beglazing in de kozijnen naar binnen komt. Deze ventilatieroosters zijn zogenaamde zelfregulerende roosters voor een beter comfort. De ventilatieroosters zijn vanuit de woning zichtbaar en bedienbaar middels een trekstang.

Samengevat is het ventilatie systeem opgebouwd uit een natuurlijke toevoer van buitenlucht, die middels een woonhuisventilator mechanisch wordt afgevoerd.

In de toiletruimte(n), badkamer(s), keuken en de opstelplaats van de was-apparatuur wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd middels mechanische afzuiging. In de verkeersruimten en de onbenoemde ruimte(n) wordt dit indirect gewaarborgd via ventilatie onder de deur. De meterkast wordt geventileerd via de opening onder en boven in de deur. De houten tuinbergingen ventileren via ventilatieroosters in de gevels. De gemetselde buitenbergingen ventileren via open stootvoegen in de gevels en onder de kanteldeur.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht waarbij het mogelijk is dat er een luchtstroom voelbaar is door de aanvoer van de lucht van buiten. Een en ander volgens tekening, de van toepassing zijnde EPC-berekening en conform opgave installateur. Het exacte verloop van de leidingen zal door de installateur worden bepaald.

PV panelen

De woningen worden voorzien van zonnepanelen (ook wel PV panelen genoemd) op het hellend dak middels een indak-systeem. Dit wil zeggen dat de panelen in de zelfde lijn liggen als de dakpannen. De positie van de panelen zijn indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.

Let op: Deze zonnepanelen zijn uitsluitend toegepast om te voldoen aan de EPC-waarde. De hoeveelheid panelen kan daarmee per kavel verschillend zijn. Na de ruwbouw- en installatie-opties worden de hoeveelheden van de pv panelen exact bepaald.

De panelen worden in de kleur zwart uitgevoerd en worden aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Zonnepanelen zetten zonlicht om in elektriciteit, waardoor u uw eigen groene stroom produceert. De zon is immers een onuitputtelijke energiebron. U bespaart direct op kosten doordat u uw eigen 'groene' stroom meteen verbruikt in huis. Zonnepanelen gaan normaliter langdurig mee en zijn bijzonder onderhoudsvriendelijk.

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. De posities van het schakel- en elektra materiaal staan op de verkooptekening weergegeven.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens een centraaldozen systeem. In het plafond worden verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van een deksel.

De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning, en is standaard uitgerust met 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar waardoor er maximaal 12 eindgroepen geplaatst kunnen worden. Er worden echter in de basis, niet meer groepen aangebracht dan noodzakelijk.

De elektra installatie wordt aangesloten op het netwerk middels een zogenaamde 3-fase aansluiting.

De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouwmetaal toegepast, met uitzondering van de bergingen, meterkast, installatiezone, de lichtschakelaar, lichtpunt en rookmelder op zolder. Hier worden de leidingen en het schakel en elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.

De dubbele wandcontactdozen worden samengesteld uit twee enkelvoudige wandcontactdozen welke horizontaal in twee inbouwdozen worden geplaatst, met één afdekframe. Het opbouwmetaal bestaat uit een vaste wandcontactdoos.

De wandcontactdozen met schakelaars in verkeersruimten worden gecombineerd uitgevoerd als twee enkele elementen in twee inbouwdozen, horizontaal geplaatst met een afdekframe, volledig vlakke inbouw.

Alle inbouw wandcontactdozen en het schakelmateriaal is van het merk Gira System 55 en wordt uitgevoerd in de kleur reinwit. Loze aansluitpunten worden aangebracht naast wandcontactdozen, deze worden allen onder een meervoudig afdekraam geplaatst en voorzien van een controledraad.

De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

- | | |
|---------------------|--|
| - Schakelaars | + 105 cm* |
| - Wandcontactdozen | + 30 cm in verblijfruimten;
+ 60 cm t.b.v. wasmachine + wasdroger;
+ diverse hoogten in keuken conform apart schema ** |
| - Loze leidingen | + 30 cm |
| - Thermostaat / CO2 | + 150 cm hoogte |

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes.

* Schakelaars bij trapleuningen en inbouwreservoirs worden indien nodig op afwijkende hoogte aangebracht.

** Digitaal gemaaktvoerd door keuken-leveranciers aan te leveren.

Nabij de achterdeur en de loopdeur van de gemetselde buitenbergingen komt een aansluitpunt voor een lichtpunt. Bij de voordeur en de loopdeur van de houten tuinbergingen komt een aansluitpunt inclusief armatuur.

In de meterkast van de woning wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht, in opbouw uitgevoerd.

Nabij de voordeur van de woning wordt een bedrukker geplaatst met RVS-Look, welke is aangesloten op een zwakstroom circuit. De signaalgever van de belinstallatie wordt nabij de meterkastdeur geplaatst.

Niet bedrade (loze) leidingen in de woning, en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een witte afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning. In loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen. Daar waar eventueel een uitzondering ontstaat worden de leidingen en het schakel en elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De installatie voldoet aan de voorschriften van de NEN 1010.

Levering elektriciteit

Iedere consument in Nederland heeft het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U als koper dient vanaf de oplevering een overeenkomst met een energieleverancier af te sluiten. Indien u dit niet tijdig doet bestaat de mogelijkheid dat de levering van energie wordt stopgezet of dat er een slot op de meter wordt geplaatst. Informatie hieromtrent ontvangt u tijdig van de kopersbegeleider.

Veiligheid

Op diverse plaatsen worden rookmelders geplaatst conform de geldende voorschriften. Deze worden op de elektrische installatie van de woning aangesloten en voorzien van een batterij. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen deze rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert. Bij de oplevering zijn deze melders nog voorzien zijn van stofkapjes, zodat de melder tijdens het klussen niet vervuild zal worden. Houdt er echter rekening mee dat u na het klussen het stofkapje verwijderd, zodat u wel bent verzekerd wanneer er calamiteiten ontstaan. Deze mogen pas verwijderd worden op het moment dat u klaar bent met klussen in de woning. Dit om vervuiling van de melder te voorkomen.

Rookmelders staan indicatief op tekening weergegeven. De exacte positie hiervan wordt door de installateur bepaald.

Telecommunicatievoorzieningen

De woning wordt voorzien van diverse loze leidingen t.b.v. telefoon, televisie en internet conform verkooptekening.

Indien er in de toekomst een uitbreiding van de woning wordt toegepast is het advies om optioneel loze leidingen mee te nemen van de meterkast naar achterzijde woning.

De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de aanleg- en abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. De koper dient zelf voortijdig de aansluiting aan te vragen. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten apart door kan berekenen.

Vaste inrichtingen

Tegelwerken

In de badkamer wordt het wandtegelwerk rondom tot aan het plafond aangebracht. Let hierbij op dat het tegelwerk altijd iets vrij van het plafond blijft, dit in verband met zettingen van de verdiepingsvloer.

In het toilet worden de wandtegels tot circa 140 centimeter hoogte aangebracht. Boven het tegelwerk worden de wanden teklaar opgeleverd.

Standaard afmetingen van het wandtegelwerk zijn 30 x 60 centimeter en worden in basis liggend aangebracht.

De vloeren van het toilet en de badkamer worden afgewerkt met tegelwerk waarvan de standaard afmeting 60 x 60 centimeter is.

De vloer- en wandtegels worden in tegel-/blokverband aangebracht.

De inwendige hoeken in het tegelwerk op de vloeren en wanden van de betegelde ruimten worden voorzien van kitvoegen (neutraal). De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van tegelhoekprofielen. De kleur van het voeg- en kitwerk wordt afgestemd op de kleur van het tegelwerk.

Het standaard tegelwerk bevat diverse kleurmogelijkheden en is te zien in uw sanitair/tegelboekje. Tevens zijn de tegels te bezichtigen in de showroom. In de showroom kunt u eventuele wensen tot andere kleuren en uitvoeringen kenbaar maken. Indien er geen keuze kenbaar wordt gemaakt zullen de wandtegelwerken in de kleur (glans)wit, en de vloertegelwerken in de kleur donkergrijs worden geplaatst.

Ter plaatse van de deuren naar toilet en de badkamer worden onderdorpels toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is.

De vensterbanken zijn van kunststeen marmercomposiet, wit gepolijst, en worden bij ramen indien er een borstwering aanwezig is aangebracht (met uitzondering van de wanden waar wandtegels worden toegepast, hier wordt de wandtegel doorgelegd). De oversteek op de borstwering van de vensterbanken is circa 4 centimeter. Met uitzondering van de keuken, deze heeft een oversteek circa 2 centimeter. De vensterbanken kunnen uit meerdere delen bestaan en worden waar nodig in het werk op maat gemaakt.

Sanitair

De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op verkooptekening is aangegeven. De keramische artikelen zijn van het merk Villeroy & Boch e.e.a. conform sanitair boek.

De toiletruimte en daar waar van toepassing de badkamer of separaat toilet op verdieping (e.e.a. conform verkooptekening) zijn voorzien van een closetcombinatie bestaande uit een vrijhangend keramisch closet, kleur wit met een ingebouwd kunststof reservoir. De toilet wordt voorzien van een bedieningsplaat en een closetzitting met deksel, beide in een witte kleur.

De fonteincombinatie in het toilet op de begane grond en daar waar van toepassing in het separaat toilet op de verdieping (e.e.a. conform verkooptekening), bestaat uit een keramisch fontein met een verchromde fontein kraan, afvoerplug en verchromde bekiersifon.

De wastafelcombinatie in de badkamer bestaat uit een keramische wastafel in de kleur wit met een verchromde wastafelmengkraan en een wandspiegel met planchet.

De badkamer beschikt over een douchecombinatie, bestaande uit een verchromde thermostatische douchemengkraan met douchegarnituur. De vloertegels in de douchehoek worden verdiept en onder afschot aangebracht waarbij er voor de afwatering een doucheput wordt toegepast.

De badkamer is daar waar van toepassing (e.e.a. conform verkooptekening) voorzien van een ligbad met verchromde thermostatische badmengkraan.

In de kopersmap treft u een sanitairboek aan van van Heugten Baddesign. Let op; de impressies in het sanitairboek zijn ter illustratie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het standaard sanitair zal eveneens te bezichtigen zijn in deze showroom. Ook hier kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Eventuele wijzigingen op het sanitair wordt in een offerte verrekend. Het verplaatsen van het leidingwerk is kosteloos.

Bij het maken van de keuze voor casco badkamer/toilet(en) worden de leidingen circa 10 centimeter boven de ruwe vloer afgedopt conform de standaard indeling.

Keukens

De keukeninrichting, apparatuur, gootsteenkraan en het tegelwerk boven het aanrechtblad e.d. zijn niet opgenomen in de prijs van de woning. Na oplevering draagt de koper zelf zorg voor dat de keukeninrichting en de wandafwerking worden aangebracht. Ook voor het aansluiten op de water-, riolerings- en elektraleidingen is de koper zelf verantwoordelijk. De keuken inclusief montage dient dus door de koper zelf gekocht te worden. De koper is hierbij volledig vrij in de aanschaf van een keuken naar eigen inzicht en bij een leverancier naar eigen keuze.

Echter is voor dit project gekozen voor voorkeurs leverancier ASWA Keukens. In het kopersprocedure boek en de verkoopmap wordt hier verder op ingegaan. Tevens treft u in de verkoopmap de 0-tekening aan van de keuken waarop de standaard posities staan voorzien t.b.v. de installatie. De wateraansluitingen voor de gootsteen en vaatwasser worden voorzien van een stopkraan. De overige aansluitpunten worden afgedopt en de elektrapunten worden afgemonteerd, beide op de standaard plaats conform 0-tekening.

Bi een derden leverancier kunnen we bij tijdige aanlevering van een digitaal gemaatvoerde installatietekening voor uw gewenste keukenindeling uw installatie aanpassen conform het kopersprocedure boek. Voor dit onderdeel worden deadlines gehanteerd, het wijzigen na deadlines is niet meer mogelijk.



De op verkooptekening aangegeven aansluitpunten / afzuigpunten voor de mechanische ventilatie kunnen niet individueel verplaatst worden. De exacte posities worden bepaald door de installateur als eerder genoemd.

Omtimmeringen, wanden en koven in keukens zijn voor rekening van de keukenleverancier. Dit kan niet tijdens de bouw worden meegenomen en wordt niet door ons aangeboden.

Zowel de levering als de plaatsing van de keuken valt onder de garanties van de keukenleverancier. De keukeninrichting is uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Koperskeuzetraject

Bij de ontwikkeling van de woningen is rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een woning kunt hebben. Wij kunnen ons echter voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Wij verwijzen hiervoor naar het document koperskeuzelijsten ruwbouw, installaties en afbouw. Hierbij willen we wel wijzen op de nader te communiceren deadlines. Gezien de lange levertijden en het lange engineeringstraject lijkt het alsof deze deadlines erg vroeg in het traject komen, echter deze tijd hebben we echt nodig voor een correcte voorbereiding en controles. Wij vragen hierin uw medewerking, bouwen doen we samen.

Kleur- en materialenstaat

Woningen aan de Rootakkers		
Kavelnummers 01 t/m 10		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
buiten		
metselwerk hoofdgevel	baksteen (wildverband)	rood bond genuanceerd
voeg metselwerk hoofdgevel	3mm terugliggend	antraciet
metselwerk gevelplint	baksteen (wildverband)	antraciet
voeg metselwerk gevelplint	3mm terugliggend	antraciet
metselwerk kaders rondom kozijnen	baksteen (wildverband)	grijs (gevelverf)
voeg metselwerk kaders	platvol	grijs (gevelverf)
metselwerk aanbouwen	baksteen, (wildverband)	rood bond genuanceerd
metselwerk gevelplint aanbouwen (baksteen (wildverband)	antraciet
voeg metselwerk aanbouwen	3mm terugliggend	antraciet
open stootvoegroosters	kunststof	zwart
kozijnen	hout	RAL 7022
draaiende delen	hout	RAL 7022
voordeur	geïsoleerde v.v. glasopening	RAL 7022
achterdeuren	hout	RAL 7022
isolatieglas	HR++ isolatieglas	blank
beglazingsprofielen	aluminium	RAL 7022
ventilatierooster	aluminium, op het glas	RAL 7022
waterslag	prefab beton	naturel
latei boven kozijnen	staal, gepoedercoat	RAL 7022
latei t.p.v. kaders rondom kozijnen	staal, gepoedercoat	RAL 7022
onderdorpels tpv maaiveld	kunststeen	donkergrijs
goot	zinken mastgoot	naturel
hemelwaterafvoer	zink, rond	naturel
dakbedekking hellende daken	keramisch OVH pan	matzwart engobe
betimmering dakoverstekken	multiplex beplating	RAL 9010
dakrand platdak	aluminium daktrim	RAL 7022
dakbedekking platdak	bitumineus + ballastlaag grind	grijs
zonnepanelen	indak-systeem	zwart
verlichtingsarmatuur tpv voordeur	SLV Sistra Cube o.g.	antraciet
verlichtingsarmatuur tpv houten tuinberging	Rietveld, 30249 o.g.	rvs
huisnummer	emaille, model Phil o.g.	zwart met wit/grijze cijfers
beldrukker	aluminium rozet	rvs look
terrein		
erfafscheiding voorgevel (conform tekening)	beukenhaag, 600mm hoog	
erfafscheidingen (conform tekening)	gaashekwerk + hедера begroeiing	zwart
poort (conform tekening)	staal met dubbelstaafmat vulling	zwart
houten tuinberging		
gevelbekleding	vuren verduurzaamd rabat	bruin
kozijn	hout	RAL 7022
deur	hout	RAL 7022
ventilatierooster gevel	aluminium	blank
dakrand	aluminium daktrim	blank
dakbedekking	bitumineus / epdm	grijs / zwart
hemelwaterafvoeren	pvc	grijs
vloer	betonvloer	naturel
dakbeschoot	houten beplating	onbehandeld



binnen		
wanden	binnenbladen / lichte scheidingswanden	behangklaar
plafonds begane grond en 1e verd	beton v.v. spacksputwerk	wit
o.k. dakplaat en knieschotten	prefab dakconstructie	wit geplastificeerd/gelakt
plinten	geen	
vensterbanken	marmer composiet	wit gepolijst
dorpels t.p.v. deuren natte ruimten	kunststeen	zwart
binnenzijde buitenkozijnen + draaiende delen	hout	RAL 7022
binnendeurkozijnen	stalen montagekozijn Berkvens	Berdo BA kristalwit
binnendeuren	vlakke opdekdeur honingraat berkvens	Berklon kristalwit
garnituur binnendeuren	aluminium	aluminium F1
trap (dicht naar 1e verd, open naar 2e verd)	vurenhout, mdf stootborden	gegrond, wit
muurleuning	grenen, rond 40mm	gegrond, wit
leuninghouders	aluminium	blank
balustrade	hout	gegrond, wit
schakelmateriaal electra	Gira, systeem 55	reinwit
elektrische handdoekradiator (badkamer)		wit
afzuigrozet ventilatiesysteem	staal	wit
tegelwerk	keramisch	cf. tegelboek
sanitair	keramisch	cf. sanitairboek

Ten gevolge van verschillende manier van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurtintverschillen voorkomen.
De architect is bevoegd om e.e.a. aan te passen.

Woningen aan Tyboschplein		
Kavelnummers 11 t/m 50		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
buiten		
metselwerk hoofdgevel	baksteen (wildverband)	wit (gevelverf)
voeg metselwerk	platvol	wit (gevelverf)
metselwerk gevelplint en uitbouwen	baksteen (wildverband)	antraciet
voeg metselwerk gevelplint	3mm terugliggend	antraciet
metselwerk kaders rondom kozijnen	baksteen	grijs (gevelverf)
voeg metselwerk kaders	platvol	grijs (gevelverf)
<i>metselwerk aanbouwen</i>		
kavel 11 t/m 19 en 40 t/m 50	baksteen + plint	wit (gevelverf) / antraciet
kavel 20 t/m 39	baksteen	antraciet
voeg metselwerk aanbouwen	gelijk aan woning	gelijk aan woning
open stootvoegroosters witte gevels	kunststof	wit
open stootvoegroosters overige gevels	kunststof	zwart
kozijnen	hout	RAL 7022
draaiende delen	hout	RAL 7022
voordeur	geïsoleerde v.v. glasopening	RAL 7022
achterdeuren	hout	RAL 7022
isolatieglas	HR++ isolatieglas	blank
beglazingsprofielen	aluminium	RAL 7022
ventilatiooroster	aluminium, op het glas	RAL 7022
waterslag	prefab beton	naturel
spekband	prefab beton	naturel
latei boven kozijnen (in wit metselwerk)	staal, gepoedercoat	RAL 9010
latei t.p.v. kaders rondom kozijnen	staal, gepoedercoat	RAL 7022
onderdorpels tpv maaiveld	kunststeen	donkergrijs
goot	zinken mastgoot	naturel
hemelwaterafvoer	zink, rond	naturel
dakbedekking hellende daken	Keramisch OVH pan	matzwart
betimmering dakoverstekken	multiplex beplating	RAL 9010
dakrand platdak	aluminium daktrim	RAL 7022
dakbedekking platdak	bitumineus + ballastlaag grind	grijs
dakkapellen		
gevelbekleding	multiplex beplating	RAL 9010
dakrand	zinken afdekkap	naturel
dakbedekking	bitumineus / epdm	grijs / zwart
veranda's		
boeibekleding	multiplex beplating	RAL 9010
balklaag (in het zicht)	vuren geschaafd	RAL 9010
onderzijde dakbeschot	wbp multiplex	RAL 9010
dakrand	zinken afdekkap	naturel
dakbedekking	bitumineus + ballastlaag grind	grijs
kolommen	staal, verzinkt en gepoedercoat	RAL 9010
hekwerk	stripstaal, verzinkt en gepoedercoat	RAL 9010
zonnepanelen	indak-systeem	zwart
verlichtingsarmatuur tpv voordeur	SLV Sistra Cube o.g.	antraciet
verlichtingsarmatuur tpv houten tuinberging	Rietveld, 30249 o.g.	rvs
huisnummer	emaille, model Phil o.g.	zwart met wit/grijze cijfers
beldrukker	aluminium rozet	rvs look
terrein		

erfafscheiding voorgevel (conform tekening)	beukenhaag, 600mm hoog	
erfafscheidingen (conform tekening)	gaashekwerk + hедера begroeiing	zwart
poort (conform tekening)	staal met dubbelstaafmat vulling	zwart
houten tuinberging		
gevelbekleding	vuren verduurzaamd rabat	bruin
kozijn	hout	RAL 7022
deur	hout	RAL 7022
ventilatioerooster gevel	aluminium	blank
dakrand	aluminium daktrim	blank
dakbedekking	bitumineus / epdm	grijs / zwart
hemelwaterafvoeren	pvc	grijs
vloer	betonvloer	natuurel
dakbeschot	houten beplating	onbehandeld
gemetselde buitenberging		
metselwerk	baksteen (wildverband)	antraciet
voeg metselwerk	3mm terugliggend	zwart
kanteldeur	staal	RAL 7022
kozijn enkele deur	hout	RAL 7022
enkele deur	hout	RAL 7022
dakrand	aluminium daktrim	blank geanodiseerd
dakbedekking	bitumineus (SBS) + laag schoon grind	grijs
balkaag	hout	onbehandeld
dakbeschot	underlayment / OSB + isolatie	onbehandeld
hemelwaterafvoeren	zink, rond	natuurel
binnen		
wanden	binnenbladen / lichte scheidingswanden	behangklaar
plafonds begane grond en 1e verd	beton v.v. spackspuitwerk	wit
o.k. dakplaat en knieschotten	prefab dakconstructie	wit geplastificeerd/gelakt
plinten	geen	
vensterbanken	marmer composiet	wit gepolijst
dorpels t.p.v. deuren natte ruimten	Kunststeen,	zwart
binnenzijde buitenkozijnen + draaiende delen	hout	RAL 7022
binnendeurkozijnen	stalen montagekozijn Berkvens	Berdo BA kristalwit
binnendeuren	vlakke opdekdeur honingraat Berkvens	Berklon kristalwit
garnituur binnendeuren	aluminium	aluminium F1
trap (dicht naar 1e verd, open naar 2e verd)	vurenhout, mdf stootborden	gegrond, wit
muurleuning	grenen of hardhout, rond 40	gegrond, wit
leuninghouders	aluminium	blank
balustrade	hout	gegrond, wit
schakelmateriaal electra	Gira, systeem 55	reinwit
elektrische handdoekradiator (badkamer)		wit
afzuigrozet ventilatiesysteem	staal	wit
prefab meterkasten (kavel 20 t/m 39)	hout / plaat	wit gegrond
tegelwerk	keramisch	cf. tegelboek
sanitair	keramisch	cf. sanitairboek

Ten gevolge van verschillende manier van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurtintverschillen voorkomen.
De architect is bevoegd om e.e.a. aan te passen.