

Technische Omschrijving

De Zeven Meesters
7 woningen te Rijsaterwoude

THUIS **B** **BOUWEN** **.NL**

DE CREATIEVE, INSPIRENDEN VILLABOUWERS



INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	3
VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN	4
ALGEMEEN	4
UITGANGSPUNTEN	4
BOUWBESLUIT BEGRIPPEN	4
STELPOSTEN	5
MEER - EN MINDERWERK	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN	5
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN	5
VERZEKERINGEN	5
OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN	5
BETALINGEN	5
RISICOVERREKENING	6
GARANTIES	6
ONDERHOUD	6
PRIVACY	6
OPEN HUIS	6
BOUWOMSCHRIJVING WONING	7
BOUWPLAATSVOORZIENINGEN	7
PEIL EN UITZETTEN	7
GRONDWERK	7
RIOLERING	8
BESTRATING	8
TERREININVENTARIS	8
SONDERING & HEIWERK	8
BETONWERK	8
METSELWERK	9
VLOEREN	10
HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES	10
METALEN CONSTRUCTIES	10
KANALEN	10
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	11
TRAPPEN	11
DAKBEDEKKINGEN	12
THERMISCHE ISOLATIE	12
STUKADOORSWERK	12
TEGELWERK	12
DEKVLOEREN	13
BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK	13
BEGLAZING	13
SCHILDERWERK	13
DAKGOTEN	14
WATERINSTALLATIES	14
SANITAIR	15
VERWARMINGSINSTALLATIE	16
MECHANISCHE VENTILATIE	17
ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.	18
AFWERKSTAAT	19

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Verkoop: Drieman Garantmakelaars

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
T: (0172) 473 351
E: alphen@drieman.nl

Ontwikkeling: V.O.F Jacobswoud

Polarisavenue 132
2132 JX Hoofddorp

Begeleiding: ThuisinBouwen

Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: (0183) 35 13 34
Email: info@thuisinbouwen.nl

Ontwerp: Brummelhuis Meerkerk

Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: (0183) 35 13 34
Email: info@thuisinbouwen.nl

Aannemer: Bot & van der Ham Bouw & Ontwikkeling BV

Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: (0183) 351 334
Email: info@thuisinbouwen.nl

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

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 en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning. In materialen kunnen kleurnuance verschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. 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, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

UITGANGSPUNTEN

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

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- EPC ≤ 0.4
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit Bouw.
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, constructieberekeningen en installatietekeningen

BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning, activiteit Bouw) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

<u>Ruimte omschrijving</u>	<u>Bouwbesluitbegrip</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte* **
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder(kamer(s)), hobbyruimte	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

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

** Berging niet geschikt voor voertuigen met verbrandingsmotor

STELPOSTEN

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

MEER -EN MINDERWERK

Meer- en minderwerk wordt alleen uitgevoerd als hierover schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning. U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minder- en meerwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden, dus ook het Bouwbesluit.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle minder- en meerwerkopdrachten schriftelijk bevestigd te worden. U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. We zijn gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in de offerte.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

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

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de prijsaanbieding is rekening gehouden met aanleg- en aansluitkosten en ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water en riolering. De verbruikskosten bouwwater 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 en geplaatst. In de prijsaanbieding is rekening gehouden met legeskosten voor de benodigde vergunning(en).

VERZEKERINGEN

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

OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN

De oplevering van de woning vindt plaats binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. Na opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van zes maanden.

BETALINGEN

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen.

RISICOVERREKENING

Risicoverrekening is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast. Een eventuele wijziging in het BTW tarief wordt wel verrekend (volgens artikel 52 van de Wet op de omzetbelasting 1968).

GARANTIES

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling is van toepassing. Deze garantie biedt een afbouwwaarborg en herstelwaarborg. Er wordt hiervoor een certificaat afgegeven. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.

ONDERHOUD

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO-voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, een en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

PRIVACY

Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden persoonsgegevens worden verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt en overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming. We verwerken uw persoonsgegevens en de adresgegevens van de woning die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de ((koop-/aannemings-) overeenkomst die we met u gesloten hebben. De persoonsgegevens worden door ons verwerkt om;

- het uitvoeren van het in uw opdracht gegeven of op uw verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw woning en hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- het kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst uit uw naam opdracht geven aan onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u te kunnen opnemen;
- het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van de woning;
- om met u in contact te kunnen treden en te reageren op door u gestelde vragen;
- om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Daarnaast maken we gebruik van beeldmateriaal van u en uw woning voor journalistieke en informatieve doeleinden.

OPEN HUIS

Tijdens de bouw van de woning wordt de woning mogelijk opengesteld voor marketing doeleinden.

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. Het sanitair, tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

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 enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte.

De verkrijger dient er rekening mee te houden dat de binnenmaten kunnen afwijken bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc.

Het peil 'P' is de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil wordt door de gemeente aangegeven.

GRONDWERK

Grondwerk

Er wordt gewerkt met een zogeheten gesloten grondbalans. Eventueel overgebleven grond wordt geëgaliseerd in het terrein aangebracht door de civiele aannemer.

In de kruipruimte een bodemafluiting van schoon zand wordt aangebracht.

Woonrijp

Het woonrijp maken van het plangebied wordt uitgevoerd door de civiele aannemer.

RIOLERING

Riolering (vuilwater)

Bij het aanleggen van de riolering wordt deze aangesloten op de uitlopers van het gemeente riool.

Riolering wordt uitgevoerd in PVC compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spuitstukken en beluchtingen. Riolering wordt aangebracht in;

Toiletruimte:

- toilet
- fonteintje

Keuken:

- spoelbak
- afwasmachine (optie)

Badkamer:

- toilet
- wastafel
- douche

Berging:

- warmtepomp

Zolder:

- wasmachine
- wasdroger (optie)

Riolering (hemelwater)

Riolering wordt uitgevoerd in PVC onder het maaiveld. Hemelwaterafvoeren boven het maaiveld worden uitgevoerd in PVC.

Hemelwater wordt afgevoerd naar het open water (conform voorschriften gemeente).

BESTRATING

Bestrating

Door de civiele aannemer worden 2 rijen grijze betontegels 40x60 cm aangebracht tot aan de berging, met een aftakking vanaf 1 rij naar de voordeur.

TERREININVENTARIS

Erfscheiding

Door de civiele aannemer wordt op de erfgrans een beukenhaag gepland van ca 90 cm hoog.

HEIWERK

Fundering

De funderingspalen zijn prefab betonpalen.

BETONWERK

Fundering

Uitgevoerd als een betonfundatie met de nodige wapening volgens opgave constructeur.

METSELWERK

Algemeen

Voor de ventilatie van de spouwmuur worden de nodige stootvoegen opengehouden. 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. Als er volgens tekening metselwerk is aangegeven wordt boven de buitengevelkozijnen een rollaag aangebracht. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers. Plaats van dilataties wordt bepaald aan de hand van het advies van de Nederlandse Baksteen Industrie. Onder alle kozijnen op peil worden gemetselde spiegels/klampen of prefab kantplanken aangebracht (keuze aannemer).

Dragende binnenwanden

De dragende binnenwanden en binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen en/of prefab beton, de topgevels ter plaatse van de 2^e verdieping worden uitgevoerd als houtskelbouw (HSB) wanden.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden/separatiewanden zijn van gipsblokken.

Gevel

Het gevelmetselwerk is van baksteen, waalformaat.

Metselwerkaccenten

Zoals aangegeven op tekening

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden betonnen raamdorpels toegepast.

Voegwerk

Alle voegen worden terugliggend aangebracht in de kleur cement grijs.

Spouwisolatie

De spouwisolatie van het gevelmetselwerk bestaat uit harde persing isolatie $R_c \geq 4,5$ m²K/W.

Metselwerk lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het gevelmetselwerk worden boven de gevelkozijnen, waar constructief benodigd, stalen thermisch verzinkte lateien of murfor aangebracht.

Lateien binnenmuren

Ter plaatse van de muuropeningen in het dragende binnenmuren worden boven de openingen, waar constructief benodigd, stalen gemeneide of betonlateien aangebracht.

VLOEREN

Systeemvloeren

Begane grondvloer uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer is voorzien van isolatie van kunststof $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

1^e verdiepingvloer uitgevoerd als kanaalplaatvloer met aan plafondzijde V-naden.

2^e verdiepingvloer uitgevoerd als kanaalplaatvloer met aan plafondzijde V-naden.

Voor toegang tot de kruipruimte wordt er ter plaatse van de voordeur en nabij opstelling warmte pomp in de berging een kruipluik aangebracht. In de kruipluik omranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie.

HOUTEN CONSTRUCTIES

Hellend dak

Het dakbeschot op hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen met een bruin/groene zichtzijde aan binnenkant (prefab dak), de naden van de prefab dak elementen worden afgewerkt met een houten koplát.

Constructief noodzakelijke knieschotten of kreupelestijlconstructie, worden samengesteld van regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht (bruin/groene Spaanplaat afwerking). In 1 van de knieschotten word een inspectieluik aangebracht.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

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

KANALEN

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht voor beluchting riolering en de mechanische ventilatie.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen en –ramen

De gevelkozijnen zijn uitgevoerd in kunststof kleur ca Ral 9010. Buitendeurkozijnen en peilkozijnen voorzien van onderhoudsarme Low-step onderdorpels.

Buitendeuren

De hoofdtoegangsdeur van de woning is van hardhout, uitvoering volgens tekening:

- Voordeur met brievenbus
- Openslaande tuindeuren
- Dubbele buitenbergingsdeuren
- Enkele buitenbergingsdeur

Roeden verdeling

Gevelkozijnen voorzien van plakroeden, verdeling volgens tekening.

Hang- en sluitwerk gevelkozijnen

Alle hang- en sluitwerk voor de gevelkozijnen voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2).

Deurkrukken en schilden type Vitoria in langschild rond model.

De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijk sluitende cilindersloten met meerpuntssluitingen en voorzien van kerntrekbeveiliging.

De raamboompjes zijn uitgevoerd als type B114.

Ventilatie-roosters

VR Klep in de beglazing geplaatst en gespoten in kleur ca Ral 9010.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht en fabrieksmatig afgelakt in ca RAL 9010.

Binnendeuren

De binnendeuren uitgevoerd als standaard, type opdek.

Afmeting binnendeuren 930 x 2.315 mm met uitzondering van de meterkastdeur.

De deuren zijn fabrieksmatig afgelakt in ca RAL 9010.

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte laten van ± 20 mm voor het vrij draaien van de deuren.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium kleur F1, type Vitoria in rozet model.

De binnendeuren 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

Eerste verdiepingstrap wordt uitgevoerd als een open vuren houten trap.

Tweede verdiepingstrap wordt uitgevoerd als een open vuren houten trap.

Vuren hout is een zachte houtsoort en gevoelig voor beschadigingen. Er wordt van uitgegaan dat de traptreden rondom worden bekleed, na oplevering, door derden.

DAKBEDEKKINGEN

Dakpannen

De hellende daken worden gedekt met de betonnen dakpannen type sneldek in de kleur nero/zwart inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Dakbedekking

Platte daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking en/of EPDM-dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim .

THERMISCHE ISOLATIE

Wandafwerking buiten

Achter de gevelbekleding/buitenbetimmering van geïsoleerde ruimten wordt isolatie aangebracht $R_{c} \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Dakbeschot hellend dak

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie $R_{c} \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Platte daken

Platte daken van geïsoleerde ruimte worden voorzien van isolatie $R_{c} \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

STUKADOORSWERK

Stukadoorswerk wanden

Wandafwerking zoals staat omschreven in de afwerkstaat.

Stukadoorswerk plafonds

Plafondafwerking zoals staat omschreven in de afwerkstaat.

TEGELWERK

Vloertegelwerk

Uitgaande van tegels ca 300x300mm zoals aanbracht in badkamer (Sense zoals is opgesteld in ThuisinBouwen inspiratiecentrum):

- toiletruimte
- bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk.

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

Wandtegelwerk

Uitgaande van tegels ca 270x420mm zoals aanbracht in badkamer (Sense zoals is opgesteld in ThuisinBouwen inspiratiecentrum):

- toiletruimte (plafondhoog)
- bad-/doucheruimte (plafondhoog)

Voegwerk

De vloertegels worden grijs ingevoegd en de wandtegels wit ingevoegd.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen in ruimten met tegelwerk worden afgekit met sanitair kit.

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen worden vensterbanken uitgevoerd als Bianco C.

Er worden geen vensterbanken aangebracht in toilet-, bad- en doucheruimte.

In de keuken en bij trap worden de vensterbanken gelegd met een kleine oversteek.

DEKVLOEREN

Dekvloeren

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

- begane grond
- 1^e verdieping
- 2^e verdieping

Uitgezonderd achter de knieschotten.

BINNENINRICHTING EN AFBOWTimmerWERK

Leidingkokers

Ventilatiekanalen/ standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve op de zolder of vliering. De afwerking van deze kokers is wit gegrond en worden niet afgeschilderd.

Keukeninrichting

De keukeninrichting is voor rekening van de koper.

Meterkast

De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het energiebedrijf.

Vloerverwarming verdeler

De omtimmering van de vloerverwarming verdelers worden uitgevoerd in multiplex.

BEGLAZING

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, ramen en deuren bestaat, voor zover niet anders is aangegeven, uit isolerend dubbel glas (HR ++). Veiligheidsglas kan tegen meerprijs worden toegepast bij de peilkozijnen op de begane grondvloer (indien van toepassing). Het toepassen van veiligheidsglas is niet verplicht. Het niet toepassen van veiligheidsglas kan bepaalde risico's met zich meebrengen bij het doorvallen door het glas. (Dit risico is voor de koper.)

SCHILDERWERK

Buiten schilderwerk

Het onderstaande buiten schilderwerk wordt dekkend afgelakt:

Gootbetimmeringen in ca RAL 9010.

Boeiboorden en overstek plafonds in ca RAL 9010.

Houten deurkozijnen in ca Ral 9010

Houten deuren in ca Ral 7039

Binnenschilderwerk

Het onderstaande binnen schilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf en dekkend afgelakt:

Neggelatten in ca RAL 9010.

Houten deurkozijnen in ca Ral 9010

Houten deuren in ca Ral 7039

Van de open houten trappen zijn de zichtzijden van de bomen en de spillen in ca RAL 9010, de treden zijn fabrieksmatig wit gegrond.

De traphekken en de muurleuning is afgelakt in ca RAL 9010.

De omtimmeringen van de vloerverwarming verdeler op begane grond en verdieping zijn afgelakt in ca RAL 9010.

DAKGOTEN

Dakgoten

Langs de onderkanten van de hellende daken worden getimmerde goten met zinken bakken aangebracht. De goten worden afgetimmerd met een WRC boeideel met WRC lijst en een garantieplex plafond.

WATERINSTALLATIES

Koud- en warmwaterinstallatie

De leidingen worden zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt en aangelegd naar:

Koudwaterleiding:

- gootsteen (afgedopt) en afwasmachine (optioneel) in de keuken
- wandcloset en handwasbakje in de toiletruimte van de begane grond
- warmtepomp in de berging
- wastafel, douchekraan en wandcloset in de badkamer
- wasmachine op zolder

Warmwaterleiding:

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

SANITAIR

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

Badkamer Sense

Douche-opstelling badkamer Sense:

- walk-in douchewand 90x200 cm Alterna Free Time
- douchethermostaat chroom HansGrohe Ecostat 1001 cl
- douchegoot

Wastafel-opstelling badkamer Sense:

- wastafelmeubel wit Alterna Opus
- wastafelonderkast 2 lades grijs eiken Alterna Opus
- wastafelkraan HansGrohe Logis Coolstart
- spiegel Anterna Watch It inclusief bevestiging
- spiegelkast Alterna Watch It met verlichting

Toilet-opstelling badkamer Sense:

- wandcloset direct flush wit Villeroy & Boch Omnia Architectura met zitting sc+qr

Radiator badkamer Sense:

- radiator elektrisch wit

Tegelwerk:

- wandtegels mat wit gemeleerd ca 270x420 mm volgens opstelling "badkamer Sense"
- vloertegels mat zwart ca 300x300 mm volgens opstelling "badkamer Sense"

Zolder:

- kraan met slangwartel ten behoeve van wasmachine

Berging:

- kraan met slangwartel ten behoeve van warmtepomp

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, trap en overloop:	18° Celsius
Toiletruimte:	18° Celsius
Douche- en/of badruimte:	22° Celsius
Zolder:	niet verwarmd
Berging:	niet verwarmd

Warmtebron

Er wordt een luchtwarmtepomp toegepast met circa 180 liter boiler.

De plaats van de luchtwarmtepomp is op tekening aangegeven (eventueel in nader overleg met installateur). Leidingen in het zicht, in niet verwarmde ruimten, worden geïsoleerd.

De warmtepomp wordt aangeboden middels een membership, zie tabblad 5 kopersmap. Het vergroten van de boiler naar 400 liter in het membership is mogelijk.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een binnenvoeler met naregeling.

Vloerverwarming als hoofdverwarming

De begane grond (exclusief meterkast en berging) en 1^e verdieping wordt verwarmd door vloerverwarming op basis van hoofdverwarming. Op de begane grond en 1^e verdieping wordt een vloerverwarming verdeler geplaatst.

Het uitgangspunt voor de berekeningen is het toepassen van een vloerafwerking met een warmte weerstand van 0,08 m²K/W of lager echter ons advies is om bij het uitzoeken van de vloerafwerking een warmte weerstand van 0,02 m²K/W te hanteren.

Voor een optimale werking van de vloerverwarming (o.a. behalen van de juiste / behaaglijke ruimtetemperatuur) dient de vloerafwerking hierop afgestemd te zijn. U moet hierbij denken aan "harde" vloerbedekkingen zoals tegels, natuursteen, gietvloeren en in de meeste gevallen ook PVC vloeren.

Bijvoorbeeld houten-, parket-, laminaat-, tapijtvloeren zijn hiervoor minder/ niet geschikt, mits deze voldoen aan de bovengenoemde warmteweerstand.

Wanneer u hiermee geen rekening houdt dan loopt u het risico dat het niet behaaglijk wordt in huis en/ of zelf de vereiste ruimtetemperatuur (zie technische omschrijving) niet wordt behaald. Dit kan dan worden ervaren dat de vloerverwarming niet deugdelijk werkt.

Wij bevelen u dan ook van harte aan om u hierover goed te laten informeren en adviseren bij het uitzoeken van vloerafwerking!

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

MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

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

De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- kookruimte
- bad-/doucheruimte
- toiletruimte
- opstelruimte wasmachine

Bediening

De bediening door middel van een drie-standen schakelaar die in de badkamer (1^{ste} verdieping) wordt geplaatst (exacte plaats nader te bepalen).

Afzuigkap

Deze is voor rekening van de verkrijger, op te nemen in het keukenplan. Er dient een recirculatiekap te worden toegepast. Bij plaatsing na oplevering kan dit de werking van de mechanische ventilatie ontregelen.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal. De kanalen zijn grotendeels in de vloeren en leidingkokers weggewerkt. Op de 2^{de} verdieping (zolder) zijn de kanalen niet weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.

Elektra-installatie

Conform NEN 1010, laatste druk, minimaal conform afwerkstaat.

In de meterkast bevinden zich standaard 12 groepen (3 algemene groepen, 4 groepen ten behoeve van de keuken, 2 groepen voor de warmtepomp, 1 groep voor de zonnepanelen, 1 groep voor de wasmachine en 1 groep voor de droger), 3 x 3-fase aardlekschakelaars, een beltrafo en 1 x een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden zoveel mogelijk in wanden en vloeren weggewerkt. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor waar dit staat aangegeven in de afwerkstaat.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

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 voor afzuigkap 2150 mm. +vloer
- wandcontactdoos voor wasdroger en wasmachine 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 zijner tijd in overleg met uitvoerend installateur (aantallen volgens afwerkstaat). Aangegeven locatie van lichtpunten op tekening zijn indicatief. De plaats van de lichtpunten kan afwijken in verband met de positie van de kanalen en/of wapening in de vloer.

Schakelmateriaal en overige afdekplaten wandcontactdozen uitgevoerd als Niko in de kleur wit. Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in een verticaal afdekraam.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal, overloop en zolderoverloop worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd. Als de zolderoverloop geen vlak plafond bevat (of door beperkte breedte) wordt de rookmelder op een pendel gemonteerd.

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

Telecommunicatievoorzieningen

Voor de aansluitmogelijkheid van de telefoon en CAI worden er loze leidingen met controle draad 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.

Zonnepanelen

8 stuks zonnepanelen worden uitgevoerd in de kleur zwart.

De zonnepanelen worden aangeboden middels een membership, zie tabblad 5 kopersmap.

AFWERKSTAAT

Hal	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening
Toilet(ten)	
vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening
Woonkamer	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening
Keuken	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening
Geïsoleerde berging	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	niet afgewerkt
plafond	niet afgewerkt
installatie	conform tekening
Overloop	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening
Slaapkamer(s)	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening
Inloopkast / Dressing	
vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening
Badkamer	
vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening

Zolder

vloer
wanden
plafond
installatie

cement dekvloer
behangklaar stucwerk
onafgewerkt
conform tekening

Buiten

installatie

conform tekening