

Technische omschrijving

Levensloopbestendige woningen Plan Brakels Eng te Oeffelt



Type Hazelaar en Liguster



Type Meidoorn



Inhoud

1. Algemene informatie	3
2. Peil van de woning	8
3. Grondwerk	8
4. Rioleringswerkzaamheden	8
5. Bestratingen	8
6. Terreininventaris	8
7. Funderingen	8
8. Vloeren	8
9. Gevels en wanden	9
10. Daken	9
11. Ventilatievoorzieningen en kanalen	9
12. Kozijnen, ramen en deuren	10
13. Metaalwerken	10
14. Trappen en (af)timmerwerk	10
15. Plafond-, wand- en vloerafwerkingen	11
16. Beglazing en schilderwerk	12
17. Waterinstallatie	12
18. Sanitair	13
19. Elektrische installatie / telecommunicatievoorzieningen	13
20. Verwarming- en warmwaterinstallatie	14
21. Afwerkstaat	16
22. Kleurenschema	17
23. Slotbepalingen	18
24. Keuken	18

1. Algemene informatie

In de nieuwbouwwijk Brakels Eng in Oeffelt worden levensloopbestendige woningen gebouwd. De wijk ligt aan de rand van het dorp, waardoor u binnen 5 minuten lopen zowel in het buitengebied als in de dorpskern staat met alle voorzieningen. Kortom, rustig wonen op loopafstand van het centrum. De woningen worden zeer duurzaam gebouwd, worden niet aangesloten op het gasnet en zijn voorzien van PV-panelen.

1.1 Garantieregeling

De levensloopbestendige woningen worden gebouwd onder de normen en voorwaarden van Bouwgarant. Deze nieuwbouwgarantie is in veel gevallen benodigd voor het verkrijgen van een financiering. Daarnaast worden de woningen getoetst aan de normen en voorwaarden van de garantieverstrekker, waarna u een garantiecertificaat ontvangt.

De toetsing van het plan bestaat uit 2 delen. Enerzijds wordt de bouwonderneming die de woningen realiseert, gescreend op de financiële positie en technische vakbekwaamheid. Verder worden de bouwtekeningen en technische omschrijving getoetst en wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld. Indien het plan de toetsing niet doorstaat, wordt er dus geen garantiecertificaat afgegeven. Zo bent u dus zeker van een kwalitatief hoogwaardige woning.

Naast zekerheid over de kwaliteit van de woning zijn er nog meer voordelen te noemen voor een garantieregeling.

Zo worden de extra afbouwkosten vergoed indien de aannemer tijdens de bouw failliet gaat en heeft u garantie op verborgen en constructieve gebreken na oplevering. Deze garanties hebben een in de regel een termijn van 6 jaar en bij ernstige gebreken 10 jaar.

Ook dient de aannemer gebruik te maken van een modelcontract koop-aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomst heeft zich dus in de loop der tijd reeds bewezen.

Verder bemiddelt de garantieverstrekker tussen koper en aannemer indien er na de oplevering geschillen ontstaan over de kwaliteit.

Onderdelen die niet door of via de aannemer worden uitgevoerd (zoals minderwerk) vallen niet onder de garantieregeling.

1.2 Verkooptekeningen

De verkooptekeningen zijn afgestemd op de haakse kavels, het overgrote merendeel van het plangebied. Bij enkele kavels staat de zijdelingse perceelsgrens niet haaks op de voorste perceelsgrens. Hierop zullen de bijgebouwen worden aangepast in de uitvoering. Dit kan leiden tot kleine verschillen in maatvoering van de bijgebouwen.

1.3 Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van de woningen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, welke met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen:

- grondkosten
- bouwkosten exclusief meerwerken;
- architecten- en constructeurhonorarium;
- makelaarscourtage (verkoopkosten);
- legeskosten bouwvergunning;
- kosten garantieverstrekker;
- aansluitkosten ten behoeve van water, elektra en riolering (echter niet de aansluitkosten voor CAI en telefoon);
- wettelijk verschuldigde belastingen.

De kosten, welke verband houden met de financiering van uw huis, zijn niet in de aanneemsom begrepen.

Deze kosten kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening;
- rente over de bouwtermijnen;
- kosten (voor aanvragen) Nationale Hypotheekgarantie;
- notariskosten voor de hypotheekakte.

1.4 Notaris

Om een woning in uw eigendom te verkrijgen, dient een notaris te worden ingeschakeld om de desbetreffende akte(n) op te maken en te verlijden (passeren). Dit kunnen onder andere zijn: de akte van levering (in v.o.n.-prijs), waarmee u het perceel grond waarop de woning wordt gebouwd in eigendom verkrijgt of de hypotheekakte (niet in v.o.n.-prijs), indien u een hypothecaire lening nodig heeft.

1.5 Grondkosten

De grondkosten van de woning worden, nadat uw eventuele financiering is geregeld, direct bij de notaris voldaan. Notariskosten, kadastrale rechten en eventuele belastingen, welke deel uitmaken van de akte van levering, maken onderdeel uit van de v.o.n.-prijs.

1.6 Prijswijzigingen

De vermelde koopsommen in de aannemingsovereenkomst staan vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend.

1.7 Betalingen

De betaling vindt plaats in termijnen, zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst.

1.8 Artists-impressions

De getoonde perspectieftekening in alle correspondentie over dit project inclusief de website zijn “artist-impressions”. Aan deze tekening en indelingsvoorstellen kunnen geen rechten worden ontleend.

1.9 Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de woningen voor risico van de ondernemer. Hij heeft hiervoor een verzekering. Direct na de oplevering dient u zelf zorg te dragen voor de verzekering.

1.10 Verkaveling

De situatietekening is niet definitief. Er kunnen namelijk met betrekking tot de grootte en vorm van de kavels en de situering van het gebouw nog veranderingen ten opzichte van de situatietekening plaatsvinden (onder andere van overheidswege), welke tijdens de inmeting van het terrein naar voren komen. In deze situatie worden aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van de verkoopdocumentatie.

De op de tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn “circa”-maten en hebben geen bewijskracht. Aan de invulling van het openbaar gebied op de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. U kunt ook geen rechten ontleen aan de in de verkoopdocumentatie genoemde perceel oppervlakte. Eerst na kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceel oppervlakte bekend. Bij verschil groter dan 3% t.o.v. de oppervlakte genoemd in de verkoopdocumentatie zal verrekening plaatsvinden.

1.11 Maatvoering

De op de tekeningen aangegeven maten zijn “circa”-maten. De maten zijn ruwe maten; dit wil zeggen dat de aangegeven circa maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.

1.12 Meer- en/of minderwerken

T.b.v. wijzigingen aan de standaard woning beschikt de aannemer over een lijst met meer- en minderwerk mogelijkheden. Indien bepaalde werkzaamheden niet op de lijst vermeld staan, kan vrijblijvend naar de realisatiemogelijkheden worden geïnformeerd.

Direct na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt een kennismakingsbespreking gehouden tussen koper en de ondernemer. Eventuele meer- en minderwerkzaamheden worden besproken. Hierna volgt een prijsopgave die ondertekend geretourneerd moet worden aan de ondernemer. Prijsopgaven die niet ondertekend zijn of die te laat binnenkomen worden niet uitgevoerd.

Als algemene stelregel geldt dat wijzigingen m.b.t. de ruwbouw (wanden, kozijnen en dak) kunnen worden verwerkt voor aanvang van de bouw. Wijzigingen m.b.t. de afbouw (vloer- en wandafwerking, sanitair, keuken, ed.) kunnen in een later stadium worden verwerkt. Let wel op dat de eventuele wijzigingen in leidingwerken van de keuken, toilet en badkamer in de ruwbouwfase al bekend moeten zijn.

Wijzigingen dienen zo veel mogelijk tegelijkertijd te worden aangevraagd.
Het staat de ondernemer vrij om een aanvraag voor meer en/of minderwerk niet in behandeling te nemen wanneer een goede uitvoering door de ondernemer niet gegarandeerd kan worden.

1.13 Elektrische installatie

Op de ter hand gestelde tekeningen is aangegeven waar wandcontactdozen, schakelaars, loze leidingen, lichtpunten etc. worden aangebracht. Echter, voordat tot plaatsing wordt overgegaan, wordt u door de elektriciens opgeroepen om eventuele andere wensen kenbaar te maken.

De prijsconsequenties van deze wijzigingen worden aan u kenbaar gemaakt en worden als meerwerk verrekend bij instemming.

1.14 Stelposten

De woning wordt compleet opgeleverd met een keuken, sanitair en tegelwerk. Omdat ieders smaak anders is, wordt er gebruik gemaakt van stelposten. Een stelpost is een geldbedrag opgenomen in de v.o.n-prijs welke besteed kan worden aan die post. De hoogte van de stelposten is toereikend om de woning op te leveren met de standaard keuken, sanitair en tegelwerk. Deze standaarden zijn elders of als bijlage in deze technische omschrijving beschreven.

Voor de keuken is er een stelpost opgenomen in de v.o.n-prijs van € 5.000,-- welke besteed kan worden bij onze keukenleverancier. Indien u onverhoopt niet kunt slagen bij onze keukenleverancier ontvangt u 80% van de keukenstelpost retour. Let op dat een grotere keuken ook gevolgen kan hebben voor het aantal groepen in de meterkast en de hoeveelheid leidingwerk. De aannemer zal bekijken hoe de leidingen tegen welke meerkosten kunnen worden aangepast.

Indien er geen keukenontwerp is op het moment dat de leidingen definitief moeten zijn, zal de aannemer leidingen aanbrengen op de standaard posities.

Het tegelwerk en sanitair kan worden uitgezocht bij onze leverancier. De stelpost voor aankoop vloer- en wandtegels staat verderop in deze technische omschrijving. De stelpost voor het sanitair bedraagt € 3.000,--.

De stelposten zijn inclusief 21% BTW, aannemersprovisie en winst en risico. De stelpost van de tegels en het sanitair zijn exclusief montagekosten.

1.15 Wijzigingen direct na oplevering

Eigen werkzaamheden kunnen na de oplevering worden uitgevoerd.

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht). Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen.

Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.



Het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kan tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht “opgesloten” wordt. Ook kunnen door droging en werking van de onderliggende constructie, en/of van de afwerklaag krimp-scheurtjes ontstaan, die doorgegeven worden aan de vloer- en wandafwerking. Veelal kunt u de aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 2 jaar na oplevering uitgevoerd te worden.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimp-scheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en vloerplaatnaden.

1.16 Schoonmaken

De woning wordt “bezemschoon” opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. De op de tekening aangegeven tuin wordt geëgaliseerd en de bovenste 300 mm vrij van obstakels opgeleverd.

1.17 Oplevering

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

Bij de oplevering van de woning zal de aannemer met u de woning inspecteren. De eventuele geconstateerde onvolkomenheden worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna de woning is opgeleverd en u de sleutel van de woning ontvangt. De desbetreffende punten worden zoveel als mogelijk binnen de overeengekomen tijd hersteld. Niet op het proces-verbaal van oplevering genoteerde beschadigingen worden beschouwd als na oplevering ontstaan. De oplevering en de levering geschieden eerst nadat de aannemer alle betalingen (ook die betreffende het meerwerk) op zijn bankrekening ontvangen heeft en de overige verplichtingen zijn nagekomen.

Na de oplevering beschikt de verkrijger over de woning en kunnen verdere werkzaamheden worden uitgevoerd.

2. Peil van de woning

Het peil – P – van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning en wordt bepaald in samenspraak met de gemeente Land van Cuijk.

3. Grondwerk

De nodige grondwerken worden verricht voor fundering, vloeren, leidingen en bestratingen:

- de bodemafluiting onder de BG-vloer wordt toegepast door aanvulling met zuiver zand;
- onder vloer ligt een PE folie;
- onder bestrating wordt een zandbed aangebracht van wit bestratingszand;
- de bovenste 300mm van de tuin worden vrij van obstakels en vlak opgeleverd.

4. Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de aanneemsom begrepen. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in pvc dat hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het rioleringsysteem wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. Het systeem is voorzien van de nodige ontpoppingsmogelijkheden.

5. Bestratingen

Er worden geen bestratingen aangebracht.

6. Terreininventaris

De hoekpunten van de percelen worden aangegeven met houten piketten. Erfafscheidingen tussen percelen en tussen percelen en zijn niet opgenomen. Ook zijn er geen erfafscheidingen aan de voorzijde opgenomen.

7. Funderingen

Fundering wordt uitgevoerd conform het advies van de constructeur en in overleg met de afdeling Leefomgeving van de gemeente Land van Cuijk.

8. Vloeren

De geïsoleerde begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd met een isolatiewaarde van $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Deze bestaat uit één laag PE folie en EPS isolatieplaten van een harde persing. Daarop wordt een betonvloer gestort welke gewapend wordt d.m.v. een stalen wapeningsnet. Deze betonvloer wordt vervolgens afgewerkt met een cementdekvloer met vloerverwarming.

De eerste verdiepingvloer bestaat uit een betonnen vloer waarop een cementdekvloer met vloerverwarming wordt aangebracht.

9. Gevels en wanden

Voor diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- buitengevels: baksteen;
- binnenspouwbladen: kalkzandsteen (lijm)elementen;
- gevels onder maaiveld: klinkerkwaliteit;
- woningscheidende wanden: kalkzandsteen (lijm)elementen;
- stabiliteitswanden: kalkzandsteen (lijm)elementen.

De buitengevels van de woningen worden geïsoleerd met een isolatiewaarde van $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het voegwerk wordt uitgevoerd als 'platvol'. Het geheel zal volgens voorschriften worden voorzien van de noodzakelijke open stootvoegen. Alle muren van de buitengevels van de woningen worden als schoonmetselwerk uitgevoerd.

Binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden van gips- of cellenbeton (wand- en plafondaansluitingen conform advies leverancier).

Alle zichtbare binnenwanden (binnenspouwbladen, woningscheidende wanden, stabiliteitswanden en binnenwanden) zijn behangklaar en verder niet afgewerkt (grijze en witte kleur).

Volgens opgave constructeur en leverancier kunnen dilatatievoegen worden aangebracht in buitenmetselwerk, woningscheidende wanden en binnenspouwbladen.

10. Daken

De hellend dakconstructie van de woningen heeft een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. Deze bestaat uit geïsoleerde dakplaten met een binnenplaat. Aan de buitenzijde worden deze afgewerkt met keramische dakpannen.

De plat dakconstructies van de woningen bestaan uit een betonnen vloer met daarop EPS-isolatie en bitumineuze dakbedekking. Deze platte daken hebben een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De platte daken van de dakkapellen (optie type Hazelaar en Liguster) bestaan uit een houten balklaag met hiertussen steenwol en aan de bovenzijde voorzien van een plaat underlayment met hierop bitumineuze dakbedekking. De onderzijde wordt afgewerkt met houten plaatmateriaal. Deze platte daken hebben een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

11. Ventilatievoorzieningen en kanalen

De ventilatiekanalen bestaan uit een spiraal thermisch verzinkte plaatstalen buizen, ingestort in de betonvloer, en zijn aangesloten op een dakafvoer. Het mechanische ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst in de technische ruimte op de verdieping waarop naast de technische ruimte zijn aangesloten de toilet, badkamer, opstelplaats wasmachine en keuken/woonkamer. In deze ruimten zijn plafondroosters zichtbaar.



De gevelkozijnen van de verblijfsruimten worden waar nodig voorzien van ventilatieroosters. De overige ruimten/ constructieonderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- de meterkast door middel van een rooster in de deur en gaten in het paneel;
- de gevels door middel van open stootvoegen in het metselwerk.

12. Kozijnen, ramen en deuren

De volgende materialen worden voor de hieronder genoemde onderdelen toegepast:

- buitenkozijnen: hardhout, levering volgens Komo- certificaat;
- buitendeuren: hardhout, levering volgens Komo-certificaat;
- ramen: hardhout, levering volgens Komo certificaat;
- binnenkozijnen: een afgewerkt stalen montagekozijn met bovenpaneel;
- binnendeuren: fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, waar nodig worden volgens voorschrift brandvertragende of geluidswerende deuren toegepast.
- Type Hazelaar en Liguster worden voorzien van Velux dakramen in het hellende dak.

13. Metaalwerken

De buitendeuren en ramen zijn waar nodig voorzien van hang- en sluitwerk conform 'politiekeurmerk Veilig Wonen' en waar nodig voorzien van gelijksluitende cylinders. Het beslag van de binnendeuren is als volgt: toilet en badkamer, vrij- en bezetslot; overige deuren, loopslot.

In de kapconstructie is een stalen spant opgenomen, welke wordt afgetimmerd met houten plaatmateriaal.

De platte daken van de aanbouwen en dakkapellen (optie type Hazelaar en Liguster) worden afgewerkt met een zinken kraal. Goten en regenpijpen worden uitgevoerd in zink.

De afdekkers van de topgevels van type Meidoorn bestaan uit zink.

14. Trappen en (af)timmerwerk

De volgende materiaalsoorten worden toegepast voor:

- de trappen van de begane grond naar de 1^e verdieping worden uitgevoerd als een vurenhouten open trap (type Hazelaar en Liguster) en als een vurenhouten dichte trap (type Meidoorn). Langs de open zijde van de trap wordt een vurenhouten traphek geplaatst en aan de muurzijde een trapeuning;
- vloerplinten: worden niet geleverd;
- dagkant aftimmering gevelkozijnen: hout (geschilderd in kleur van het kozijn);
- aftimmeringen trapgat: plaatmateriaal hout;
- aftimmeringen spant: plaatmateriaal hout (gordingen blijven in het zicht);
- aftimmering muurplaat: plaatmateriaal hout;
- plafond en zijwangen dakkapel binnen (optie): plaatmateriaal hout;
- dakoverstekken: plaatmateriaal hout
- panelen in buitenkozijnen: plaatmateriaal hout;
- zijwangen en kader dakkapel (optie): plaatmateriaal hout.

15. Plafond- wand- en vloerafwerkingen

15.1 Sputwerk met structuurpleister

Op de plafonds in de woning wordt spuitwerk met structuurpleister aangebracht conform afwerkstaat. De V-naden in het plafond blijven in het zicht en kunnen niet worden dichtgezet. De wanden die niet tot aan het plafond betegeld zijn worden boven de tegels voorzien van spuitwerk met uitzondering van de keuken, e.e.a. conform afwerkstaat.

15.2 Wandafwerking

De niet betegelde wanden worden behangklaar opgeleverd, e.e.a. conform afwerkstaat.

15.3 Vloerafwerking

Er worden dekvloeren toegepast, e.e.a. conform afwerkstaat. In de vloer van de meterkast zijn alle doorvoeren voor (nuts)-aansluitingen opgenomen.

15.4 Tegelwerken

De vloertegels worden geleverd in de afmeting 30x30 cm. De vloertegels worden uitgevoerd in kleur grijs. Voor de aankoop van deze vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 35,00 per m2 (inclusief opslagen en 21% B.T.W.).

De wandtegels worden geleverd in de afmeting 20x25 cm en staand verwerkt. De wandtegels worden uitgevoerd in kleur (gebroken)wit. Voor de aankoop van deze wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 25,00 per m2 (inclusief opslagen en 21% B.T.W.).

De wandtegels worden wit ingewassen. De vloertegels worden grijs ingewassen. De wand- en vloertegels kunnen niet strokend met elkaar worden verwerkt. In overleg met de tegelleverancier is het mogelijk om de uitvoering van het tegelwerk als meerwerk naar eigen smaak aan te passen. In de showroom zijn ook de standaard tegels te bezichtigen.

15.5 Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde op de aanwezige borstweringen marmercomposiet vensterbanken toegepast. M.u.v. de badkamer, toilet en eventueel keuken (afhankelijk van de keukenopstelling); indien van toepassing wordt hier de borstwering met wandtegels afgewerkt.

Bij de woningen wordt achter de deuren van de natte ruimten kunststeen dorpels toegepast. Aan de buitenzijde van de woning worden composiet raamdorpels toegepast onder de kozijnen. Indien er een dakkapel wordt toegepast (type Hazelaar en Liguster) is er een aluminium lekdorpel onder het kozijn op de begane grond toegepast in de kleur van het kozijn.

16. Beglazing en schilderwerk

16.1 Beglazing

De isolerende buitenbeglazing wordt afgekit opgeleverd. In verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, kan condensvorming (beslaan van het glas) optreden.

16.2 Schilderwerk

Het schilderwerk van de houten gevelkozijnen (incl. aftimmeringen), ramen en deuren worden aan de binnen-en buitenzijde, in gelijke kleur uitgevoerd. Voor de kleuren van het schilderwerk verwijzen wij naar het kleurenschema. De traptreden en eventuele stootborden zullen niet worden gestopt en afgelakt i.v.m. een mogelijke afwerking van de traptreden. De onderzijde van de trap is gegrond uitgevoerd. De trapbomen en hekwerk rondom trapgat op de eerste verdieping worden wit afgelakt. De betimmeringen op zolder worden wit afgelakt.

De dakoverstekken, panelen in kozijnen en dakkapellen (optie type Hazelaar en Liguster) worden in gelijke kleur uitgevoerd. Voor de kleuren van het schilderwerk verwijzen we naar het kleurenschema.

17. Waterinstallatie

De aanleg-en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het water zijn in de aanneemsom opgenomen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

17.1 Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is afsluit-/ aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De volgende tappunten worden aangesloten:

- spoelbak in de keuken;
- vaatwasser-aansluiting in de keuken;
- spoelinrichting toilet begane grond;
- fonteincombinatie toilet begane grond;
- douchecombinatie in de badkamer;
- spoelinrichting toilet in de badkamer;
- wastafelcombinatie in de badkamer;
- Boiler, opstelplaats conform tekening;
- wasmachine aansluiting met kraan, e.e.a. conform tekening.

17.2 Gasleidingen

De woningen worden niet aangesloten op het gasnet.

18. Sanitair

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in de kleur wit, bestaande uit:

Toilet begane grond:

- Vrijhangend keramisch wandcloset, kleur wit;
- Kunststof closetzitting met deksel, kleur wit;
- Fonteincombinatie, kleur wit;
- Verchromde fonteinkraan;
- Verchromde bekerysfon met muurbuis;

Badkamer:

- Draingoot met verdiept tegelwerk;
- Verchromde thermostatische douchemengkraan;
- Verchromde glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop;
- Keramische wastafel; kleur wit;
- Verchromde wastafelmengkraan;
- Verchromde bekerysfon met muurbuis;
- Wandspiegel afmeting 800x600mm;
- Vrijhangend keramisch wandcloset, kleur wit;
- Kunststof closetzitting met deksel, kleur wit;

In overleg met onze sanitairleverancier is het mogelijk om de uitvoering van het sanitair als meerwerk naar eigen smaak aan te passen.

19. Elektrische installatie / telecommunicatievoorzieningen

19.1 Elektrische installatie

De aanleg-en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom opgenomen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De woning wordt voorzien van een aantal PV-zonnepanelen, de verkooptekening geeft het aantal en de positie weer.

In de badkamer bevindt zich een elektrische radiator als bijverwarming.

De uitvoering van de elektrische installatie voldoet aan de eisen die worden gesteld in het normblad NEN 1010. Elektra-installatiepunten kunnen afwijken van de positie op tekening. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte. Deze wordt verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten.



Voor zover niet anders omschreven worden alle schakelaars op ca. 1050mm + vloerpeil aangebracht. De wandcontactdozen worden op ca. 300mm + vloerpeil aangebracht (naast de wastafel en gecombineerd met een schakelaar op ca 1050mm + vloerpeil).

Wandcontactdozen boven het aanrechten de deurbel worden aangebracht op ca. 1200mm + vloerpeil. De wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouwdozen, horizontaal geplaatst onder een afdekraam. Indien een wandcontactdoos gecombineerd is met een schakelaar is deze horizontaal geplaatst onder een afdekraam. De wandcontactdozen en leidingen zullen als inbouw worden uitgevoerd.

Verder wordt de woning voorzien van de benodigde rookmelders en een belinstallatie.

19.2 Telecommunicatievoorzieningen

De woning is voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor telefoon en centraal antenne installatie. Er zijn geen voorzieningen getroffen (bedrading tot aan de meterkast) ten behoeve van de hoofd-/ huisaansluiting. De aanvraag voor de telefoon en centraal antenne installatie dient door u zelf te worden verzorgd. De hieraan verbonden entree- en aansluitkosten zijn niet in de koopsom inbegrepen.

20. Verwarming- en warmwaterinstallatie

Als warmtebron wordt er een lucht-water-warmtepomp geplaatst met 300 liter boiler, opstelplaats binnen en buiten conform tekening. De ruimteverwarming wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. Deze leidingen worden aangebracht in de afwerkvloer. De eventuele verdelers voor de slangen en de positie worden door de installateur bepaald. In de badkamer bevindt zich een elektrische radiator als bijverwarming. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer/keuken en ruimteregeelingen in de slaapkamer(s).

De boiler met een inhoud van 300 liter heeft een bruto laadtijd van 131 minuten (van koud naar warm). In de praktijk is deze laadtijd korter gezien het water in de boiler al een hogere temperatuur heeft en bijverwarmen dus minder energie en tijd kost.

Met een waterbesparende douchekop (7l/min) met een temperatuur van 38°C is de douchetijd van de boiler 75 minuten en met een klassieke douche (10l/min) 52 minuten. Een standaard bad heeft een inhoud van 180 liter.

Werktuigbouwkundige-installatiepunten kunnen afwijken van de positie op tekening. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin verwarming wordt geïnstalleerd. Hierbij 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.



E.e.a. conform de voorwaarde van garantieverstrekker.

- Woonkamer 20°C;
- Keuken 20°C;
- Toilet onverwarmd;
- Slaapkamer(s) 20°C;
- Badkamer 22°C;
- Entree 15°C;
- Overloop/gang 15°C;
- Hal 15°C.

Vanaf de warmwatervoorziening worden de warmwaterleidingen naar de onderstaande voorziening gelegd:

- Spoelbak in de keuken;
- Douchecombinatie in de badkamer;
- Wastafelcombinatie in de badkamer.

Omdat uw woning is voorzien van een laag temperatuurssysteem is het toepassen van een (nacht)verlaging dringend af te raden voor een optimaal werkende installatie. De geïnstalleerde warmwatervoorziening is niet geschikt voor het gelijktijdig gebruik van meer dan 1 tappunt. Indien u specifieke wensen heeft, dient u in overleg te treden met de aannemer of hieraan tegemoet kan worden gekomen óf dat er gezocht dient te worden naar alternatieven, welke wel aansluiten bij uw wensen.

21. Afwerkstaat

Entree:

Vloer: dekvloer
Wand: behangklaar
Plafond: spuitwerk

Meterkast:

Vloer: vloerplaat met leidingen
Wand: houten achterwand met leidingen
Plafond: onafgewerkt met leidingen

Toiletruimte:

Vloer: vloertegels
Wand: wandtegels tot ca. 1250mm boven vloer daarboven spuitwerk
Plafond: spuitwerk

Woonkamer:

Vloer: dekvloer
Wand: behangklaar
Plafond: spuitwerk

Keuken:

Vloer: dekvloer
Wand: behangklaar
Plafond: spuitwerk
Inrichting: keukenblok; aansluitpunt vaatwasser

Slaapkamer:

Vloer: dekvloer
Wand: behangklaar
Plafond: spuitwerk

Badkamer:

Vloer: vloertegels
Wand: wandtegels tot plafond
Plafond: spuitwerk

Overloop:

Vloer: dekvloer
Wand: behangklaar
Helend dak: dakplaten



Techniekruimte:

Vloer: dekvloer

Wand: behangklaar

Hellend dak: dakplaten

Inrichting: opstelplaats voor ventilatiebox, binnenunit lucht-water-warmtepomp en boiler

Slaapkamer:

Vloer: dekvloer

Wand: behangklaar

Hellend dak: dakplaten

22. Kleurenschema

Gevelmetselwerk:

licht geelgrijs

Gevelmetselwerk plint en bijgebouwen:

roodbruin

Dakpannen:

donker/leikleur

Gevelkozijnen en panelen

donker

Ramen en deuren:

donker

Dakrandbetimmeringen:

donker

Zijwangen dakkapel (type Hazelaar en Liguster):

donker

Goot:

zink naturel

Daktrim:

zink naturel

Hemelwaterafvoer:

zink naturel

Afdekkers topgevels (type Meidoorn):

zink naturel

Raamdorpelstenen:

donker

Binnendeuren en kozijnen:

licht

23. Slotbepalingen

Deze verkoopdocumentatie, inclusief tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van de woning die u koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben. Indien de omschrijving in deze brochure echter afwijkt van de tekening(en), dan zal de omschreven uitvoering worden aangehouden.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen wordt/is ontworpen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Ook zijn in de situatietekening de bouwblokken van aangrenzende bouwplannen slechts schematisch weergegeven. Voor de actuele planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente. De illustratie(s) in deze brochure zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het ter perse gaan van deze brochure bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de brochure opgenomen beplantingen, tuinaanleg en inrichting. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

24. Keuken

In de woning is onderstaande keuken opgenomen. Deze is binnen de stelpost van € 5.000,-- in verschillende kleuren te verkrijgen, zowel de kasten als het blad. Ook kan worden gekozen uit diverse grepen. Voor sommige kleuren geldt een meerprijs, evenals voor sommige grepen. U kunt hiervoor een afspraak maken bij onze keukenleverancier. Uiteraard kunt u ook in overleg met onze keukenleverancier een compleet andere keukenopstelling ontwerpen.



Standaard keuken type Hazelaar en Liguster



Standaard keuken type Meidoorn



De volgende apparatuur is meegenomen in de standaard keuken:

- Etna inductiekookplaat vier pits;
- afzuigkap RVS;
- combi-magnetron;
- geïntegreerde koelkast, energieklassen E
- enkele spoelbak met korfzeefplug;
- Franke mengkraan RVS.