



**technische omschrijving**  
**7 watervilla's "Woonpark Hoevelaken"**

## 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, etc. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen, afwerking en constructies (indien constructief vereist kunnen binnenwanden dikker worden uitgevoerd waardoor de resterende binnenmaat van de diverse ruimtes zal worden verkleind), welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning, dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

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

## UITGANGSPUNTEN

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

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- Gasloos bouwen
- EPN  $\leq$  0.0
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen)
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) en de bouw van de woningen benodigde constructie-tekeningen, -berekeningen en installatietekeningen

## BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

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

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

<u>Ruimte omschrijving</u>	<u>Bouwbesluitbegrip</u>
Woonkamer, keuken, zithoek, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletteruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder, hobbyruimte, wasruimte	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

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

## STELPOSTEN

De in deze technische omschrijving genoemde stelposten zijn inclusief aannemersprovisie en B.T.W..

## MEER-EN MINDERWERK

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

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN**

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

## **AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN**

In de koopsom is rekening gehouden met aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water en riolering, doch exclusief CAI, telefoon en dergelijke. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer.

In de koopsom zijn de legeskosten voor de omgevingsvergunning opgenomen.

## **VERZEKERINGEN**

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

U dient dus uw verzekering te hebben geregeld ingaande de dag van oplevering.

## **OPLEVERING**

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen.

## **BETALINGEN**

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

## **RISICOVERREKENING**

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

## **GARANTIES EN ONDERHOUDSTERMIJN**

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



## **BOUWOMSCHRIJVING WONING**

### **BOUWPLAATSVORZIENINGEN**

#### Schoonmaken

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

### **PEIL EN UITZETTEN**

#### Maatvoering

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

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

### **GRONDWERK**

#### Grondwerk t.b.v. woning

De bouwput wordt ontgraven tot ca. 110 cm minus peil. Indien constructief nodig zal er een bodemafluiting met uitkomende grond worden aangebracht.

#### Grondwerk t.b.v. riolering

Voor de riolering worden de nodige graafwerkzaamheden verricht tot de erfgrrens. Aanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

#### Grondwerk t.b.v. bestrating

T.b.v. alle bestrating rondom de woning (op eigen terrein) zal door verkrijger zelf het benodigde grondwerk moeten worden verzorgd.

#### Tuin / Kavel

Er wordt geen grond aan- of afgevoerd voor het op hoogte brengen van het niet te bebouwen terreingedeelte. De grond welke vrijkomt/resteert na de te verrichten grondwerkzaamheden zal door de aannemer niet over de kavel worden verdeeld maar zal in depot op het terrein worden neergelegd.

### **BUITENRIOLERING EN DRAINAGE**

#### Buitenriolering

Buitenriolering (vuilwater en hemelwater) wordt uitgevoerd in PVC, KOMO gekeurd, compleet met de nodige hulpstukken zoals onstoppings-, verloop- en spuitstukken, beluchtingen en dergelijke naar de eisen van goed en deugdelijk werk. Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in aluminium, kleur volgens de kleurenstaat, aangesloten op een verzamelleiding onder het maaiveld. De riolering (vuilwater en hemelwater) wordt tot de erfgrrens aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool (gescheiden systeem). De afvoerleidingen van gootsteen, wasmachine, vaatwasmachine, wastafel en douche zijn 100°C hittebestendig.

#### Drainage

Wordt niet gerealiseerd.

### **BESTRATING**

Richting de voordeur en dubbele bergingsdeuren worden grijze betonnen staptegels van circa 40x60cm aangebracht, in uitgekomen grond.

De overige bestrating/grindkoffer geheel door verkrijger uit te voeren.

Om de waterbelasting op de gevels, en dan met name ter plaatse van de aansluiting met het maaiveld, te beperken (in verband met het ontbreken van dakgoten) en vanwege de kans op vervuiling (o.a. het opspatten van hemelwater) is het noodzakelijk om rondom de woning een correcte afwatering aan te brengen. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van grind met daaronder een goede waterdoorlatende laag, beide van voldoende dikte en breedte (een zogenaamde grindkoffer).

## **FUNDERING**

De fundering wordt uitgevoerd middels een strokenfundering. De aanlegdiepte is ca. 110 cm minus "Peil" van de woning.

## **BETONWERK**

### Prefab-beton

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een vrijdragende, geïsoleerde betonsysteem-vloer(en),  $R_c \geq 3.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

De 1<sup>ste</sup> verdiepingvloer van de woning en dakvloer van de berging worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloer, aan de plafondzijde voorzien van V-naden, deze kunnen onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn.

De 2<sup>de</sup> verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer, aan de plafondzijde voorzien van V-naden, deze kunnen onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn.

De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveel- en oplegijzers, etc., deze kunnen zichtbaar blijven, e.e.a. afhankelijk van de positie. Voor toegang tot de kruipruimte wordt er ter plaatse van de voordeur een sparing aangebracht in de begane grondvloer. Ter plaatse van de badkamer op de 2<sup>de</sup> verdieping worden de leidingen op de ruwe kanaalplaatvloer verwerkt, hierdoor is het noodzakelijk dat er een vloeropstorting (dikkere cementvloer) wordt aangebracht. Dit resulteert in een opstap richting de badkamer, vanuit de overloop.

## **METSELWERK**

### Algemeen

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

Voor zover niet onder de dakoverstekken gelegen, worden boven de buitenkozijnen de nodige lood-vinylslabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaand metselwerk wordt het nodige lood (of gelijkwaardig) aangebracht. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers.

### Binnenwanden

De als zodanig aangegeven binnenspouwbladen en eventueel constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen (of gelijkwaardig), tenzij op tekening anders aangegeven. De exacte dikte wordt bepaald door de constructeur en regelgeving. De niet dragende binnenwanden / separatiewanden zijn van gasbeton / cellenbeton 100 mm dik. Eventueel worden niet dragende binnenwanden op zolder in houtskeletbouw uitgevoerd.

### Gevel

Het gevelmetselwerk is van baksteen, waalformaat, volgens monster. Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in wild-verband. De metselmortel is van het type doorstrijk, de mortel wordt terugliggend (t.o.v. het gevelmetselwerk) aangebracht.

## **HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES**

### Dakbeschot

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

Het dakbeschot op hellende daken (gordingenkap) bestaat bij geïsoleerde ruimten uit geïsoleerde dakelementen  $R_c \geq 6.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  met witte zichtzijde aan binnenkant. De houten gordingen/spanten blijven op de 2<sup>de</sup> verdieping in het zicht.

## **METALEN CONSTRUCTIES**

### Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien zichtbaar aangebracht. Deze kunnen zichtbaar zijn, afhankelijk van de positie en afmetingen.

### Lateien

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

#### Waterslagen

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden aluminium lekdorpels, met kopschotjes, toegepast, kleur volgens kleurenstaat.

#### Balkonhekwerk

Het balkonhekwerk aan de achterzijde van de woning, op de 1<sup>ste</sup> verdieping, uitvoeren in stalen frame van kokerprofielen, in kleur gemoffeld, kleur volgens kleurenstaat. Voorzien van blank veiligheidsglas. Het glas wordt gemonteerd in stalen U-profielen, deze wordt in dezelfde kleur gemoffeld, als de kokerprofielen.

### KANALEN

#### Dakdoorvoer

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

### KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

#### Algemeen

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast, met uitzondering van binnendeuren bij de toilet(ten) en badkamer(s). Onder de binnendeuren een vrije ruimte laten van ca. 15 mm voor ventilatie en het vrij draaien van de deuren.

#### Buitenkozijnen en -ramen

De buitenkozijnen en -ramen zijn van hardhout meranti en KOMO gecertificeerd, afmeting kozijnen  $\geq 67 \times 114$  mm. Plaatselijk zijn dikkere c.q. afwijkende stijlen/dorpels mogelijk, indien noodzakelijk. Alle sponningen geschikt voor isolerende beglazing. Tochtwering door middel van tochtstrippen/profielen.

Buitendeurkozijnen en buitenpeilkozijnen voorzien van onderhoudsarme, kunststof-DTS onderdorpels met neuten.

#### Buitendeuren/schuifpui

De buitendeuren zijn van hout. De hoofdtoegangsdeur wordt niet voorzien van een brievenleuf/klep.

Voordeur: - type Weekamp WK3000, voorzien van ingefreesde horizontale groeven.

Dubbele bergingsdeur(en): - type Weekamp WK3000, voorzien van ingefreesde horizontale groeven.

Achterdeur berging: - type Weekamp WK8081.

Schuifpui achtergevel: - volgens tekening

#### Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en -deuren

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

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

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

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

De raamboompjes zijn van aluminium.

#### Ventilatieroosters

De ventilatieroosters zijn van aluminium en worden in de beglazing opgenomen, in kleur kozijn.

#### Binnendeurkozijnen

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

#### Binnendeuren

De hiervoor omschreven binnendeurkozijnen worden voorzien van dichte wit voorgesponnen binnendeuren, type stomp, met tubulaire spaanvulling.

#### Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan RVS kogellager-scharnieren. De deurkrukken en rozetten zijn van aluminium.

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

## TRAPPEN

Trappen van hout

Trappen uit te voeren volgens Bouwbesluit. De 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verdiepingstrap uit te voeren als hardhouten trappen (wit gegrond). De 1<sup>ste</sup> verdiepingstrap dichtgezet met stootborden. De 2<sup>de</sup> verdiepingstrap is een open trap.

## DAKBEDEKING

Riet

De hellende en verticale daken worden voorzien van een rieten dakbedekking, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Het riet wordt verder niet behandeld (brandwerend/anti-veroudering/vuilafstotend of dergelijke).

Bovenkant van het riet (de nok) wordt voorzien van aluminium zetwerk, kleur volgens kleurenstaat.

Er worden geen goten of afvoervoorzieningen in of onder het riet aangebracht.

Bitumineuze dakbedekking

Platte daken en dakterras worden voorzien van een bitumen dakbedekking. De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een Plastisol afdeklijst, kleur volgens kleurenstaat.

Het dakterras wordt voorzien van betonnen tegels, afmeting ca 300x300mm, in de kleur grijs, op rubberen tegeldraggers.

## THERMISCHE ISOLATIE en EPN

Vloeren

De vloer van de begane grond is voorzien van isolatie van kunststof  $R_c \geq 3.5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

Spouwisolatie

De spouw van het gevelmetselwerk is, daar waar nodig, voorzien van isolatie  $R_c \geq 4.5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

Wandafwerking buiten

Achter de gevelbekleding/buitenbetimmering is isolatie aangebracht  $R_c \geq 4.5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

Dakbeschot

Het dakbeschot op de hellende daken en platte daken is voorzien van isolatie  $R_c \geq 6.0 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

EPN

De woning voldoet aan de Energie Prestatie Norm van 0,0. Om hieraan te voldoen zijn er diverse veelal installatietechnische toepassingen (zoals de water-warmtepomp, zonne-energiesysteem, CO2 gestuurde ventilatiebediening, etc.). De ondernemer bepaalt welke (combinatie van) voorzieningen er noodzakelijk zijn. Om de EPN van 0,0 te realiseren zullen er onder andere een aantal "All Black" zonnepanelen worden aangebracht, conform tekening.

## STUKADOORSWERK

Spuitwerk plafonds

De betonplafonds en gipsplaten plafonds worden afgewerkt met spuitpleister, kleur wit, naden in het zicht, uitgezonderd de meterkast.

Spuitwerk wanden

N.v.t., afwerking volgens afwerkstaat.

## TEGELWERK en SANITAIR

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen worden vensterbanken van Bianco C of gelijkwaardig (keuze uit circa 4 standaard kleuren/uitvoeringen), breed circa 30 cm, aangebracht. Geen vensterbanken worden aangebracht in bad-/doucheruimte, peilkozijnen en dakkapel.

Tegelwerk en sanitair

**Opgenomen stelpost t.b.v. onderstaand tegelwerk en sanitair (leveren en aanbrengen inclusief toebehoren) bedraagt € 25.000,--**

**Als referentie voor bovengenoemde stelpost gelden de volgende afwerkingen en uitrustingen:**

Vloertegelwerk

Uitgaande van afmetingen (ca. 60 x 60 cm) en recht legpatroon

Vloertegels, Villeroy & Boch Fliezen GMBH Erkalinea-home edition mix, kleur antraciet, aangebracht in:

- de toiletruimten
- de bad-/doucheruimten

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk.

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

Wandtegelwerk

Uitgaande van afmetingen (ca. 30 x 60 cm) en liggend legpatroon

Wandtegels, Villeroy & Boch Fliezen GMBH Erkalinea-home edition mix, kleur wit, aangebracht in:

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

Voegwerk

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

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

De volgende sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten, Villeroy & Boch, kleur wit, met Grohe kranen, tenzij anders omschreven:

Toiletruimten:

- vrijhangend wandcloset "Subway 2.0" incl. inbouwreservoir en enkele zitting
- handwasbakje "Subway 2.0" met koudwaterkraan

Badkamers:

- 1 wastafel "Memento" met 2 mengkranen, enkele spiegel en handdoekhouder
- thermostatische douchemengkraan "Tempesta New Cosmopolitan" met glijstang, handdouche en draingoot
- Ligbad "Erkalinea Mura", afm. 80x180cm (alleen badkamer 1<sup>ste</sup> verdieping)
- thermostatische badmengkraan "Tempesta New badset" (alleen badkamer 1<sup>ste</sup> verdieping)
- glazen douchewand, blank glas

## DEKVLOEREN

Dekvloeren

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

- de begane grond (voorzien van krimpwapening ter plaatse van vloerverwarming)
- de 1<sup>ste</sup> verdieping (voorzien van krimpwapening ter plaatse van vloerverwarming)
- de 2<sup>de</sup> verdieping (voorzien van krimpwapening ter plaatse van vloerverwarming)

De cementafwerkvloer is in principe alleen geschikt voor losliggende vloerbedekking. Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zoals bijvoorbeeld vloertegels, PVC vloer, gietvloer, siergrind, etc. dient afhankelijk van het advies van de leverancier, de vloer eerst te worden geëgaliseerd en eventueel te worden voorzien van extra/aangepaste krimpwapening (voor rekening van de verkrijger).

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



## **AFBOUWTIMMERWERK**

### Algemeen

- Al het in het zicht komende houtwerk te schaven. De houtconstructies voldoende te ventileren.
- De achterwand van de meterkast te voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het stroomleverende bedrijf.
- Houten gevelbekleding uitvoering volgens monster, kleur zie kleurenstaat. De houten gevelbekleding wordt zichtbaar mechanisch bevestigd.
- Gevelbeschietingen (o.a. boeien luifel, windveren en voorzijde zijwangen dakkapel) worden in Red Cedar uitgevoerd.
- Puivulling, plafond/wanden van het dakterras, plafond luifel voordeur en betimmering onder buitenkozijn t.p.v. overdekt terras (opstap) in multiplex uitvoeren.
- Vloerplinten worden niet geleverd en aangebracht.
- Aansluiting binnenwand met geïsoleerde dakplaten op de 2<sup>de</sup> verdieping afwerken middels een houten aftimmerlat.
- Knieschotten op de 2de verdieping worden niet toegepast.
- Plafonds binnen van gipsplaten (naden in het zicht), rondom afgewerkt middels een houten plafondplint, worden aangebracht ter plaatse van het verlaagde plafond in de hal en in de badkamer op de 2de verdieping.
- In de kruipruimranding wordt een kruipruik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie.
- Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve bij de technische installatie/opstelling in berging 1.10 en wasruimte 3.05.

## **BINNENINRICHTING**

### Keukeninrichting

De woning is voorzien van een keukenopstelling, zie separate keukenbrochure. De keuken wordt geleverd na oplevering en rechtstreeks door de keukenleverancier. U krijgt de mogelijkheid geboden om de standaard aansluitpunten kosteloos te verplaatsen op basis van uw definitieve keukenopstelling, mits tijdig bekend.

## **BEGLAZING**

### Gevelbeglazing

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

De kozijnvakken ter hoogte van de 2<sup>de</sup> verdiepingvloer achtergevel (zie tekening) worden uitgevoerd met een 'Colorbel'-paneel, kleur antraciet.

### Veiligheidsbeglazing

Voor de buitenbeglazing op de gehele begane grond is de norm NEN 3569 niet verwerkt in de woning. Wanneer u wenst dat de begane grond wel voldoet aan deze norm, kan de ondernemer u dit aanvullend offereen.

## **SCHILDERWERK**

### Algemeen

De houten binnendeurkozijnen en binnenbetimmeringen worden in de grondverf aangeleverd, in de kleur wit.

De hardhouten buitenkozijnen, -ramen, en -deuren worden in de grondverf (aan de binnen- en buitenzijde dezelfde kleur) aangeleverd, in de kleur antraciet.

De in het zicht blijvende houten kapconstructie, stalen balkonhekwerk, spanten en geïsoleerde dakplaten blijven onbehandeld.

### Afschilderwerk buitenzijde woning

De houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren en gevelbeschietingen worden in het werk 1x dekkend afgeschilderd, in de kleur antraciet of wit, zie kleurenstaat.

De houten gevelbekleding wordt in het werk in 1x dekkend afgeschilderd, in de kleur antraciet/zwart.

Het houten plafond c.q. wanden ter plaatse van het dakterras en luifel, 1x dekkend afschilderen, in kleur wit.

### Afschilderwerk binnenzijde woning

De binnendeurkozijnen, binnendeuren en buitenkozijnen worden in het werk middels 1 laag dekkend afgeschilderd.

De houten trappen (inclusief trapspillen, traphekken en muurleuning) worden in de grondverf, kleur wit, aangeleverd en in het werk middels 1 laag dekkend afgeschilderd.

## BEHANGWERK

Behangwerk

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Dit wil zeggen de wanden zijn geschikt om te behangen.

## DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakgoten

Niet van toepassing

Hemelwaterafvoeren

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater van de platte daken zijn van aluminium, kleur volgens overzicht. De buisleidingen staan voor de gevel.

## BINNENRIOLERING

Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof, inclusief alle benodigde hulpstukken.

## WATERINSTALLATIES

Koud- en warmwaterinstallatie

De leiding uit te voeren in de vereiste diameter en te installeren volgens de betreffende voorschriften.

De leidingen worden in de wanden weggewerkt, met uitzondering van de berging 1.10 en wasruimte 3.05.

Waterleiding-koud

- vorstvrije buitenkraan, plaats in nader overleg
- gootsteen (afgedopt) en vaatwasmachine in de keuken
- wandcloset en handwasbakje in toiletruimten
- wastafel, douchemengkraan en ligbad (alleen op de 1<sup>ste</sup> verdieping)
- wasmachine in wasruimte 3.05
- water-water warmtepomp in geïsoleerde berging begane grond (plaats zie tekening)

Waterleiding-warm

Vanaf de water-water warmtepomp de warmwaterleidingen in de vereiste diameter te leggen naar:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- wastafel, douchemengkraan en ligbad (alleen op de 1<sup>ste</sup> verdieping)

## VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehaald in de betreffende ruimten. 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: 20° Celsius

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- gang / hal: 15° Celsius
- toilet, overloop en open zolder (geen convector): 15° Celsius
- bijkeuken: 15° Celsius
- douche- en/of badruimte: 22° Celsius

#### Water-water warmtepomp

In de geïsoleerde berging op de begane grond wordt een Stiebel Eltron WPF07 water-water warmtepomp geleverd en gemonteerd. De warmtepomp is voorzien van een separate 300L boiler t.b.v. het warme tapwater en 100L buffervat. De binnenopstelling incl. leidingwerk blijft in het zicht.

#### Specificaties boiler:

De 300L boiler heeft een tapdebiet van ca 450L van 40°C. Laadvermogen wanneer de boiler volledig leeg getapt is bedraagt ca 200 minuten. (uitgaande van 10°C aanvoer koudwatertemp en opwarmtemp 55°C)

#### Tijdsduur voordat de boiler volledig leeg is getapt (indicatief):

Tapdebiet 8L/min	ca 40°C	450L	tijdsduur ca 56min
Tapdebiet 10L/min	ca 40°C	450L	tijdsduur ca 45min
Tapdebiet 12L/min	ca 40°C	450L	tijdsduur ca 37min
Tapdebiet 15L/min	ca 40°C	450L	tijdsduur ca 30min

#### Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer door middel van een kamerthermostaat behorend bij de water-water warmtepomp. Er is een temperatuurregeling per verblijfsruimte.

#### Vloerverwarming

De gehele begane grond (m.u.v. de berging), 1<sup>ste</sup> verdieping en de 2<sup>de</sup> verdieping wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De vloerverwarmingsverdelers worden op de begane grond in de trapkast, op de 1<sup>ste</sup> verdieping in slaapkamer 2.02 en op de 2<sup>de</sup> verdieping in de wasruimte 3.05 gemonteerd.

#### Topkoeling

De vloerverwarmingsverdelers en warmtepomp zijn geschikt voor topkoeling via de warmtepomp.

#### Grondboringen

Voor de water-waterwarmtepomp worden grondboringen (bodemwisselaar) op eigen terrein aangebracht. Deze bevinden zich onder maaiveld.

### **MECHANISCHE VENTILATIE**

#### Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een 2-tal ventilatie-units, posities zie tekening.

De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

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

#### Bediening

De bediening van de ventilatie-unit, door middel van een 3-standen schakelaar en/of in combinatie met een CO2-sensor, die in zowel de badkamers als keukenruimte wordt geplaatst.

#### Wasemkap

De afzuigkap welke in de standaard keukenopstelling is opgenomen is een recirculatie uitvoering.

Eventuele wijzigingen hierin zijn mogelijk en komen voor rekening van de verkrijger, inclusief eventuele aanpassingen. Men dient bij eventuele wijzigingen rekening te houden dat dit de werking van de mechanische ventilatie kan beïnvloeden.

#### Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal. De kanalen worden middels leidingkokers weggewerkt. In de berging 1.10 en wasruimte 3.05 zijn de kanalen niet weggewerkt.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

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

In de 3-fase meterkast bevinden zich standaard 9 groepen (3 algemene groepen, 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de wasdroger, 1 groep voor de vaatwasser, 1 groep voor het kooktoestel 2x 230V, 1 groep voor de oven en 1 groep voor de water-water warmtepomp), aardlekschakelaars, een beltrafo en een hoofdschakelaar.

Voor de zonnepanelen wordt er een 3F/16A voeding aangebracht.

Elektraleidingen

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

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

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

De plaats van de lichte aansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen te zijner tijd in overleg met uitvoerend installateur (aantallen volgens afwerkstaat).

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen en dergelijke zijn van kunststof, volledig inbouw.

De gewenste posities van de schakelaars, wandcontactdozen en loze leidingen kunnen door de verkrijger kosteloos worden verplaatst, mits tijdig doorgegeven.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal, overloop 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verdieping worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd.

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

Telecommunicatievoorzieningen

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

## TERREININVENTARIS

Erfscheidingsen en hagen

De hagen, conform situatietekening, door BPD te leveren en aan te brengen, op eigen terrein.

Afhankelijk van het jaargetijde waarin de woning wordt opgeleverd, kan het voorkomen dat hagen enige tijd na oplevering geplant worden. Om een goede aanplant mogelijk te maken, dient u een strook van 50 cm op eigen terrein vrij te houden ten behoeve van de haag.

Op de hagen is geen Woningborg garantie van toepassing.

Overige hagen/erfafscheidingsen zijn niet opgenomen.

Buitenbrievenbus

Er wordt geen buitenbrievenbus geplaatst.

## AFWERKSTAAT

### Hal

vloer cement afwerkvloer  
wanden behangklaar  
plafond spuitwerk  
installatie belinstallatie  
lichtpunt op schakelaar  
wisselschakelaar t.b.v. overloop  
schakelaar t.b.v. buitenlamp  
wandcontactdoos  
rookmelder

### Zithoek en woonkamer

vloer cement afwerkvloer  
wanden behangklaar  
plafond spuitwerk  
installatie totaal 2 lichtpunten op schakelaar  
totaal 5 dubbele wandcontactdoos  
1 loze leiding t.b.v. CAI en 1 loze leiding t.b.v. telefoon  
thermostaat t.b.v. water-water warmtepomp  
CO2 sensor / bediening mechanische ventilatie

### Berging 1.10

vloer cement afwerkvloer  
wanden behangklaar  
plafond spuitwerk  
installatie lichtpunt op schakelaar  
dubbele wandcontactdoos  
aansluitingen t.b.v. water-water warmtepomp  
aansluiting/wandcontactdoos mechanische ventilatie

**LET OP: de berging is niet geschikt als opstelplaats voor motorvoertuigen. Dit o.a. in verband met de aanwezige ventilatievoorzieningen en positionering thermische schil. Indien gewenst kan de ondernemer het 'geschikt maken voor motorvoertuigen' van de berging optioneel aanbieden.**

### Slaapkamer

vloer cement afwerkvloer  
wanden behangklaar  
plafond spuitwerk / kapconstructie in het zicht (bij de 2<sup>de</sup> verdieping)  
installatie lichtpunt op schakelaar  
2 dubbele wandcontactdoos (de hoofdslaapkamer heeft 3 dubbele wandcontactdozen)  
CO2 sensor / bediening mechanische ventilatie (alleen hoofdslaapkamer)  
Ruimtethermostaat

### **Woonkeuken**

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar 4 dubbele wandcontactdoos wandcontactdoos voor een afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken 2x 230V

### **Toiletruimte**

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

### **Overloop**

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk (1 <sup>ste</sup> verdieping) / kapconstructie in het zicht (bij de 2 <sup>de</sup> verdieping)
installatie	lichtpunt op wisselschakelaar wisselschakelaar wandcontactdoos naast schakelaar rookmelder

### **Badkamer**

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	sputwerk / kapconstructie in het zicht (bij de 2 <sup>de</sup> verdieping)
installatie	lichtpunt op schakelaar lichtpunt op schakelaar boven wastafel wandcontactdoos bij wastafel schakelaar voor mechanische ventilatie ruimtethermostaat

### **Wasruimte 3.05**

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	kapconstructie in het zicht
installatie	lichtpunt op schakelaar aansluiting voor wasmachine aansluiting voor wasdroger

**De afwerking en installatie is van toepassing op de ruimt Benoeming zoals ze in de tekening van Brummelhuis worden vermeld.**

## KLEURENSCHEMA

### Gevels

gevelmetselwerk	volgens monster
voegwerk	volgens monster
waterslagen	aluminium RAL 7021
hemelwaterafvoer	aluminium, RAL 7021
houten gevelbetimmering (verticaal)	antraciet/zwart
windveren/voorzijde zijwang dakkapel	antraciet/zwart
boei/plafond luifel voordeur	wit, RAL 9010
balkonhekwerk	staal, RAL 7021
plafond/wanden binnenzijde dakterras	wit, RAL 9010

### Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

buitenkozijnen (hout), incl. betimmeringen	antraciet, RAL 7021
draairamen en buitendeuren (hout)	antraciet, RAL 7021
ventilatioorosters	aluminium, RAL 7021
colorbel	antraciet

### Daken

afdekljst platte daken	plastisol, kleur "Antraciet"
riet	blank riet, onbehandeld
zetwerk rieten dakbedekking	plastisol/aluminium, kleur "Antraciet"

### Interieur

binnendeurkozijnen	wit, RAL 9010
verdiepingstrappen	wit, RAL 9010
binnendeuren	wit, RAL 9010
architraven binnendeurkozijnen/plafondplinten	wit, RAL 9010
sputwerk plafonds	standaard wit

**Koper/verkrijger dient er rekening mee te houden dat eventuele donkere kleuren (afschilderwerk) een frequenter onderhoud van het schilderwerk nodig hebben.**