
DE
WERF
BIJ
DE
SLUIS
IN
MUIDEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Blok C

VALK

Datum: 14 maart 2020

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS:

Nieuwbouw van de woningen blok C VALK.

De woningen maken deel uit van het project 'DE WERF BIJ DE SLUIS IN MUIDEN' zijnde:

51 koopwoningen / appartementen en 100 parkeerplaatsen.

INHOUDSOPGAVE:

01	Algemeen
02	Duurzaam bouwen
03	Indeling van het appartement
04	Peil en maatvoering
05	Grondwerk
06	Rioleringswerken
07	Bestrating en buitenruimte
08	Fundering
09	Vloeren
10	Buitengevels en binnenwanden
11	Dakconstructie
12	Kozijnen, ramen en deuren
13	Dakbedekking
14	Natuur- en kunststeen
15	Stukadoorswerk
16	Tegelwerk
17	Dekvloeren
18	Metaal- en kunststofwerken
19	Binnentimmerwerk
20	Trappen
21	Schilderwerk
22	Waterinstallatie
23	Sanitair
24	Verwarmings- en verkoelingsinstallatie
25	Ventilatie installatie
26	Elektrische installatie
27	Keukeninrichting
28	Berging
29	Oplevering
30	Bijlage kleur- en materiaalstaat

1. ALGEMEEN

Voor u ligt de technische omschrijving van de koopwoningen VALK. In dit document wordt u per onderdeel uitgelegd hoe uw woning wordt samengesteld en afgewerkt.

De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. van de woning zijn beschreven in deze technische omschrijving. De indeling van de woning en de plaats van de technische installaties staan indicatief aangegeven op de verkoopcontracttekeningen.

De technische omschrijving maakt onderdeel uit van de contractstukken tussen u, de koper (verkrijger) en du Prie Bouw- en Ontwikkeling B.V. (realisator). In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van de woning vastgelegd. U koopt een woning, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd. Indien tekeningen en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden welke worden gehanteerd en voorgeschreven in de basisregeling van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016 samengesteld door Woningborg. Meer informatie hierover kunt u vinden op de website: www.woningborg.nl

In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg-garantie.

Uw woning wordt gebouwd volgens de eisen van het Bouwbesluit, zoals geldig op het moment van de aanvraag van de Omgevingsvergunning (voorheen de Bouwvergunning) d.d. 12-02-2019.

De omgevingsvergunning is verleend op 1 juli 2019.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- De tenaamstelling van ruimten die niet corresponderen met de terminologie van het bouwbesluit;
- Perspectief- en / of sfeertekeningen;
- Foto's en artist impressions;
- Strooifolders, advertenties;
- Maquettes;
- Interieurschetsen;
- Indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- Omgeving(impressie)gegevens, met daartoe behorende tekeningen, foto's en overige informatie;
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, privacy schermen etc. in doorsneden en plattegronden;
- Ingetekende apparatuur, wasdrogers, wasmachines, WTW units en vloerverwarmingsverdelers.

De technische omschrijving is met de grootste zorg samengesteld.

Toch is het altijd mogelijk dat door overheidseisen en/of voorschriften van nutsbedrijven, evenals wijzigingen van architectonische of constructieve aard, veranderingen moeten worden aangebracht. Ook is het mogelijk dat de realisator gedwongen wordt andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De realisator is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt.

Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak of verrekening van mindere of meerdere kosten.

2. DUURZAAM BOUWEN

De woning voldoet aan de door de lokale overheid vastgestelde Energie Prestatie Norm, uitgedrukt in een Energie Prestatie coëfficiënt (EPC). Door toepassing van gevel-, vloer-, en dakisolatie en door energiezuinige installaties wordt aan deze normstelling voldaan. Naast energiezuinige maatregelen, worden ook een aantal milieuvriendelijke materialen toegepast. Dit zogenaamde Duurzaam Bouwen draagt bij aan het beperken van de uitputting van energiebronnen en grondstoffen en het realiseren van een plezierig leefklimaat.

03 INDELING VAN DE WONING

De benaming van de diverse vertrekken in de woning is conform de voor dit plan geldende regelwetgeving voor de bouw, ofwel het Bouwbesluit. Hierin wordt niet gesproken over een woonkamer, keuken, slaapkamer of overloop, maar over bijvoorbeeld een verblijfsruimte, onbenoemde ruimte of verkeersruimte.

Deze technische omschrijving is in grote lijnen aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit.

Benamingen volgens Bouwbesluit

- verblijfsruimte
- verkeersruimte
- toiletruimte
- badruimte
- technische ruimte
- bergruimte
- meterruimte
- onbenoemde ruimte
- buitenruimte
- bergruimte
- stallingsruimte

Benamingen in brochure

- woon-eetkamer / keuken / slaapkamer(s)
- entree / hal / overloop
- toilet
- badkamer
- techniek (technische installaties)
- kast
- meterkast
- hobby
- tuin/terras
- (buiten) berging
- garage

4. PEIL EN MAATVOERING

Het peil - P - van de woning waarvan alle hoogtematen worden afgemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree van de woning. De juiste peilmaat ten opzichte van het N.A.P. wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters tenzij anders aangegeven. Hierbij is geen rekening gehouden met maat toleranties en/of wand,- plafond- en vloerafwerkingen. In de maatvoering kunnen in verband met de verdere uitwerking van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

5. GRONDWERK

Voor de aanleg van de funderingen, leidingen, terreininrichting, terrassen en dergelijke worden de benodigde graaf- en aanvulwerkzaamheden verricht. Voor het realiseren van de woning worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd tot een diepte/hogte zoals deze voor de uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk zijn.

6. RIOLERINGSWERKEN

Het toegepaste rioleringsstelsel wordt uitgevoerd conform landelijke en plaatselijke voorschriften. Het hemelwater en huishoudelijke afvalwater worden gescheiden afgevoerd. Hemelwater zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater en huishoudelijk afvalwater zal op het gemeentelijk stelsel worden aangesloten. De riolering wordt uitgevoerd in kunststof.

Vanaf de diverse aansluitpunten in de woning worden de leidingen grotendeels in vloeren en schachten weggewerkt. Het geheel wordt vorstvrij aangelegd tot aan de perceelgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van in gebruikstelling van het rioolstelsel zijn inbegrepen.

7. BESTRATING EN BUITENRUIMTE

De terrassen (buitenruimten) ter plaatse van de voorgevels aan de Vechtzijde worden bestraat.

De buitenruimte aan de voorgevel van bouwnummer C07 (linker woning) wordt aan de zuidgevel voorzien van een gemetselde plantenbak van ca. 300mm hoogte, met een haagbeuk. De tuinen (buitenruimten) ter plaatse van de achtergevels aan de Hellingstraat zijde worden voorzien van teelaarde. De tuin van bouwnummer C07 (linker woning) wordt aan de westgevel voorzien van een houten erfafscheiding, voorzien van een houten portdeur.

8. FUNDERING

De fundering wordt uitgevoerd als een gewapend betonnen balkenrooster op betonnen palen conform het advies van de constructeur en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente. Dit op basis van de resultaten van het ter plaatse uitgevoerde grondonderzoek en berekeningen.

9. VLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, een zogenaamde kanaalplaatvloer.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een gewapende betonnen vloerplaat, een zogenaamde breedplaatvloer (schilvloer) waar overheen in het werk een laag beton wordt gestort. In de te storten betonlaag worden de voorzieningen voor de installaties opgenomen.

10. BUITENGEVEL EN BINNENWANDEN

De (buiten)gevels worden uitgevoerd in schoon metselwerk, in een gebakken gevelsteen met licht verdiept voegwerk. In het gevelmetselwerk worden de benodigde ankers, open stootvoegen, roosters, vochtkeringen en dergelijke opgenomen.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de constructeur en voorschriften van de leverancier van de gevelsteen de benodigde dilatatievoegen aangebracht. Deze worden niet nader afgewerkt. Volgens opgave van de constructeur wordt het gevelmetselwerk boven de buitenkozijnen, daar waar nodig, opgevangen met metalen lateien en/of geveldragers, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating. In de spouw van de buitengevels wordt een spouwisolatie aangebracht. De spouwmuren worden licht geventileerd door het aanbrengen van voldoende open stootvoegen in het gevelmetselwerk.

De constructieve binnenwanden, zoals binnenspouwwanden en woningscheidende wanden, worden uitgevoerd in beton. Naden in betonwanden en materiaalovergangen zijn gevoelig voor scheurvorming in stucwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

De niet constructieve binnenspouwwanden aan de voor- en achtergevel (oost- en westgevel) worden uitgevoerd in zogenaamde HSB (houtskeletbouw)-elementen. De HSB-elementen worden voorzien van isolatie. De binnenzijde van de wanden wordt afgewerkt met een gipsgebonden plaatmateriaal.

De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd als niet dragende wanden van massieve gipsblokken, dik 70 mm en/of 100 mm (indien vereist), volgens de geldende norm van de desbetreffende ruimte. De wanden worden langs de plafonds aangewerkt met een flexibele voeg. Naden in wanden, materiaalovergangen en aansluitingen met plafond zijn gevoelig voor scheurvorming in stucwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

De woning wordt voorzien van een volledig fabrieksmatig afgewerkte prefab meterkast.

11. DAKCONSTRUCTIE

De hellende dakvlakken van het gebouw worden uitgevoerd in geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen. De dakelementen worden aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaat.

12. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in aluminium voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating. Het model alsmede de draairichting van de ramen en deuren worden uitgevoerd volgens de verkooptekening. De buitenkozijnen worden voorzien van hoogrendements-isolatieglas.

In de entreedeur van de woning wordt een aluminium brievenplaat aangebracht aan de binnenzijde voorzien van een tochtklep.

Rondom de gevelkozijnen op de verdiepingen en bij bouwnummer C07 (linker woning) in de zijgevel, de raamkozijnen op begane grond wordt aan de buitenzijde een aluminium afwerking aangebracht, aan de onderzijde uitgevoerd als waterslag, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

De binnendeuren worden uitgevoerd in standaard houten montagekozijnen, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte afwerklaag, geschikt voor stompe deuren, m.u.v. de prefab meterkast. De binnendeuren worden uitgevoerd in standaard vlakke dichte stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt. Om aan de gestelde ventilatienorm te voldoen, kan het voorkomen dat binnendeuren worden voorzien van een ventilatierooster.

De kwaliteit van het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan de eisen als genoemd in het Bouwbesluit en aan de classificatie van het 'Politie Keurmerk Veilig Wonen'. Alle ramen en deuren worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk uitgevoerd in corrosievaste uitvoering. De cilinders van alle buitendeuren zijn gelijksluitend. De houten poortdeur van bouwnummer C07 wordt niet voorzien van een cilinder.

De binnendeuren worden afgehangen aan deurpaumelles, voorzien van aluminium deurkrukken met bijbehorende rozetten:

- * de deur van de toilet- en badruimten voorzien van een vrij- en bezetslot;
- * de deur van de prefab meterkast voorzien van een kastslot;
- * de overige binnendeuren voorzien van loopsloten.

13. DAKBEDEKKING

De hellende dakvlakken van de woning worden voorzien van keramische dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken.

De dakranden en metselwerk beëindigingen worden afgewerkt met een zinken deklijst en/of afdekkap

De dakgoten worden voorzien van een zinken goot.

Ten behoeve van de installaties worden de benodigde dakkappen op de hellende dakvlakken aangebracht.

14. NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Onder de buitenkozijnen op de begane grond wordt een natuursteen dorpel aangebracht.

Onder de buitenkozijnen op de verdiepingen wordt aan de binnenzijde een kunststeen vensterbank aangebracht, kleur wit, dik ca. 20mm en ca. 20mm overstekend ten opzichte van de afgewerkte binnenwand.

In de dagopening van het deurkozijn van de toilet- en badruimten wordt een kunststeen binnendeurdorpel aangebracht in de kleur antraciet.

15. STUKADOORSWERK

De plafonds en wanden in de woning, met uitzondering van de prefab meterkast en de bergingen, worden sausklaar (inclusief sauswerk) opgeleverd. De V-naden van de betonnen plafonds, naden in wanden, materiaalovergangen en aansluitingen met plafond zijn gevoelig voor scheurvorming in stucwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

16. TEGELWERK

In de toilet- en badruimten wordt vloertegelwerk en wandtegelwerk tot het plafond aangebracht.

De vloertegels ter plaatse van de douche-opstelruimte worden onder afschot aangelegd naar de douchegoot. Op de uitwendige hoeken van het wandtegelwerk wordt een hoekbeschermingsprofiel aangebracht.

Voor de aankoop van de vloer- en wandtegels zijn de volgende stelposten opgenomen:

- Wandtegelwerk afm. 300x600mm € 24,00 per m2 inclusief B.T.W.
- Vloertegelwerk afm. 600x600mm € 60,00 per m2 inclusief B.T.W.

De voegen van de vloertegels worden niet strokend met de voegen van de wandtegels aangebracht.

De aansluitingen van wand- en vloertegels en de verticale hoeken in de toiletruimte en de badkamer worden afgewerkt met een plastisch blijvende kit in een standaard kleur.

Wandcontactdozen en schakelaars worden niet strokend aangebracht met de voegen van het wandtegelwerk.

17. DEKVLOEREN

De woning wordt voorzien van een zwevende dekvloer van ca. 100mm dikte, opgebouwd uit een isolatielaag van 30mm met daarop een zandcementvloer van 70mm. Deze vloeren worden aangebracht in alle ruimten met uitzondering in de toilet- en badruimten.

De dekvloer in de toilet- en badruimten wordt uitgevoerd als een zandcementdekvloer.

In de dekvloer worden leidingen ten behoeve van de vloerverwarming opgenomen, u mag daarom in de dekvloer absoluut niet spijkeren, schroeven en/of boren.

De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zachte vloerbedekking. Echter voor het aanbrengen van bijvoorbeeld tegelvloeren, gietvloeren en andere gladden afwerkingen zoals linoleum/pvc adviseren wij u uw leverancier hier vooraf over te informeren.

In het kader van legionellapreventie bevinden zich in de woning zogenaamde vrije zones, in deze zones is beperkte vloerverwarming aanwezig. Dit is in verband met aanwezige en stijgende waterleidingen vanuit de constructievloer. Elke soort vloerbedekking heeft een bepaalde warmteweerstand uitgedrukt in $m^2.K/W$. De maximale warmteweerstand op vloerverwarming is vastgesteld op $0,10 m^2.K/W$. Te hoge warmteweerstand resulteert in het niet volledig bereiken van de gewenste temperatuur in de ruimte.

18. METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

Ter plaatse van het franse balkon op de verdieping wordt een metalen hekwerk aangebracht voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

Per woning wordt volgens de gemeentelijke voorschriften een huisnummerbordje geplaatst.

19. BINNENTIMMERWERK

Waar nodig worden in de woning diverse aftimmeringen aangebracht, zoals verlaagd plafond, afwerking van het trapgat, leidingkokers, dakraam, verdeler van de vloerverwarming, en dergelijke.

De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

In de prefab meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen, zoals een houten achterwand voor het plaatsen van de meters, volgens de eisen van de nutsbedrijven.

20. TRAPPEN

De trap in de woning van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een vurenhouten trap in een dichte uitvoering.

De trap in de woning van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een vurenhouten trap in een open uitvoering.

De trappen worden voorzien van de benodigde houten hekwerken op de trap en rondom het trapgat.

De trappen en hekwerken worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlaag.

Langs de muurzijde wordt een transparant afgewerkte houten ronde muurleuning aangebracht op aluminium leuningdragers.

21. SCHILDERWERK

De trappen, traphekken en alle in het zicht komende aftimmeringen worden afgewerkt met een dekkend verfsysteem.

De plafonds en de wanden in de woning met uitzondering van de prefab meterkast en de bergingen worden afgewerkt met sauswerk. De V-naden van de betonnen plafonds zijn gevoelig voor scheurvorming in stucwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

De onderzijde van de schuine dakkappen (de gipsplaten) worden afgewerkt met sauswerk.

De naden tussen de gipsplaten zijn gevoelig voor scheurvorming in stucwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

Er worden géén schilderwerken uitgevoerd aan in het zicht blijvende leidingen van water, riolering, verwarming en ventilatie. Deze onderdelen blijven onafgewerkt.

Door toepassing van beitsverf (milieuvriendelijke verf) is het mogelijk dat de houtnerf na het afschilderen nog zichtbaar is.

22. WATERINSTALLATIE

De woning wordt volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete koudwaterinstallatie vanaf de watermeter naar de volgende afgedopte aansluitpunten:

- keuken
- vaatwasmachine
- toilet
- fontein
- douche
- wastafel
- bad
- wasmachine
- boiler

De woning wordt volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete warmwaterinstallatie vanaf de aan te brengen boiler naar de volgende afgedopte aansluitpunten:

- keuken
- douche
- wastafel
- bad

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn inbegrepen. De watermeter wordt aangebracht in de prefab meterkast door het waterleverend bedrijf.

NB. Indien vóór oplevering geen keuken en/of sanitair wordt geplaatst, worden de afgedopte leidingen niet aangesloten op het waternet. Dit vanwege het feit dat de installateur in verband met "legionella eisen" geen afgedopte waterleidingen mag opleveren die wel aangesloten zijn op het waternet.

23. SANITAIR

Voor de aankoop van het sanitair is voor bouwnummer C07 een stelpost opgenomen van € 16.940,00 inclusief B.T.W. Voor de aankoop van het sanitair is voor bouwnummer C08 is een stelpost opgenomen van € 16.335,00 inclusief B.T.W.

24. VERWARMINGS- EN VERKOELINGSTALLATIE

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de berekenings-grondslagen conform de uitgave van de ISSO-publicatie 51

Warmte voor verwarming in de woning wordt voorzien middels een individuele elektrische lucht/water warmtepomp met buitenunit (in de tuin). De woning wordt voorzien van vloerverwarming. In de zomermaanden is de warmtepomp in staat om de woning te voorzien van passieve koeling, welke de temperatuur in de woning enkele graden kan verlagen.

De temperatuurregeling van het vloerverwarming-/verkoelingsysteem geschiedt in de berging van de woning. De woning wordt voorzien van een woonhuisautomatiseringssysteem waarbij de ruimtetemperatuur wordt geregeld door middel van een bedraad zoneregelsysteem.

Iedere verblijfsruimte wordt voorzien van een ruimtethermostaat (uitgezonderd de badruimte), welk in verbinding staat met de hoofdregelaar op de verdeler/verzamelaar in de berging van de woning. Let op: het is niet mogelijk tegelijkertijd binnen de woning het systeem zowel te laten koelen als verwarmen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten met een buitentemperatuur van ca. -10 °C en een opwarmtijd van minimaal 2 uur:

- entree/hal 20°C
- woonkamer/keuken 20°C
- slaapkamer 20°C
- badruimte 22°C
- toiletruimte 15°C
- berging 15°C (onverwarmd)

De badkamer wordt aanvullend voorzien van een elektrische handdoekradiator.

25. VENTILATIE INSTALLATIE

Vanuit energetisch oogpunt is de woning voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatie toe- en afvoersysteem en een ventilatorunit met hoog rendement warmteterugwinning (WTW).

De ventilatorunit wordt in de berging van de woning opgesteld. Vanaf de ventilatorunit worden luchttoevoerkanalen aangebracht tot in de woonkamer en slaapkamers. De luchtafvoerkanalen worden aangebracht in de keuken, toiletruimten, badruimten, berging.

De kanalen worden in de ruimten voorzien van toevoerrozetten en afvoerrozetten. De bediening vindt automatisch plaats door middel van een CO2 regelsysteem met een CO2 sensor in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer. Op plaatsen waar het niet mogelijk is om een kanaal in de vloer aan te brengen wordt het kanaal aan de bovengelegen vloer in een verlaagd plafond aangebracht.

Afhankelijk van de afmetingen van de ruimten zijn één of meerdere luchttoevoerroosters, afvoerroosters en/of rozetten noodzakelijk.

Voor de afzuigkap in de keuken dient een recirculatiekap te worden toegepast.

Het is niet toegestaan een wasdroger op het ventilatiesysteem aan te sluiten, u dient gebruik te maken van een condens wasdroger.

26. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozen-systeem aangelegd, conform de verkooptekeningen. De leidingaanleg wordt zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

Alle wandcontactdozen zijn geaard. De woning wordt voorzien van voldoende elektragroepen in de prefab meterkast. Het geheel wordt getoetst aan de geldende voorschriften (NEN 1010 en NPR 5310).

De woning wordt op het elektriciteitsnet aangesloten en voorzien van 3x 25A aansluiting.

De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. In de prefab meterkast wordt een groepenkast voorzien. De aansluitkosten zijn inbegrepen.

Tenzij anders vermeld op tekening, wordt voor elektramateriaal in de woningen de volgende hoogten (circa) aangehouden:

- schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen 1050mm boven de vloer
- wandcontactdozen 300mm boven de vloer
- wandcontactdozen in de berging 1050mm boven de vloer
- wandcontactdozen boven aanrecht 1200mm boven de vloer
- inbouwdozen voor CAI- en telefoonaansluiting 300mm boven de vloer
- wandcontactdoos wasmachine (op aparte groep) 1200mm boven de vloer
- wandcontactdoos condens wasdroger (op aparte groep) 1200mm boven de vloer
- wandcontactdoos vaatwasmachine (op aparte groep) 600mm boven de vloer
- thermostaten 1500mm boven de vloer

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in kunststof wit inbouw materiaal. Een uitzondering hierop kan zijn de techniekruimte, prefab meterkast, bergingen en achter de opstelplaats voor de keuken, waar opbouw-materiaal kan worden toegepast.

De wandcontactdozen worden horizontaal vlak uitgevoerd. Dat wil zeggen dat deze naast elkaar worden geplaatst. De plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van dekplaten met lamphaakjes.

De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de verkooptekeningen weergegeven, de werkelijke plaats kan iets afwijken. De woning heeft een belinstallatie met een bedrukker bij de voordeur.

In de woning worden daar waar vereist volgens de geldende eisen rookmelders geplaatst tegen het plafond, aangesloten op het lichtnet (plaats en aantal indicatief aangegeven op de plattegrond).

De woning wordt voorzien van een aansluiting op het openbare glasvezelnet in de prefab meterkast eindigend met een signaalovernamepunt. Het modem wordt door een provider geleverd en geplaatst wanneer een abonnement door u zelf is afgesloten.

In de woonkamer wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht welke eindigt in de prefab meterkast. In de hoofdslaapkamer wordt een loze leiding aangebracht welke eindigt in de prefab meterkast. De aansluiting op het glasvezelnet (het abonnement) moet door u zelf worden aangevraagd. De kosten hiervoor zijn niet in de aannemingsovereenkomst inbegrepen.

De installatie voor het centraal antenne systeem (CAI) bestaat uit een bedrade aansluiting die vanaf het Abonnee Overname Punt (AOP) in de prefab meterkast naar het aangegeven aansluitpunt in de woonkamer wordt aangebracht. De aansluiting op het kabelnet (het abonnement) moet door u zelf worden aangevraagd. De kosten hiervoor zijn niet in de aannemingsovereenkomst inbegrepen.

27. KEUKENINRICHTING

Voor de aankoop van de keuken inclusief montage is een stelpost opgenomen van € 23.500,00 inclusief B.T.W.

Op de verkooptekening is ter indicatie een keukenopstelling aangegeven. De keuken is standaard voorzien van de navolgende aansluitpunten:

- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast (exclusief wateraansluiting)
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een afzuigkap (recirculatiekap)
- een enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een vaatwasmachine
- een enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een oven
- twee dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad t.b.v. huishoudelijk gebruik (zie verkooptekening)
- een perilex aansluiting t.b.v. elektrisch koken
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een kokend watersysteem
- een riool, warm- en koudwateraansluiting voor een enkele spoelbak (afgedopt)
- een riool- en koudwateraansluiting voor een vaatwasmachine (afgedopt)

28. BERGING

Bouwnummer C07 (linker woning) heeft een inpandige berging op maaiveldniveau in de woning voorzien van een eigen toegang.

Bouwnummer C08 (rechter woning) heeft een externe berging in de parkeergarage (zie ook de technische omschrijving van algemene voorzieningen) en daarvoor geldt onderstaande omschrijving.

De vloer wordt uitgevoerd als vlak afgewerkte betonvloer. De wanden worden uitgevoerd als zogenoemde kalkzandsteen vellingblokken en worden niet nader afgewerkt. Het plafond wordt uitgevoerd in niet nader afgewerkt beton.

De berging is voorzien van een standaard houten kozijn, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte afwerklaag, geschikt voor een stompe deur. De binnendeur wordt uitgevoerd in een standaard vlakke dichte stompe deur, welke in het werk wordt afgelakt.

De berging is voorzien van een lichtpunt op een schakelaar, waarbij de schakelaar is gecombineerd met een enkele wandcontactdoos op een hoogte van ca. 1050mm boven de vloer. Het elektra wordt in opbouw uitgevoerd.

De berging wordt aangesloten op de algemene elektriciteitsvoorzieningen van de parkeergarage.

De bergingen zijn niet geklimatiseerd. Papier, textiel, hout en dergelijke kunnen niet veilig worden bewaard.

29. OPLEVERING

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden vrij van stickers en merktekens, helder en schoon opgeleverd.

De realisator verzekert uw woning gedurende de bouw overeenkomstig Woningborg voorschriften. Op de dag dat uw woning wordt opgeleverd gaan alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op u, de verkrijger. De realisator raadt u aan deze verzekering één dag voor oplevering in te laten gaan.

De maatvoering op alle tekeningen betreft circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door u aan derden.

De realisator raadt de verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in uw woning zijn ingemeten. De op verkooptekening aangegeven installaties zijn indicatief.

Indien u kiest voor minderwerk of om de badkamer en/of toiletruimte casco te laten opleveren (zonder inrichting), wordt er onder andere niet voldaan aan de waterdichtheidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. U dient er zelf voor zorg te dragen dat zo spoedig mogelijk na oplevering van uw woning, hier alsnog aan wordt voldaan. U zal gevraagd worden een verklaring te tekenen, waarin gesteld wordt dat u ter zake van dit minderwerk geen rechten kan doen gelden in het kader van de van toepassing zijnde bepalingen van Woningborg.

De realisator vrijwaart zich van elke aansprakelijkheid die ten gevolge van het minderwerk en/of casco opleveren op kunnen treden.

Tijdens de bouw van de woning wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van specie en het aanbrengen van de vloer. Om dit 'bouwvocht' uit uw woning te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en in het begin de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Voor de verwarming zal hiervoor een instructie worden overgedragen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het stucwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de realisator niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Voor de oplevering ontvangt u in het bewonersinformatieboekje een instructie over het juist ventileren van uw woning.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden en vertandingen krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. U kunt eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

Uw woning vraagt onderhoud. Indien bij eventuele schademeldingen blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Wij verwijzen voor de onderhoudsvoorschriften naar het bewonersinformatieboekje, dat verkrijger bij de oplevering van de woning krijgt overhandigd.

30. BIJLAGE

Kleur- en materiaalstaat woning C07 en C08

gevel C07	metselwerk	grijsbruin/donker genuanceerd
voegwerk gevel C07	terugliggend voegwerk	donker grijs
voegwerk plint C07	terugliggend voegwerk	zwart
voegwerk vlak in zijgevel C07	terugliggend voegwerk	zwart
gevel C08	metselwerk	paars/blauw genuanceerd
voegwerk gevel C08	terugliggend voegwerk	grijs
voegwerk plint C08	terugliggend voegwerk	antracietgrijs
dak	keramische vlakke dakpannen	donkergrijs
dakrand	zink	donkergrijs
schoorsteen	aluminium	antracietgrijs
kozijnen	aluminium	blauwgrijs
onderdorpel begane grond	natuursteen	blauwgrijs
waterslagen kozijnen	aluminium	brons
negge kozijnen	aluminium	blauwgrijs
woningscheiding	staal U-profiel	blauwgrijs
hekwerk frans balkon	staal	antracietgrijs