



WONEN
onder de
MOLEN

's-Gravendeel

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



ALGEMENE INFORMATIE.

Wanneer u besluit een woning bij ons aan te schaffen, mag u erop vertrouwen dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons schenkt volledig waar te maken. Ons doel is om u een woning te leveren van de hoogst mogelijke kwaliteit, waar u jarenlang met plezier zult wonen. Wij besteden daarom veel zorg aan elk onderdeel van de realisatie, van de eerste schets tot de uiteindelijke oplevering.

Om u een goed beeld te geven van wat bij de bouw van uw woning inbegrepen is, hebben wij hieronder een overzicht samengesteld van alle onderdelen die bij de realisatie van uw woning horen. Zo krijgt u inzicht in de kwaliteit, het vakmanschap en de aandacht voor detail die wij in elke woning steken

Contractstukken en geldigheid

De woning wordt ontwikkeld en gerealiseerd op basis van zorgvuldig samengestelde contractstukken. De Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen maken onderdeel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst. Deze documenten zijn opgesteld aan de hand van informatie van onder andere de architect, adviseurs en betrokken gemeentelijke instanties.

De in de tekeningen opgenomen maatvoeringen zijn zogenaamde circa-maten. Hierbij is geen rekening gehouden met wandafwerkingen. Als gevolg van de nadere technische uitwerking kunnen geringe afwijkingen ontstaan in maatvoering en in de plaatsbepaling van installaties zoals elektra, ventilatievoorzieningen en rookmelders.

Op het waarmerkingsformulier van de koop-/aannemingsovereenkomst is duidelijk aangegeven welke stukken onderdeel uitmaken van de overeenkomst. Aan onderdelen die hier niet toe behoren, kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontwikkeling en situatietekening

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een dynamisch proces, waarbij het ontwerp gedurende de voortgang verder wordt verfijnd. De in de contractstukken opgenomen situatietekening is, voor zover deze betrekking heeft op gebieden buiten de erfgrenzen van de woning of het project, indicatief en betreft een momentopname.

Wijzigingen in de inrichting van de openbare ruimte – zoals groenstroken, paden, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen, afvalopstelplaatsen en verlichting – kunnen voorkomen. Hiervoor geldt een voorbehoud, evenals voor wijzigingen die voortvloeien uit eisen van overheidsinstanties, nutsbedrijven of eventuele bouwplannen van derden in de omgeving. Ook kan het project gefaseerd worden gerealiseerd en bestaat de mogelijkheid dat niet-verkochte woningen worden herontwikkeld, aangepast of dat (delen van) het project worden beëindigd.

Aan impressies en sfeerplattegronden in de verkoopbrochure en/of op de projectwebsite kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen uitsluitend ter illustratie en kunnen optionele woonwensen tonen.

Voorrang en garanties

Onverkort van toepassing zijn de regelingen, reglementen en voorwaarden van Woningborg. Indien bepalingen in de Technische Omschrijving hiermee in strijd zijn of nadeliger uitvallen voor de verkrijger, prevaleren altijd de bepalingen van Woningborg.

Bij eventuele tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en woonwenstekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving voorrang. De Technische Omschrijving en bijbehorende tekeningen prevaleren tevens boven overige onderdelen van de verkoopbrochure.

Staat van wijziging

De technische omschrijving is met zorg samengesteld op basis van gegevens en tekeningen van gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en adviseurs. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt voor wijzigingen die kunnen voortvloeien uit onder meer stedenbouwkundige aanpassingen, constructieve wijzigingen of eisen van overheid, nutsbedrijven en welstand. Tevens kunnen tijdens de uitvoering noodzakelijke wijzigingen worden doorgevoerd in tekeningen en/of technische omschrijving, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning. Indien van toepassing wordt u hierover geïnformeerd via een erratum.

De belangrijkste maatvoeringen zijn opgenomen in de verkooptekeningen en de technische omschrijving. Ondanks zorgvuldige uitwerking kunnen geringe maatafwijkingen voorkomen. Afwijkingen in vierkante meters zijn niet verrekenbaar en bij de inrichting van de woning dienen maten ter plaatse te worden ingemeten. Kleine maatwijzigingen als gevolg van nadere uitwerking of toegepaste materialen geven geen aanleiding tot verrekening. Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden.

Perspectieftekeningen en ingekleurde plattegronden zijn bedoeld als artist impressions. Afwijkingen ten opzichte van de uiteindelijke uitvoering zijn mogelijk; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend, ook niet met betrekking tot kleur- en materiaalgebruik.

De indeling van de technische ruimte is voorlopig. De definitieve positie van installaties zoals warmtepomp en ventilatie-unit wordt tijdens de engineering bepaald. Het leidingwerk in de technische ruimte wordt als opbouw uitgevoerd.

Energieprestatie en zomercomfort

Bij het ontwerp van de woning is veel aandacht besteed aan energiezuinigheid en een comfortabel binnenklimaat. De woning voldoet aan de geldende wettelijke eisen, waaronder de BENG-normen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).

De energieprestatie wordt uitgedrukt in drie indicatoren:

- BENG 1 – Energiebehoefte: de benodigde energie voor verwarming en koeling.
- BENG 2 – Primair fossiel energiegebruik: het gebruik van fossiele energie voor onder meer verwarming, warm water en ventilatie.
- BENG 3 – Hernieuwbare energie: de mate waarin de woning zelf energie opwekt, bijvoorbeeld via zonnepanelen of een warmtepomp.

Indien de woning is voorzien van actieve koeling, gelden aanvullende eisen voor zomercomfort. Deze worden per project beoordeeld op basis van de toegepaste installaties.

Op basis van de BENG-berekening voor de Omgevingsvergunning wordt een voorlopig energielabel afgegeven. Bij oplevering ontvang je het definitieve energielabel, waarin alle gerealiseerde woonwensen zijn verwerkt. Dit definitieve label kan afwijken van het voorlopige label, afhankelijk van de op dat moment geldende regelgeving.

De basiswoning voldoet volledig aan de BENG-eisen zoals vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het toevoegen van woonwensen – zoals een aanbouw, dakkapel, dakraam, lichtstraat, aangepaste zolderindeling, verhoogde zoldertemperatuur of extra badkamer – kan invloed hebben op de energieprestatie.

Indien nodig wordt een aanvullende BENG-berekening uitgevoerd. Eventuele extra bouwkundige maatregelen en de kosten van deze aanvullende berekening worden separaat in rekening gebracht. De definitieve BENG-berekening vormt de basis voor het energielabel bij oplevering.

Aangezien er PV-panelen op het schuine dakvlak aanwezig zijn, kan het plaatsen van een dakkapel of dakraam leiden tot aanpassing van het legplan. Het definitieve legplan wordt vastgesteld door het adviesbureau.

Woonwensen.

Als koper krijg je de mogelijkheid om te kiezen uit diverse woningaanpassingen, zoals opgenomen in de standaard koperskeuzelijst. Aanvullende woonwensen kunnen in overleg met de kopersbegeleider worden besproken.

Hoewel wij ernaar streven zoveel mogelijk rekening te houden met individuele woonwensen, is het niet altijd mogelijk alle verzoeken te realiseren. De woning wordt gebouwd binnen een seriematig bouwproces en dient bij oplevering te voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL), de geldende NEN-normen, de eisen van nutsbedrijven en de garantieregelingen van de Stichting Woningborg.

Omgevingsvergunning en welstand

Voor gevel gerelateerde woonwensen, zoals een extra kozijn of dakkapel, is in veel gevallen een omgevingsvergunning vereist. Deze woonwensen worden aangeboden onder voorbehoud van goedkeuring conform het welstandsbeleid van de gemeente.

Indien een woonwens niet voldoet aan de geldende welstandseisen en niet kan worden goedgekeurd, kan deze niet worden uitgevoerd. In dat geval vervalt de verstrekte opdracht, evenals eventuele aanvullende opdrachten die hier direct mee samenhangen (zoals extra elektra). Aan het vervallen van deze opdrachten kunnen geen rechten worden ontleend. De annulering wordt administratief verwerkt in de opdrachtbevestiging.

Woningborg Garantie en Waarborg

De woningen in dit project worden gebouwd onder de Woningborg-garantie. Dit betekent dat u als koper extra zekerheid krijgt: Woningborg beschermt u tegen technische en financiële risico's die verbonden zijn aan de bouw van een nieuwbouwwoning.

Dankzij deze regeling weet u zeker dat de woning wordt gebouwd volgens de overeengekomen specificaties en kwaliteitseisen. Mocht er tijdens of na de bouw iets misgaan, dan biedt Woningborg een vangnet zodat eventuele problemen snel en adequaat worden opgelost.

Met de Woningborg-certificering bent u verzekerd van betrouwbare aannemers en duidelijke afspraken. Dit geeft u niet alleen zekerheid over de bouwkwaliteit, maar ook over de financiële afhandeling en oplevering van uw nieuwe woning.

De woningen worden verkocht via een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst. Voor de aannemingsovereenkomst wordt gebruikgemaakt van de Woningborg-modelovereenkomst, inclusief de bijbehorende Algemene Voorwaarden en Toelichting. Zodra de ondertekende stukken zijn ontvangen, zal Woningborg N.V. een Woningborg-certificaat afgeven.

De verkooptekeningen en de technische omschrijving maken onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Indien er tegenstrijdigheden bestaan tussen de tekeningen en de technische omschrijving, geldt de technische omschrijving als leidend.

Onderdelen die niet door of namens de bouwonderneming worden uitgevoerd, zoals minderwerk, vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Indien op minderwerk een beperkte garantie van toepassing is, ontvangt u hiervoor een afzonderlijke regeling ter ondertekening. Daarnaast zijn in de aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling diverse onderdelen expliciet uitgesloten van garantie, waaronder beplanting.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is vermeld, blijven de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen, garanties en standaardvoorwaarden volledig van toepassing. Indien enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee in strijd is of nadelig mocht zijn voor de koper, prevaleren altijd de bepalingen van Woningborg.

Bouw- en insolventiewaorborg

De ondernemer is verplicht de woning te bouwen volgens de eisen van goed en deugdelijk werk, het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) en de geldende voorschriften van overheid en nutsbedrijven, conform de Technische Omschrijving en bijbehorende tekeningen.

Gebrekenwaorborg

Naast de insolventiewaorborg geldt de gebrekenwaorborg: een bouwkundige kwaliteitsgarantie voor het herstel van gebreken gedurende de geldende garantietermijnen.

Voor behoud van deze garantie is het noodzakelijk dat bepaalde onderdelen van de woning periodiek professioneel worden onderhouden, zoals schilderwerk, installaties, dakbedekking en goten. De onderhoudsintervallen zijn opgenomen in het consumentendossier dat bij oplevering wordt verstrekt.

Indien de ondernemer zijn garantieverplichtingen niet nakomt, kan de koper een beroep doen op Woningborg:

- bij faillissement van de ondernemer na ingang van de garantietermijn;
- indien een arbitraal vonnis niet (tijdig) wordt uitgevoerd.

Stichting Woningborg kan daarnaast bemiddelen bij geschillen en biedt een laagdrempelige geschillenregeling. Voor de maximale dekking per woning wordt verwezen naar de Woningborg regeling.

Indien de ondernemer tijdens de bouw failliet gaat, zorgt de aan Woningborg verbonden verzekeraar ervoor dat:

- de woning wordt afgebouwd door een andere aannemer, óf
- reeds betaalde termijnen worden terugbetaald, vermeerderd met rente.

Deze zekerheid wordt de insolventiewaorborg genoemd. Met een Woningborg certificaat loopt de koper vrijwel geen financieel risico.

Kwaliteitsborging (WKB)

De kwaliteit van de woning wordt tijdens de bouw gecontroleerd met het wettelijk goedgekeurde borgingsinstrument Verbeterde Kwaliteitsborging (VKb), in samenwerking met een onafhankelijke kwaliteitsborger. Hiermee wordt getoetst of de woning bij oplevering voldoet aan de eisen van het BBL.

Oplevervoorwaarden sanitair en tegelwerk

Op grond van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (WKB) wordt de woning opgeleverd met volledig afgewerkt sanitair en tegelwerk, zoals vereist in het BBL. Het opleveren van een casco badkamer of toiletruimte is niet mogelijk.

Koop- en aannemingsovereenkomst (KAO)

Bij aankoop van de woning ontvang je de koop- en aannemingsovereenkomst (KAO). Hiermee verplicht:

- de koper zich tot betaling van de koop-/aanneemsom;
- de ondernemer zich tot de bouw van de woning en levering van de grond in eigendom.

Na ondertekening wordt de KAO doorgestuurd naar de notaris, die de eigendomsoverdracht voorbereidt zodra aan alle voorwaarden is voldaan.

Vrij op naam (V.O.N.)

De woning wordt vrij op naam verkocht. Dit betekent dat onder andere de volgende kosten zijn inbegrepen:

- notariskosten voor de eigendomsakte;
- btw (21%);
- grond- en bouwkosten;
- architect- en constructeurhonorarium;
- kadastrale inmeting;
- gemeentelijke leges;
- technische aansluitkosten voor nutsvoorzieningen;
- Woningborgcertificaat
- energielabel;
- kwaliteitsborging.

Kosten die niet zijn inbegrepen, zijn onder meer financieringskosten, hypotheekakte, rente, niet-meegefinancierde woonwensen en eventuele aansluitkosten voor extra voorzieningen.

Levering, betalingen en termijnen

De grondkosten zijn verschuldigd bij het sluiten van de KAO. Termijnen van de aanneemsom vervallen naarmate de bouw vordert. Betaling kan worden uitgesteld tot de eigendomsoverdracht bij de notaris, waarbij rekening moet worden gehouden met uitstelrente. Na levering dient betaling van vervallen termijnen binnen 14 dagen plaats te vinden om rente te voorkomen.

Mogelijkheden meerwerk.

Als koper krijgt u bij ons volop gelegenheid om uw woning aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Zo kunt u de woning echt afstemmen op uw levensstijl en voorkeuren. Een overzicht van de mogelijke wijzigingen vindt u op de standaard meer- en minderwerklijst. Het kan natuurlijk zijn dat u wensen heeft die niet op deze lijst staan. Daarom nodigen wij u, vóór een nader door ons aan te geven datum, uit voor een persoonlijk gesprek bij ons op kantoor om uw ideeën en wensen te bespreken. Wensen die kunnen worden gehonoreerd, worden vervolgens geprijsd en in een offerte aan u toegezonden. Vanaf dat moment beschikt u over een keuzelijst en een aanvullende meer- en minderwerklijst.

Wij verzoeken u deze twee documenten volledig ingevuld en ondertekend vóór de nader te bepalen sluitingsdatum te retourneren. Houd er rekening mee dat, vanwege de noodzakelijke werkvoorbereiding, aanvullingen of wijzigingen na deze sluitingsdatum niet meer in behandeling kunnen worden genomen.

Oplevering en sleuteloverdracht

Circa vier weken vóór oplevering ontvang je een uitnodiging voor de voorschouw en oplevering. Tijdens de oplevering vindt een inspectie plaats en worden eventuele zichtbare onvolkomenheden vastgelegd in het Procesverbaal van Oplevering. Na volledige betaling worden de sleutels overhandigd.

Consumentendossier

Bij de voorschouw wordt een digitaal consumentendossier beschikbaar gesteld. Dit bevat onder meer:

- energielabel en tekeningen;
- revisietekeningen installaties;
- handleidingen;
- onderhouds- en gebruikadviezen;
- gegevens van betrokken partijen;

- o kleur- en materiaaloverzichten.

Verzekeringen en nutsvoorzieningen

Vanaf de dag van oplevering dient de woning te zijn verzekerd met een opstalverzekering. Het afsluiten van een inboedelverzekering wordt eveneens geadviseerd.

Voor elektriciteit en water dient de koper tijdig zelf een leveringscontract af te sluiten of over te zetten. EAN-codes worden voorafgaand aan de oplevering verstrekt.

Veiligheid tijdens de bouw

In verband met de Arbowetgeving is het bouwterrein niet vrij toegankelijk. Bezoeken zijn uitsluitend toegestaan tijdens georganiseerde kijk- en inmeetmomenten en op eigen risico. Persoonlijke beschermingsmiddelen zijn verplicht.

Onderhoudsperiode en garantie

Na oplevering geldt een onderhoudsperiode van zes maanden. Eventuele tekortkomingen dienen schriftelijk te worden gemeld.

De procedures, garantienormen en termijnen voor uw woning zijn vastgelegd in de brochure Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Indien er na oplevering onvolkomenheden worden geconstateerd, is het belangrijk deze direct te melden.

De aannemer krijgt altijd de gelegenheid om eventuele gebreken te herstellen. Kosten die u zelf maakt, kunnen in principe niet worden verhaald zonder vooraf overleg met de aannemer, behalve in het geval van een noodsituatie. Bepaalde voorzieningen vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling, zoals elementen buiten de woning, niet-bouwkundige voorzieningen of zaken die niet onder verantwoordelijkheid van de aannemer zijn uitgevoerd.

Bij een nieuwbouwwoning is de luchtvochtigheid in de eerste periode vaak hoger dan normaal. Het is daarom belangrijk goed te ventileren en niet te hard te stoken. Tijdens het drogen en “werken” van materialen kunnen kleine krimpscheurtjes ontstaan, bijvoorbeeld in hoeken van stucwerk. Dit is normaal en onschuldig, veroorzaakt door wegtrekkend vocht. Ook kunnen deuren tijdelijk klemmen doordat hout zich aanpast aan temperatuur en vochtigheid.

Tegel-, grind- en natuursteenvloeren kunnen niet direct op de afwerkvloer worden gelegd. Door de werking van de onderliggende constructie en de afwerkvloer kunnen krimpscheurtjes ontstaan die doorwerken naar de vloer. In dat geval zijn speciale voorzieningen nodig; overleg daarom altijd met uw leverancier van harde vloeren.

Jaarlijks preventief onderhoud is aan te raden om eventuele schade te voorkomen.

Keuken, sanitair en tegelwerk

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keukenopstelling. Via de koperskeuzelijst kunnen wel voorbereidingen worden getroffen voor het plaatsen van een keuken na oplevering.

Sanitair en tegelwerk in toilet en badkamer zijn standaard inbegrepen. Individuele aanpassingen kunnen worden besproken met de kopersbegeleider.

CONSTRUCTIE EN MATERIALISATIE.

Algemeen.

De bouw van uw woning vindt plaats conform de bijbehorende verkooptekeningen en de Technische Omschrijving. Hierbij wordt een voorbehoud gemaakt voor geringe architectonische, bouwtechnische, stedenbouwkundige en constructieve afwijkingen, evenals voor eventuele wijzigingen die door overheidsinstanties worden voorgeschreven.

Voor de woning zijn de wettelijke voorschriften van toepassing zoals vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), zoals deze gelden ten tijde van het indienen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning bouwen. Eventuele hieruit voortvloeiende noodzakelijke bouwkundige en installatietechnische aanpassingen worden integraal in de woning verwerkt.

Benamingen volgens het Bouwbesluit:

Entree :	verkeersruimte
Gang :	verkeersruimte
Toilet :	toiletruimte
Woonkamer :	verblijfsruimte
Keuken :	verblijfsruimte
Berging :	onbenoemde ruimte
Slaapkamer :	verblijfsruimte
Badkamer :	badruimte
Zolder :	onbenoemde ruimte

Situering

De woningen worden gerealiseerd aan de Onder de Molen.

Aan de in de verkoopbrochure opgenomen gevelaanzichten, plattegronden, artist impressions en situatietekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De vermelde kavel- en tuinoppervlakten zijn indicatief en uitgedrukt in circa vierkante meters. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De weergegeven inrichting van de openbare ruimte, waaronder wegen, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen, openbare verlichting en overige elementen, betreft een impressie en kan in de verdere uitwerking nog wijzigen.

Het ontwikkelen van de woningen en het omliggende terrein is een complex proces, waarbij het ontwerp gaandeweg verder wordt uitgewerkt en waar nodig bijgesteld. De situatietekening die in deze brochure is opgenomen of hieraan is toegevoegd, geeft in de meeste gevallen een momentopname van het plan weer. Tijdens de verdere uitwerking kunnen wijzigingen optreden in onder meer de situering van groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen en andere elementen. Wij wijzen er nadrukkelijk op dat aan tekeningen die geen onderdeel uitmaken van een vastgesteld bestemmings- of uitwerkingsplan geen juridische rechten kunnen worden ontleend.

Krijtstreepmethode

Indien de daglichttoetreding onvoldoende is voor een volledige verblijfsruimte, wordt de krijtstreepmethode toegepast. Dit is op de tekeningen aangegeven. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving.

TERREININRICHTING EN RUWBOUW

Bodemkwaliteit

De locatie is uitgebreid onderzocht door onafhankelijke instanties en geschikt bevonden voor wonen

Peil en grondwerk

Het peil van de woning wordt bepaald door de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (cementdekvloer van de woonkamer), wat ongeveer 15–20 cm boven het laagste punt van de weg ligt. De exacte hoogte wordt in overleg met het bevoegde gezag vastgesteld. Voor de aanleg van funderingen, vloeren, riolering en nutsvoorzieningen wordt het benodigde grondwerk uitgevoerd. Waar nodig worden ontgravingen met uitgekomen grond aangevuld tot ongeveer 10 cm onder peil, passend bij het omliggende terrein. De patio'tuin wordt geëgaliseerd met de aanwezige grond; eventuele extra tuinaarde of compost dient door de koper zelf te worden aangebracht.

Bestrating en groen in openbaar gebied

Binnen het plangebied wordt het straatwerk van de ontsluitingsweg naar de hoofdweg uitgevoerd in betonklinkers, waarbij betonnen opsluitbanden worden toegepast. De parkeerplaatsen in het plangebied worden aangelegd met grijze grasbetonkeien, iedere woning krijgt één parkeerplaats toegewezen en de overige twee zijn extra bij te kopen.. De inrichting van deze parkeerplaatsen vindt plaats conform de situatietekening. Het groen binnen het plangebied wordt in zijn geheel aangelegd en ingericht overeenkomstig de situatietekening.

Buitenriolering

De afvoer van de woning wordt gekoppeld aan het gemeentelijke rioleringsnet, hemelwater wordt afgevoerd naar open water. Het volledige rioleringssysteem, inclusief alle toebehoren, wordt uitgevoerd in kunststof.

Waterhuishouding en tuinadvies

Om wateroverlast in uw tuin te voorkomen, adviseren wij bij de aanleg en inrichting van uw tuin rekening te houden met een aantal aandachtspunten. Voorkom bijvoorbeeld zwaar transport over onverharde delen van uw tuin en beperk het gebruik van waterdichte bestrating, zodat regenwater goed in de grond kan worden opgenomen. Breng bestrating altijd onder afschot aan, zodat het water gecontroleerd kan wegstromen.

Wanneer u ervoor kiest om het grootste deel van de patio'tuin te bestraten, is het aan te raden aanvullende maatregelen te treffen om regenwater op eigen terrein te laten infiltreren. Denk hierbij aan waterdoorlatende bestrating of het aanleggen van drainage. Via de koper keuzelijst of optielijst kan een afgedopte aansluiting op de hemelwaterriolering worden opgenomen, waarop later bijvoorbeeld een straatkolk of drainage kan worden aangesloten.

In veel gevallen zal de waterhuishouding binnen enkele jaren verbeteren door het natuurlijke herstel van de bodem, die tijdens de bouw tijdelijk verstoord kan zijn.

Beschermde diersoorten

Indien vereist, worden aanvullende faunavoorzieningen aangebracht, zoals nestkasten. Deze zijn aangegeven op de verkooptekeningen.

Vuilafvoer

Binnen deze wijk worden door het RAD minicontainers beschikbaar gesteld voor de inzameling van groenafval en papier. Voor de inzameling van restafval wordt gebruikgemaakt van de reeds aanwezige ondergrondse containers. Per woning worden in totaal twee minicontainers verstrekt.

Funderingsconstructie

De woning wordt gefundeerd op een combinatie van betonnen stroken en trillingarme palen, geschikt voor het aanwezige bodemtype en het beoogde gebouwgewicht.

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als kanaalplaatvloer, een stevige en duurzame betonvloerconstructie. Ter plaatse van de afwerking wordt de vloer voorzien van een zandcementdekvloer, die zorgt voor een vlak en stabiel oppervlak, geschikt voor de verdere afwerking. De isolatiewaarde van deze vloerconstructie is zorgvuldig berekend, met een Rc-waarde van minimaal 3,7 m²K/W, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid van de woning.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer van de woning wordt uitgevoerd als een ongeïsoleerde systeem-betonvloer, ook wel breedplaatvloer genoemd. Deze vloerconstructie bestaat uit prefab betonnen platen die samen een sterke en stabiele vloer vormen voor de bovenverdieping. De breedplaatvloer wordt afgewerkt met een zandcementdekvloer, waardoor een vlak en stevig oppervlak ontstaat dat geschikt is voor de uiteindelijke afwerking.

Hellende daken

Het hellende dak van de verdieping wordt opgebouwd uit geïsoleerde HSB-dakelementen. De buitenzijde van het dak wordt afgewerkt met een PVC-dakbedekking, terwijl de onderzijde standaard wordt voorzien van een wit afgewerkte houtspaanplaat. De dakconstructie heeft een Rc-waarde van minimaal 6,3 m²K/W, wat bijdraagt aan een goede thermische isolatie van de woning.

In het dakvlak en eventueel via de gevels worden voorzieningen aangebracht voor ventilatie en rioolbeluchting. De exacte posities van de dak- en geveldoorvoeren zijn indicatief en worden nader bepaald door de installateur. Voor een optimale werking van de installaties kan het voorkomen dat deze doorvoeren op een andere locatie worden geplaatst. Het leidingverloop vanaf de binneninstallatie naar de dakdoorvoeren, inclusief benodigde verslepingen via diverse ruimtes, wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.

Lateien

De constructie van de woning maakt gebruik van stalen liggers in de vloeren, zoals aangegeven door de constructeur. Ter plaatse van de kozijnen worden, waar nodig, prefab betonnen lateien in het lijmwerk van de binnenspouwbladen toegepast. Het metselwerk boven de buitenkozijnen wordt waar nodig ondersteund door thermisch verzinkte stalen lateien, eveneens conform de specificaties van de constructeur.

Gevels

De woningen worden uitgevoerd met hoogwaardige, geïsoleerde spouwmuren. Het buitenblad bestaat deels uit metselwerk en deels uit houten gevelbekleding. De gevels hebben een uitstekende isolatiewaarde met een Rc-waarde van minimaal 4,7 m²K/W, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. Het metselwerk wordt uitgevoerd in waalformaat handvorm gevelstenen in schoonmetselwerk, gelegd in wild verband met een lagenmaat van circa 60 mm. Het voegwerk wordt licht verdiept aangebracht en uitgevoerd

conform de kleur- en materiaalstaat. Voor een goede ventilatie van de spouw worden waar nodig muisdichte open stootvoegen toegepast. Eventuele krimp- en zettingsverschillen worden opgevangen door dilatatievoegen, aangebracht volgens de richtlijnen van de fabrikant.

De gevelbekleding bestaat uit verticale houten planken (Fraké channelsiding, fijn bezaagd) in een gesloten gevelsysteem. Het hout zal in de loop der tijd op natuurlijke wijze vergrijzen; dit verouderingsproces kan per geveldeel verschillen onder invloed van weersomstandigheden. Achter de gevelbekleding wordt een waterkerende, dampopen folie toegepast. De houten gevels voldoen aan de geldende brandveiligheidsvoorschriften.

Bouwmuren en binnenwanden

De dragende binnenwanden en woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen, in dikte volgens constructieve berekening. De scheidingswanden tussen de woningen zijn uitgevoerd als ankerloze spouwwanden, wat bijdraagt aan een goede geluidsisolatie. Niet-dragende binnenwanden bestaan uit lichte scheidingswanden van gipsblokken, uitgevoerd conform het BBL.

Isolatie en beglazing

De beganegrondvloer wordt geïsoleerd met EPS-isolatieplaten en heeft een Rc-waarde van minimaal 3,7 m²K/W. De daken worden uitgevoerd met prefab houtskeletbouw dakelementen, voorzien van hoogwaardige isolatie met een Rc-waarde van minimaal 6,3 m²K/W.

Alle ramen zijn voorzien van HR++ isolerende beglazing, met een U-waarde conform de BENG-berekening. De toegepaste beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen. Het raam op de eerste verdieping aan de achterzijde wordt uitgevoerd met diffuus glas voor extra privacy.

Voor dit project geldt de norm NEN 3569. Beglazing lager dan 85 cm vanaf vloerniveau wordt uitgevoerd in gehard of gelaagd veiligheidsglas ter voorkoming van letsels.

Luchtdichtheid

Alle aansluitingen tussen de verschillende bouwmaterialen worden zorgvuldig uitgevoerd volgens een hoogwaardig luchtdichtsysteem. Dit voorkomt ongewenste luchtlekken en draagt bij aan een optimaal comfort, een gezond binnenklimaat en een energiezuinige woning die voldoet aan alle geldende eisen.

MATERIALISATIE AFBOUW.

Meterkast

De meterkast wordt uitgevoerd met afmetingen die voldoen aan de geldende voorschriften en is voorzien van één of twee roosters in de deur voor ventilatie. Op dit moment kan nog niet exact worden aangegeven welke elektrische aansluiting wordt toegepast. Dit hangt af van verschillende factoren, waaronder het totale vermogen van de elektrische apparaten in de woning en hoeveel er gelijktijdig wordt gebruikt.

In overleg met de elektriciens wordt de standaard aansluiting voor uw woning vastgesteld en via de kopersbegeleiding aan u doorgegeven; dit kan bijvoorbeeld een 3x25 A- of 3x35 A-aansluiting zijn. Tijdens het koperskeuzetraject kan blijken dat door uw keuzes voor meerwerk de aansluiting moet worden aangepast. Ook dit wordt door de elektriciens bepaald en met u besproken via de kopersbegeleiding.

Houd er rekening mee dat een zwaardere aansluiting kan leiden tot een hoger verbruik en een hoger vastrecht, welke door het energiebedrijf aan u in rekening worden gebracht.

Kozijnen, deuren en hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof, voorzien van draai-kiepramen en tochtprofielen. Onder de kozijnen worden aluminium waterslagen toegepast en ter plaatse van vloerniveau worden duurzame onderdorpels geplaatst. Vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen.

De woning is voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Buitendeuren beschikken over veiligheidsbeslag en een meerpuntssluiting. Alle buitendeursloten zijn gelijksluitend, zodat één sleutel volstaat voor de gehele woning.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen, geschikt voor opdekdeuren en uitgevoerd zonder bovenlicht. Deze kozijnen zorgen voor een strakke en duurzame afwerking van de deuropeningen. In de woning worden de binnenkozijnen standaard zonder dorpels toegepast.

Uitzondering hierop vormen de kozijnen van de badkamer, het toilet en de meterkast; deze worden voorzien van een kunststenen onderdorpel, passend bij de functionele eisen van deze ruimtes.

De binnendeuren, zonder glasopening, worden uitgevoerd als vlakke opdekdeuren, fabrieksmatig afgewerkt met lak. De deuren hebben een hoogte van 2315 mm en sluiten netjes aan op de binnendeurkozijnen.

Trappen

De trap naar de eerste verdieping is uitgevoerd als een open vurenhouten trap met spijlhekwerken, in de kleur wit. Langs de open zijde van het trapgat wordt een vurenhouten spijlhekwerk geplaatst. Aan de muurzijde wordt een mahoniehouten, transparant afgelakte leuning op leuningdragers aangebracht.

Binnentimmerwerken

Indien nodig worden leidingkokers aangebracht om leidingen in de woning weg te werken, met uitzondering van de technische ruimte en de meterkast, waar het leidingwerk zichtbaar blijft. Vloerverwarmingsverdelers worden niet afgewerkt met een ombouw. De hal bevat een meterkast, voorzien van meterborden conform de voorschriften van de nutsbedrijven. Vloerranden bij trapgaten worden afgewerkt met plaatmateriaal.

Keukeninrichting

De keukeninrichting is nog nader te bepalen en is niet inbegrepen in de koop-/aanneemsom. Alleen de aansluitpunten voor elektra en water/riolering worden op standaardposities afgemonteerd, conform de keuken 0-tekening. Aansluitpunten voor vaatwasser, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, kooktoestel en algemeen gebruik worden voorzien.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen zijn voorzien van degelijk inbraakwerend hang- en sluitwerk. Buitendeuren zijn uitgerust met aluminium veiligheidsbeslag, deurkruk, deurschild, cilinderslot en meerpuntssluiting. Alle buitendeursloten hebben gelijksluitende profielcilinders. Draai-kiepramen hebben standaard aluminium beslag; waar nodig afsluitbare raamgrepen. Binnendeuren zijn afgehangen aan drie paumelles en voorzien van deurkrukken en loopsloten. Deuren van badkamer en toilet hebben vrij-/bezet-sloten. Meterkastdeur heeft een knopschild met kastslot. Kleur binnendeurbeslag: F1 zilverkleurig aluminium.

Vloerafwerking.

De vloeren worden geleverd met een zandcementdekvloer, die geschikt is voor het leggen van tapijt of laminaat. Omdat er vloerverwarmingsleidingen in de vloer zijn opgenomen, is het belangrijk dat uw gekozen vloerafwerking niet een hogere isolatiewaarde heeft dan $R_d = 0,13 \text{ m}^2\text{K/W}$. Overleg dit altijd met uw vloerspecialist, zodat de vloerverwarming de gewenste ruimtetemperaturen kan bereiken.

Afwerk- en constructievloeren zijn onderhevig aan krimp en kruip, waardoor kleine scheurtjes in de dekvloer kunnen ontstaan. Dit is normaal en heeft geen invloed op de kwaliteit van de vloer. Uw vloerafwerker zal passende maatregelen treffen zodat eventuele scheurtjes niet doorwerken in de afwerking.

Voor andere vloerafwerkingen dan tapijt of laminaat kan aanvullende egalisatie nodig zijn, ook dit bespreekt u met uw vloerspecialist. Ten slotte raden wij ten strengste af om in de vloer te boren of te schroeven vanwege de aanwezige vloerverwarmingsleidingen.

Wandafwerking

Wanden worden behangklaar opgeleverd, behalve de te betegelen wanden. Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht. De onderste ca. 35 mm van de wand is mogelijk niet afgewerkt. Wanden in de meterkast worden niet afgewerkt.

Behangklaar betekent: geen behang aangebracht en er is geen voorstrijk inbegrepen. Eventuele plaatselijke oneffenheden dienen door de koper verwijderd te worden. Eventuele extra uitvlaklaag is niet inbegrepen in de koopsom.

Plafondafwerking

Betonnen plafonds worden afgewerkt met wit structuurspuitpleister, met uitzondering van plafonds van vaste kasten. V-naden in betonplafonds blijven zichtbaar. Binnenzijde van de dakelementen op de verdieping is voorzien van een witte onderplaat en wordt verder niet afgewerkt.

Tegelwerken

De standaard vloertegels, merk Villeroy & Boch, afmetingen 60 x 60 cm worden geleverd en aangebracht op de volgende vloeren:

- Toiletruimte
- Badruimte

Standaard wandtegels merk Villeroy & Boch, 25 x 40 cm, worden geleverd en liggend recht aangebracht in:

- Toiletruimte: tot bovenkant plateau inbouwreservoir
- Badruimte: tot onderkant plafond

Overige uitgangspunten voor tegelwerk

- Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.
- In de badkamer worden de vloertegels bij de douchehoek verdiept en onder afschot gelegd.
- Inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen: kitvoegen.
- Uitwendige hoeken: kunststof hoekprofielen.

Schilderwerken

- Kleuren conform kleur- en materiaalstaat.
- Buitenkant van kozijnen, ramen en deuren: dekkend geschilderd.
- Binnenzijde van kozijnen en zichtbare aftimmering: dekkend geschilderd.
- Trapbomen, spullen, hekken, trapgatbetimmering en traptreden: dekkend geschilderd.
- Leuning: transparant afgelakt.

Loodgieterswerk / Riolering

De riolering van de woning wordt volledig uitgevoerd volgens het ontwerp van de installateur en bestaat uit

zowel vuilwater- als schoonwaterriolering. Deze leidingen zijn voorzien van ontstoppingsstukken en worden aangesloten op het gemeenteriool, zodat het gehele afvoersysteem goed functioneert.

De waterleidingen in de woning worden aangelegd volgens de voorschriften van de nutsbedrijven en bestaan uit een enkel leidingstelsel. Voor de volledige waterinstallatie wordt gebruikgemaakt van kunststofbuizen, geheel conform de geldende plaatselijke voorschriften, waardoor de leidingen betrouwbaar en veilig zijn voor dagelijks gebruik.

Hemelwaterafvoeren: zink, aangesloten op schoonwaterriolering. Dakgoot wordt uitgevoerd als zinken bakgoot.

Binnenriolering: PVC, aangesloten op:

- Toilet: closet en fonteintje
- Badkamer: wastafel, douche, closet
- Wasmachine: T-stuk voor wasdroger
- Warmtepomp: T-stuk
- Keuken: afgedopt T-stuk voor gootsteen en vaatwasser

Koudwaterleidingen: naar toilet, badkamer, keuken, wasmachine, warmtepomp.

Warmwatervoorziening: warmtepomp + boilervat (180 l), naar keuken en badkamer.

De warmwatervoorziening van de woning wordt verzorgd door een warmtepomp in combinatie met een boilervat van 180 liter, uitgevoerd volgens de specificaties van de BENG-berekening. Vanaf deze warmwatervoorziening worden de leidingen aangelegd naar de verschillende tappunten in de woning. Zo wordt bij de indicatief aangegeven keuken de leiding afgedopt met een hoekstopkraantje, zodat later een keukenmengkraan kan worden aangesloten. In de badkamer worden de leidingen aangesloten op de douchecombinatie en de wastafelmengkraan. Na plaatsing van de meters zijn alle installaties volledig gereed voor gebruik.

Sanitair.

Het sanitair in de woning wordt geplaatst zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Alle toestellen worden aangesloten op de riolering en voorzien van de benodigde stankafsluiters. Een visuele weergave van het geleverde sanitair is terug te vinden in de showroombrochure.

Elektrotechniek

De elektrische installatie van de woning wordt uitgevoerd volgens de richtlijnen van de NEN 1010 en de geldende voorschriften. Vanuit de meterkast wordt de elektriciteit verdeeld over meerdere bedrade groepen naar de verschillende aansluitpunten, waarvan de exacte posities zijn aangegeven op de verkooptekeningen.

De combinatieschakelaars worden, tenzij anders vermeld, geplaatst op een hoogte van ongeveer 1050 mm boven het vloerpeil, terwijl de wandcontactdozen in de woonkamer, keuken en slaapkamers doorgaans op circa 300 mm boven het vloerpeil worden aangebracht, mits ze niet gecombineerd zijn met een schakelaar. De wandcontactdozen en schakelaars boven het aanrecht volgen de keuken 0-tekening en bevinden zich op ongeveer 1150 mm boven het vloerpeil. Ook de overige contactpunten bij de keuken worden conform deze tekening geplaatst.

Alle elektrapunten, inclusief het leidingwerk, worden uitgevoerd met inbouwdozen, met uitzondering van de punten in de meterkast en de technische ruimte, waar opbouwmodellen worden toegepast. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen hebben een zuiver witte kleur.

Voor de brandveiligheid worden rookmelders volgens de geldende voorschriften geïnstalleerd. Daarnaast is de woning voorzien van een belinstallatie, en bij de voordeur en schuurdeur wordt een buitenlichtpunt geplaatst (exclusief armatuur).

Zonnestroom.

De woning is standaard uitgerust met een PV-systeem, bestaande uit PV-panelen van 435 Wp (aantal conform verkooptekening), inclusief bekabeling, regelapparatuur en een omvormer, type volgens de BENG-berekening. Dankzij de omvormer kan het systeem gekoppeld worden aan het elektriciteitsnet van de woning, waardoor het bijdraagt aan de eigen energievoorziening.

Omdat de woning ook is aangesloten op het openbare elektriciteitsnet, is altijd voldoende elektriciteit beschikbaar, ook wanneer er weinig zonlicht is of wanneer de vraag groter is dan de opbrengst van het PV-systeem. Wordt er meer elektriciteit opgewekt dan gebruikt, dan kan het overschot worden teruggeleverd aan het openbare net. De teruggeleverde stroom wordt verrekend volgens de op dat moment geldende regelgeving bij uw energieleverancier. Eventuele toekomstige energiebelasting komt voor rekening van de koper.

De installatie is exclusief monitoring van de zonnestroominstallatie. De geldende BTW-regeling voor zonnestroominstallaties is van toepassing op het moment van oplevering.

Centrale verwarming en warmwater.

De woningen zijn voorzien van een volledig elektrische, individuele ventilatiewarmtepomp installatie, geplaatst in de berging/technische ruimte op de begane grond. Deze installatie kan zowel verwarmen als koelen. Het koelen gebeurt via zogenaamde topkoeling, waardoor de binnentemperatuur enkele graden lager ligt dan de buitentemperatuur; dit is niet te vergelijken met een traditionele airco.

De warmtepompinstallatie bestaat uit alleen een binnenunit (zonder buitenunit). De binnenunit bevindt zich in de technische ruimte op de verdieping. De exacte posities zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening. De boiler van de binnenunit heeft een bruto inhoud van ca. 180 liter, conform de specificaties van de BENG-berekening.

De temperatuurregeling vindt plaats via een handbediende hoofdthermostaat in de woonkamer en een na-regelthermostaat in de slaapkamers. De verwarming van de woning geschiedt via laagtemperatuur vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping, met uitzondering van de douchehoek en de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken. Voor de badkamer is aanvullend een elektrische radiator aanwezig om te voldoen aan de temperatuureisen.

De installateur berekent en garandeert dat bij volledig gebruik van alle aanwezige verwarmingselementen de aangegeven temperaturen worden gehandhaafd, conform de voorwaarden van de basisregeling van Woningborg. Bij een buitentemperatuur van -10°C worden de volgende ruimtetemperaturen bereikt:

- Hal/overloop: 18°C
- Toilet: 18°C
- Woonkamer/eethoek/keuken: 22°C
- Slaapkamer: 22°C
- Badkamer: 22°C
- Onbenoemde ruimten: 18°C

Ventilatiesysteem (WTW – mechanische toe- en afvoer)

De woning is uitgerust met een modern warmteterugwinventilatiesysteem (WTW) met zowel mechanische toevoer als afvoer. Dit systeem zorgt continu voor frisse lucht in de woning en voert vervuilde lucht af, terwijl het warmteverlies wordt geminimaliseerd door de warmte uit de afgevoerde lucht terug te winnen. Hierdoor blijft het binnenklimaat comfortabel en energiezuinig, met een gezonde luchtkwaliteit in alle woonruimtes. Het systeem voldoet aan alle geldende regelgeving en zorgt voor een gezond binnenklimaat. In verband met dit systeem dient in de keuken een recirculatieafzuigkap te worden toegepast.

Data/CAI.

De woning wordt voorzien van meerdere loze leidingen met bewijsdraad en bedrade leidingen, die vanaf de meterkast kunnen worden gebruikt voor data, tv of telefoonaansluitingen. Deze leidingen worden aangebracht op een hoogte van circa 300 mm boven het vloerpeil. De exacte posities en aantallen zijn aangegeven op de verkooptekening en afwerkstaat. Eventuele aanvragen voor data-, tv- of telefoonaansluitingen zijn voor rekening van de koper en dienen door uzelf te worden verzorgd. De daaraan verbonden aansluitkosten zijn niet inbegrepen in de koopsom.

AFWERKSTAAT.

Hal	Afwerking
Vloer :	cementdekvloer
Wandafwerking :	behangklaar
Plafondafwerking :	spackspuitwerk wit
Elektra :	1 lichtpunt centraal geschakeld door een enkelpolige schakelaar; 1 gevellichtpunt buiten (geen armatuur), geschakeld door een enkelpolige schakelaar in de hal; 1 wisselschakelaar voor het schakelen van de verlichting op de verdieping 1 enkele wandcontactdoos met randaarde, gecombineerd met één van bovengenoemde schakelaars; 1 bedrukker voor de schelininstallatie; 1 schel nabij meterkast bediend door bovengenoemde bedrukker; 1 brand/rookmelder 230V met batterij; 1 aansluitpunt voor de verdeler van de vloerverwarming (in trapkast)
Meterkast :	groepenkast met hoofdschakelaar en aardlekschakelaars volgens NEN-normen en eisen nutsbedrijven, 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde (opbouw)
Veiligheid voorz. :	optische rookmelder met back-up batterij
Inrichting:	een open vurenhouten trap met bovenkwart (bouwnummer 1 en 2) en met onder- en bovenkwart (bouwnummers 3 en 4), incl. bijbehorende leuningen en spijlenhekwerken, wit gegrond en daarna bovenzijde afgelakt.
Toilet	Afwerking
Vloer :	vloertegels 60x60 cm volgens monster, keuze div. kleuren
Wandafwerking :	wandtegels 25x40 cm tot ca. 120 cm hoogte, volgens monster, kleur wit; boven de wandtegels spuitwerk
Plafondafwerking :	spackspuitwerk wit
Elektra :	lichtpunt centraal geschakeld door een enkelpolige schakelaar;
Sanitair :	een Villeroy & Boch Architectura hangcloset met Geberit inbouwreservoir, compleet met softclose zitting en deksel; een Villeroy & Boch Architectura fonteintje met Grohe fonteinkraan en luxe chromen bekersistifon
Keuze opties:	Het sanitair wordt standaard aangeboden conform de showroombrochure. Het wijzigen van het sanitair en/of tegelwerk zal in de meer- en minderwerklijst worden opgenomen.

Woonkamer	Afwerking
Vloer :	cementdekvloer
Wandafwerking :	behangklaar
Plafondafwerking :	spackspuitwerk wit
Elektra :	2 lichtpunten centraal, ieder geschakeld door een enkelpolige schakelaar; 1 enkele wandcontactdoos met randaarde, gecombineerd met één van bovengenoemde schakelaars; 3 dubbele wandcontactdozen met randaarde; 1 bedrade leiding met datacontactdoos voor een data-aansluiting; 1 gevellichtpunt buiten (geen armatuur), geschakeld door een enkelpolige schakelaar in de woonkamer; 1 thermostaat t.b.v. de centrale verwarming;
Veiligheid voorz. :	optische rookmelder met back-up batterij
Keuken	Afwerking
Vloer :	cementdekvloer
Wandafwerking :	behangklaar
Plafondafwerking :	spackspuitwerk wit
Elektra :	1 lichtpunt centraal, geschakeld door een wisselschakeling; 1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor een afzuigkap; 1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor een koelkast; 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde boven het keukenblad; 1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor een vaatwasser (aparte groep); 1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor een combimagnetron (aparte groep); 1 bedrade leiding met perilexcontactdoos voor een kooktoestel (fornuisgroep 2P+2N, 2 fase-aansluiting); *posities conform nul-tekening "keuken". 1 bediening ventilatie systeem
Inrichting:	Een keuken wordt niet geleverd binnen het koop- of aannemingscontract; de aangegeven locatie op de tekening dient enkel als suggestie. Voor de keuken worden wel de benodigde aansluitingen voorbereid: er is een afgedopt rioleringsaansluitpunt en afgedopte koud- en warmwateraansluitingen, allemaal opbouw uitgevoerd conform de 0-tekening van de keuken. Het is niet mogelijk om een afzuigkap op het

ventilatiesysteem aan te sluiten, dus bij de keukenindeling moet rekening worden gehouden met een recirculatie-afzuigkap met motor.

Slaapkamer 1

Afwerking

- Vloer : cementdekvloer
- Wandafwerking : behangklaar
- Plafondafwerking : spackspuitwerk wit
- Elektra :
- 1 lichtpunt centraal, geschakeld door een enkelpolige schakelaar;
 - 3 dubbele wandcontactdozen met randaarde;
 - 1 bedrade leiding met datacontactdoos voor een data-aansluiting;
 - 1 na-regel thermostaat t.b.v. de centrale verwarming;
 - 1 aansluitpunt voor een CO2-sensor

Badkamer

Afwerking

- Vloer : vloertegels 60x60cm volgens monster, keuze uit 4 kleuren. Douchevloer aflopend.
- Wandafwerking : wandtegels 25x40 cm tot plafond, volgens monster, kleur wit (mat of glanzend)
- Plafondafwerking : spackspuitwerk wit
- Elektra :
- 1 lichtpunt centraal enkelpolig geschakeld
 - 1 wandlichtpunt bij de de wastafel/ spiegel, enkelpolig geschakeld;
 - 1 enkele wandcontactdoos met randaarde naast de wastafel/ spiegel;
 - Complete aarding badkamer inclusief centraal aardpunt (CAP) en aardingsmat in de vloer;
 - 1 aansluitpunt 230 Volt voor een elektrische radiator (maximaal 750 Watt)
 - 1 aansluitpunt voor een wasmachine (aparte groep)
 - 1 aansluitpunt voor een wasdroger (aparte groep)
- Sanitair :
- een Villeroy & Boch Architectura wastafel met verchromde Grohe mengkraan en luxe chrome bekersistem;
 - een rechthoekige wastafelspiegel;
 - een Grohe verchromde thermostatische douchemengkraan met kunststof doucheslang, handdouche en glijstang.
 - een easydrain vloergoot

een doorzichtige douchewand 100x200cm

een Villeroy & Boch Architectura hangcloset met Geberit inbouwreservoir, compleet met softclose zitting en deksel;

Keuze opties: Het sanitair wordt standaard aangeboden conform de showroombrochure. Het wijzigen van het sanitair en/of tegelwerk zal in de meer- en minderwerklijst worden opgenomen. Posities conform verkooptekening.

Overig: Een rioleringsafvoer en een koud water aansluitpunt met wasmachinekraan ten behoeve van een wasmachine.

Gang verdieping

Afwerking

Vloer : cementdekvloer

Wandafwerking : behangklaar

Plafondafwerking : geen afwerking, witte dakplaten in het zicht.

Elektra : 1 wandlichtpunt naast de trap, geschakeld door een wisselschakelaar (i.c.m. hal begane grond)

Veiligheid voorz. : optische rookmelder met back-up batterij

Slaapkamer 2

Afwerking

Vloer : cementdekvloer

Wandafwerking : behangklaar

Plafondafwerking : geen afwerking, witte dakplaten in het zicht.

Elektra : 1 wandlichtpunt, geschakeld door een enkelpolige schakelaar;

2 dubbele wandcontactdozen met randaarde;

1 na-regel thermostaat t.b.v. de centrale verwarming;

1 aansluitpunt voor een CO2-sensor

Berging

Afwerking

Vloer : cementdekvloer

Wandafwerking : behangklaar

Plafondafwerking : geen afwerking, witte dakplaten in het zicht.

Elektra : 1 wandlichtpunt, geschakeld door een enkelpolige schakelaar;

2 dubbele wandcontactdozen met randaarde;

1 aansluitpunt 230V voor de zonnestroominstallatie, afgemonteerd op een werkschakelaar (aparte groep)

1 aansluitpunt met randaarde voor de binnenunit van de warmtepomp, afgemonteerd op een werkschakelaar (aparte groep)

1 aansluitpunt voor de verdeler van de vloerverwarming

1 aansluitpunt voor een mv-unit

Overig: Vulkraan t.b.v. CV installatie en rioleringsafvoer t.b.v. de warmtepomp.

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Metselwerk	Baksteen waalformaat wildverband	Grijs gemêleerd
Voegwerk	Cement	Grijs
Gevelbekleding	hout – Frake	Blank/vergrijsd
Dakbedekking	Betonnen vlakke dakpan	Antraciet
Kozijn, ramen en deuren	Kunststof	N.t.b.
Hemelwaterafvoer	Zink	Standaard zink grijs
Deurdorpels buiten	composiet/DTS	Antraciet
Lateien in het zicht	staal	Antraciet
Binnendeur kozijnen	Staal	Standaard wit
Binnendeuren	Hout	Standaard wit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco wit