

Technische Omschrijving

d.d. 06-09-2024

La Brique Milsbeek 20 grondgebonden woningen



LA **BRIQUE**

EXCLUSIEF WONEN
AAN DE MAAS

Inhoudsopgave

1. ALGEMEEN.....	4
Projectomschrijving	4
Voorrang Woningborg-bepalingen	4
Maten en maatvoering.....	4
Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL).....	4
Krijtstreepmethode	5
Werkzaamheden door derden	5
Peil	5
Inrichting openbaar gebied	5
Afvalinzameling.....	5
Parkeren	5
Grondwerk	5
Riolering.....	6
Bestrating	6
Perceelgrenzen	6
Erfafscheidingen	6
Gemetselde buitenberging	7
Fundering.....	7
Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden	7
Gevelmetselwerk.....	7
Habitatvoorzieningen.....	8
Binnenwanden.....	8
Begane grondvloer	8
Verdiepingsvloeren	8
Platdakvloer	8
Daken.....	8
Houten gevelbekleding	8
Buitenbetimmering	9
Staalconstructie.....	9
Buitenkozijnen, ramen en deuren	9
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen	9
Binnendeurkozijnen en -deuren	9
Hang- & sluitwerk binnendeuren	9
Trappen, traphekken en muurleuningn	10

Dakafwerking	10
Beglazing binnenkozijnen	10
Beglazing buitenkozijnen	10
Natuur- en kunststeen.....	11
Stukadoorswerk	11
Tegelwerk	11
Vloerafwerking	11
Metaal- en kunststof werk	11
Binnenbetimmering.....	12
Meterkast	12
Schilderwerk.....	12
Keuken.....	12
2. INSTALLATIES	14
Hemelwaterafvoeren	14
Dakgoten	14
Waterinstallatie	14
Waterleidingen	14
Douchepijp / douchegoot WTW	14
Sanitair.....	15
Verwarmingsinstallatie	16
Ventilatievoorzieningen	18
Elektrische installatie.....	19
Zonnepanelen.....	20
Levering elektriciteit.....	20
Zwakstroom installatie	20
Telecommunicatievoorzieningen	20
3. KLEUR- EN MATERIAALSHEMA.....	21
Kleur- en materiaalschema EXTERIEUR.....	21
Kleur- en materiaalschema INTERIEUR.....	29
4. STAAT VAN AFWERKING.....	30
5. STANDAARD TEGELPAKKET	31
Standaard wandtegels	31
Standaard uitwendige hoeken	31
Standaard vloertegels	31
Algemeen	31

Technische Omschrijving

1. ALGEMEEN

Projectomschrijving

Het project La Brique te Milsbeek bestaat in totaal uit 20 woningen, onderverdeeld in de volgende woningtypes:

Woningtype	Aantal	Omschrijving	Architectuurstijlen
Albatros	ntb	Volwaardige vrijstaande woning	Modern, tussentijds, klassiek of landelijk
Rietgans	ntb	Levensloopbestendige woning	Modern, tussentijds, klassiek of landelijk
Pelikaan	ntb	Wonen op verdieping	Modern, tussentijds, klassiek of landelijk

Kopers kunnen zelf het woningtype en architectuurstijl kiezen waardoor er een gevarieerd beeld kan ontstaan binnen het project. Bij sommige kavels is er een beperkte keuze mogelijk. In deze technische omschrijving worden alle woningtypes omschreven, het is daardoor mogelijk dat onderdelen omschreven worden welke niet van toepassing zijn op uw woning. De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig is en/of op de verkooptekening staat aangegeven.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn en/of nadeliger mocht zijn voor de Verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Maten en maatvoering

De maatvoeringen op de verkooptekening(en) zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen twee wanden aangegeven is, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

Dit projectplan wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) 2024. In het BBL worden de benamingen van vertrekken in een woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen, voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Benaming op verkooptekening	Benaming volgens Bouwbesluit
woonkamer / studeerkamer /keuken / slaapkamer	verblijfsruimte
hal / entree / overloop	verkeersruimte
(trap)kast / installatieruimte / zolder	onbenoemde ruimte
toilet	toiletruimte
badkamer	badruimte
(buiten)berging	bergruimte

Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding in sommige verblijfsruimtes enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlakte in de zogenaamde verblijfsruimtes (woonkamer, keuken, slaapkamer) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. Indien van toepassing dan wordt de locatie waar de krijtstreepmethode is toegepast middels een arcering op de verkooptekening(en) weergegeven.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw van de woning niet toegestaan.

Peil

Het Peil (P), van waaruit alle hoogtes worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de hal/entree. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de gemeente. Ter plaatse van de begane grondvloer is 1,5 centimeter ruimte gereserveerd voor het aanbrengen van een vloerafwerking (in eigen beheer) na oplevering van de woning.

Inrichting openbaar gebied

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve inrichting van het openbare gebied is de woning na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting van het openbare gebied kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van elementen zijn om die reden indicatief op de situatietekening aangegeven. Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van de woning, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn / zullen worden opgestart. De hoofdwegenstructuur en openbare parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk, doch na de bouwwerkzaamheden van de woningen, door de gemeente gerealiseerd. Waar nodig zullen tijdelijke voorzieningen worden aangebracht zodat de woning bereikbaar is.

Afvalinzameling

De afvalverzameling in het plan wordt nader afgestemd met de Gemeente / Afvaldienst.

In het projectplan wordt de afvalverzameling uitgevoerd door middel van containers. De container dient op de ophaaldag opgesteld te worden door een nader door de gemeente aan te wijzen opstelplaats. Wijzigingen vanuit de gemeente voorbehouden.

Parkeren

Openbaar gebied

Diverse parkeerplaatsen bevinden zich op openbaar gebied conform de situatietekening. Zowel de parkeerplaatsen als de straat worden ingericht door derden. De parkeerplaatsen zijn ten behoeve van openbaar gebruik.

Eigen parkeerplaats

De Verkrijger van de woning heeft de verplichting om op eigen perceel twee opstelplaatsen voor een auto te realiseren en in stand te houden, plaats conform juridische situatietekening.

Grondwerk

Het perceel wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, de riolering, kabels en leidingen. De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen, van onder en rondom de woning. Het maaiveld rondom de woning en in de tuin wordt circa 10 tot 15 centimeter onder Peil opgeleverd, zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen. De tuin wordt, zowel aan de voor- als aan de achterzijde, vóór oplevering ontdaan van bouwafval en puin. De mogelijkheid bestaat dat het gedeelte van het terrein dat na realisatie van de woning onbebouwd is (zoals bijvoorbeeld de tuin), mogelijk fragmenten puin en/of steenresten kan bevatten.

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuin het hemelwater moeilijk weg kan vloeien. De bodemstructuur is tijdens de bouw van de woning zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Bij het gedeeltelijk of geheel verharden van de tuin na oplevering, dient de Verkrijger rekening te houden met voorzieningen voor het hemelwater. Voor optimaal plezier en gemak van de tuin, raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering/infiltratie, bemesting en soorten beplanting.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Het rioleringsstelsel van de woning is gescheiden, wordt belucht en is verder voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Het vuilwater wordt per perceel verzameld en aan de perceelgrens aangesloten op de vuilwater riolering van de gemeente.

Het hemelwater wordt per perceel verzameld en aan de perceelsgrens aangesloten op het hemelwaterstelsel van gemeente waarna het geloosd wordt in een wadi in het project.

Bestrating

Buiten de perceelgrens, wordt de bestrating en de groenvoorziening door de gemeente/derden volgens het inrichtingsplan aangebracht.

Eigen terrein

Bij de entree deur en de achterdeur van de woning worden twee betonnen staptegels gelegd. De betontegels hebben een afmeting van 40x60 centimeter en worden aangebracht op een zandbed.

De bestratingen wordt aangelegd door de Ondernemer en valt buiten de Woningborggarantie.

Perceelgrenzen

Wanneer de woning gereed is voor oplevering, worden alle hoekpunten van het perceel (waar geen erfafscheiding wordt geplaatst) gemarkeerd met perkoeenpaaltjes.

Erfafscheidingen

Onderstaande erfafscheidingen worden aangebracht onder voorbehoud goedkeuring landschapsarchitect en gemeente:

Voorzone landschappelijk struweel met geel accent, (gevarieerde) hoogte tot ca. 2 meter. Bnr 3 t/m 17.

(kwalitatieve verplichting door koper zelf aan te planten)

Ter plaatste van de perceelgrens tussen privé en openbare ruimte aan voorzijde, conform de juridische situatietekening en het beplantingsplan "Verkrijger", struweel aan te planten. Aanplant hoogte circa 30-40 cm.

Landschappelijk struweel privé – privé, (gevarieerde) hoogte vanaf 2 meter. Bnr 1 t/m 20.

(kwalitatieve verplichting door koper zelf aan te planten)

Ter plaatste van de perceelgrens tussen privé / privé, conform de juridische situatietekening en het beplantingsplan "Verkrijger" struweel aan te planten (volgens beplantingsplan). Aanplant hoogte circa 100 - 125 cm.

Voorzone landschappelijk struweel met rood accent, (gevarieerde) hoogte tot ca. 2 meter. Bnr 1,2 18 t/m 20.

Ter plaatste van de perceelgrens tussen privé en openbare ruimte aan voorzijde, conform de juridische situatietekening en het beplantingsplan "Verkrijger", struweel aan te planten. Aanplant hoogte circa 30-40 cm.

Landschappelijk struweel privé – openbaar en privé -talud, (gevarieerde) hoogte ca. 2 meter. Bnr 1 t/m 10, 17 t/m 20.

Ter plaatste van de perceelgrens tussen privé en openbare ruimte aan de zij- en achterkant, conform de juridische situatietekening en het beplantingsplan, wordt een struweel aangeplant. Aanplant hoogte circa 125 - 150 cm. De aanplant van de beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan.

Maasheggen hoogte ca. 1,5 meter Bnr 10 t/m 19.

Ter plaatste van de perceelgrens tussen privé en openbare ruimte aan kant van de Maas, conform de juridische situatietekening en een beplantingsplan, wordt een maasheg aangeplant. Aanplant hoogte tussen 80-100 cm. De aanplant van de beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan.

Landschapsbomen. Bnr 3, 5, 6, 7 en 9

Ter plaatse van de taludzone worden er conform de juridische situatietekening en het beplantingsplan landschapsbomen aangebracht.

Gemetselde erfafscheiding

- Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 3, 10 en 17

Ter plaatste van de perceelgrens tussen privé en openbare ruimte conform de juridische situatietekening, wordt een gemetselde erfafscheiding geplaatst, uitvoering conform kleur- en materiaalstaat exterieur. De gemetselde erfafscheiding heeft een hoogte van circa 0,4 meter.

Schanskorven

- Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 3 t/m 17

Ter plaatste van de perceelgrens tussen privé en openbare ruimte conform de juridische situatietekening, wordt een schanskorf geplaatst, uitvoering conform kleur en materiaalstaat exterieur. De schanskorf heeft een hoogte van circa 0,4 meter.

Gemetselde buitenberging

- Het volgende onderdeel geldt voor woningtype Albatros

Conform verkooptekening wordt een gemetselde buitenberging met platdak gerealiseerd. De muren van de berging worden uitgevoerd in schoon gevelmetselwerk en zijn ongeïsoleerd. Aan de voorzijde wordt een met hout beklede HSB wand met loopdeur geplaatst. Het deurkozijn aan de achterzijde is van hardhout en is voorzien van een houten deur met een meerpuntsluiting (gelijksluitend met de woning). In de deur aan de achtergevel zit een glasopening welke wordt voorzien van geïsoleerd glas overeenkomstig met de woning. De vloer in de berging bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeembvloer (Rc-waarde $\geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$), afgewerkt met een dekvloer. Het plat dak bestaat uit een houten balklaag volgens advies constructeur, afgewerkt met houtplaten, afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en rondom afgewerkt met een kraal/daktrim/dakkap/kunststenen passend bij de architectuurstijl. De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Fundering

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgave van de constructeur wordt een fundering aangelegd. Een en ander conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van de het gemeentelijk bevoegd gezag.

Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden

Het binnenblad van de spouwmuren, het zogenaamde binnenspouwblad, wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De binnenspouwbladen worden daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen. De dragende binnenwanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen. Het is mogelijk dat dit ook voorkomt in de wanden van de badkamer. Het tegelwerk zal hier dan op afgestemd worden.

Gevelmetselwerk

De buitengevel(s) van de woning wordt uitgevoerd in baksteen met voeg.

In de buitengevel wordt op diverse plaatsen, ook afhankelijk van de architectuurstijl een accent in het metselwerk toegepast door middel van een rollaag, toepassing van staand, terugliggende en/of vooruitstekende metselwerkklagen.

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn echter niet op verkooptekening aangegeven. In de gevels worden ook nood-overstorten aangebracht.

De buitenmuren van de woning worden voorzien van spouwmuurisolatie. De Rc-waarde van de gevels bedraagt $\geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Habitatvoorzieningen

Binnen het plan wordt voor de habitatverbetering van de omgeving neststenen voor vogels, met name gierzwaluw, huismus en vleermuizen bij de woningen in de gevel geplaatst. Over het algemeen hebben neststenen geen schoonmaakbeurt nodig. De exacte aantallen, posities en afmetingen van de nestvoorziening in c.q. aan uw woning zijn nog nader te bepalen.

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd met gips- / cellenbeton blokken/ panelen met een dikte van 7 of 10 centimeter conform verkooptekeningen. Om scheurvorming ten gevolge van het doorbuigen van de vloer te voorkomen wordt de aansluiting van de binnenwand tegen het plafond, daar waar nodig, uitgevoerd met een kunststof U-profiel of met haakse veerankers en montageschuim.

Daar waar aangegeven op verkooptekening zal een metal-stud wand of wand van houtenregelwerk met tweezijdig gipsplaat (keuze door aannemer) worden geplaatst.

Begane grondvloer

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer volgens advies van de constructeur en bouwfysisch adviseur. De isolatiewaarde van de begane grondvloer is $R_c \geq 3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De woning wordt niet voorzien van een bereikbare kruipruimte onder de begane grondvloer. De ruimte onder de begane grond vloer wordt geventileerd door middel van roosters in de buitengevels.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingvloeren zullen bestaan uit betonnen systeemvloeren. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

Platdakvloer

De geïsoleerde platdakconstructie van de woning wordt voorzien van isolatie met bitumineuze dakbedekking (gemiddelde R_c -waarde platdak is $\geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Daken

De geïsoleerde (hellend-)dakconstructie van de woning (R_c -waarde $\geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$) is samengesteld uit een scharnier- of sporenkap, ter keuze ondernemer. De dakplaten zijn aan de onderzijde fabrieksmatig voorzien van een wit gegronde zichtzijde. Bepalingmateriaal / bevestigingsgaten blijven in het zicht.

Bij woningtype Pelikaan worden de dakplaten ter plaatse van de badkamer en het plafond van de overloop voorzien van gipsplaten en voorzien van structuurspuitwerk.

Om de dakplaten op te vangen dient er een constructief knieschot te worden geplaatst. De bergruimte achter het knieschot is bereikbaar via een demontabel luik.

Bij woningtype Rietgans is afhankelijk van de architectuurstijl géén knieschot aanwezig.

Houten gevelbekleding

Daar waar op verkooptekening staat aangegeven worden de buitengevel(s) van de woning opgebouwd uit stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met verduurzaamde houten geveldelen, conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

De houtengevelbekleding van de woning wordt voorzien van isolatie. De R_c -waarde van de houtengevelbekleding bedraagt $4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Onder de houtengevelbekleding wordt een kantplank aangebracht, conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

Buitenbetimmering

De dakrandafwerking en overstekken van de hellende daken bij architectuurstijl "Landelijk", wordt afgewerkt met een gevelbeplating (uitvoering conform kleur- en materiaalstaat exterieur).

Staalconstructie

Stalen kolommen, lateien en overige hulpconstructies worden zo veel als mogelijk uit het zicht verwerkt. Daar waar nodig zullen de staalconstructies corrosiewerend worden afgewerkt. Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen balken en raveelijzers in de vloeren worden aangebracht, welke aan de onderzijde zichtbaar kunnen zijn. Boven de kozijnen worden in het buitenblad daar waar nodig stalen lateien aangebracht, kleur conform kleur- en materialenstaat exterieur.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen zijn van hardhout met hardhouten geprofileerde glaslatten, aan de binnenzijde voorzien van een betimmering en daar waar nodig aan de bovenzijde voorzien van een houten regelwerk met een houten aftimmering.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen. De buitendeur(en) van de woning is van hardhout.

De voordeur van de woning is een samengestelde plaatdeur en wordt in het werk afgelakt, model conform verkooptekening. De deur van de berging is voorzien van houten betimmering overeenkomstig met de gevelbekleding.

Conform de verkooptekening worden er bij sommige woningen dakramen aanbracht van het merk Velux. Het dakraam wordt uitgevoerd, conform kleur- en materiaalstaat exterieur en interieur. Het dakraam wordt aangebracht conform verwerkingsvoorschriften leverancier. De definitieve plaats van het dakraam(en) wordt nader bepaald door de pannenmaat en de dakplaat leverancier.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

De buitendeuren van de woning wordt voorzien van gelijksluitende cilinders en meerpuntssluitingen. Draaikiepramen worden voorzien met draaikiepbeslag. De scharnieren van de naar buiten draaiende deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van dievenklauwen. Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan het Bouwbesluit met een weerstandsklasse 2. De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een deurkruk. In de voordeur wordt een brievenplaat aangebracht. Hang- en sluitwerk conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

Binnendeurkozijnen en -deuren

Plaatstaal kozijn met verdiepingshoge opdekdeur

Er worden stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen in verdiepingshoge uitvoering met afgeslankte bovendorpel toegepast met uitzondering van eventuele kozijnen onder de schuine kapconstructie.

Ter plaatse van de berging, hal/woonkamer en de slaapkamers type Pelikaan wordt een verdiepingshoge stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijn met afgeslankte bovendorpel en voorzien van een snoerprofiel.

De binnendeuren zijn vlakke fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren en zijn verdiepingshoog met uitzondering van eventuele deuren onder de schuine kapconstructie deze zijn circa 231 centimeter hoog. De binnendeuren van de berging, hal/woonkamer en de slaapkamers type Pelikaan worden in een verzwaarde geluiddempende kwaliteit uitgevoerd. De deur van de meterkast is een vlakke binnendeur en wordt voorzien van ventilatievoorzieningen volgens de geldende voorschriften.

Hang- & sluitwerk binnendeuren

Schilden:

De binnendeuren worden afgemonteerd met geëloxeerd aluminium beslag met schilden.

Het hang- en sluitwerk zal o.a. bestaan uit:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en paumelles;

- Meterkast: knopschild aan de buitenzijde en paumelles;
- Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, schilden en paumelles.

Trappen, traphekken en muurleuningen

- Het volgende onderdeel geldt voor woningtype: Rietgans en Pelikaan
De trap van de begane grond naar 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. De stootborden van de dichte trap is van MDF.

- Het volgende onderdeel geldt voor woningtype: Albatros
De trap van de begane grond naar 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap.

- Het volgende onderdeel geldt voor woningtype: Pelikaan en Albatros
De trap van de 1^e naar de 2^e verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap.

Aan de open zijden, bij trapgaten worden (trap)hekken met spijlen aangebracht. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek, zal het traphek worden uitgevoerd met een plaatmateriaal. De trapleuningen zijn van hardhout en worden aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders.

Voor wijze van afwerking van de trappen, traphekken en muurleuningen zie hoofdstuk schilderwerk.

Dakafwerking

Op de hellende dakvlakken worden dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht, conform kleur- en materiaalstaat exterieur. Daarnaast worden op het dak de beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht.

De zonnepanelen op het dakvlak (conform verkooptekening) van de woning worden op de dakpannen aangebracht middels een opdak-systeem voor zonnepanelen installaties.

Het platte dak van de woning wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. Daarnaast worden op het platte dak beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht.

Beglazing binnenkozijnen

Bovenlichten worden bezet met blank enkelglas, behoudens:

- in de meterkast en indien aanwezig de trapkast waar een dicht paneel wordt aangebracht.

Beglazing buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden voorzien van blank geïsoleerd HR+++ (Hoog Rendement) drievoudig glas.

Isolerende werking:

- Vanwege de sterk isolerende werking van het glas, warmt de buitenzijde van het glas minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde van het glas condens optreden. Wanneer dit het geval is, verdwijnt de condens echter vanzelf.

Veiligheidsbeglazing:

- Daar waar volgens het bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -(schuif)deuren van de woning meegenomen.
- Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -schuifdeuren van de woning geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het bouwbesluit (betreft letselwerende beglazing) en is voor de bouw van de woning niet vereist. (Eventueel kan deze NEN 3569 na schriftelijke aanvraag via het meer- minderwerk aangeboden worden.)

Brandwerende beglazing:

- Daar waar conform het Bouwbesluit brandwerend glas vereist is met betrekking tot brandoverslag en branddoorslag in de gevel(s) van de woning, is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren opgenomen.

Zonwerende beglazing:

- Daar waar conform de BENG berekening zonwerend glas vereist is om risico tot oververhitting (TO_{juli}-eis conform BBL) van de woning te voorkomen, is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren opgenomen. Dit leidt tot kleur en/of tint verschil van de beglazing per kozijn.

Franse balkons architectuurstijl Modern:

- Daar waar aangegeven op verkooptekening wordt het buitenkozijn voorzien van een glazen borstwering bestaande uit veiligheidsbeglazing.

Natuur- en kunststeen

Ter plaatse van de deur naar het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er ter plaatse van de binnendeuren geen dorpels aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen en worden aangebracht onder de buitenkozijnen waar een borstwering aanwezig is. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk omgezet.

Conform verkooptekening worden de raamdorpels onder de buitenkozijnen met metselwerk borstweringen zijn van aluminium of kunststeen afhankelijk van de architectuurstijl conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

Stukadoorswerk

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegelwerk wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimtes die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

De betonplafonds in de woning worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden blijven in het zicht.

- Het volgende onderdeel geldt voor woningtype Type Pelikaan

Het gipsplaten plafond ter plaatse van de schuine kap en het horizontale plafond ter plaatse van de 2^e badkamer en op de overloop van de 2^e verdieping wordt afgewerkt met structuurspuitwerk.

Tegelwerk

De wand- en vloertegels conform standaard tegelpakket zullen worden aangebracht in de ruimtes conform de afwerkstaat.

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en daar waar nodig voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen.

In ruimtes met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet, ook op het horizontale vlak, er wordt dus geen vensterbank aangebracht. Eventuele betimmering boven het buitenkozijn wordt niet voorzien van tegelwerk. De wand- en vloertegels worden niet-strokkend aangebracht.

Vloerafwerking

De vloeren van de woning die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een dekvloer met uitzondering van de vloer achter het knieschot (daar waar aanwezig), daar is de betonvloer onafgewerkt.

Metaal- en kunststof werk

De huisnummerbordjes worden los geleverd, conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

Franse balkons woningtype Albatros en Pelikaan architectuurstijl Klassiek:

- Daar waar aangegeven op verkooptekening wordt het buitenkozijn voorzien van een metalen hekwerk.

Binnenbetimmering

Bij de trapgaten wordt, ter plaatse van de verdiepingsvloeren een houten aftimmering aangebracht.

- Het volgende onderdeel geldt voor woningtype: Pelikaan
Onder de houten balklaag ter plaatse van badkamer en overloop 2^e verdieping wordt een houten regelwerk met gipsplaten aangebracht.

Meterkast

De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk

Alle buitenkozijnen, -ramen en deuren worden in het werk dekkend geschilderd volgens de kleur- en materialenstaat exterieur.

Binnenschilderwerk

De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde.

De trapbomen, -treden (boven- en onderzijde) en/of stootborden (voor- en achterzijde), -spillen,- en de trapgatbetimmering worden enkel (fabrieksmatig) gegrond. De muurleuning worden fabrieksmatig transparant gelakt.

Voor het aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, tapijt, halve maantjes) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken ontvetten, etc. Het advies is om daarvoor bij de leverancier nader naar te informeren.

Alle overige voorkomende binnen aftimmeringen worden in het werk geschilderd.

Niet geschilderd worden:

- fabrieksmatig afgelakte houtwerken;
- plaatmateriaal fabrieksmatig voorzien van een coating ter plaatse van de dakrandafwerking en overstekken van de hellende daken bij de landelijke architectuurstijl;
- fabrieksmatig gegronde traptreden (boven- en onderzijde) en stootborden (voor- en achterzijde) van de dichte trappen en de trapbomen ter plaatse van de trapkast;
- fabrieksmatig gegronde traptreden (boven- en onderzijde) van de open trappen;
- trapbomen, -spillen en trapgatbetimmering;
- houten kapconstructie en dakplaten van het hellend dak;
- houten balklaag en onderzijde dakplaten ter plaatse van de gemetselde buitenberging type Albatros;
- meterplaat, water-, riool en CV-leidingen.

Met betrekking tot het onderhouden van het schilderwerk wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Keuken

Voor de keukeninrichting en de project keukenleverancier geldt het volgende:

- In de keukenzone van de woning is geen standaard keukeninrichting voorzien.
- In de v.o.n. prijs van de woning is een keuken-waardecheque inbegrepen, die bij de keukenprojectshowroom kan worden besteed. Deze waardecheque kan door de Verkrijger uitsluitend besteed worden voor aankoop van een complete keukeninrichting (inclusief montage en BTW) in de projectshowroom
- Onder de complete keukeninrichting wordt verstaan: een keukenblok (meerdere boven-/onderkasten), inclusief werkblad(en), kitwerk, wandafwerking, spoelbak, mengkraan, recirculatiekap en overige apparatuur (zoals combi-oven, koelkast, vaatwasser).
- De complete keukeninrichting wordt na oplevering van de woning geleverd en gemonteerd.
- De keuken-waardecheque bedraagt:

Bouwnummer(s)	Waardecheque
1 t/m 20	€12.500,-

- De keuken-waardecheque is niet overdraagbaar aan derden. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de waardecheque, ontvangt u 50% van het bedrag retour. Voor verdere informatie zie Handleiding Koperskeuzetraject en de Koperskeuzelijst.

2. INSTALLATIES

Hemelwaterafvoeren

De woning wordt voorzien van hemelwaterafvoeren welke indicatief op de verkooptekening zijn aangegeven en uitgevoerd conform de kleur- en materialenstaat exterieur. Om ervoor te zorgen dat de hemelwaterafvoer niet verstopt raakt door bladeren en vuil wordt deze voorzien van een bladvanger of bolrooster.

Dakgoten

De woning wordt voorzien van dakgoten welke indicatief op de verkooptekening zijn aangegeven en uitgevoerd conform de kleur- en materialenstaat exterieur.

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meter(kast)-ruimte. De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- De keukenmengkraan
 - Aansluiting voor een vaatwasser
 - De closetcombinatie in het toilet van de hal
 - De fontein in het toilet van de hal
 - De closetcombinatie in de badkamer(s) / separaat bij Albatros
 - De wastafelmengkraan in de badkamer(s)
 - De douchemengkraan in de badkamer(s) (vanaf douchepijp/goot-wtw)
 - De badmengkraan in de badkamer
 - De tapkraan ten behoeve van een wasmachine
 - Het vulpunt van het warmwatertoestel
 - De voedingsaansluiting van het warmwatertoestel
- 2 stuks bij type Pelikaan
2 stuks bij type Pelikaan
2 stuks bij type Pelikaan
Alleen type Albatros

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- De keukenmengkraan
 - De wastafelmengkraan in de badkamer(s)
 - De douchemengkraan in de badkamer(s)
 - De badmengkraan in de badkamer
- 2 stuks bij type Pelikaan
2 stuks bij type Pelikaan
Alleen type Albatros

De warmwaterleiding wordt aangesloten vanaf de warmtepomp.

Douchepijp / douchegoot WTW

De woning wordt voorzien van een douchepijp WTW bij woningtype A (en C voor de 2^e badkamer) en een douchegoot WTW bij woningtype B en C. Met dit systeem wordt de warmte uit het afvalwater van de douche gebruikt om het koud water naar de douchekraan alvast "voor te verwarmen" door warmte uitwisseling. De douchepijp- / goot WTW dient bereikbaar te blijven voor inspectie en onderhoud. Om de werking van de douchepijp- / goot WTW te garanderen dient deze periodiek gereinigd en onderhouden te worden.

Sanitair

Het toilet en de badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties:

Type Albatros

Toilet		
-	Closetcombinatie	
	• inbouwreservoir Geberit Duofix	
	• bedieningsplaat Geberit Sigma 01	wit
	• wandcloset Villeroy & Boch Architectura, diepspoel	wit
	• closetzitting Villeroy & Boch Architectura met deksel	wit
-	Fonteincombinatie	
	• fontein Villeroy & Boch Architectura 36 cm	wit
	• Viega plugbetersifon met muurbuis	chroom
	• fonteinkraan Grohe Eurostyle met hendel	chroom
	• Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
Badkamer		
-	Closetcombinatie	
	• inbouwreservoir Geberit Duofix	
	• bedieningsplaat Geberit Sigma 01	wit
	• wandcloset Villeroy & Boch Architectura, diepspoel	wit
	• closetzitting Villeroy & Boch Architectura met deksel	wit
-	Wastafelcombinatie	
	• wastafel Villeroy & Boch Architectura 60x49 cm	wit
	• Viega plugbetersifon met muurbuis	chroom
	• eengreeps wastafelmengkraan met waste merk Grohe Eurostyle	chroom
	• Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
	• spiegel rechthoekig 80x60 cm Huyscollectie met spiegelophangset	metaal
-	Douchecombinatie	
	• douchegoot Easydrain Multi fixt-1 70cm	RVS
	• glijstangset Grohe	chroom
	• douchethermostaat Grohe Grohtherm 1000	chroom
-	Badcombinatie	
	• Villeroy en Boch Architectura bad 180 x 80	wit
	• Badset Grohe 150cm	chroom
	• badthermostaatkraan Grohe Tempesta New Cosmopolitan	chroom
-	Elektrische radiator	
	• radiator Zehnder Aura El elektrisch	wit

Type Rietgans en Pelikaan

Toilet		
-	Closetcombinatie	
	• inbouwreservoir Geberit Duofix	
	• bedieningsplaat Geberit Sigma 01	wit
	• wandcloset Villeroy & Boch Architectura, diepspoel	wit
	• closetzitting Villeroy & Boch Architectura met deksel	wit
-	Fonteincombinatie	
	• fontein Villeroy & Boch Architectura 36 cm	wit
	• Viega plugbetersifon met muurbuis	chroom
	• fonteinkraan Grohe Eurostyle met hendel	chroom
	• Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
Badkamer		

-	Closestcombinatie (twee stuks bij type Pelikaan in verband met 2e badkamer)	
	• inbouwreservoir Geberit Duofix	
	• bedieningsplaat Geberit Sigma 01	wit
	• wandcloset Villeroy & Boch Architectura, diepspoel	wit
	• closetzitting Villeroy & Boch Architectura met deksel	wit
-	Wastafelcombinatie	
	• wastafel Villeroy & Boch Memento 100x47 cm	wit
	• Viega plugbikersifon met muurbuis	chroom
	• 2 stuks eengreeps wastafelmengkranen zonder waste merk Grohe Eurostyle	Chroom
	• Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
	• spiegel rechthoekig 80x100 cm Huyscollectie met spiegelophangset	metaal
-	Wastafelcombinatie (alleen bij 2e badkamer Pelikaan)	
	• wastafel Villeroy & Boch Architectura 60x49 cm	wit
	• eengreeps wastafelmengkraan met waste merk Grohe Eurostyle	chroom
	• Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
	• spiegel rechthoekig 80x60 cm Huyscollectie met spiegelophangset	metaal
-	Douchecombinatie (twee stuks bij type Pelikaan in verband met 2e badkamer)	
	• douchegoot WTW (begane grond Pelikaan en Rietgans)	RVS
	• douchegoot Easydrain Multi fixt-1 70cm (2^e verdieping Pelikaan)	RVS
	• glijstangset Grohe	chroom
	• douchethermostaat Grohe Grohtherm 1000	chroom
-	Elektrische radiator (twee stuks bij type Pelikaan in verband met 2e badkamer)	
	radiator Zehnder Aura El elektrisch o.g.	wit

Overige sanitaire voorzieningen

- De tapkraan ten behoeve van een wasmachine

De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op verkooptekening is indicatief aangegeven.

Verwarmingsinstallatie

De woning worden voorzien van een individuele (elektrische) water/water warmtepomp. De water/water warmtepomp wordt in de technische ruimte ter plaatse van de installatiezone (conform verkooptekening) geplaatst.

Warmtepomp

Elke woning wordt uitgerust met een individuele (elektrische) water/water warmtepomp installatie om verwarmde ruimtes door middel van vloerverwarming van warmte te voorzien. De warmtepomp in combinatie met een boiler zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het warmtepompsysteem maakt gebruik van de warmte die is opgeslagen in het grondwater.

Verwarmen en koeling via de vloer

Bij vloerverwarming gebeurt het verwarmen en koelen van de woning via de vloer. In alle verwarmde ruimtes liggen in de vloer leidingen waardoor cv-water wordt gepompt. Het klimaatstelsel past de temperatuur van het water automatisch aan de buitentemperatuur aan: hoe kouder het buiten wordt, des te warmer wordt het water dat via de vloeren wordt rondgepompt. In de winterperiode heeft dit water dus een hogere temperatuur. Wees u ervan bewust dat het langer kan duren voordat de woning de juiste temperatuur heeft bereikt. In de zomerperiode kan de installatie ook (beperkt) koelen. Het systeem regelt de temperatuur van het water zo dat er geen condens op de vloeren kan ontstaan. De koelfunctie van de vloerverwarming ter plaatse van de badkamer zal uitgeschakeld worden. Vanwege de relatief hoge luchtvochtigheidsgraad in deze ruimte zal er snel condensatie op de vloer optreden (vocht uit de lucht slaat neer op koude oppervlakken).

Koeling in de woning:

Een warmtepomp biedt de mogelijkheid om de woning (beperkt) te koelen naar enkele graden lager dan de buitentemperatuur. Het systeem heeft niet de eigenschap of de werking van een airconditioning en de koeling zal

dus niet als zodanig worden ervaren. Koelen zorgt voor extra elektriciteitskosten. Het is niet mogelijk om in koelmodus de temperatuur op graden Celsius te regelen. Het is in koelmodus wel mogelijk om een ruimte regeling te gebruiken om ervoor te zorgen dat er in de desbetreffende ruimte niet gekoeld wordt.

Warm tapwater

De woning beschikt over een boiler waarin het warm water om bijvoorbeeld te douchen wordt opgeslagen. De boiler is in de techniekruimte gepositioneerd. De warmtepomp zorgt dat het water in de boiler wordt opgewarmd.

De woningen beschikken over een boiler van bruto 200 liter. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 55 °C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen. Het is belangrijk dat u zich realiseert dat bepaalde douchegarnituur in verband met een grotere doorstroomcapaciteit de voorraad warm water versneld kan beperken. Laat u goed voorlichten door een expert in badkamer producten met kennis van een warmtepompsysteem.

Energieverbruik warmtepompsysteem

Het is van groot belang dat u zich realiseert dat u geen gasaansluiting heeft en ook geen vastrechtkosten betaald voor gas. Naast het verwarmen en het realiseren van het warm tapwater gebeurt ook het koken elektrisch.

Het is belangrijk om slim te verwarmen. Hiermee bedoelen we dat u zo min mogelijk de temperatuur op uw thermostaat moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor u aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20 graden. Als u de temperatuur op de thermostaat veel aanpast, moet de warmtepomp meer gaan werken en dit kost meer elektriciteit.

Pas, ondanks dat u dit wellicht gewend bent, géén nachtverlaging toe als u gaat slapen. Doordat de woning beter geïsoleerd is, koelt deze 's nachts minimaal af. Bovendien moet de warmtepomp in de ochtend meer werk verrichten om op temperatuur te komen en dit kost meer elektriciteit.

Voor een optimale werking van de installatie is zorgvuldig gebruik noodzakelijk. U ontvangt hierover een uitgebreide uitleg van de leverancier.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als:

- Een lage temperatuur vloerverwarming, op de verkooptekening staat aangegeven welke ruimten voorzien zijn van vloerverwarming (v.v.).

De temperatuur regeling in de woning vindt plaats door middel van een aantal ruimte regelingen. De ruimteregelingen worden conform tekening (nabij een lichtschaakelaar) geplaatst.

Let op, een verblijfsgebied kan uit meerdere verblijfsruimten bestaan. Indien een verblijfsgebied uit meerdere verblijfsruimten bestaat, zal de temperatuur van deze verschillende verblijfsruimten middels één ruimteregeling geregeld worden. Op verkoop tekening staat per ruimte aangegeven in welke ruimtes de ruimte regelingen aangebracht worden.

Indien een verblijfsgebied uit meerdere verblijfsruimtes bestaat, kunt u de temperatuur van de afzonderlijke verblijfsruimtes binnen het verblijfsgebied niet afzonderlijk regelen. Houd u er ook rekening mee dat bij toepassing van verschillende vloerafwerkingen in de verschillende verblijfsruimtes binnen dit verblijfsgebied tot verschillen in temperatuur kunnen leiden door verschillende warmteweerstanden van de vloerafwerkingen. In de meeste gevallen kan de installateur dit, middels het na oplevering opnieuw inregelen van de installatie, oplossen. Om deze problemen te voorkomen en het comfort binnen de woning te verhogen bieden we u de mogelijkheid om uw woning, optioneel, uit te laten voeren met extra ruimteregelingen. Via de kopersbegeleiding kunt u hiervoor een verzoek indienen.

In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische radiator geplaatst.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, 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 alle ruimten.

- entree / overloop 18°C
- toilet 18°C
- woonkamer / keuken / studeerkamer 22 °C
- slaapkamers 22 °C
- badkamer 22 °C
- zolder (in open verbinding)/ techniekruimte niet verwarmd bij type Albatros en Rietgans

De hierboven vermelde temperaturen hebben uitsluitend betrekking op de bij verwarming te behalen en te behouden temperaturen tot een buiten temperatuur van -10 grad Celsius.

De plaats, het aantal en de afmetingen van de verdelers zoals weergegeven op de verkooptekening zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaatsen, aantallen en afmetingen van de verdeelunits door de installateur bepaald.

Ventilatievoorzieningen

De woning wordt uitgerust met een Warmte Terug Win-installatie, ook wel WTW of balansventilatie genoemd. In de WTW-unit zitten twee ventilatoren en een warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht voor te verwarmen. Luchtstromen worden hierbij niet vermengd. Op deze wijze gaat er minder warmte verloren bij het ventileren van de woning. De WTW-installatie wordt in de technische ruimte geplaatst, locatie schematisch weergegeven op de verkooptekening.

De ventilatie van de woning vindt plaats door middel van mechanische ventilatie bestaande uit een buizensysteem met wand- en/of plafondventielen. De positie en aantallen van deze kanalen / wand- en/of plafondventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening, de definitieve plaats en aantallen worden door de installateur bepaald.

Daarnaast wordt er in de badkamer een vocht-ruimtesensor geplaatst. Deze wordt geplaatst nabij de douchecombinatie (niet op de verkooptekening weergegeven). De afvoer van de vochtige lucht wordt, afhankelijk van de gemeten vochtigheidsgraad gestuurd.

De WTW-installatie wordt bij type Albatros op de zolder geplaatst en in de berging begane grond van type Rietgans en Pelikaan ter plaatse van de installatiezone (conform verkooptekening) geplaatst. Daar worden tevens diverse kanalen afgemonteerd op de centrale ventilatie unit. Voor een optimale werking is het noodzakelijk om de toevoer- en afvoerlucht te scheiden. Hiervoor worden ventilatiekanalen verslept en deze blijven in het zicht.

Op het hellende dak/ platdak zijn een aantal dakdoorvoeren aanwezig ten behoeve van:

- de WTW- / mechanische ventilatie;
- de be-/ ontluchting van de riolering.

Deze zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen, de definitieve posities worden bepaald door de installateur.

De overige ruimtes/constructie-onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- De meterruimte: In de meterkast wordt zowel aan de bovenzijde als aan de onderzijde een ventilatierooster/sleuf opgenomen met een vrije doorlaat van tenminste 200 cm².
- De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeuren naar de slaapkamers vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur naar de woonkamer vrije ruimte onder de deur
- De gevelconstructie: open stootvoegen

Dakdoorvoeren en schoorstenen

In/op het dak en/of de muren worden noodzakelijke doorvoeren gemaakt voor de aan- en afvoer van lucht, damp en gassen. De uitvoering en afwerking van de doorvoeren zijn indicatief in de verkoopfolder, -tekeningen en/of deze Technische Omschrijving opgenomen. Doorgaans bevinden deze doorvoeren zich in de nabijheid van de opstelplaats van apparatuur respectievelijk leidingschachten in de woning. Het aantal, de locatie, materiaalgebruik en uitvoering daarvan worden op basis van functionaliteit en in overleg met de betreffende instanties en architect bepaald. Ook kan dit ten gevolge van overeengekomen meer- en minderwerk wijzigen.

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie is aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn op de verkooptekening aangegeven. De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van deksel met lamphaak.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast, de installatiezone, de buitenberging en de lichtpunten en de rookmelders ter plaatse van de ruimtes welke zich direct onder de hellende kapconstructie bevinden. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.

De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal gemonteerd.

De circa hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer (vloerpeil) is:

Omschrijving	Hoogte (cm)	Toelichting
• Schakelaars	+ 105*	
• Wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar	+ 105	
• Wandcontactdozen in verblijfsruimtes	+ 30	
• Wandcontactdozen in onbenoemde ruimtes	+ 30	
• Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine	+ 120**	
• Wandcontactdozen ten behoeve van keukeninrichting	+ divers	Conform separate keuken-documentatie - apart schema
• Loze leidingen t.b.v. telefoon-televisie-internet	+ 30	
• Kamerthermostaat	+ 150	
• Ruimteregelingen vloerverwarming	+ 150	
• Hoofdbediening ventilatie in woonkamer	+ 150	
• Wandlichtpunt in badkamer	+ 180	
• Buitenlichtpunt naast voordeur	+ 220	zonder armatuur
• Buitenlichtpunt naast achterdeur	+ 220	zonder armatuur

* Een schakelaar ter plaatse van een trapleuning en/of een inbouwreservoir van het toilet wordt op een afwijkende hoogte aangebracht.

** Wandcontactdoos wasmachine op een aparte groep, hoogte circa 120 cm, hoogte circa 90 cm ter plaatse van knieschot.

Ten behoeve van de standaard keukeninrichting worden in de woning aansluitpunten aangebracht volgens het leidingschema van de project keukenleverancier, conform separate keukendocumentatie.

In de woning worden bedrade aansluitpunten ten behoeve van telefoon, televisie en internet toegepast (conform verkooptekening). Deze worden uitgevoerd met een UTP aansluiting (RJ45 aansluiting met CAT-6 bekabeling). De UTP aansluiting uitvoeren overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning.

De woning is voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening en moeten periodiek getest en vervangen worden. De plaats van deze rookmelders zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening. Daar waar nodig wordt de rookmelder aan een pendel bevestigd.

Zonnepanelen

De woning is voorzien van zonnepanelen. Deze zonnepanelen zorgen voor opwekking van elektriciteit. De zonnepanelen worden gesitueerd op het dakvlak van de woning, aanwezigheid, aantal conform BENG berekening en plaats indicatief op de verkooptekening weergegeven. De zonnepanelen worden op de dakpannen geplaatst. Ter plaatse van de installatiezone op de zolder/ installatieruimte worden de zonnepanelen aangesloten op een omvormer. De omvormer is aangesloten op een aparte groep in de meterkast en zorgt ervoor dat de opgewekte stroom direct geleverd wordt aan het elektriciteitsnet van de woning.

Levering elektriciteit

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. U bent vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Zwakstroom installatie

De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop naast de voordeur;
- Een schel in de entree/ hal;
- Intercom-installatie;
- Een transformator in de meterkast.

Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting voor telefoon, televisie en internet is niet in de koop-/ aanneemsom inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de Verkrijger. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen.

3. KLEUR- EN MATERIAALSHEMA

Kleur- en materiaalschema EXTERIEUR

Woningen:

Keuze optie A Oranje genuanceerd Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevels		
Gevelmetselwerk	Wasserstrich, Waalformaat	Oranje genuanceerd
Voegwerk (5mm terugliggend)	Prefab kleurmortel	Antraciet
Lateien	Staal	Ombergrijs
Gevelopeningen		
Houten gevelbekleding	Verduurzaamd hout	Beigegrijs
Kozijnen	Hardhout	Kwartsgrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek crème wit
Draaiende delen - Voordeur	Hardhout	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek steengrijs
Draaiende delen - Bergingdeur	Verduurzaamd hout	Beigegrijs
Draaiende delen - Tuindeur berging	Hardhout	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek steengrijs
Draaiende delen - Ramen & tuindeuren	Hardhout	Kwartsgrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek crème wit
Hekwerk (frans) balkon	Stalen hekwerk	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek steengrijs
Deurbeslag voordeur	Aluminium	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek aluminium naturel
Kantplank		Antraciet
Waterslagen	Aluminium*	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek* & tussentijds holonite licht grijs
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

Keuze optie B Rood genuanceerd	Materiaal	Kleur
Gevels		
Gevelmetselwerk	Wasserstrich, Waalformaat	Rood genuanceerd
Voegwerk (5mm terugliggend)	Prefab kleurmortel	Antraciet
Lateien	Staal	Ombergrijs
Gevelopeningen		
Houten gevelbekleding	Verduurzaamd hout	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Kwartsgrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek crème wit
Draaiende delen - Voordeur	Hardhout	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek steengrijs
Draaiende delen - Bergingdeur	Verduurzaamd hout	Zwart
Draaiende delen - Tuindeur berging	Hardhout	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek steengrijs
Draaiende delen - Ramen & tuindeuren	Hardhout	Kwartsgrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek crème wit
Hekwerk (frans) balkon	Stalen hekwerk	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek steengrijs
Deurbeslag voordeur	Aluminium	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek aluminium naturel
Kantplank		Antraciet
Waterslagen	Aluminium*	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek & tussentijds holonite* licht grijs
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

Keuze optie C Bruin genuanceerd	Materiaal	Kleur
Gevels		
Gevelmetselwerk	Wasserstrich, Waalformaat	Bruin genuanceerd
Voegwerk (5mm terugliggend)	Prefab kleurmortel	Antraciet
Lateien	Staal	Ombergrijs
Gevelopeningen		
Houten gevelbekleding	Verduurzaamd hout	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Kwartsgrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek crème wit
Draaiende delen - Voordeur	Hardhout	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek steengrijs
Draaiende delen - Bergingdeur	Verduurzaamd hout	Zwart
Draaiende delen - Tuindeur berging	Hardhout	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek steengrijs
Draaiende delen - Ramen & tuindeuren	Hardhout	Kwartsgrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek crème wit
Hekwerk (frans) balkon	Stalen hekwerk	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek steengrijs
Deurbeslag voordeur	Aluminium	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek aluminium naturel
Kantplank		Grijs
Waterslagen	Aluminium*	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek & tussentijds holonite* licht grijs

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.

Keuze optie D Bruin / grijs genueanceerd Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevels		
Gevelmetselwerk	Wasserstrich, Waalformaat	Grijs / bruin genueanceerd
Voegwerk (5mm terugliggend)	Prefab kleurmortel	Zwart
Lateien	Staal	Ombergrijs
Gevelopeningen		
Houten gevelbekleding	Verduurzaamd hout	Beigegrijs
Kozijnen	Hardhout	Kwartsgrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek crème wit
Draaiende delen - Voordeur	Hardhout	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek steengrijs
Draaiende delen - Bergingdeur	Verduurzaamd hout	Beigegrijs
Draaiende delen - Tuindeur berging	Hardhout	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek steengrijs
Draaiende delen - Ramen & tuindeuren	Hardhout	Kwartsgrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek crème wit
Hekwerk (frans) balkon	Stalen hekwerk	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek steengrijs
Deurbeslag voordeur	Aluminium	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek aluminium naturel
Kantplank		Grijs
Waterslagen	Aluminium*	Omberggrijs Let op indien architectuurstijl Klassiek & tussentijds holonite* licht grijs
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

Architectuurstijl MODERN		
	Materiaal	Kleur
Gevels		
Frans balkon	Stalen hekwerk voorzien van glazen balustrade	Koperskeuze: A / B / C / D
Hekwerk balkon	Stalen hekwerk voorzien van glazen balustrade	Koperskeuze: A / B / C / D
Gevelopeningen		
Draaiende delen - Voordeur	Hardhout Albatros (zonder zijlicht) Rietgans (met zijlicht) Pelikaan (met zijlicht)	Koperskeuze: A / B / C / D
Onderdorpels t.p.v. maaiveld	Kunststeen	
Waterslagen	Aluminium	Koperskeuze: A / B / C / D
UNP-350	Staal	Omberggrijs
Daken		
Dakafwerking	Keramische dakpan; vlak	Leikleur mat
Dakranden	Zink / aluminium ntb	N.t.b.
Dakgoten	Zink / aluminium ntb	N.t.b.
Hemelwaterafvoeren	Zink / aluminium ntb	N.t.b.
Dakranden uitbouw	Aluminium muurafdekker	Omberggrijs
Algemeen		
Brievenbus	Aluminium	Naturel
Huisnummer	RVS	Naturel
Zonnepanelen		Zwart
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

Architectuurstijl TUSSENTIJD		
Gevels		
Hekwerk balkon	Stalen hekwerk	Koperskeuze: A / B / C / D
Gevelopeningen		
Draaiende delen - Voordeur	Hardhout Albatros (zonder zijlicht) Rietgans (met zijlicht) Pelikaan (met zijlicht)	Koperskeuze: A / B / C / D
Onderdorpels t.p.v. maaiveld	Kunststeen	
Waterslagen	Holonite	Lichtgrijs
Daken		
Dakafwerking	Keramische dakpan; vlak	Leikleur mat
Dakranden	Zink / aluminium ntb	N.t.b.
Dakgoten	Zink / aluminium ntb	N.t.b.
Hemelwaterafvoeren	Zink / aluminium ntb	N.t.b.
Dakranden uitbouw	Aluminium muurafdekker	Omberggrijs
Algemeen		
Brievenbus	Aluminium	Naturel
Huisnummer	RVS	Naturel
Zonnepanelen		Zwart
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

Architectuurstijl KLASSIEK		
Gevels		
Frans balkon	Stalen hekwerk	Steengrijs
Hekwerk balkon	Stalen hekwerk	Steengrijs
Gevelopeningen		
Kozijnen*	Hardhout	Cremé wit
Draaiende delen – Voordeur*	Hardhout Albatros (zonder zijlicht) Rietgans (met zijlicht) Pelikaan (met zijlicht)	Steengrijs
Deurbeslag voordeur	Aluminium	
Onderdorpels t.p.v. maaiveld	Kunststeen	
Waterslagen	Holonite	Lichtgrijs
Daken		
Dakafwerking	Keramische dakpan; holle pan	Leikleur mat
Dakranden	Zink / aluminium ntb	N.t.b.
Dakgoten	Zink / aluminium ntb	N.t.b.
Hemelwaterafvoeren	Zink / aluminium ntb	N.t.b.
Dakranden uitbouw	Holonite	Lichtgrijs
Algemeen		
Brievenbus	Aluminium	Naturel
Huisnummer	RVS	Naturel
Zonnepanelen		Zwart
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

Architectuurstijl LANDELIJK		
Gevels		
Hekwerk balkon	Stalen hekwerk	Koperskeuze: A / B / C / D
Gevelopeningen		
Draaiende delen – Voordeur	Hardhout Albatros (zonder zijlicht) Rietgans (met zijlicht) Pelikaan (met zijlicht)	Koperskeuze: A / B / C / D
Onderdorpels t.p.v. maaiveld	Kunststeen	
Waterslagen	Aluminium	Koperskeuze: A / B / C / D
Daken		
Dakafwerking	Keramische dakpan; holle pan	Leikleur mat
Dakranden	Zink / aluminium n.t.b.	N.t.b.
Dakgoten	Zink / aluminium n.t.b.	N.t.b.
Hemelwaterafvoeren	Zink / aluminium n.t.b.	N.t.b.
Dakranden uitbouw	Aluminium muurafdekker	Omberggrijs
Algemeen		
Brievenbus	Aluminium	Naturel
Huisnummer	RVS	Naturel
Zonnepanelen		Zwart
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

Kleur- en materiaalschema INTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vensterbank	Kunststeen	Bianco C
Binnenbadceldorpel (toilet en badkamer)	Kunststeen	Antraciet
Vloertegels (toilet en badkamer)	Zie "standaard tegelpakket"	
Wandtegels (toilet en badkamer)	Zie "standaard tegelpakket"	
Sanitair	Zie omschrijving "Sanitair"	
Structuurspuitwerk	Spackspuitwerk met fijne korrelstructuur	Wit
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Hardboard met vulling	Wit
Binnendeurbeslag	Aluminium	natuurlijk
Binnenzijde buitenkozijnen	Zie kleur- en materialenstaat exterieur	als buitenzijde
Binnenzijde buitendeuren en - ramen	Zie kleur- en materialenstaat exterieur	als buitenzijde
Binnenzijde dakraam	Hout / kunststof	Wit
Aftimmeringen	Hout	Wit
Ventilatieventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		

4. STAAT VAN AFWERKING

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
Entree/Hal (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Trapkast (onbenoemde ruimte)	Dekvloer	Behangklaar	onderzijde trap fabrieksmatig geground
Berging (type Rietgans en Pelikaan) (bergruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet (toiletruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket en behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer/Keuken (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Overloop (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamer(s) begane grond en 1^e verdieping (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamer(s) 2^e verdieping en overloop (type pelikaan) (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	dakconstructie "in het zicht" bij een hellend dak
Badkamer (badruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket	Structuurspuitwerk
Zolder (onbenoemde ruimte)	Dekvloer m.u.v. ruimte achter het knieschot (indien aanwezig) betonvloer onafgewerkt	Behangklaar	dakconstructie "in het zicht" bij een hellend dak

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
Gemetselde berging (type Albatros) (bergruimte)	Betonvloer onafgewerkt	Wandconstructie "in het zicht"	Dakconstructie "in het zicht"

5. STANDAARD TEGELPAKKET

Standaard wandtegels

Merk	Afm.	Kleur
Mosa	22,5x45 cm	Mat wit
Mosa	22,5x45 cm	Glans wit

Verrekenbedrag naar de Verkrijger voor de standaard wandtegel is € 27,50 inclusief B.T.W. per m², indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

Standaard uitwendige hoeken

Merk	Type	Materiaal	Kleur
Schlüter	Rondec-pro, Hoekprofiel	PVC	Wit
Schlüter	Rondec-pro, Binnenhoek	PVC	Wit
Schlüter	Rondec-pro, Buitenhoek / uitwendig	PVC	Wit

Voor de standaard uitwendige hoeken vindt een verrekening plaats indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen.

Standaard vloertegels

Merk	Afm.	Kleur
Mosa	45x45 cm	Zwart
Mosa	45x45 cm	Licht grijs
Mosa	45x45 cm	Donker grijs
Mosa	45x45 cm	Bruin

Verrekenbedrag naar de Verkrijger voor de standaard vloertegel is € 40,- inclusief B.T.W. per m², indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

Algemeen

- de badkamer wordt tot plafond betegeld;
- het toilet wordt tot circa 150 cm hoogte betegeld;
- de kleur van de voegen van de standaard wandtegels is zilvergrijs;
- de kleur van de voegen van de standaard vloertegels is grijs (WD);
- de standaard wandtegels worden liggend verwerkt;
- de standaard vloertegels worden recht verwerkt;
- de uitwendige hoeken worden voorzien van Schlüter profielen inclusief hoekstukjes;
- de douchehoek wordt verdiept aangebracht;
- om het afschot ter plaatse van de douchehoek op te vangen wordt standaard aan 1 zijde van de douchehoek een rvs profiel aangebracht;
- ter plaatse van de toegangsdeur van het toilet en de badkamer wordt standaard een badceldorpel toegepast;
- de wanden boven het tegelwerk worden "behangklaar" afgewerkt;
- de vloer-/wandtegels worden NIET strokend verwerkt.

Bouwbedrijf Van Grunsven



Van Grunsven Groep

Bouwbedrijf Van Grunsven

Hoogstraat 21, Erp

Bijsterhuizen 1164, Nijmegen

Postbus 36, 5469 ZG Erp

T 088 47 86 783

info@grunsvengroep.nl

grunsvengroep.nl