

TECHNISCHE OMSCHRIJVING “Wonen in Kloosterbos” te ASSEN

Algemene informatie

Dit gedeelte van het informatiepakket is de zogenaamde technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over de woningen. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe de woningen eruit komen te zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de tekeningen een contractuele waarde.

In de koop-/aannemingsovereenkomst zet u een handtekening, waarmee u aangeeft dat u met de inhoud van deze stukken bekend bent. Op dat moment zijn de beschrijvingen en de tekeningen dus verplichtingen tussen u en ons geworden.

De tekeningen

In dit informatiepakket zijn diverse tekeningen opgenomen. Deze behoren bij de basiswoningen.

Verder geldt voor de tekeningen het volgende:

1. De perspectieftekeningen zijn een impressie van hoe de woningen eruit komen te zien.
2. De in de tekening ingeschreven maten zijn ‘circa-maten’ in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Het kan dus voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de werkelijke maten.
3. Wat betreft de maatvoering tussen de wanden geldt dat er geen rekening gehouden is met enige wandafwerking.
4. Het eventueel op tekening aangegeven meubilair, huishoudelijke apparaten, kasten en dergelijke dienen slechts om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren uiteraard niet tot de levering van de woning.
5. De op de tekening aangegeven keukeninrichting dient slechts om een indruk te geven van de beschikbare ruimte.
6. De schaal van de situatietekening waarop de kavels zijn aangegeven is niet bindend. De juiste maten worden na opmeting door het kadaster vastgesteld.
7. De bebouwing van het aangrenzende gebied van het onderhavige bouwplan, aanleg van wegen, parkeergelegenheid en inrichting groenvoorzieningen zijn ontleend aan de laatst bij ons bekend zijnde gegevens van gemeente Assen.

De bovengenoemde opmerkingen 1 tot en met 7 houden dus in dat u aan de perspectieftekeningen, de maten en inrichting, geen rechten kunt ontlenen.

In de praktijk komt het voor dat kopers van de brochuretekeningen maten gaan opnemen om bepaalde zaken die zijzelf of derden na de oplevering van hun woning willen aanbrengen (denkt u aan b.v. keukenuitrusting, kastenwand, gordijnen) vroegtijdig te bestellen. Wij raden u met klem af om van voornoemde tekeningen maatvoeringen af te halen. Nijhuis Bouw B.V. is niet aansprakelijk voor de gevolgen wanneer u toch besluit om op basis van afmetingen uit de brochuretekeningen bestellingen of aannames te doen. U kunt het beste de maten inmeten op de bouwplaats in uw eigen woning, zo voorkomt u de meeste kans op meetfouten. Voor het inmeten kunt u zich tijdens de koperskijkmiddagen melden bij de uitvoerder of kopersbegeleider van het bouwbedrijf.

Heeft u vragen aan ons:

Stuur dan een brief naar:

Nijhuis Bouw B.V. vestiging Noord
T.a.v. afdeling Projectontwikkeling
Postbus 281
9400 AG ASSEN

U kunt natuurlijk ook e-mailen, ons e-mailadres is: noord@nijhuis.nl

Wij verzoeken uw brief (of e-mail) duidelijk te voorzien van:

- uw naam;
- de naam van het project;
- het bouwnummer van uw woning.

Gaat u verhuizen?

Gaat u voor de datum van oplevering van uw woning verhuizen naar een ander adres? Laat u ons dan één week voor de verhuisdatum weten wat uw nieuwe adres is. Tevens vragen wij u de volgende gegevens duidelijk te vermelden:

- uw naam;
- de naam van het project;
- het bouwnummer van uw woning;
- oud adres;
- nieuw adres met postcode;
- nieuw telefoonnummer, indien gewijzigd;
- datum van ingaan adreswijziging.

Betaling

Als betalingsdatum geldt de datum waarop het geld is bijgeschreven op onze rekening. Voor de termijnen die vervallen na de datum van de notariële overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever binnen 14 dagen aan ons betaalt. Als u ervoor zorgt dat deze periode niet overschreden wordt, voorkomt u dat wij bij de sleuteluitgifte rente bij u in rekening brengen over de vervallen termijnen.

Op het moment van sleuteluitgifte geldt dat wij minimaal één werkdag voor de datum van sleuteluitgifte een dagafschrift van onze bank moeten hebben ontvangen, waaruit blijkt dat alle betalingen zijn gedaan (openstaande termijnen, eventuele rentenota's en meerwerknota's).

Individuele wensen / wijzigingen

De prijs van de woning is mede gebaseerd op de kosten voor de hier beschreven wand- en vloertegels en sanitaire voorzieningen. U kunt tegen meer- of minderkosten van onze keuze afwijken, hiervoor is een keuzelijst opgesteld. U kunt alleen wijzigingen doorgeven tot de sluitingsdatum. De sluitingsdatum voor diverse onderdelen wordt nog door Nijhuis aan u doorgegeven. Wijzigingen die door ons worden uitgevoerd dienen te voldoen aan de bepalingen die daarvoor gelden in de Algemene Voorwaarden van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). De door uzelf verrichtte werkzaamheden of in opdracht van u aan derden opgedragen leveringen vallen buiten de SWK garantie. Als er technische of architectonische noodzaak toe is, kan de ondernemer wijzigingen doorvoeren. Deze veranderingen zullen echter nooit afbreuk doen aan de waarde van de woning. U krijgt dus geen geld terug en u komt ook niet voor extra kosten te staan.

Uitvoeringsduur, datum van aanvang

De woning wordt binnen 190 werkbare werkdagen na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer geheel voor bewoning gereed opgeleverd. Afhankelijk van het jaargetijde kan de oplevering van het buitenschilderwerk op een later tijdstip plaatsvinden.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door de koper of door hen aan te wijzen derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan.

Bouwbesluit

De aanvraag voor de omgevingsvergunning, activiteit bouwen, voor het totale plan zal worden ingediend bij de gemeente Assen nadat 12 van de 18 twee-onder-een-kapwoningen zijn verkocht. De woningen zijn ontwikkeld volgens de op dat moment geldende voorschriften en voldoen derhalve aan het Bouwbesluit.

Nog een paar opmerkingen...

Wij noemen in deze technische omschrijving soms houtsoorten en merken. Het kan zijn dat het bouwbedrijf kiest voor een alternatief. Dit alternatief is altijd gelijkwaardig aan de soort die hier genoemd is.

In het informatiepakket proberen wij een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Het SWK hanteert de regelingen, reglementen en standaard voorzieningen. Mocht het dus voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van het SWK, dan heeft de bepaling van het SWK altijd voorrang.

Het aanvragen van de aansluitingen voor water, elektra en riolering wordt door de ondernemer verzorgd. De hieruit voortvloeiende kosten zijn in de koopsom inbegrepen. U bent zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van data aansluitingen ten behoeve van telefoon, cai en glasvezel. De eventuele aansluitkosten van deze data aansluitingen zijn voor uw eigen rekening en zijn niet in de koopsom inbegrepen.

Tussentijdse wijzigingen ten aanzien van veranderde overheidsvoorschriften, voorschriften van nutsbedrijven of BTW-tarieven zullen worden doorberekend.

De ondernemer brengt ook verhardingen volgens de situatietekening aan. De aangebrachte verhardingen vallen niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling.

1 Grondwerk en terreininrichting

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond. De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente Assen in overleg met de ondernemer vastgesteld.

Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen en grondleidingen. Het terrein ter plaatse van de woning en de garage/berging wordt uitgegraven tot de onderkant van de fundering. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven en dergelijke. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein vlak wordt opgeleverd. Als bodemafluiting in de kruipruimte wordt tussen de funderingsbalken zand aangebracht. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van ventilatieroosters in de gevels.

Buitenriolering en hemelwaterafvoer

De woning is aangesloten op het rioleringssysteem van de gemeente. Hemelwater en vuilwater van de woningen worden apart opgevangen en gescheiden afgevoerd. Het hemelwater wordt geloosd op het oppervlakte water. Alle rioleringsleidingen zijn gemaakt van kunststof. Aan de voorzijde van de woning ter hoogte van de erfgrans wordt beëindigd met een ontstoppingsstuk. Voorts worden op de benodigde plaatsen ontstoppingsstukken geplaatst.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc van voldoende diameter.

Bestrating

De op de tekening aangegeven paden naar de voordeuren van de woningen en naar de garage worden uitgevoerd in betontegels 400x600 mm kleur grijs. Aan de achterzijde van de woning wordt geen bestrating of een zandpakket aangebracht. Bij elke woning kunnen bij de oplevering twee auto's achter elkaar worden geparkeerd.

Erfafscheidingen

De erfafscheidingen worden aangegeven door middel van perkoenpaaltjes op de hoeken van de erfgrenzen van het perceel.

Tuininrichting

De koper is verplicht het onbebouwde deel van de onroerende zaak op behoorlijke wijze als tuin in te richten en als zodanig ingericht te houden.

2 Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen respectievelijk het terreinonderzoek wordt de woning en garage gefundeerd op betonnen palen. Op deze palen worden prefab betonnen funderingsbalken, aangebracht, een en ander volgens opgave van de constructeur.

3 Gevels

Opbouw gevels

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als een spouwmuurconstructie. De voor-, zij- en achtergevel bestaan uit een binnenblad van prefab beton, een luchtspouw met hierin opgenomen isolatie en een gemetseld buitenspouwblad van gevelsteen. In de spouw worden spouwankers aangebracht en waar nodig wordt het metselwerk voorzien van kunststof stootvoegroosters, voor ventilatie van de spouw.

Metselwerk gevels

De buitengevels van de woningen bestaan rondom uit wildverband metselwerk in gebakken gevelsteen in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat en bemonstering met terugliggende gladde voeg. De buitengevels worden uitgevoerd in schoon metselwerk. De speklagen in het metselwerk van de woningen aan de Bosrank bestaan uit een gebakken gevelsteen in een bruine kleur. De speklagen in het metselwerk van de woningen aan de Bosanemoon bestaan uit prefab beton in een witte kleur.

Als hoekaccent wordt het metselwerk bij de eigentijdse woningen aan de Bosanemoon volgens tekening voorzien van keimwerk in de kleur wit. Bij de woningen aan de Bosrank wordt het metselwerk op de begane grond volgens tekening voorzien van keimwerk in de kleur omber grijs.

Als verbijzondering wordt het metselwerk op de begane grond van de woningen aan de Bosrank voorzien van mixsteen in de kleur bruin.

Alle woningen hebben op verschillende plekken conform de verkooptekeningen vertand metselwerk.

In de gevels worden de nodige voorzieningen voor dilataties, ventilatie van de spouw en van de kruipruimtes opgenomen.

Aan de voorzijde van de woningen zal het huisnummer geplaatst worden.

Gevel garage

De gemetselde gevels van de garage van alle woningen bestaan uit halfsteens wanden van metselsteen in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat en bemonstering met terugliggende gladde voeg.

4 Bouwmuren en constructieve wanden

De binnenspouwbladen en de ankerloze woningscheidende wanden van de woningen van de begane grond, eerste verdieping en de tweede verdieping worden uitgevoerd in prefab beton.

5 Binnenwanden

De scheidingswanden (zoals op de tekening aangegeven) tussen de vertrekken worden vervaardigd van gasbetonelementen met een dikte van 100 mm. Waar van toepassing worden de wanden in verband met geluidseisen in verzwaarde uitvoering vervaardigd.

6 Vloeren

Begane grondvloer

De begane grondvloer bestaat uit een systeenvloer met isolatie aan de onderzijde. De bovenzijde van de begane grondvloer wordt met uitzondering van de betegelde gedeelten afgewerkt met een zandcement dekvloer, dik circa 70 mm.

De kruipruimte is bereikbaar via een kierdicht geïsoleerd kruipluik in de woning op de begane grond. In de kruipruimte is als bodemafluiting schoon zand aangebracht.

De vloer van de garage/berging bestaat uit een op zand gestorte betonvloer zonder afwerkvloer.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloer is een systeenvloer (leidingvloer). Aan de onderzijde blijft tussen de vloerelementen de V-naad zichtbaar. De bovenzijde van de verdiepingsvloeren wordt met uitzondering van de betegelde gedeelten afgewerkt met een zandcement dekvloer, dik circa 70 mm.

De dekvloer wordt niet aangebracht achter de knieschotten op zolder van de woningen aan de Bosanemoon.

7 Trappen, bordessen en hekken

De trappen in het huis worden als open trap uitgevoerd. De trappen zijn vervaardigd van vurenhout. Langs de open zijde van de trapgat(en) wordt een vurenhouten spijlenhek aangebracht. De trappen worden aan de muurzijde voorzien van een hardhouten leuning.

De trapboom en traphekkens worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden.

8 Daken

Dak woningen aan de Bosrank

De dakvloer bestaat uit een betonnen kanaalplaatvloer. Aan de onderzijde blijft tussen de vloerelementen de V-naad zichtbaar. Het dak wordt voorzien van isolatieplaten en een bitumineuze dakbedekking. Op de dakbedekking wordt grind aangebracht.

De beëindiging van de dakrand van de woning bestaat uit een daktrim.

Dak woningen aan de Bosanemoon

Het schuine dak van de woningen bestaat uit een geïsoleerde sporenkap met een groene of bruine binnenbekleding van spaanplaat en wordt gedekt met betonnen dakpannen.

Onder het schuine dak wordt een knieschot aangebracht, opgebouwd uit een regelwerk. Het regelwerk wordt afgewerkt met een groene of bruine spaanplaat.

De woningen hebben een zinken bakgoot achter het overstek.

De daken worden voorzien van de benodigde hemelwater afvoeren en door de constructeur voorgeschreven nood overstorten.

In het dak worden de benodigde doorvoeren voor installaties van de woning opgenomen.

Plat dak garage

Het platte dak van de garage/berging wordt opgebouwd uit een vuren houten balklaag met plaatmateriaal en een bitumineuze dakbedekking. Deze platdakconstructie is aan de onderzijde niet afgewerkt. De dakranden van het platte dak worden afgewerkt met een aluminium daktrim. Op het platte dak van de garage/berging wordt geen grind aangebracht. Het platte dak wordt voorzien van de benodigde hemelwaterafvoeren.

9 Buitenwandopeningen

Buitenkozijnen en –deuren:

De kozijnen en ramen in de buitengevels worden uitgevoerd in hardhout, dekkend geschilderd in kleur en voorzien van isolerende beglazing. De kozijnen worden uitgevoerd met een draai/kiepsysteem waar dat op tekening is aangegeven. De kleur van de kozijnen is in overeenstemming met de kleurenstaat. In de kozijnen, ramen en deuren worden daar waar nodig aluminium ventilatieroosters aangebracht.

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de Bosanemoon betonnen raamdorpelstenen toegepast. Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de Bosrank aluminium in kleur gemoffelde waterslagen toegepast.

Bij alle buitendeuren welke eindigen op vloerpeilniveau bestaat de onderdorpel uit kunststeen. In de woningen worden vensterbanken van kunststeen aangebracht. In de badkamer wordt geen vensterbank aangebracht; de wandtegels lopen door tegen het kozijn.

De voordeur wordt uitgevoerd als een vlakke buitendeur met een raamwerk van hout met isolerende PU-kern. Het raamwerk is opgebouwd uit gevingerlast en gelamineerd hardhout. De voordeur wordt uitgevoerd volgens tekening en zijn voorzien van weldorpel en voordeurgarnituur.

De garages worden aan de straatzijde voorzien van een plaatstalen garagekanteldeur in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Hang- en sluitwerk

De deuren in de buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van een driepuntssluiting. De dag- en nachtcilindersloten van de woning zijn gelijksluitend. De garage-/bergingsdeur aan de achterzijde van de woning worden voorzien van een SKG-2 sterrenslot met sluitkom, deze is gelijksluitend met de woning.

De ramen worden uitgevoerd met een draaikiepbeslag, inclusief de nodige tocht- en slijtprofielen.

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen worden voorzien van blank isolerend dubbelglas in hoogrendementsuitvoering (zogenaamd HR++ glas). Waar nodig wordt het glas gelaagd (letselwerend) en/of brandwerend uitgevoerd.

De glasopening in de achterdeur van de garage/berging wordt voorzien van blank enkelglas.

Verfsysteem

De deuren, ramen en kozijnen worden fabrieksmatig behandeld met een dekkend verfsysteem. Tijdens de bouw wordt dit nog 1x behandeld met een water gedragen verfsysteem. De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn voor wat betreft kleur overeenkomstig met de buitenzijde.

10 Binnenwandopeningen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht.

De binnendeuren zijn vlakke fabrieksmatige afgelakte opdekdeuren. Het hang- en sluitwerk is van aluminium/staal.

De binnendeuren (met uitzondering van toilet- en badruimte, de technische ruimte op de eerste verdieping en de meterkastdeur) worden voorzien van loopsloten, deurbeslag, deurkrukken en kortschilden.

De binnendeuren van toilet- en badruimte worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast en de technische ruimte op de eerste verdieping van een kastslot.

Onder de binnendeuren wordt een naad gehouden van circa 28 mm ten behoeve van ventilatie. De dorpel bij het deurkozijn van de toilet- en badruimte is van kunststeen. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

De bovenlichten worden voorzien van een dicht paneel. Het bovenlicht van de badkamer wordt voorzien van blank float glas. Bij de meterkast en de techniek/bergingsruimte op de tweede verdieping wordt in het bovenlicht een dicht paneel aangebracht met ventilatieopening volgens voorschriften nutsbedrijven.

11 Binnenwandafwerking

Boven het tegelwerk in het toilet wordt spuitwerk aangebracht in de kleur wit.

Er worden vlakke geglazuurde, eerste soort keramiek wandtegels aangebracht, volgens monster, in:

- de badruimte tot onderkant plafond;
- de toiletruimte tot circa 1200 mm boven de vloer, daarboven spackwerk.

De tegels worden met tegellijm aangebracht. De voegen van het tegelwerk worden vervaardigd van kunststofmortel. De kleur van de voeg van de wandtegels is standaard zilvergrijs. Bij de volgende aansluitingen wordt een voegvulling met elastische kit aangebracht:

- tussen wand- en vloertegels;
- ter plaatse van inwendige hoeken van wandtegelwerk;
- bij de aansluiting van wandtegelwerk op kozijnstijlen;
- aansluiting sanitair op het tegelwerk.

De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van een hoekprofiel.

Alle wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de meterkast en de betegelde wanden in het toilet en badkamer. Voordat u gaat behangen, moet u nog wel wat voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden.

In het zicht blijvende leidingen worden geschilderd voor zover deze niet chromatisch verzinkt of van kunststof zijn. De in het zicht blijvende leidingen in de berging, de meterkast en de technische ruimte worden niet geschilderd.

12 Vloerafwerking

In de toilet- en badruimte wordt een keramische vloertegel toegepast, volgens monster. De vloertegels ter plaatse van de douchehoek worden standaard verdiept aangebracht. De kleur van de voeg van de vloertegels is standaard grijs.

De afwerkvloeren zijn zogenaamde cementdekvloeren met een dikte van 70 mm.

Er worden geen vloerplinten geleverd in de woning.

13 Plafondafwerking

Tegen alle betonplafonds in de woning wordt spuitwerk aangebracht in de kleur wit met uitzondering van de meterkast.

De platte dakconstructie van de buitenbergingen zijn aan de onderzijde niet afgewerkt.

14 Verwarmingsinstallatie

De woning worden verwarmd met een eigen gasgestookte verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening in gesloten uitvoering. De temperatuurregeling wordt door middel van een kamerthermostaat van het merk Honeywell type Round modulation in de woonkamer en op de overloop geregeld. De kamerthermostaat wordt op circa 1500 mm boven de afwerkvloer geplaatst.

Voor de volgende ruimten dient de te behalen en te handhaven temperatuur tenminste te zijn:

- woonkamer, keuken, 20°C (vloerverwarming)
- slaapkamers 20°C (radiator)
- hal 15°C (vloerverwarming)
- overloop eerste verdieping 15°C onverwarmd
- toiletruimte 15°C onverwarmd
- badruimte 22°C (radiator)
- technische ruimte onverwarmd
- garage/berging onverwarmd
- onbenoemde ruimte (zolder) 15°C

De hoeveelheid radiatoren hangt af van de transmissieberekeningen, die de installateur maakt. De uitkomst van de berekeningen geeft aan hoeveel radiatoren er nodig zijn om de norm temperatuur te realiseren. Het kan zijn dat op de tekeningen meer of minder radiatoren staan aangegeven dan uiteindelijk geplaatst wordt. Ook de afmetingen van de radiator kan verschillen met de tekening. De hoogte, lengte en dikte zijn volgens de ontwerpgegevens van de installateur.

Standaard zijn de woningen op de begane grond voorzien van vloerverwarming. De verdiepingen zijn voorzien van hoge temperatuur radiatoren. De radiatoren zijn in een witte kleur en voorzien van een radiatorkraan.

15 Afvoeren

De hemelwaterafvoeren van de woning en garage/berging bestaan uit pvc, inclusief de benodigde hulpstukken en bevestigingsmiddelen. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de buitenriolering. Het hemelwater wordt geloosd op het oppervlaktewater.

Het vuilwater rioleringsysteem van de woning is van pvc en voorzien van ontluchting via het dak. Sanitaire toestellen worden aangesloten op de binnenriolering.

16 Water

De waterleidingen zijn uitgevoerd in gedeeltelijk kunststof pijp.

Koud- en warmwaterleidingen gaan naar:

- het afgedopte aansluitpunt keuken, voor de mengkraan;
- de mengkraan op de wastafel;
- de mengkraan voor de douche.

Koud waterleidingen gaan naar:

- de closetpot;
- het fonteintje in de toiletruimte op de begane grond;
- het aansluitpunt van de wasmachinekraan;
- vulpunt verwarming installatie.

17 Gas

Vanuit de meterkast wordt een gasleiding gelegd naar de keuken (afgedopt) en de verwarmingsinstallatie. Voor het gasleidingsnet in de woning wordt er een kunststof leidingnet toegepast.

18 Mechanische ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Dit systeem zuigt lucht uit de keuken, toilet, badkamer en bij de opstelplek voor de wasmachine. Het mechanische ventilatiesysteem wordt geregeld in de woonkamer door een hoofdbediening welke is voorzien van druktoetsen. Ventilatioorosters in de buitenkozijnen zorgen voor de toevoer van verse lucht.

19 Sanitair

Er wordt een closet-, fontein-, wastafel- en douchecombinatie geplaatst conform bijgevoegde sanitairlijst, standaard sanitair Wonen in Kloosterbos te Assen.

Overige

- wasmachinekraan met beluchter, v.v. een keerklep;
- exclusief gootsteenmengkraan (keuken wordt afgedopt opgeleverd).

20 Elektra

De elektrische installatie is uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en aangesloten op het plaatselijke net. De wasmachine wordt op een aparte groep aangesloten. De groepenkast is bovendien geschikt voor het achteraf installeren van (een) extra groep(en).

Standaard wordt door het nutsbedrijf een elektriciteitsmeter voor dag- en nachttarief aangebracht. Desgewenst kan bij het nutsbedrijf de keuze voor alleen dagstroom worden aangevraagd. In de meterkast worden tevens de aansluitingen voor het CAI-net aangebracht. De elektrotechnische installatie is conform de eisen in de NEN 1010 tabel eenvoudig.

De installatie is uitgebreid met een extra wandcontactdoos in de meterkast.

De hoogte van de wandcontactdozen:

- in de woonkamer en slaapkamer(s) op een hoogte van 300 mm boven de afgewerkte vloer;
- in keuken boven het aanrecht op een hoogte van 1100 mm boven de afgewerkte vloer;
- in de overige ruimten zijn ze geïntegreerd bij de schakelaars op een hoogte van 1050 mm boven de afgewerkte vloer.

Alle wandcontactdozen in geaarde uitvoering.

De elektraleidingen worden weggewerkt in de wanden en dekvloeren, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, achter de keukenblokken, technische ruimte op de eerste verdieping, wasmachineruimte op de tweede verdieping en de garage/berging.

In de vloer van de badkamer wordt een aardingsmat van verzinkt staal aangebracht. Montage volgens de voorschriften.

De deurbelinstallatie bestaat uit een opbouw drukknopschakelaar. De schel wordt boven de meterkast geplaatst.

De woningen worden standaard voorzien van meerdere rookmelders een en ander volgens tekening, welke worden aangesloten op het elektriciteitsnet.

Telefoonaansluiting

KPN realiseert tegenwoordig geen aansluiting meer in de woning. KPN gaat hier niet meer toe over uit kostenoverweging, er zijn namelijk vele partijen die telefonie en aanvullende alles-in-één pakketten leveren. Indien u een aansluiting van KPN wenst in uw woning hoeft u alleen maar een overeenkomst met KPN aan te gaan. KPN zal dan de aansluiting vanuit de straat/stoep naar de woning realiseren.

21 Energiebesparende maatregelen

In de woningen worden de volgende isolatiematerialen aangebracht:

- Begane grondvloer polystyreen ($R_c \geq 4,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$)
- Buitengevels PIR isolatie ($R_c \geq 4,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$)
- Plat dak polystyreen ($R_c \geq 6,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$)
- Glas dubbel glas HR++ ($U \leq 1,10 \text{ W/m}^2 \text{ K}$)

De woningen zijn in basis uitgerust met PV-panelen op het dak van de woning. Woningtype Bosanemoon is in basis uitgerust met 5 PV-panelen (zuid oriëntatie) op het schuine dak van de woning. Woningtype Bosrank is in basis uitgerust met 6 PV-panelen op het schuine dak (zuid oriëntatie). De opbrengst per paneel bedraagt maximaal 260Wp per paneel.

22 Keukenvoorziening

De woning wordt aangeboden zonder keuken.

De riool- en waterleidingen worden boven de vloer afgedopt. De elektrische installatie en de mechanische ventilatie benodigd voor de keuken worden aangebracht op de vastgestelde plaatsen.

In de keuken worden buisleidingen voor een elektrische boiler onbedraad aangebracht.

Indien gekozen wordt om een keuken bij Oudman Keukens in Assen af te nemen zijn er beperkte wijzigingen mogelijk m.b.t. de installaties.

Indien er gekozen wordt voor een andere keukenleverancier worden de standaard leidingen afgedopt opgeleverd en is de plaats van de installatiepunten vast.

Uw keuken zal na oplevering geplaatst moeten worden.