



Technische Omschrijving | Woningtype rijwoningen

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Van toepassing zijn de voorschriften:

01. Het Bouwbesluit.
02. Voorschriften Nutsbedrijven.
03. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen.
04. De gemeentelijke verordening.
05. Garantie en Waarborgregeling 2016, Woningborg.

Voorrang Woningborg-bepalingen

01. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.
02. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Tevens prevaleert tekst boven de tekeningen.

Bouwterrein

01. De ligging van het bouwterrein c.q. de bouw kavels is globaal weergegeven op de situatietekening.
02. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelings plan. Om die reden wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'circa'. Te zijner tijd zal het kadaster de exacte opmeting verrichten.
03. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten. De opgegeven kavelgrootte is gebaseerd op de situatie tekening zoals opgenomen.

Uitsluitingen

01. Het door de aannemer eventueel bouw- en woonrijp maken of saneren van het terrein, aan te brengen infrastructurele- en overige (groen en hekwerk) voorzieningen en de terreininventaris vallen niet onder de waarborg- en garantieregelingen van Woningborg.
02. De verstrekte vierluik flyer maakt geen onderdeel uit van de definitieve contractstukken.

Uitvoeringsduur; datum van aanvang

01. De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een nader in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld

aantal werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum van het leggen van de ruwe begane grondvloer.

Diversen

01. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in millimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'. Indien de maatvoering tussen de wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of plinten.
02. Tot de technische omschrijving behoren tevens de tekeningen, die onderdeel uitmaken van de contractstukken.
03. De eventueel toegevoegde varianten zijn informatief en worden niet nader omschreven. Zij kunnen in de sfeer van meer- en minderwerk gerealiseerd worden en behoren niet tot de contractstukken.
04. Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
05. Waar typebenamingen zijn gebruikt, wordt ook de gespiegelde versie bedoeld.
06. Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en keten geplaatst.
07. De bouwer en andere belanghebbenden hebben het recht op de bouwplaats reclameborden te plaatsen.

Wijzigingen tijdens de bouw

01. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid of eisen van Woningborg en/of nutsbedrijven.
02. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden door de bouwer kenbaar gemaakt middels een erratum. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
03. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Oplevering

01. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair het tegelwerk en de glasruiten; deze worden



schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

02. Vanwege de vele leidingen die in de dekvloer zijn gelegd mag u niet in de vloeren boren en spijkeren.

Volgorde bij de uitvoering

01. De volgorde bij de uitvoering wordt door de aannemer bepaald en kan gedurende het bouwproces wijzigen.

Levering energie-/aansluitkosten

01. De aansluitkosten van de installaties zijn in de koop-/aannemingsovereenkomst begrepen. De meteraanvragen dienen door de koper te worden verzorgd. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de bouwer.
02. De individuele (aansluit) kosten van de telefoon, internet en CAI moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper.
03. De bouwer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet uit de regio voor oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van de woning beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument het recht en de plicht om zelf een leverancier te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Constructies

01. Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankering e.d., e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.
02. Daar waar nodig worden ter opvang van vloeren, gevels en daken stalen kolommen, balken, spanten en overige hulpconstructies toegepast. Plaats en afmeting conform opgave constructeur.

PEIL EN UITZETTEN

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woonkamer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

GRONDWERK

Ontgravingen

01. Het terrein onder de woning en berging wordt ontgraven tot onderkant fundering.
02. Voor de riolering, kabels en leidingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

Aanvullingen

01. Tussen de funderingen wordt, voor zover aanwezig, uitgekomen grond aangebracht. De woningen hebben een permanent bereikbare kruipruimte.
02. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
03. Onder de bestrating in de bergingen wordt een aanvulling van schoon zand aangebracht, dik 100 mm.
04. De tuinen worden tot ca. 100 mm onder peil aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning. Er wordt geen teelaarde aangebracht. De tuinen worden geëgaliseerd, niet gespit of geploegd opgeleverd.

RIOLERINGSWERKEN

Riolering

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeentelijke riool.
02. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.
03. De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in PVC-buizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter.
04. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen.
05. De riolering wordt uitgevoerd in PVC buizen (recyclebaar) van voldoende diameter.
06. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
07. Onder de woningen en in de tuinen wordt geen drainage aangelegd.
08. De binnen riolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:
 - spoelbak keuken (afgedopt boven de vloer)
 - het closet in het toilet;
 - het fonteintje in het toilet;
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douchedrain in de badkamer;
 - het closet in de badkamer op de 1e verdieping
 - de wasautomaat op de 2e verdieping.
09. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp, ontstoppings-, verloop aansluit- en expansiestukken alsmede de vereiste sifons en ontluchting.

BESTRATING

01. Er wordt geen bestrating aangebracht op de kavels.
02. Gemeenschappelijke achterpaden worden wel bestraat.



TERREININVENTARIS

Erfafscheidingen

01. De perceelsgrenzen worden aangegeven op de hoekpunten van de percelen.
02. Als afscheiding met het openbaar gebied wordt (indien van toepassing) aan de zijkanten van de eindwoningen (e.e.a. conform situatie tekening) een gegalvaniseerd hekwerk, bekleed met hedera, tussen de gemetselde erfafscheiding geplaatst.
03. Er worden geen terras- erfafscheidingen tussen de woningen aangebracht.

Bergingen

01. De buitenbergingen, als op tekening aangegeven, worden samengesteld uit buitenwandelementen van geïmpregneerde stijlen en regelwerken standaard afmeting Fabricaat De Groot Vroomshoop o.g..
02. Het platte dak bestaat uit vuren houten gordingen, een dakplaat van melamine verlijmde spaanplaat en een éénlaagse dakbedekking.
03. De randafwerking is voorzien van een verzinkte stalen afdekkap.
04. In de kopgevel bevindt zich een hardhouten deurkozijn met glasdeur.
05. De bergingen worden voorzien van een stadsuitloop en aangesloten op de hemelwaterafvoer.
06. De wanden en dakconstructie zijn ongeïsoleerd en worden aan de binnenzijde verder niet afgewerkt.
07. Er wordt een aansluitpunt voor verlichting met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos aangebracht.
08. In de buitenwand worden aluminium ventilatieroosters aangebracht.

FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de sonderingen wordt voor de woningen een nader te bepalen fundering toegepast.
02. De fundering wordt uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

VLOEREN

01. De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer (Rc-waarde conform EPC-berekening).
02. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type kanaalplaat.
03. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

04. De vloer van de berging bestaat uit betontegels 300x300mm.

GEVELS

01. De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk, handvorm-baksteen in waalformaat, uitvoering en kleur volgens monsters en keuze architect.
02. Het metselwerk wordt stootvoegloos uitgevoerd in wildverband en direct na het metselen terugliggend doorgestroken in de kleur van de metselspecie conform de kleur- en materiaalstaat welke nader wordt bepaald door de architect.
03. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen en als spouwafdichting, worden daar waar nodig thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen lateien aangebracht of er wordt murfor toegepast.
04. In het gevelmetselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
05. In de spouw van de buitengevels worden isolatie platen aangebracht (Rc waarde conform EPC-berekening)
06. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststofstroken en -slabben aangebracht.
07. Tuinmuren afwerken met aluminium afdekker in kleur

DAKEN

01. De constructie van de platte daken van de woningen is als volgt samengesteld:
 - Een geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type kanaalplaat met isolatie (Rc-waarde volgens EPC-berekening). 2 laagse bitumineuze dakbedekking en een ballast laag van grind. Op de hoeken worden zo nodig betontegels gelegd.
02. Op de platte daken worden pv-panelen aangebracht (aantal afhankelijk van de EPC-berekening).
03. Positie (hoek en plaats) afstemmen op dakrand en zover mogelijk naar achteren plaatsen.
04. In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie- en rioolontluchting.
05. Het ongeïsoleerde platte dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, een dakplaat van melamine verlijmde spaanplaat en een éénlaagse bitumineuze dakbedekking zonder ballast laag.
06. De dakranden worden afgewerkt met aluminium daktrim op hoogte conform tekening en vlak gedetailleerd.

WANDEN

01. De binnenspouwbladen van de kop- en langsgevels, alsmede de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.



02. De woning scheidende wanden zijn van kalkzandsteenelementen in ankerloze uitvoering, dik 120-60-120. Voor- en achtergevel E100, stabiliteitswand E100. Mogelijk dat de constructie berekeningen de toepassing van koppelstaven of een andere dikte noodzakelijk maken.
03. De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gasbeton, dik 100 mm en 70 mm.
04. De schachtwand van de badkamer wordt afgewerkt met een plaatmateriaal bevestigd op regelwerk.
05. De kalkzandsteenelementen worden gedilateerd. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties zichtbaar blijven.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een systeem met natuurlijke toevoer (roosters) en een mechanische afvoer.
02. In de buitengevelkozijnen worden boven de kozijnen, waar nodig, zelfregulerende ventilatieroosters aangebracht (weggedetailleerd).
03. De afzuiging van de keuken, de badkamer en toilet vindt plaats d.m.v. mechanische ventilatie. De hoofdbedieningsunit is in de woonkamer geplaatst.
04. Vanaf de ventilator worden kanalen, inclusief hulpstukken gemonteerd (waar mogelijk in de vloeren gestort) en op de inlaat openingen d.m.v. kunststof ventielen, kleur wit aangesloten. (positie van de ventielen op de tekening zijn indicatief).
05. De lucht afvoer van de ventilatielucht vindt plaats via een dakdoorvoeren.
06. De toevoer van de ventilatielucht in toilet en badkamer geschiedt door middel van openingen onder de binnendeuren. Om de ventilatie te waarborgen dient de ruimte onder de deuren in stand te worden gehouden.
07. De spouwmuur worden geventileerd d.m.v. open stootvoegen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

01. De buitenkozijnen en -ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen en kleur volgens kleur en materiaalstaat.
02. Rondom de kozijnen wordt in de spouw DPC-folie aangebracht.
03. De voordeur is een geïsoleerde houten vlakke deur met een houten toplaag en voorzien van een brievenleuf.
04. De spouwlaten en stelkozijnen zijn van vurenhout, daar waar nodig behandeld met water gedragen grondverf.
05. De houten glaslaten zijn van hardhout.
06. In de sponning van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.

07. De deur van de berging is een hardhouten deur, voorzien van enkel gelaagd matglas.
08. Ventilatioorosters in bovenpanelen.

Binnen kozijnen en deuren

01. De montagekozijnen zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit en worden uitgevoerd met een bovenlicht met afgeslankte bovendorpel. In de kasten voorzien van lakboard en in de overige kozijnen van enkel glas.
02. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in kleur wit, voorzien van honingraadvulling. Hoogte 2315 mm, deuren van kasten 830 mm breed overige deuren 930 mm breed, tenzij hier anders vermeld.
03. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels aangebracht.

Aftimmerwerken

01. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met houten latten.
02. Er worden geen plinten tegen de wanden en stofdorpels in de binnendeurkozijnen aangebracht.
03. De standleidingen worden waar nodig afgetimmerd, behoudens in de kasten en op de zolder.

Hang- en sluitwerk

01. De bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, conform SKG 'weerstandsklasse 2'.
02. De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij / bezet sluiting.
03. De voordeur is voorzien van een brievenbusklep.

Metaalwerken

01. Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, één en ander volgens opgave van de constructeur.
02. Ten behoeve van de kozijnen, ramen en deuren worden de benodigde metaalwerken geleverd en aangebracht.
03. Nabij de voordeur wordt het huisnummer aangebracht conform de kleur- en materiaalstaat

TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

Trappen

01. De 1e verdiepingstrap wordt uitgevoerd in een vurenhouten trap in een dichte uitvoering voorzien van MDF stootborden en de 2e verdiepingstrap in een open uitvoering.



02. Rondom de trapgaten, ter hoogte van de verdiepingvloeren wordt een houten aftimmering aangebracht.
03. Langs de trappen worden houten muurleuningën aangebracht op aluminium dragers.
04. Langs het trapgat op de 1e en 2e verdieping wordt een vurenhouten traphek met ronde spijlen en een houten bovenregel gemonteerd.
05. Er wordt, indien nodig, een lepe hoek voorzien ten behoeve van het doorvoeren van leidingen.

Kasten

01. De meterkast, inclusief kozijn en deur is conform voorschriften nutsbedrijven en energie leverancier.
02. Mantelbuizen en geïsoleerde meterkastvloer worden aangebracht conform de richtlijnen van de Nuts bedrijven.
03. Er worden verder geen (losse) kasten geleverd.

DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakafvoeren / goten

01. De platte daken worden voorzien van afvoeren binnendoor en worden aangesloten op de hemelwaterafvoeren.
02. De hemelwaterafvoerleidingen met bladafscheider worden uitgevoerd conform tekening.
03. De platte daken zijn voorzien van een dakspuwer.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDWERKINGEN

Plafondafwerking

01. De plafonds worden, m.u.v. de meterkast en berging afgewerkt met spuitwerk, kleur wit.
02. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds blijven in het zicht.

Wandafwerking

01. De wanden van de meterkast en berging worden niet afgewerkt.
02. De wand achter de geprojecteerde keuken opstelling wordt niet afgewerkt.
03. De binnenwanden in de woning worden behangklaar opgeleverd, d.w.z. niet behangen en niet sausklaar, m.u.v. de plaats waar tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht.
04. Boven het tegelwerk in toilet en badkamer wordt spuitwerk aangebracht, kleur wit.

Vloerafwerking

01. De niet betegelde vloeren in de woning, worden afgewerkt met een cementdekvloer dik 70 mm op zolder dik 50 mm.
02. De vloer van de berging bestaat uit betontegels 300x300mm.

TEGELWERKEN

Vloertegels

01. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels volgens monster; afmeting 450 x 450 mm.
02. De vloeren van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
03. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels verlaagd naar de draingoot aangebracht.
04. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.
05. De koper kan een keuze maken uit het standaard tegel keuze pakket in meerdere kleuren.

Wandtegels

01. De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels, afmeting 250 x 400 volgens monster. In het toilet ca. 1250 mm. + vloer. In de badkamer tot ca. 2250 mm (tegels worden liggend verwerkt).
02. De wanden van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
03. De wandtegels worden niet strokend met de vloertegels aangebracht
04. De uitwendige hoeken bij het tegelwerk worden voorzien van een aluminium profiel.

Vensterbanken, waterslagen en dorpels

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, kleur volgens monster.
02. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.
03. Aan de buitenzijde van de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aluminium waterslagen inclusief toebehoren aangebracht, kleur volgens monster.
04. Onder de buitendeuren worden kunststenen dorpels aangebracht.
05. Voor zover ramen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.

KEUKENINRICHTING

01. Standaard wordt er geen keukeninrichting geleverd. De keukenopstelling als op tekening is aangegeven is zuiver indicatief en geeft de aansluitpunten voor de installatie weer. Alle omschreven aansluitingen worden afgedopt opgeleverd.
02. De maatvoering van de keukenopstelplaats is indicatief; definitieve maten dienen in het werk te worden bepaald.
03. Door derden te plaatsen keukens kunnen alleen na de oplevering van de woning worden aangebracht.



BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning.
02. De bovenlichten van de binnendeuren worden daar waar aanwezig bezet met enkel blank vensterglas (m.u.v. meterkast en trapkast).

Schilderwerken

01. Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem volgens kleur- en materialenschema.
02. Voor het schilderwerk aan de binnenzijde zal een water gedragen systeem worden toegepast.
03. De opdekdeuren, de binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt.
04. De trapbomen, trapspil, traphekken, traptreden en eventueel aanwezige stootborden zijn fabrieksmatig gegrond, kleur wit en worden verder niet afgewerkt.
05. De trapleuningen worden transparant gelakt.
06. Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt verwezen naar het door de ondernemer bij oplevering te verstrekken onderhoudsadvies (omschreven in de wooninformatie). Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

WATER-INSTALLATIE

01. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de aanneemsom begrepen.
02. De kosten van gebruik water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwer.

Waterleidingen

01. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
02. De volgende tappunten worden aangesloten:
 - de gootsteenmengkraan t.b.v. het aanrecht; (afgedopt)
 - closetcombinatie in het toilet;
 - de fonteinkraan in het toilet;
 - de wastafelmengkraan in de badkamer;
 - de douchemengkraan in de badkamer;
 - closetcombinatie in de badkamer
03. Voor de wasautomaat is een aansluitmogelijkheid op de 2e verdieping voorzien.
04. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
 - de gootsteenmengkraan t.p.v. het aanrecht; (afgedopt)
 - de wastafelmengkraan in de badkamer;

- de douchemengkraan in de badkamer.

Warmwatertoestellen

01. De warmwater voorziening vindt plaats door middel van een c.v.(-combi) ketel, type conform EPC-berekening compleet met alle toebehoren, gemonteerd op de 2^e verdieping.

Gasleiding

01. Vanaf de meterkast worden gasleidingen aangebracht tot aan de c.v. – ketel en (gas)kookstel (afdopt).

SANITAIR

01. Het te leveren sanitair is van eerste kwaliteit, fabricaat Villeroy & Boch serie O Novo en wordt geleverd in de kleur wit. Kranen, fabricaat Grohe en sifons in verchroomde uitvoering.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen en bevestigingsmiddelen.
03. De closetcombinaties in toilet en badkamer bestaat uit:
 - Vrijhangende closetpot, type diepspoel;
 - Inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
 - bijbehorende toiletzitting met deksel.
04. De fonteincombinatie in toilet bestaat uit:
 - verglaasde kristal porseleinen fontein wit;
 - verchroomde bekersiston, wandbuis en fonteinkraan.
05. De wastafelcombinatie in de badkamer bestaat uit:
 - Verglaasde kristal porseleinen wasbak;
 - planchet
 - spiegel 400 x 600 (staand)
 - Eengreeps wastafelmengkraan;
 - Bekersiston en wandbuis.
06. De douchecombinatie bestaat uit:
 - Thermostatische douchemengkraan;
 - Verchroomde glijstangcombinatie met glijstang, handdouche en doucheslang;
 - RVS douchedrain breed 70 centimeter.
 - Glazen douchewand
07. Ten behoeve van de wasmachine wordt een tapkraan en kunststof sifon op zolder aangebracht.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Laagspanningsinstallatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.
02. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwer.
03. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010.



04. De aansluitpunten per ruimte zijn op de plattegrondtekeningen aangegeven.
05. De schakelaars en wandcontactdozen (allen met randaarde) zijn vlak inbouw, behoudens in de meterkast en in de berging (opbouw). Allen in de kleur wit RAL 9010. Enkele wandcontactdozen welke naast een schakelaar worden geplaatst zullen samen met de schakelaar onder 1 afdekraam worden gemonteerd. Loze leidingen zijn voorzien van trekkoord en afdekplaat.
06. De hoogte van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is:
- Schakelaars + 1050 mm
 - Wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers + 300 mm;
 - Wandcontactdozen in berging + 1200mm;
 - wandcontactdoos wasmachine en wasdroger + 800 mm;
 - wandcontactdozen in keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur.
 - Loze leiding data (CAI en telefoon) + 300 mm.
 - Wandlichtpunt badkamer + 2200 mm.
07. Er wordt standaard een buitenverlichtingsarmatuur bij de voordeur aangebracht, e.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat.
08. Waar op tekening is aangegeven worden er optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats volgens de voorschriften.
- ### Zwakstroominstallatie
01. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).
- ### PV Installatie
01. Op het dak worden PV panelen geplaatst; afhankelijk van ligging worden de aantallen per woning bepaald.
- ### TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN
- #### DATA
01. De woningen zijn voorzien van een CAI aansluiting in de meterkast en van daaruit 2 x loze leiding voor data in de woonkamer en 1x in de hoofdslaapkamer.
- ### VERWARMINGSINSTALLATIE
01. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg – garantie normen.
02. De warmwatervoorziening vindt plaats via de gasgestookte HR c.v. – combiketel, CW klasse 5.
03. In de woonkamer, keuken en entreehal wordt vloerverwarming aangebracht. Regelset onder de trap.
04. Naar de radiatoren/convectoren op de verdieping wordt een 2-pijps kunststof leidingsysteem in de afwerkvloer aangebracht, waar nodig wordt een verdeler aangebracht.
05. Daar waar eventuele verdelers ten behoeve van het leidingnet in het zicht in de verblijfsruimten geplaatst worden, zullen deze voorzien worden van een omkasting.
06. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer.
07. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin een verwarmingselement geplaatst 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 deze ruimten:
- hal 15 °C
 - toiletruimte 15 °C
 - woonkamer 20 °C
 - keuken 20 °C
 - slaapkamers 20 °C
 - badkamer 22 °C
08. In de onderstaande vertrekken van de woning worden geen radiatoren/convectoren toegepast:
- woonkamer, hal en keuken (i.v.m. vloerverwarming)
 - toiletruimte
 - kasten
 - overloop
 - berging
 - zolder (2e verdieping)
09. Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om geen nachtverlaging toe te passen
10. Ieder voorraadtoestel kent zijn beperkingen met betrekking tot een 'continue' levering van warm tapwater. Indien u specifieke wensen heeft, dient u of in overleg te treden met de ondernemer of hieraan tegemoet kan worden gekomen of dient er gezocht te worden naar 'alternatieven', welke aansluiten bij u verwachtingspatroon.
11. De op de tekening aangegeven radiatoren/convectoren worden uitsluitend geplaatst indien noodzakelijk voor realisatie van de hierboven genoemde norm temperaturen bij genoemde uitgangspunten. De plaats en afmeting van de getekende radiatoren/convectoren zijn om en nabij.
12. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.



Staat van afwerking

Berging

vloer	betontegel 300x300.
wanden	stijl en regelwerk met rabat delen van hout
plafond	balklaag en spaanplaat dakplaten onbehandeld.
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar; 1 st. dubbele wandcontactdoos; 1 st. buitenlichtpunt.

Hal

vloer	afwerkvloer.
wanden	behangklaar.
plafond	sputwerk.
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar; 1 st. buitenlichtpunt met armatuur op enkelpolige schakelaar; 1 st. enkele wandcontactdoos (combinatie); 1 st. belinstallatie; 1 st. wisselschakelaar voor lichtpunt overloop; rookmelder.
diversen	meterkast volgens voorschriften nutsbedrijven;

Toilet

vloer	tegels 450 x 450 mm.
wanden	tegels 250 x 400 mm tot 1250 mm +vloer daarboven sputwerk.
plafond	sputwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar.
diversen	wandclosetcombinatie en fonteincombinatie; ventilatie volgens voorschriften.

Woonkamer

vloer	afwerkvloer.
wanden	behangklaar.
plafond	sputwerk.
elektra	2 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar; 4 st. dubbele wandcontactdozen; 1 st. buitenlichtpunt op enkelpolige schakelaar; 1 st. loze buisleiding voor telefoon / data; 1st. loze buisleiding voor cai
diversen	thermostaat bediening vloer verwarming; vloerverwarmingsverdeler (onder trap).

Keuken

vloer	afwerkvloer.
wanden	behangklaar.
plafond	sputwerk.
elektra	1 st. loze leiding t.b.v. elektrisch koken; 1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar; 3 st. dubbele wandcontactdozen;

1 st. enkele wcd t.b.v. afzuigkap/ verlichting;
1 st. dubbele wcd t.b.v. / koelkast/ combi magnetron;
1 st. gasaansluiting afgedopt.

Overloop

vloer	cementdekvloer.
wanden	behangklaar.
plafond	sputwerk.
elektra	1 st. lichtpunt op wisselschakelaar overloop; 1 st. enkel wandcontactdoos in combinatie met wisselschakelaar voor lichtpunt op zolder.
diversen	rookmelder.

Hoofdslaapkamer (slaapkamer 2)

vloer	afwerkvloer.
wanden	behangklaar.
plafond	sputwerk.
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar; 3 st. dubbele wandcontactdoos; 1 st. loze buisleiding voor CAI.

Overige slaapkamers

Vloer	afwerkvloer.
Wanden	behangklaar.
plafond	sputwerk.
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar; 2 st. dubbele wandcontactdoos;

Badkamer

vloer	tegels 450 x 450 mm.
wanden	tegels 250 x 400 mm afgewerkt tot ca. 2250 mm.
plafond	sputwerk.
elektra	2 st. lichtpunten (waarvan één boven wastafel) op enkelpolige schakelaar; 1 st. enkele wandcontactdoos.
diversen	wandclosetcombinatie; wastafel combinatie; douchecombinatie (douchehoek op afschot, één zijdig) en draingoot, glazen douchewand.

Zolder 2e verdieping

vloer	afwerkvloer.
wanden	behangklaar.
plafond	sputwerk
elektra	1 st. lichtpunt op wissel schakelaar; 1 st. dubbele wandcontactdoos; 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. CV-ketel 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. MV - box; 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine; 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. droger.
diversen	rookmelder.



Algemeen

01. Deze Technische Omschrijving en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan.
02. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of Woningborg waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.
03. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten.
04. Algemene koopinformatie is informatief aan de stukken toegevoegd, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
05. Aan de opgenomen foto's met metselwerk kunnen geen rechten ontleend worden.
06. Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemming- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Voor uitspraken, c.q. informatie in deze zijn wij dan ook niet verantwoordelijk.
07. Daar waar in de brochure en op tekeningen "merknamen en/of houtsoorten" zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.
08. Zoals u mogelijk weet worden voor de ruwbouw van uw woning onder andere kalkzandstenen verwerkt in diverse afmetingen. Kalkzandsteen is een milieuvriendelijk natuurproduct dat in veel Nederlandse woningen wordt toegepast. Dit constructieve materiaal heeft één klein nadeel; het is onderhevig aan KRIMP, het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen gaan optreden. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden.