



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING BARONES

### ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

#### Van toepassing zijnde voorschriften:

01. Het bouwbesluit
02. Voorschriften Nutsbedrijven
03. De gemeentelijke verordeningen
04. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen
05. Woningborg garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 (hierna te noemen 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. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn ofwel nadeliger mochten zijn voor de koper, 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 situatieschets zoals deze is opgenomen in deze brochure.
02. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan. Om die reden wordt in de koop- en aannemingsovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'circa'. Te zijner tijd zal het kadaster de exacte opmeting verrichten. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten.

### **Uitvoeringsduur, datum van aanvang**

01. De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen, gerekend vanaf de datum van gereedkomen van de ruwe begane grondvloer.

### **Uitsluitingen**

01. Het door de ondernemer ondernemer eventueel bouw- en woonrijp maken of saneren van het terrein, aan te brengen infrastructurele- en overige (groen)voorzieningen, de hekwerken en de terreininventaris vallen niet onder Woningborg.

### **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 wanden en/of vloeren wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wand- of plafondafwerking en plinten.
02. Tot de technische omschrijving behoren tevens de verkooptekeningen.
03. De eventueel toegevoegde opties / varianten zijn informatief en worden niet nader omschreven. Zij kunnen in de sfeer van meer- en minderwerk worden gerealiseerd 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 ondernemer 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 ondernemer kenbaar gemaakt middels een erratum. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
03. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of die in opdracht van de koper worden verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend tot de koop- en/of aannemingsovereenkomsten.

### **Oplevering**

01. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken 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 en plafonds boren en spijkeren.

### **Volgorde bij de uitvoering**

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

### **Levering energie / aansluitkosten**

01. De aanleg- en aansluitkosten van de installaties zijn in de koop- en aannemingsovereenkomst begrepen. De meteraanvragen dienen door de koper te worden verzorgd.
02. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de ondernemer.
03. De aansluitkosten van de vuilwaterriolering zijn in de koop- en aannemingsovereenkomst begrepen.
04. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon, internet en CAI e.d. moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper.
04. De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet uit de regio vóór 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 voor een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, kan de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

### **Constructies**

01. Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankeringen 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.
02. De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt door gemeente bepaald. De rooilijnen en hoekpunten van de woningen zullen door de dienst gemeentewerken in het werk worden aangegeven.

### **GRONDWERK**

#### **Ontgravingen**

01. Het terrein onder de woningen en/of bergingen wordt ontgraven tot onderkant fundering.
02. Voor de riolering, kabels en leidingen en eventuele bestratingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

## **Aanvullingen**

01. Tussen de funderingen wordt zo nodig uitgekomen grond aangebracht. De woningen hebben geen bereikbare kruipruimte alleen voor noodgevallen is een te openen sparing aanwezig.
02. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
03. De tuinen worden tot ca. 100 mm onder peil aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning. De tuinen worden geëgaliseerd, niet gespit of geploegd, opgeleverd.

## **RIOLERINGSWERKEN**

### **Riolering**

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.
02. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.
03. De hemelwaterafvoeren van de woning en de berging worden aangesloten op infiltratiekoffers welke in de tuin voor de woning worden aangebracht.
04. De buiten- en binnenrioleringen worden uitgevoerd in PVC-buizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter.
05. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
06. De binnenriolering omvat de volgende aansluitpunten:
  - In de keuken; aansluitpunt voor de spoelbak en de vaatwasser
  - Het toilet op de begane; het toilet en de fontein
  - De badkamer; de wastafel, de doucheput en het toilet
  - De techniekruimte 1<sup>e</sup> verdieping; de wasmachine en de boiler
07. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.

## **BESTRATINGEN**

01. Vanaf de erfgrans worden naar de voordeur staptegels aangebracht.

## **TERREININVENTARIS**

01. De perceelsgrenzen tussen het openbaar gebied en de woningen worden aangegeven door hagen en tuinmuren, conform situatietekening.
02. Tuinmuren en hagen uit te voeren volgens de situatietekening.
03. De pergola wordt gemaakt van duurzaam hardhout.

## **FUNDERING**

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en de berekeningen van de constructeur wordt een nader te bepalen fundering toegepast.

## VLOEREN

01. De begane grondvloer van de woning en/of de berging wordt uitgevoerd als een geprefabriceerde systeemvloer, (Rc waarde 3,5 m<sup>2</sup>.K/W). De ruimte onder de begane grondvloer is alleen voor noodgevallen toegankelijk.
02. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen kanaalplaat. Leidingvloeren ter plaatse van badkamerzones.
03. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en zo veel als mogelijk is rioleringsleidingen en luchtafvoerkanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

## GEVELS

01. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in bakstenen, afmetingen en kleuren conform kleur- en materiaalstaat.
02. Het metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens verband en voorzien van een verdiepte voeg in de voegkleur conform de kleur- en materiaalstaat.
03. In de voorgevel worden houten accentvlakken toegepast.
04. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen en als spouwafdichting, worden daar waar nodig stalen lateien en/of metselwerkwapening opgenomen.
05. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
06. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie aangebracht (Rc waarde gehele spouwmuur 4,5 m<sup>2</sup>.K/W).
07. Ten behoeve van een goede waterkerende afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht.
08. De houten gevelbekleding in de achtergevel wordt uitgevoerd inclusief een geïsoleerde draagconstructie achter de gevelbekleding. De afmetingen en kleuren conform kleur- en materiaalstaat. (Rc-waarde van de geïsoleerde draagconstructie 4,5 m<sup>2</sup>.K/W)
09. De voorzijde en zijwangen van het dakkapel en het dakoverstek aan de achterzijde van de woning worden beide bekleedt met een onderhoudsarm plaatmateriaal, e.e.a. conform kleur- en materiaalstaat.
10. De bergingen en de halfhoge muur bij de geschakelde woningen worden rondom voorzien van houten gevelbekleding op een ongeïsoleerde houtskeletbouw wand. In de bergingen worden de wanden aan de binnenzijde voorzien van een 11 mm dikke multiplex beplating.
11. Onder de houten gevelbekleding worden geïsoleerde cementgebonden kantplanken aangebracht.

## DAKEN

01. De dakconstructie het hellende dak bestaat uit geïsoleerde prefab dakplaten (Rc waarde 6,0 m<sup>2</sup>.K/W)
02. De hellende dakvlakken worden bedekt met vlakke keramische pannen waarin de zes PV-panelen geïntegreerd (aantal afhankelijk van de EPC-berekening) worden.
03. In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie, de aansluiting van de PV-panelen en rioolontluchting.
05. Bij de vrijstaande woningen worden het platte dak uitgevoerd in een kanaalplaatvloer die wordt voorzien van een geïsoleerde bitumineuze dakbedekking met als dakrandafwerking een op kleur gemoffelde aluminium daktrim. (Rc waarde 6,0 m<sup>2</sup>.K/W)

06. De daken van de bergingen bij de geschakelde woningen worden uitgevoerd als onafgewerkte houten balklaagconstructie met houten dakbeschot.

## **WANDEN**

01. De woningscheidende wanden op de begane grond zijn van kalkzandsteenelementen in ankerloze uitvoering.
02. Op de begane grond worden de binnenspouwbladen van de kop- en langsgewels, alsmede de dragende binnenwanden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur, en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
03. De lichte scheidingswanden op de begane grond in de woning worden opgebouwd uit gipsblokken of gasbetonpanelen dik resp. 70mm en 100 mm.
04. De binnenspouwbladen van de eerste verdieping worden uitgevoerd in geïsoleerde, geprefabriceerde houtskeletbouwwanden aan de binnenzijde voorzien van gipsplaat. (Rc waarde 4,5 m<sup>2</sup>.K/W)
05. Alle binnenwanden van de eerste verdieping worden uitgevoerd in geprefabriceerde houtskeletbouwwanden afgewerkt aan beide zijden met gipsplaat.

## **VENTILATIEVOORZIENINGEN**

01. De woning wordt voorzien van een CO<sub>2</sub>-gestuurd ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.
02. Boven de buitengevelkozijnen en/of glasvlakken zijn waar nodig zelfregulerende (toevoer)ventilatioorosters aangebracht.
03. De afzuiging van de keuken, de badkamer, het toilet vindt plaats d.m.v. witte kunststof afzuigrozetten in het plafond of wand die zijn aangesloten op mechanische ventilatiebox. De hoofdbediening is in de woonkamer/keuken geplaatst. De CO<sub>2</sub> detectie is in de ventilatiebox geïntegreerd.
04. Vanaf de mechanische ventilatie unit worden stalen luchtkanalen, incl. hulpstukken gemonteerd (waar mogelijk in de vloeren gestort) en op de inlaatopeningen d.m.v. rozetten, kleur wit, aangesloten.
05. De luchtafvoer van de ventilatielucht vindt plaats via een dakdoorvoer. De positie van de dakdoorvoeren is indicatief op de tekening aangegeven.
06. De toevoer van ventilatielucht 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 spouwmuren worden geventileerd d.m.v. open stootvoegen.
08. De ruimte onder de begane grondvloer wordt licht geventileerd door middel van zwarte muisdichte roosters, die zichtbaar zijn in het gevelmetselwerk.

## **KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

### **Buitenkozijnen, -ramen en -deuren**

01. De buitenkozijnen, -deuren en -ramen worden uitgevoerd in hardhout, kleur buitenzijde conform kleur- en materiaalstaat. De kleur binnenzijde is overeenkomstig buitenzijde.
02. Boven diverse kozijnen wordt aan de binnenzijde houten opzetstukken/rekken aangebracht en afgewerkt met een wit gegronde multiplex beplating.
03. De spouwlaten zijn van vurenhout, daar waar nodig behandeld met milieuvriendelijke grondverf.
04. Rondom de kozijnen wordt een waterkerende aansluiting van DPC folie aangebracht.
05. De voordeur is voorzien een blank aluminium briefklep.
06. In de sponningen van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.
07. De bergingsdeuren van de geschakelde woningen zijn uitgevoerd als op kleur gemoffelde stalen kanteldeuren, e.e.a. conform kleur- en materiaalstaat.

### **Binnenkozijnen en -deuren**

01. De stalen montagekozijnen in de woning zijn van fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur RAL9010.
02. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in een witte kleur, RAL9010. Hoogte van de binnendeuren 2315 mm, breedte 930 mm, met uitzondering van de meterkast of tenzij anders vermeld.
03. Onder de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels aangebracht.
04. De stalen montagekozijnen en -deuren in een witte kleur, RAL9010.

### **Hang- en sluitwerk**

01. Alle 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 en krukken met schilden in licht metalen uitvoering, kleur F1.
03. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezet sluiting. De overige deuren zijn voorzien van een zgn. loopslot.
04. De kanteldeuren zijn voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk.

## **TRAPPEN EN AFTIMMERWERK**

### **Trappen**

01. De trap in de woning zijn van vurenhout in een open uitvoering en wordt wit gegrond opgeleverd.
02. Langs de trappen worden aan één zijde van de trap een fabrieksmatig blank gelakte, ronde houten muurleuningen aangebracht op aluminium leuningdragers kleur F1.
03. Langs de trapgaten worden vurenhouten traphekken met ronde spijlen en bovenregel gemonteerd. De traphekken worden wit gegrond opgeleverd.
04. Rondom de trapgaten, langs de rand van de verdiepingsvloeren, wordt een wit gegronde houten aftimmering aangebracht.
05. De vliering / zolder is bereikbaar via een zgn. vlizotrap.

## **Kasten**

01. De meterkast inclusief stalen montagekozijn, opdekdeur, mantelbuizen en geïsoleerde meterkastvloerplaat is conform voorschriften nutsbedrijven en energieleverancier.
02. Er worden verder geen (losse) kasten geleverd.

## **Aftimmerwerken**

01. De standleidingen worden waar nodig afgetimmerd, behoudens ter plaatse van de vliering / zolder.
02. Rondom de buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgewerkt met wit gegronde aftimmerlatten en stroken.
03. Er worden geen plinten tegen de wanden en stofdorpsels in de binnendeurkozijnen aangebracht.

## **DAK- EN HEMELWATERAFVOEREN**

### **Hemelwaterafvoeren**

01. De hemelwaterafvoeren zijn van zink en verwerkt in het gevelmetselwerk.
02. Aan de dakvoet wordt een zinken ontwikkelde goot gemonteerd.
03. Tussen de dakvlakken van de twee woningen wordt een gezamenlijke zinken goot aangebracht, die loost op de gezamenlijke hemelwaterafvoeren aan de voor- en achtergevel.
04. Eén van de hemelwaterafvoeren wordt voorzien van een bladafscheider als zijnde overstortvoorziening van het infiltratiesysteem.

## **VLOER -, WAND - EN PLAFONDAFWERKINGEN**

### **Plafondafwerking**

01. De plafonds worden, m.u.v. de zolder, de meterkast, de berging(en) en de techniekruimte afgewerkt met spuitwerk, kleur wit.
02. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht.
03. Bij de vrijstaande woningen wordt in de doorloop van de woonkamer naar de tuinkamer brandwerende aftimmering van de stalen balk aangebracht en voorzien van spuitpleisterwerk in kleur wit. Dit geeft zichtbare verspringing in het plafond.

### **Wandafwerking**

01. De binnenwanden in de woning worden behangklaar opgeleverd, d.w.z. niet behangen en geschilderd, met uitzondering van de wanden in de meterkast, de berging(en), de techniekruimte en de vliering / zolder.
02. Boven het tegelwerk in het toilet wordt spuitwerk aangebracht, kleur wit.

### **Vloerafwerking**

01. De niet betegelde vloeren in de woning en berging worden afgewerkt met een cementgebonden dekvloer.
02. De dekvloer in de berging zal worden voorzien van slijtlaag.
03. De vlieringvloer is voorzien van een houten beschot en niet geschikt voor hele zware belastingen.



## **TEGELWERKEN**

### **Tegelwerken**

01. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels (volgens monster in projectshowroom).
02. De wanden van het toilet worden tot ca. 1.200 mm en van de badkamer alleen de verticale wanden tot onderkant plafond betegeld met wandtegels (volgens monster in showroom).
03. Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.
04. De inwendige hoeken in het tegelwerk op de vloeren en wanden en aansluitingen op kozijnen worden van kitvoegen voorzien. De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een afwerkingsprofiel.
05. In de badkamer wordt ter plaatse van de vloerwandaansluiting en in de douchehoek een kimband aangebracht.
06. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels verlaagd naar de doucheput aangebracht.
07. De koper kan keuze maken uit het tegel keuzepakket in meerdere kleuren bij de projectshowroom zoals beschreven in de kopersprocedure.

### **Vensterbanken en dorpels**

01. Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de buitenzijde kunststeen waterslagen aangebracht, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
02. Onder de raamkozijnen met borstweringen, wordt aan de binnenzijde een kunststenen vensterbank in een witte kleur aangebracht. Ter plaatse van de kozijnen in de badkamer worden hier tegels aangebracht.
03. In de dag van het kozijn van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast, kleur antraciet.
04. Voor zover ramen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken en neggekanten in tegelwerk uitgevoerd.

## **KEUKENINRICHTING**

01. Standaard wordt er geen keukeninrichting geleverd.
02. De keukenopstelling als op tekening is indicatief weergegeven en geeft de standaard posities en aansluitpunten van de installaties weer. De maatvoering is indicatief en dienen in het werk te worden bepaald.
03. Door derden te plaatsen keukens kunnen alleen na de oplevering van de woning worden geplaatst.

## **BEGLAZING EN SCHILDERWERK**

### **Beglazing**

01. Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen.
02. De toe te passen beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit, echter niet aan de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen' Indien gewenst kan dit middels een verzoek tot meerwerk kenbaar gemaakt worden.

### **Schilderwerken**

01. De gevelkozijnen, ramen en deuren worden aan de binnen- en buitenzijde dekkend

- afgeschilderd.
02. De trappen, traphekken, trapgat- en overige aftimmeringen zijn fabrieksmatig wit gegrond, en worden verder niet afgewerkt.
  03. De trapleuning wordt fabrieksmatig transparant gelakt.
  04. De onderzijde van de dakplaten wordt niet afgewerkt.
  05. In het zicht komende leidingen worden niet geschilderd.

## **WATERINSTALLATIE**

### **Waterleidingen**

01. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar.
02. De volgende tappunten worden aangesloten:
  - Toilet begane grond; het reservoir van het toilet en de fontein
  - Keuken; de afgedopte leidingen voor de keukenmengkraan
  - Badkamer; de mengkraan van de douche en wastafel en het reservoir van het toilet
  - Zolder; de wasmachine, de warmtepomp en de boiler

### **Warmwatertoestellen**

01. De warmtewater voorziening loopt vanaf de boiler op zolder naar de onderstaande tappunten:
  - Keuken; de afgedopte leidingen voor de vaatwasser en de keukenmengkraan
  - Badkamer; de mengkraan van de douche en wastafel

## **SANITAIR**

01. Het te leveren sanitair wordt geleverd in de kleur wit. De kranen en sifons in verchromde uitvoering. E.e.a. in de projectshowroom te bekijken.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen in waterbesparende uitvoering en met bevestigingsmiddelen.
03. Closetcombinatie in toiletruimte bestaat uit:
  - vrij hangende closetpot
  - inbouwreservoir inclusief front bedieningspaneel, kleur wit
  - bijbehorende toiletzitting met deksel
04. Closetcombinatie in de badkamer bestaat uit:
  - vrij hangende closetpot
  - inbouwreservoir inclusief front bedieningspaneel, kleur wit
  - bijbehorende toiletzitting met deksel
05. Fonteincombinatie in toiletruimte bestaat uit:
  - fontein
  - chroom bekersiston en muurbuis
  - fonteinkraan
06. Wastafelcombinatie bestaat uit:
  - wastafel

- chroom bekersiston en muurbuis
- spiegel ca. 400 x 600 mm incl. bevestiging
- thermostatische wastafelmengkraan
- kunststof planchet

07. Douchecombinatie bestaat uit:

- verdiept betegelde doucheruimte
- doucheput
- thermostatische douchemengkraan
- verchromde glijstangcombinatie met handdouche en doucheslang

## **ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

### **Laagspanningsinstallatie**

01. De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van elektra tot het moment van oplevering van de elektrische installatie zijn in de aanneemsom begrepen.
02. 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.
03. De aansluitpunten per vertrek zijn op de verkooptekeningen aangegeven.
04. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, behoudens in meterkast, op zolder en in de berging (opbouw). Allen in kleur wit.
05. De hoogte van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is:
  - Schakelaars en wandcontactdozen (+ 1050mm)
  - Woonkamer en slaapkamers wandcontactdozen (+ 300mm)
  - Berging (+ 1050 mm)
  - Wandcontactdoos wasmachine (+ 800mm)
  - Wandcontactdozen in keuken op diverse hoogtes t.b.v. apparatuur
  - Loze leidingen CAI en telefoon (+ 300 mm)
  - Wandlichtpunt badkamer (+ 1800mm) achter de spiegel
06. Voor het schakelen van de mechanische ventilatie wordt de hoofdbediening conform verkooptekening aangebracht.
07. Waar op tekening is aangegeven worden optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats als op tekening is aangegeven en volgens voorschriften.

### **Zwakstroominstallatie**

01. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

### **Telecommunicatie/CAI**

01. De woningen zijn voorzien van een centrale antenne aansluiting in de meterkast en van daaruit een loze aansluiting voor de centrale antenne aansluiting in de woonkamer.

### **PV-panelen**

01. Op het hellende dak van de woningen worden zes PV-panelen aangebracht welke zijn geïntegreerd in de dakpannenconstructie. Afhankelijk van de EPC berekening en oriëntatie van het dak worden de aantallen per woning bepaald.

## VERWARMINGSINSTALLATIE

01. Voor de berekening van de capaciteit is gelden de berekeningsgrondslagen en voorwaarden van Woningborg welke van toepassing zijn.
02. De woning en het kraanwater zal verwarmd worden door middel van een luchtwarmtepomp met een separate 200L boiler, beide in de technische ruimte geplaatst. De buitenunit van de warmtepomp wordt, conform geveltekening, geplaatst onderaan de zijgevel van de woning.
03. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en op de overloop.
04. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren, voor zover in de volgende ruimten een verwarmingselement is geplaatst, worden de volgende temperaturen gegarandeerd:
  - hal 15°C
  - woonkamer 20°C
  - keuken 20°C
  - slaapkamers 20°C
  - badkamer 22°C
05. De woning zal voorzien worden van vloerverwarming met uitzondering van de onverwarmde ruimten de meterkast, de trapkast, de tweede verdieping en de berging.

De getoonde illustraties, foto's en plattegronden geven een impressie van het project. Aan de informatie en afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

A.BEVERWIJK EN ZONEN B.V.  
Zwolle, mei 2019