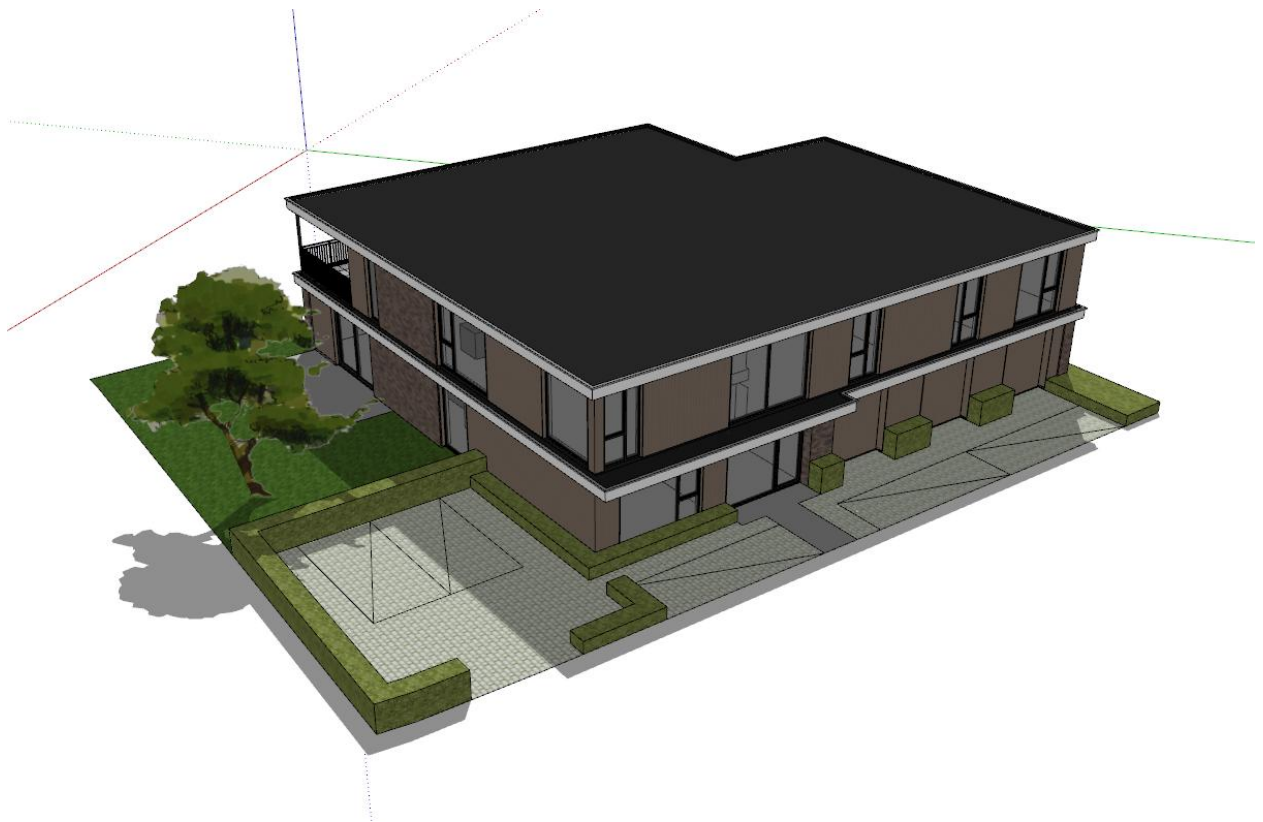


Technische Omschrijving

De Rodenburgt



Drie appartementen met
in pandige garage/berging
Berkel en Rodenrijs centrum

Inhoudsopgave

Algemene verkoopbepalingen.....	3
Rondom en onder uw woning.....	6
De ruwbouw van uw woning.....	8
De afbouw van uw woning.....	9
De installaties in uw woning	11
Afwerkstaat	15
Kleuren- & materialenstaat.....	17
Voorbehoud	18

Algemene verkoopbepalingen

Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van bouwplan de Rodenburgt. Hierin wordt u per onderdeel uitgelegd hoe uw nieuwe woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze omschrijving is onderdeel van de contractstukken en is onlosmakelijk verbonden met de technische verkooptekeningen.

Om u een goed beeld te geven van de toe te passen materialen en afwerking van de verschillende ruimten in uw nieuwe woning, is ook een kleuren- en materialenstaat en een ruimte-afwerkstaat bij deze omschrijving gevoegd.

De verkoopbrochure is geen contractstuk, de in de brochure opgenomen tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening en illustraties aangegeven maten zijn "circa" maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie; deze zaken worden niet meegeleverd. Zaken welke op de verkooptekeningen zijn aangemerkt als "optie" behoren eveneens nadrukkelijk niet tot de koopsom, tenzij anders overeengekomen.

Bouwgarant Nieuwbouwgarantie

Het appartementencomplex de Rodenburgt wordt gebouwd door een Bouwgarant aannemer. De Nieuwbouwgarantie biedt twee zekerheden. Ten eerste biedt het de zekerheid dat wanneer de bouwer tijdens de bouw failliet gaat, de woning conform garantieregeling kan worden afgebouwd. Ten tweede kan een beroep op het certificaat worden gedaan als het bouwbedrijf onvolkomenheden (vanaf drie maanden na oplevering) niet kan of wil oplossen.

Deze laatste garantie gaat pas drie maanden na oplevering in omdat de bouwer drie maanden de tijd krijgt om eventuele gebreken, die zijn vastgesteld bij de oplevering, te herstellen.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant. De woning dient te voldoen aan de eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden.

Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van de omgevingsvergunning. In het bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken mogelijk anders genoemd dan in verkoopbrochures en tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekening de benamingen zijn aangehouden dient de volgende functie worden gelezen:

Benaming	Functie
Woonkamer/wonen/koken/eten	Verblijfsruimte
Werkkamer/werken	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Bijkeuken	Overige ruimte
Trapkast	Bergruimte/ technische ruimte
Technische ruimte/Techniek	Technische ruimte
Toilet/wc	Toiletruimte
Hal/entree/garderobe	Verkeersruimte
Meterkast	Technische ruimte
Techniek	Technische ruimte
Gang	Verkeersruimte
Badkamer/baden/douche	Badruimte
Slaapkamer/Slapen	Verblijfsruimte
Trap/entreeportaal/entree	Verkeersruimte
Berging	Bergruimte

Financiering

Voor zover de koper een hypothecaire financiering moet aangaan, dient deze zich er van te overtuigen, dat de financierende instelling bereid is om bouwtermijnen uit te betalen op grond van de door aannemer aan de koper te zenden nota's. Deze nota's zullen conform het in de aannemingsovereenkomst genoemde termijnschema worden gefactureerd. De bouwtermijnen dienen door de koper c.q. financierende instelling binnen 14 dagen na factuurdatum te worden betaald.

Verzekeringen

Tot aan de oplevering is door de aannemer voor het gehele plan een C.A.R.-verzekering (Construction All Risk) afgesloten. Vanaf de datum van oplevering dient de koper zelf voor een passende verzekering zorg te dragen.

Vrij op naam (V.O.N.)

De koopsom is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van de woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Ontwerp- en adviseurskosten
- Verkoopkosten en makelaarscourtage
- Notarishonorarium inzake transportakte
- Gemeentelijke leges
- Kosten van het kadaster
- Aansluitkosten voor water, riolering en elektra
- Kosten van het Bouwgarant garantiecertificaat
- Kosten afgifte energielabel
- 21% BTW (eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten welke niet in de koop-/aanneemsom zijn begrepen kunnen zijn:

- Kosten verbonden aan het verkrijgen van een hypothecaire lening en notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- Renteverlies tijdens de bouw over de grond en over de vervallen bouwtermijnen

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, internet en radio/televisie
- Kosten voor inrichting, bestrating, tuinaanleg en beplanting
- Kosten voor eventueel meerwerk

Subsidies

Eventueel te verkrijgen subsidies met betrekking tot milieubesparende maatregelen e.d. zijn reeds verrekend in de V.O.N.-prijs. Dit houdt in dat de koper geen aanspraak meer kan maken op deze subsidies.

Opleveringstermijn en oplevering

Op het moment van start bouw wordt door de aannemer een globale opleveringsprognose afgegeven. Dat houdt in de datum waarop het appartement woonbaar wordt geacht te zijn. De prognose is globaal, omdat het bouwen van een appartement nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Aan de opleveringsprognose kunnen geen rechten worden ontleend.

De uiterste datum van de oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen dat in de koop-

/aannemingsovereenkomst is vermeld. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clausule op te laten nemen, waarin een flexibele datum van opleveren wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning en bijvoorbeeld het inplannen van werkzaamheden welke door derden na de oplevering zullen worden verricht, wordt u aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af alvorens u definitieve maatregelen treft.

Ongeveer 4 weken voordat de bouw van uw appartement gereed is wordt u uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van uw woning. Tijdens de voorschouw geven we u de mogelijkheid om zelf uw appartement te controleren op eventuele gebreken of onvolkomenheden. Wij streven ernaar eventuele gebreken die er op dat moment nog zijn op te lossen voor de oplevering van uw appartement.

Bij de oplevering zal het appartement bezemschoon aan u worden opgeleverd. De dan nog geconstateerde onvolkomenheden worden hierbij schriftelijk vastgelegd.

De oplevering van het appartement zal slechts plaatsvinden wanneer de koper aan zijn financiële verplichtingen jegens de aannemer heeft voldaan.

Onderhoudstermijn

Eventuele bij inspectie geconstateerde onvolkomenheden, die niet op korte termijn kunnen worden hersteld en gebreken die na oplevering ontstaan, zullen binnen de onderhoudstermijn van drie maanden worden hersteld. Men dient zich er echter bewust van te zijn dat sommige kleine onvolkomenheden niet kunnen worden voorkomen vanwege het "werken" van de verschillende materialen.

Rondom en onder uw woning

Buitenriolering

De vuilwater afvoer van het appartementencomplex wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente.

De hemelwater afvoer van het appartementencomplex wordt aangesloten op het afvoerstelsel van de gemeente of een infiltratiesysteem bestaande uit een waterberging in de vorm van infiltratiekratten in de voor- en/of achtertuin.

Alle rioolleidingen van de woningen worden uitgevoerd in kunststof.

Bestrating

Naar de voordeur toe wordt straatwerk aangebracht, de oprijstroken worden voorzien van grijze betegels van 60x40 cm zonder opsluitbanden t.b.v. parkeren op eigen terrein, e.a. zoals weergegeven op de verkooptekeningen. Aan de achterzijde van de woning wordt geen bestrating aangebracht.

De bestrating in het openbaar gebied valt buiten deze technische omschrijving.

Grondwerk

Onder bestratingen worden zandaanvullingen aangebracht, dik circa 10 cm. Het gedeelte van de tuin rondom de woning wordt op hoogte gebracht met op de locatie aanwezige grond en geëgaliseerd. De bodemafluiting in de kruipruimte onder de begane grondvloer bestaat uit circa 10 cm zand.

Terreininventaris en beplanting

De erfafscheiding voor het appartement op de begane grond zal bij oplevering worden aangegeven door middel van hoekpaaltjes op de hoekpunten van het perceel, voor zover deze niet is bepaald door bijvoorbeeld een straatband, hekwerk, het appartementencomplex of overige terreininrichting zoals bestrating of beplanting. Tussen de individuele tuin van het appartement op de begane grond en overige afscheidingen en groenvoorzieningen dienen door de koper(s) na oplevering naar eigen inzicht te worden aangebracht. Dit geldt ook voor de verdere inrichting van de tuin, deze wordt braak opgeleverd (aarde of zand).

Waar aangegeven op de tekening worden, eventuele erfafscheiding gerealiseerd en/of hagen, struiken aangeplant e.e.a. conform het door de gemeente goedgekeurde inrichtingsplan.

Bergingen

De fundering van de bergingen wordt uitgevoerd als gevulde onderbouwde betonnen vloer. Deze heeft geen kruipruimte. De wanden van de bergingen worden geïsoleerd uitgevoerd en opgebouwd uit houten regelwerk afgewerkt met gipsplaten. Aan de binnenzijde komt geen nadere afwerking.

Het kozijn wordt uitgevoerd in hardhout, de deuren worden uitgevoerd in wit gegrond Skantrae SKH 250, stompe deuren, wit gegrond, HPL, glad. Het hang- en sluitwerk zal in overeenstemming met het Bouwbesluit worden uitgevoerd (inbraakwerendheidsklasse 2). Het hang- en sluitwerk zal onder andere bestaan uit een insteekcilinderslot met veiligheidsbeslag en cilinder. De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd en wordt niet verwarmd.

De ruwbouw van uw appartement

Peilhoogte

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Het peil wordt aan de omliggende bebouwing en bestrating aangepast en wordt door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente vastgesteld, evenals de rooilijnen en erfgrenzen.

Fundering

De woning wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur. Onder de woning bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik. Kruipruimten kunnen soms vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer welke aan de onderzijde fabrieksmatig is voorzien van isolatie. De vloer van de verdieping bestaat uit prefab houtenvloeren volgens opgave constructeur.

Gevels

De gevels van de woningen worden uitgevoerd in een combinatie van schoon metselwerk en houten gevellatten. Het metselwerk wordt uitgevoerd in Vandersanden Cortona grijs/zwart genuanceerd handvorm waalformaat. De voegen van het metselwerk worden platvol gevoegd uitgevoerd. Waar aangegeven op tekening worden gevelvlakken voorzien van houten bekleding Fairwooth Vuren geschaafd in model Board 18*185 / 18*115 / 18*68 in een vallende lengte specificatie 360-510cm (30cm op) (afhankelijk van beschikbaarheid). Geïmpregneerd Flame Delay Fx Pro, kunstmatig nadrogen en afwerken. Zichtzijde fijnbeschaafd, 3x behandeld kleur 150921-03.

De buitengevels van de appartementen worden uitgevoerd in HoutSkeletBouw prefab elementen. Isolatie conform bouwbesluit wordt aangebracht. In het buitengevelmetselwerk worden, indien nodig, open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie. In overleg met de steenleverancier zullen dilataties in het metselwerk worden opgenomen.

De dragende binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in prefab HoutSkeletBouw elementen, houtzwaartes en h.o.h. afstanden volgens opgave van de constructeur.

Daken

De platte dakconstructie van het appartementencomplex wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. De onderzijde van de dakelementen bestaat uit een gipsplaten plafond dat afgewerkt wordt met stucwerk. Ter plaatse van de verblijfsruimtes zal de onderzijde van de dakelementen worden uitgevoerd in plaatmateriaal met stucwerk. Waar nodig en/of op tekening aangegeven worden constructieve staalbalken toegepast die worden bekleed met gipsplaten en gestuct.

Het dakvlak wordt gedekt met bitumineuze dakbedekking. Bij De benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties, mechanische ventilatie en rioolontluchting, worden opgenomen in de dakconstructie.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium Reynaers SL38 var. 2 rubber. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen. De schuifpuien worden uitgevoerd in Reynaers MasterPatio Standaard chicane met Standaard dorpel Standaard AP 4mm. De aluminium buitenkozijnen worden gecoat RAL 7016 antracietgrijs.

De entreeduren van de afzonderlijke appartementen worden uitgevoerd in een hardhouten wit gegrond kozijn. De voordeuren zijn houten stompe deuren wit gegrond zonder briefplaat. Brandwerend 30 minuten, dichte deur zonder glas voorzien van een deurdranger met glijarm tbv brandwerendheidseis.

Beglazing

De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van hoogrendement thermisch isolerende (HR++) beglazing. Waar nodig volgens NEN3569 zal veiligheidsglas worden toegepast

De afbouw van uw woning

Binnendeuren en –kozijnen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig wit gegronde houten kozijnen zonder bovenlicht. De deurmaat is 930x2315mm, wit gegrond Skantrae SKH 250, stomp, HPL, glad. Deurbeslag en hang- en sluitwerk Skantrae deurbeslag en hang en sluitwerk. De deur van de meterkast wordt standaard voorzien van ventilatieroosters, zodat deze voldoet aan de eisen van de energieleveranciers.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen en de voordeuren van de appartementen wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2).

Het hang- en sluitwerk zal onder andere bestaan uit:

- meerpuntssluitingen voor de toegangsdeuren;
- insteekcilinderslot voor de bergingsdeur;
- veiligheidsbeslag op alle buitendeuren;
- meerpuntssluitingen voor de (draai)kiepramen;
- deurkrukken met bijbehorende schilden op alle binnendeuren;
- loopsloten voor de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetsluiting en de meterkast met een kastslot;
- RVS scharnieren voor de binnendeuren.

Trappen en hekken

De trap in het centrale entreeportaal wordt uitgevoerd in staal met eikenhout treden. Langs één wand van de trap komt een houten leuning op leuninghouders aan de wand. Langs het trapgat wordt een stalen traphek aangebracht. Houten traptreden worden fabrieksmatig gelakt opgeleverd.

Binnenwanden

Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd met regelwerk 38x89 met 1 zijde OSB III 11mm en tweezijdig gips. Dragende binnenwanden

Afwerking wanden

Boven het tegelwerk van het toilet worden de wanden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk. De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de binnenzijde van de kasten, behangklaar afgewerkt.

De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat er van uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking plaats dient te vinden, zoals bijvoorbeeld behang of een sierpleister. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen. Ook voor glad scan/ glasvlies behang is een extra behandeling noodzakelijk.

De woning zal worden opgeleverd zonder vloerplinten.

Afwerking plafonds

Vlakke plafonds van beton en gipsplaat in verblijfsruimtes worden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk, met uitzondering van plafonds van vaste kasten en bergingen. Schuine dakvlakken in verblijfsruimtes zijn voorzien van een plaatmateriaal met een witte folie met streppen of aftimmerlatten op de elementnaden en worden niet nader afgewerkt.

Afwerking vloeren

De vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer van circa 7 cm dik op de begane grond en de verdiepingen. De vloerafwerking op de begane grond en 1e verdieping mag een maximale Rc-waarde hebben van 0,09 m²K/W. In andere woorden: uw vloerafwerking moet geschikt zijn voor gebruik met vloerverwarming. De vloerverwarming werkt optimaal bij een steenachtige vloerafwerking. Achter het knieschot en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

Tegelwerk

Wanden in de badkamer worden standaard betegeld tot aan het plafond en in het toilet tot ongeveer 1,2m hoogte. Vloeren van sanitaire ruimtes worden betegeld, waarbij de vloer van de douchehoek één tegeldikte verdiept wordt gelegd ten opzichte van de badkamervloer. Ter plaatse van eventuele gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten van de gevelopening; hier worden dus geen vensterbanken aangebracht. Aansluitingen tussen wanden met vloer en wanden onderling worden gekit.

Het tegelwerk in badkamer en toilet wordt standaard uitgevoerd met:

- vloertegels afmeting 30x30 cm in de kleur grijs;
- wandtegels afmeting 20x25 cm, liggend verwerkt, in de kleur wit;
- vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

Tegen meerprijs kunnen andere tegels in een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom worden uitgekozen. Het aanbrengen van de standaard wand- en vloertegels is reeds in de koopsom verwerkt. Afwijkende maatvoering, patronen en strokend verwerken kunnen echter leiden tot een meerprijs.

Natuur- en kunststeen

De deuropeningen ter plaatse van de toilet- en de badkamerdeur worden voorzien van kunststenen dorpels. Waar aangegeven op de tekeningen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken aangebracht.

Aan de onderzijde van de gevelkozijnen welke niet doorlopen tot op peil, zullen aan de buitenzijde raamdorpels worden aangebracht.

Schilderwerk

De buitenaftimmeringen, buitenkozijnen, ramen en –deuren worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk danwel fabrieksmatig d.m.v. een 1-laags verfsysteem afgewerkt. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde opgeleverd. De koper dient de binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en –deuren zelf af te schilderen.

Afhankelijk van het jaargetijde kan het voorkomen dat het buitenschilderwerk enige tijd na oplevering gereed is.

Alle binnenaftimmeringen, de trappen, de traphekken, leuning en trapgataftimmeringen worden al dan niet fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

De installaties in uw woning

Loodgieterswerk

Waar nodig wordt voor de waterdichting lood(ervanger) en/of kunststof folie toegepast. De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof.

De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van het keukenblok t.b.v. gootsteen (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fontein van het toilet;
- een tappunt voor de wasmachine;
- een tappunt voor het bijvullen van de warmwatervoorziening.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen op een standaard plaats volgens verkooptekeningen boven de vloer afgedopt. Bij het bepalen van deze standaard plaats wordt uitgegaan van de op verkooptekening aangegeven keukenopstelling.

Sanitair

Voor het project is een standaard pakket voor sanitair samengesteld. Tegen een meerprijs kunt u ander sanitair in een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom uitkiezen. Het aanbrengen van sanitair volgens het standaard pakket is reeds in de koopsom verwerkt. Afwijkende maatvoering en indeling van de ruimten kunnen echter leiden tot een meerprijs. Het standaard sanitair van uw woning wordt uitgevoerd in de kleur wit volgens onderstaande specificatie:

Closetcombinatie:

- Wandcloset, Villeroy & Boch o-novo;
- Kunststof closetzitting met deksel, Villeroy & Boch o-novo softclose;
- Inbouwreservoir, Geberit duofix;
- Bedieningspaneel, Geberit Sigma duoflush.

Fonteincombinatie:

- Fontein, Villeroy & Boch o-novo;
- Fonteinkraan;
- Muurbuis met bekiersifon van chroom;
- Hoekstopkraan van chroom.

Wastafelcombinatie:

- Wastafel, Villeroy & Boch o-novo;
- Wastafelmengkraan;
- Spiegel 570 x 400 mm met spiegelklemmen;
- Muurbuis met bekersiston van chroom;
- Hoekstopkraan van chroom.

Douchecombinatie:

- Thermostatische douchemengkraan;
- Glijstangcombinatie, Hans Grohe eco;
- Doucheputje met vierkant RVS rooster.

Aansluitpunt wasmachine:

- Tapkraan met beluchter.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een centraal verwarmingssysteem dat bestaat uit een individuele lucht/water-warmtepomp, die de woningen verwarmd en voorziet van warm tapwater. Deze warmtepompinstallatie bestaat uit een binnen- en een buitenunit. De buitenunit van de warmtepomp wordt in de achtertuin geplaatst.

Het afgiftesysteem omvat een met warm of koud water gevuld buizensysteem (vloerverwarming) dat in de afwerkvloer op de begane grond, op de 1^{ste} verdieping en in de verblijfsruimtes op de 2^{de} verdieping verwerkt wordt en zorgt ervoor dat uw woning op een gelijkmatige wijze verwarmt of koelt. In de badkamer wordt naast de vloerverwarming een elektrische handdoekradiator voor extra comfort geplaatst. De verdelers van de vloerverwarming wordt en/of in de hal, trapkast, technische ruimte en/of op zolder geplaatst.

Tijdens koude perioden voert de warmtepompinstallatie warm water door het buizensysteem.

Vloerkoeling werkt precies omgekeerd, tijdens een warme periode ('koelstand') voert de warmtepomp koud water van maximaal 18°C door hetzelfde buizensysteem zodat de vloerconstructie niet opwarmt of zelfs iets koelt. Hierdoor blijft de ruimtetemperatuur in huis aangenaam. De temperatuur van het koude water mag niet lager zijn dan circa 18°C om condensvorming te voorkomen.

Voor het naderhand bijvullen van de warmtepomp wordt een vulslang geleverd.

Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren.

- | | |
|-------------------------|------|
| • Hal / trap / overloop | 18°C |
| • Woonkamer / keuken | 22°C |
| • Slaapkamers | 22°C |
| • Toilet | 18°C |
| • Badkamer | 22°C |

Zolderruimtes, toiletten, kasten en bergingen worden in zijn geheel niet verwarmd.

De temperatuur kan per verblijfsruimte worden gereguleerd door middel van onafhankelijke temperatuursregeling per vertrek.

Realiseert u zich wel het volgende:

- Het niet mogelijk is om gelijktijdig in een vertrek te verwarmen en in een ander vertrek te koelen;
- Nachtverlaging is niet aan te bevelen. Vloerverwarming is een constant en comfortabel maar traag werkend systeem. Vergelijken met een traditioneel systeem met radiatoren duurt het langer voordat de nachtverlaging is bereikt en de woning weer op temperatuur komt. Nachtverlaging geeft geen energiebesparing in een goed geïsoleerde woning;
- De (lucht)warmtepompinstallatie/vloerkoeling is geen airconditioning systeem. Het leidingensysteem in de vloerconstructie wordt tijdens 'koelbedrijf' gevuld met koud water met een temperatuur maximaal (niet kouder) dan circa 18°C. Het koele water zorgt voor een afkoeling van de vloer. Doordat de vloer koeler is dan de ruimtetemperatuur zal de ruimte aangenamer aanvoelen.

Mechanische ventilatie

In de woning wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem geplaatst. Bij dit systeem voert één ventilator de 'gebruikte' binnenlucht via afzuigventielen in de keuken, badkamer, toilet en opstelplaats van de wasmachine naar buiten af. En er is één ventilator die de 'schone' buitenlucht toevoert via de

ventielen in de woonkamer en slaapkamers. De warmte uit de gebruikte 'binnenlucht' wordt via een wisselaar overgedragen aan de koude 'schone' buitenlucht, het zo genoemde WarmteTerugWin (WTW) principe.

Het grote voordeel van dit systeem is, dat de koude 'schone' buitenlucht niet extra verwarmd hoeft te worden, er dus geen koude luchtstroom ontstaat bij de ramen, wat bij ventilatieroosters in de gevel/kozijn wel het geval is. Daarnaast levert dit een aanzienlijke energiebesparing op. De ventilatoren en warmtewisselaar zijn aangebracht in de ventilatie-unit die in de technische ruimte of op zolder wordt geplaatst. De ventilatie-unit is voorzien van twee filters, met als doel de installatie te beschermen tegen vervuiling. De instelling van de afzuig- en toevoerventielen bepalen de hoeveelheid afgezogen lucht. Deze instelling is gebaseerd op nauwkeurige metingen en dient niet te worden gewijzigd.

Voor een goede luchtcirculatie in de woning, wordt onder de binnendeuren een spleet van minimaal 2 cm vrij gehouden in verband met de benodigde ventilatie. Denk hieraan bij het aanbrengen van de vloerbedekking. Is de vloerbedekking te dik, dan zal u deuren moeten (laten) inkorten of moet u een rooster in of bij de deur laten aanbrengen.

De hoofdbediening voor de regeling van het toerental van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer naast de thermostaat. In de badkamer wordt een zgn. badkamerbediening geplaatst. De ventilator werkt op basis van een programma waarin de ventilatiehoeveelheid afgestemd is op het leefpatroon van de gebruikers. Dit programma is eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand te zetten. Ook kunt u de bediening opnieuw programmeren via de hoofdbediening en hiermee aanpassen aan uw persoonlijke situatie en wensen. Middels de 'badkamerbediening' kunt u het systeem tijdelijk in een hogere stand zetten.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloer weggewerkt. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden.

Voor een juiste werking van het ventilatiesysteem, adviseren wij u om voor het koken een recirculatie- wasemkap met koolstoffilter toe te passen.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Er wordt een groepenkast met 7 groepen geplaatst in de meterkast.

- 3 stuks voor algemeen elektra en verlichting
- 1 stuks t.b.v. warmtepomp
- 1 stuks t.b.v. kooktoestel
- 1 stuks t.b.v. wasmachine
- 1 stuks t.b.v. wasdroger

De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit inbouw materiaal toegepast met uitzondering van de zolder, de meterkast en in de berging. Hier wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. Ter plaatse van de voordeur wordt er conform tekening een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- Wandcontactdozen en loze leidingen voor telefoon, data en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok;
- Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- De thermostaat en de 'hoofdbediening' van de mechanische ventilatie wordt op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- Wandlichtpunten worden op circa 220 cm boven de vloer c.q. het maaiveld aangebracht.

In verband met de brandveiligheid worden er conform tekening rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.

In verband met de vrije markt dient u zich na oplevering zelf aan te melden voor de levering van water en stroom. U dient zich hiervoor t.z.t. aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

In de koopsom zijn geen aansluitkosten voor CAI of glasvezel opgenomen.

PV installatie

Het dak wordt voorzien van zwarte Photo Voltaic (kortweg PV) zonnepanelen van monokristallijn cellen. Deze panelen worden gemonteerd volgens het zgn. "op-dak" systeem, wat betekent dat de panelen over de dakpannen heen worden aangebracht.

Het aantal is conform de verkooptekening. De panelen worden geleverd en gemonteerd met omvormer en aangesloten op de groepenkast in de meterkast. De omvormer wordt op zolder geplaatst.

Afwerkstaat

Hal/entree

Vloer	: Cementdekvloer
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen installaties	: Meterkast met voorgeschreven 220V Rookmelder Belinstallatie Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Toilet

Vloer	: Vloertegels gelijmd
Wanden	: Wandtegels gelijmd tot 120 cm hoogte waarboven wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Plafond	: Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	: Afzuigventiel mechanische ventilatie Vrijhangende toiletcombinatie met inbouwreservoir Fonteincombinatie Wand- en vloertegels

Woonkamer/keuken

Vloer	: Cementdekvloer
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	: Thermostaat Hoofdbedieningsunit mechanische ventilatie Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening Afzuigventiel(en) mechanische ventilatie Toevoerventiel(en) mechanische ventilatie

Slaapkamers

Vloer	: Cementdekvloer
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Schuine wanden/dakplaat afwerking	: Plaatmateriaal voorzien van witte
Voorzieningen	: Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening Toevoerventiel(en) mechanische ventilatie

Technische ruimte (BG)

Vloer	: Cementdekvloer
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Wit spackspuitwerk met
korrelstructuur Schuine wanden/dakplaat	: Naturel/onafgewerkt
Voorzieningen	: Warmtepomp Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Badkamer

Vloer	: Vloertegels gelijmd
Wanden	: Wandtegels gelijmd tot plafondhoogte
Plafond	: Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	: Afzuigventiel mechanische ventilatie Draadloze bedieningsunit mechanische ventilatie Wastafelcombinatie met planchet en spiegel Thermostatische douchemengkraan met glijstangset Wand- en vloertegels Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Zolder

Vloer	: Cementdekvloer
Wanden	: Behangklaar
Schuine wanden/dakplaat	: Naturel/onafgewerkt
Voorzieningen	: Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening Ventilatie unit (WTW) (alleen bij bouwnummers 41 en 42)

Technische ruimte (verdieping) (bouwnummers 21 t/m 24)

Vloer	: Cementdekvloer
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Wit spackspuitwerk met
korrelstructuur Schuine wanden/dakplaat	: Naturel/onafgewerkt
Voorzieningen	: Ventilatie unit (WTW) Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Vlizo zolder (bouwnummers 21 t/m 24)

Vloer	: Hout plaatmateriaal
Wanden	: Onafgewerkt
Schuine wanden/dakplaat	: Naturel/onafgewerkt
Voorzieningen	: Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening Leidingen in het zicht, deels op de vloer

Overloop

Vloer	: Cementdekvloer
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	: 220V Rookmelder Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

Kleuren- & materialenstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kleurstelling 2 zandkleur, bouwnummers 21 en 22		
Gevelmetselwerk	Gebakken metselstenen	Zandkleur genuanceerd
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Grijs
Gevelmetselwerk accentvlakken	Gebakken metselstenen	Zandkleur genuanceerd
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Hellende daken	Keramische dakpannen	Grafietgrijs
Kleurstelling 3 roodbruin, bouwnummer 23, 24, 41 en 42		
Gevelmetselwerk	Gebakken metselstenen	Roodbruin genuanceerd
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Grijs
Gevelmetselwerk accentvlakken	Gebakken metselstenen	Roodbruin genuanceerd
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Hellende daken	Keramische dakpannen	Rustiek (bruin genuanceerd)
Algemeen		
Kozijnen	Hardhout	Zuiverwit
Draaiende delen	Hardhout	Zuiverwit
Voordeur	Plaatmateriaal/hout	Kwartsgrijs
Achterdeur	Hout	Zuiverwit
Deur bergingen	Hout	Steengrijs
Kanteldeur (bouwnummer 41 en 41)	Staal	Steengrijs
Raamdorpels	Beton	Naturel
Boeidelen + dak overstekken	Rockpanel (gespijkerd)	Zuiverwit
Goten (mastgoot)	Aluminium	Zinklook
HWA (rond)	Aluminium	Zinklook
HWA (berging, rond)	PVC	Grijs
Daktrim houten bergingen	Aluminium	Naturel
Daktrim gemetselde bergingen	Aluminium	Naturel
Glas	HR ++	Transparant
Geveldragers	Staal verzinkt	Naturel
Buitenberging	Hout	Antraciet

Voorbehoud

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Indien dit technisch noodzakelijk mocht blijken, behoudt de ondernemer zich het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is de directie te allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressies en het kleurgebruik in deze documentatie. Ingetekend meubilair en keukenopstelling zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening.

De positie en hoogte van knieschotten is indicatief. De exacte hoogte wordt op basis van een berekening door de leverancier van de dakelementen bepaald.