

## Technische Omschrijving

Project  
Datum

64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag – type Brederode  
21 december 2018



Blok 2 (bouwnummer 10 t/m 15)



Blok 6 (bouwnummer 32 t/m 36)

Blok 9 (bouwnummer 45 t/m 48) geen AI van.



Blok 11 (bouwnummer 51 t/m 54)



Project 64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode  
Datum 21 december 2018  
Pagina 2 van 16

## **INLEIDING**

Beste klant,

Gefeliciteerd met uw voornemen een nieuwe woning te kopen.

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige woning. In deze technische omschrijving wordt in het kort omschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen.

Wij hebben uw woning met zeer veel zorg ontwikkeld en wij zullen uw woning met veel zorg bouwen. Compleetheid, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's als u een nieuwe woning koopt. Wij hebben al deze zaken samengebracht in uw toekomstige woning.

Zo worden de gevels, het dak en de vloer zeer goed geïsoleerd en worden de gevelkozijnen van de woning standaard voorzien van 3-laags glas. De goten worden uitgevoerd in aluminium, wat naast een mooi en strak beeld tevens een onderhoudsarme oplossing is. De compleetheid van uw woning is ook terug te vinden in een complete luxe badkamer en keuken met kwaliteitsproducten.

Tevens is de woning standaard voorzien van een buitenkraan aan de achtergevel, dubbele wandcontactdoos in de badkamer en in de meterkast en een standaard condensdrogeraansluiting aangesloten op een aparte groep.

Daarnaast is uw woning gasloos en krijgt dan ook geen gasaansluiting.



Project 64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode  
Datum 21 december 2018  
Pagina 3 van 16

## Inhoudsopgave

1.	Algemeen .....	4
2.	Fundering .....	6
3.	Vloeren en bouwmuren .....	6
4.	Buitengevels .....	6
5.	Gevelkozijnen .....	7
6.	Het dak .....	8
7.	Binnenwanden .....	9
8.	Binnendeuren en -kozijnen.....	9
9.	Houten trap .....	9
10.	Plafond-, wand- en vloerafwerking.....	9
11.	Schilderwerk .....	10
12.	Keuken .....	11
13.	Sanitair .....	11
14.	Gas- en waterleidingen .....	12
15.	Riolering .....	12
16.	Elektra .....	12
17.	Ventilatie .....	14
18.	Verwarmingsinstallaties.....	14
19.	PV-panelen (zonnepanelen).....	15
20.	Tuininrichting .....	15



Project 64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode  
Datum 21 december 2018  
Pagina 4 van 16

## 1. Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

### Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Uw koopwoning wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw woning maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Meer informatie over het SWK kunt u lezen op [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

### Forest Stewardship Council (FSC®)

BAM Wonen heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is BAM Wonen FSC gecertificeerd en wordt het toepassen van hout met FSC-keurmerk zo veel mogelijk in uw woning toegepast.

### Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de verkoopcontracttekening.

### Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (=wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten. Hierna geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.



Project 64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode  
Datum 21 december 2018  
Pagina 5 van 16

verblijfsruimte	woonkamer, keuken
verblijfsruimte/bedruimte	slaapkamer
onbenoemde ruimte	entree, trapkast, overloop, zolder
technische ruimte	meterkast, installatieruimte/-hoek
toilet ruimte	toilet
badruimte	badkamer
buitenruimte	tuin
bergruimte	berging / garage

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente Vijfheerenlanden
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht.
- nutsbedrijven.
- brandweer.

#### Energielabel

Uw woning voldoet ruim aan de in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-norm voor uw woning is kleiner of gelijk aan 0.

#### Koperswijzigingen

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze uw woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijzigingen kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze koperswijzigingen (zie verder betreffende bijlage(n) van de koop- aannemingsovereenkomst).

#### Krijtstreepmethode

Daar waarop de verkoopcontracttekening een 'krijtstreep' ( - - - lijn) is aangegeven, is rekentechnisch een reductie op het aantal m<sup>2</sup> verblijfsruimte, ten behoeve van de daglicht- en ventilatieberekeningen, toegepast. Een en ander conform de regelgeving van het Bouwbesluit.

#### Aansluitingen algemeen

Uw woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs van uw woning begrepen.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst.

Door de vrije energiemarkt bent vrij om voor uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater wordt voor oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.



Project 64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode  
Datum 21 december 2018  
Pagina 6 van 16

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

#### Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in uw belang als toekomstige bewoner zelf, niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels infobulletins wordt u van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

## **2. Fundering**

De woningen en de garage van bouwnummer 45 hebben een fundering van betonnen heipalen en betonnen funderingsbalken.

## **3. Vloeren en bouwmuren**

De begane grond van de woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De vloer van de garage van bouwnummer 45 bestaat uit een betonnen systeemvloer.

De verdiepingsvloeren zijn massieve betonnen vloeren die in het werk zijn gestort. Deze ruwe verdiepingsvloeren zijn glad afgewerkt met een afwerkvloer. In de badkamer is dit een zandcementvloer, in de rest van de woning is dit een ongeschuurde anhydrietvloer. Wij adviseren u om uw leverancier van de vloerafwerking op de hoogte te brengen van deze afwerkvloer, zodat uw leverancier aan u het juiste advies kan geven. Achter de knieschotten op de zolderverdieping en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De woningscheidende bouwmuren zijn massieve betonnen wanden. Dit geldt ook voor de kopgevelwand bij de eindwoningen van een blok. Voor de afwerking van de wanden en plafonds: zie hoofdstuk 10 "Plafond-, wand- en vloerafwerking".

## **4. Buitengevels**

De gevels van de woningen worden uitgevoerd als een spouwmuur.

De voor- en achtergevel wordt van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:



Project 64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode  
Datum 21 december 2018  
Pagina 7 van 16

- vezelversterkt gipskartonplaat
- dampremmende folie
- houten stijl- en regelwerk (met FSC keurmerk) met daartussen isolatie van minerale wol
- damp-open, waterkerende folie
- luchtspouw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 5,0 m<sup>2</sup>.K/W.

De aansluitingen van de houten spouwbladen op de betonwanden en -vloeren worden tocht dicht afgewerkt.

De kopgevelwand van de eindwoning van een woningblok is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- massieve betonnen wand.
- hoogwaardige isolatie.
- Luchtspouw.
- metselwerk.

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 5,0 m<sup>2</sup>.K/W.

Het metselwerk wordt uitgevoerd als halfsteens schoon metselwerk. Boven de kozijnen worden de stenen gedragen door stalen lateien. Het metselwerk onder de kozijnen wordt afgedekt met natuurstenen waterslagen. Het metselwerk onder de kozijnen in de voorgevel van de blokken 2 en 6 wordt echter afgedekt met aluminium waterslagen.

Het metselwerk van de topgevel van bouwnummer 10, 36, 46 en 53 evenals de dakscheiding tussen de bouwnummers 11-12 en 34-35 wordt afgedekt met een aluminium afdekker in kleur gecoat.

De bovenzijde van het metselwerk van bovendaks doorschietende kopgevels wordt afgedekt met een aluminium afdekker in kleur gecoat.

De garage (bouwnummer 45) is ongeïsoleerd en wordt gemetseld in halfsteens schoon metselwerk. In de gevel worden ventilatieopeningen aangebracht.

## 5. Gevelkozijnen

De houten kozijnen en ramen in de gevels worden gemaakt van hardhout (met FSC-keurmerk) en voorzien van drie-laagse isolerende beglazing. De draai-kiepramen worden voorzien van scharnieren en raamboombediening. Aan de binnenzijde worden de kozijnen in de gevel met een borstwering voorzien van een marmer composiet vensterbank. Het gevelkozijn in de badkamer wordt aan de binnenzijde afgewerkt zoals in hoofdstuk 10 "Plafond-, wand- en vloer afwerking" is omschreven.

Bij de woningen van blok 2 en 6 wordt bij elke woning in de voorgevel één groot kozijn voorzien van een aluminiumkader in kleur gecoat.



Project 64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode  
Datum 21 december 2018  
Pagina 8 van 16

De voordeur is voorzien van een driepuntsluiting en een brievenbus met een tochtwering.

De houten kozijnen, ramen en deuren worden afgewerkt zoals in hoofdstuk 11 “Schilderwerk” is omschreven.

De schuifpui in de achtergevel is van aluminium. Deze wordt fabrieksmatig in kleur gemoffeld conform de kleur- en materialenstaat en wordt voorzien van drie-laagse isolerende beglazing. De schuifdeur is zowel aan de binnen- als buitenzijde afsluitbaar.

De garage (bouwnummer 45) is aan de voorzijde voorzien van een ongeïsoleerde stalen kanteldeur met afmeting 2375x2500 mm en is voorzien van een cilinderslot. Aan de achterzijde van de garage wordt een houten kozijn inclusief deur met brute draadglas geplaatst. Deze deur is ook voorzien van een cilinderslot.

De voordeur, schuifpui en bergingsdeur c.q. garagekanteldeur en garageloopdeur worden voorzien van een cilinderslot. Deze zijn gelijksluitend en kunnen dus met dezelfde sleutel geopend worden. De voordeur en schuifpui worden beveiligd tegen kerntrekken.

Daar waar op tekening aangegeven worden vaste (niet draaibaar) aluminium luiken aangebracht, in kleur gecoat.

## **6. Het dak**

Het schuine dak van de woning bestaat uit een geïsoleerde sporenkap (met FSC-keurmerk) en aan de binnenzijde afgewerkt met een witte spaanplaat. De buitenzijde wordt gedekt met betonpannen, type Sneldek Glazuron. Een deel van het dak wordt niet voorzien van betonpannen maar van indaks pv-panelen, zie ook hoofdstuk 19 “pv-panelen”.

Onder het dak wordt een zelfdragende aluminium goot aangebracht. Alleen bij bouwnummer 10, 11, 35 en 36 wordt een zogenaamde “verholen goot” (de goot ligt achter het metselwerk) toegepast van EPDM.

Op zolder wordt een constructief knieschot aangebracht tussen de vloer en de houten kap. Dit knieschot wordt opgebouwd uit vuren regelwerk (met FSC keurmerk) met een witte spaanplaat bekleding. Het knieschot heeft een constructieve functie, en mag dus niet worden verwijderd. De totale Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt 6,0 m2.K/W.

De aansluitingen van de kap op de betonwanden en -vloeren worden met een PUR-voeg tocht dicht afgewerkt. De aansluitingen van de kap en het knieschot op de betonwanden worden aan de binnenzijde afgetimmerd met witte aftimmerlatten. De plaatnaden worden afgewerkt met een witte kunststof strip.

In de kap wordt op de zolderverdieping (m.u.v. bouwnummer 12 t/m 15, 46 en 53) een houten tuimeldakvenster [48x78cm] geplaatst. Deze is aan de binnenzijde ook afgetimmerd met witte spaanplaat.





Project 64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode  
Datum 21 december 2018  
Pagina 9 van 16

Op het dak van bouwnummer 12 t/m 14 wordt een dakkapel aangebracht. De dakkapel is uitgevoerd in onderhoudsarme materialen. De buitenzijde van de dakkapel wordt uitgevoerd in aluminium, in kleur gecoat.

Het kozijn is uitgevoerd in kunststof met draai-kiep functie. Aan de binnenzijde wordt de dakkapel afgewerkt met spaanplaat bekleding, wit gegrond.

Het platte dak van de garage van bouwnummer 45 bestaat uit een houten dak voorzien van bitumineuze dakbedekking.

## **7. Binnenwanden**

De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 7cm. Tussen de slaapkamers onderling worden, in verband met extra geluidswering, zwaardere blokken toegepast dan tussen de overige ruimten.

## **8. Binnendeuren en -kozijnen.**

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (met FSC-keurmerk). Deze zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden. De deur van

- de hoofdslaapkamer wordt voorzien van een dag- en nachtslot, en
- de deuren van de badkamer en toilet van een vrij- en bezetslot.

De opdekdeuren worden geplaatst in kozijnen van gemoffeld plaatstaal met bovenlichten van blank glas. De meterkastdeur is een paneeldeur van gemelamineerd spaanplaat op een bijpassend houten frame. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot.

## **9. Houten trap**

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout (met FSC-keurmerk). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt in een gesloten uitvoering uitgevoerd en de trap van de eerste naar de tweede verdieping in een open uitvoering.

Houten traphekjes (met FSC-keurmerk) worden geplaatst zoals op tekening aangegeven. Langs de muurzijden wordt een blank gelakte houten ronde leuning geplaatst.

De houten trappen worden afgewerkt zoals in hoofdstuk 11 “Schilderwerk” is omschreven.

## **10. Plafond-, wand- en vloerafwerking**

### Plafondafwerking

Alle betonplafonds worden voorzien van structuurspuitwerk, behoudens het plafond van de meterkast/trapkast.

### Wandafwerking

De wanden worden behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor behang. De betonwanden op de begane grond en de eerste verdieping worden wit afgefilmd

Project	64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum	21 december 2018
Pagina	10 van 16

afgewerkt. Het “affilmen” van betonwanden is het aanbrengen van een dunne laag stucwerk zodat alle gaatjes in de wanden zijn afgewerkt. De ondergrond kan nog zichtbaar zijn, maar de meeste wandafwerkingen kunnen hier direct op worden aangebracht. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze door u zelf nog verder worden voorbehandeld. Wanden welke niet nader worden afgewerkt zijn de meterkast en de installatieruimte .

Op de hieronder genoemde plaatsen worden wandtegels merk RAKO wit met een afmeting van 20x25 cm aangebracht. De wandtegels worden horizontaal geplaatst.

- toilet: rondom tot 1,50 m<sup>1</sup> + vloer. Boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk.
- badkamer: rondom tot plafondhoogte.
- aan de binnenzijde worden de dagkanten van het gevelkozijn in de badkamer omtegeld met wandtegels.
- keuken: geen tegelwerk.

#### Vloerafwerking

In de badkamer en in het toilet worden vloertegels merk RAKO – kleur grijs met afmeting 33x33 cm op de afwerkvloer aangebracht. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer.

#### Voegen tegelwerk

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels.

Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een wit kunststof hoekprofiel.

### **11. Schilderwerk**

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een dekkende grondlaag. Daarna worden de houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren aan de binnen- en buitenzijde afgelakt in de kleur zoals in de kleurenstaat is aangegeven.

De houten trap wordt alzijdig afgewerkt met een dekkende grondlaag. De trapspil, de trapboom en de traphekjes worden dekkend afgelakt. De bovenzijde van de treden en de stootborden van de trap van de begane grond naar de eerste verdieping worden niet afgelakt in verband met de mogelijkheid om de trap te stofferen. De onderzijde van de gesloten trap en het tussenschot, tussen trapspil en bouwmuur, welke in het zicht komen worden dekkend afgelakt.

De open trap van de verdieping naar de zolder wordt alzijdig afgelakt.



Project 64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode  
Datum 21 december 2018  
Pagina 11 van 16

De waterleidingen die in het zicht komen worden dekkend afgelakt. Alle leidingen in de meterkast en in de installatiehoek/-ruimte alsmede de leidingen van het verwarmingssysteem worden niet afgelakt.

De volgende onderdelen worden in de fabriek al voorzien van een kleurafwerking:

- aluminium schuifpui
- binnendeuren,
- binnendeurkozijnen,
- elektrische radiator in de badkamer

Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van de woning te voorzien van een nadere afwerking.

## 12. Keuken

In uw woning wordt standaard een keuken inclusief apparatuur geplaatst conform de documentatie van Bruynzeel Keukens.

De installatievoorzieningen worden aangebracht conform verkoopcontracttekening.

## 13. Sanitair

Uw toilet en badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties.

### Toilet begane grond

- een witte vrij hangend wandcloset van Ideal Standard, type 'Connect', met een bijbehorende closetzitting en druktoetsbediening inclusief waterbesparende voorziening.
- een witte porseleinen fontein van Ideal Standard, type 'Connect Arc', met een verchromde fonteinkraan type Venlo 'Nimbus II' en een verchromde sifon met vloerbuis.

### Badkamer

- een witte vrij hangend wandcloset van Ideal Standard, type 'Connect', met een bijbehorende closetzitting en druktoetsbediening inclusief waterbesparende voorziening.
- een porseleinen witte wastafel van Ideal Standard, type 'Connect Arc', afmeting circa 60 cm, met een één-greeps verchromde mengkraan van het type Venlo 'Nimbus New' en een verchromde sifon met vloerbuis.
- een keramisch planchet van Ideal Standard, type 'Eurovit', en een spiegel (60x80cm) met verdeckte bevestiging.
- een verchromde thermostatische douchemengkraan type Venlo 'Nimbus New' zonder omstelinrichting, met een verchromde doucheslang.
- een glijstangcombinatie type Venlo 'Aqua 100' bestaande uit een verchromde kunststof douchekop en een verchromde glijstang met een lengte van 60 cm.

#### **14. Waterleidingen**

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter gerealiseerd door de nuts partijen. Vanaf de watermeter en vanaf de boiler worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

Alleen koud water naar:

- de wasmachinekraan op de zolder.
- de spoelvoorziening van de toiletcombinaties.
- de fonteinkraan in het toilet op de begane grond.
- de buitenkraan in de achtergevel met afsluitmogelijkheid en aftapkraan in de meterkast.

Koud en warm water naar:

- een afgedopte aansluiting ten behoeve van een door derden te plaatsen keuken.
- de mengkraan van de wastafel in de badkamer.
- de douchemengkraan in de badkamer.

De capaciteit van de warmtepomp geeft een nominale volumestroom voor warmtapwater van 7,5 liter/minuut. Deze is gekoppeld aan een 200 l boilervat.

De aansluitkosten op het waternet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

#### **15. Riolering**

De rioleringsleidingen van het regenwater en de vuilwaterriolering worden apart aangesloten op de openbare riolering. De riolering loopt door uw voortuin naar de bestrating.

Aan de achtergevel worden vanaf de dakgoot kunststof regenpijpen en aan de voorgevel aluminium regenpijpen naar de riolering gebracht. De aluminium regenpijpen worden in kleur afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat.

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een dakdoorvoer.

De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning

#### **16. Elektra**

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de nuts partijen. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem.



Project 64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode  
Datum 21 december 2018  
Pagina 13 van 16

De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de installatiehoek en de vrijstaande berging.

Het elektramateriaal op de knieschotten op zolder wordt als inbouw uitgevoerd tenzij op tekening anders is aangegeven.

De elektrapunten op de houten binnenspouwbladen, t.b.v. de keukeninstallatie, worden als opbouw uitgevoerd.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.

- De schakelaars op circa 105cm
- De wandcontactdozen en loze leidingen in de woonkamer op circa 35cm
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 117cm
- De wandcontactdozen en loze leidingen in de entree, slaapkamers, overloop en in de badkamer op circa 105cm
- De wandcontactdozen op de zolder op circa 35cm
- Wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer op circa 230cm
- Overige wandlichtpunten op circa 210cm

Ten behoeve van een telefoon-, televisie- of data-aansluitpunt wordt vanuit de meterkast één bedrade leiding naar de woonkamer aangebracht. Deze bedrade leiding wordt als aansluitpunt UTP afgemonteerd en zit op een hoogte van circa 35cm boven de afgewerkte vloer.

Op elke verdieping van uw woning wordt een rookmelder aangebracht, zoals op verkoopcontracttekening is aangegeven.

Uw woning wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet.

De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 12 groepen voor de woninginstallatie:

- 3 groepen voor algemeen gebruik,
- 1 groep voor de wasmachine,
- 1 groep voor de condensdroger,
- 1 groep voor kookaansluiting,
- 1 groep voor de combi-magnetron
- 1 groep voor de vaatwasser
- 1 groep voor buitenunit warmtepomp
- 1 groep voor binnenunit warmtepomp
- 1 groep voor de PV-panelen.

Totaal 11 groepen bezet en nog 1 beschikbaar.

De aansluitkosten op het energienet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

## 17. Ventilatie

In uw woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van mechanische toevoer van lucht en mechanische afvoer van binnenlucht. De luchttoevoer geschiedt via inblaasventielen in het plafond of wand van de (optionele)verblijfsruimten. De mechanische af- en toevoer vindt plaats via een gemotoriseerde WTW ventilatiebox op zolder. Leidingkokers verbinden de leidingen met elkaar en komen uit in de installatieruimte van de woning. De leidingen op de zolder zijn zichtbaar. Om een optimaal werkende installatie te maken is het noodzakelijk om de lucht-toevoer en de luchtafvoer in afzonderlijke dakvlakken te plaatsen. In zowel het voor- als het achtergevel dak zijn dus ventilatie dakdoorvoeren aanwezig (er wordt geen verzamelschoorsteen toegepast).

Vanaf deze WTW-ventilatiebox wordt de lucht afgezogen en ingeblazen via metalen kanalen met eventuele (flexibele) hulpstukken. In de keuken, toilet, badkamer en zolder worden afzuigventielen aangebracht op vaste posities. De afzuigventielen worden per vertrek ingeregeld. De inblaasventielen van de verblijfsruimten zijn meestal voorzien nabij de toegang van de betreffende verblijfsruimte. Echter kan het voorkomen dat hiervan om technische redenen van afgeweken wordt. De exacte positie en aantallen van de inblaasventielen vindt u terug op de revisietekeningen die u bij de oplevering van de woning ontvangt. Als optie gekozen indelingswijzigingen kunnen invloed hebben op het leidingverloop en de positie van de inblaasventielen. Hierdoor kan het voorkomen dat er extra leidingkokers toegevoegd worden in verblijfsruimten. Dit wordt u indien van toepassing d.m.v. een erratum kenbaar gemaakt.

In de woonkamer bevindt zich de (draadloze) hoofdbediening van het ventilatie systeem. Daarnaast is ook een extra (draadloze) bediening voor in de badkamer aanwezig.

## 18. Verwarmingsinstallaties

Uw woning wordt voorzien van een centraal verwarmingsstelsel dat bestaat uit een lucht-water warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. De binnenunit van de lucht-water warmtepomp staat in de installatieruimte en de buitenunit van de luchtwaterwarmtepomp bevindt zich uw houten berging in de tuin. Voor de levering van warm tapwater is de binnenunit voorzien van een geïntegreerd 200 liter boiler. De ventilatieroosters van de buitenunit in de berging moeten ten alle tijden vrij blijven t.b.v. het functioneren van de warmtepomp.

In de badkamer wordt t.b.v. extra comfort een elektrische radiator geplaatst. De leidingen worden zo veel mogelijk verwerkt in de afwerkvloer.

De conform SWK te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, is voor de volgende ruimten ten minste:

woonkamer	20°C
keuken	20°C
slaapkamer	20°C
badkamer	22°C



Project 64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode  
Datum 21 december 2018  
Pagina 15 van 16

entree 15°C

De temperatuur kunt u regelen door middel van een thermostaat in de woonkamer.

### **19. PV-panelen (zonnepanelen)**

Op het dak van uw woning worden, conform de bouwbesluitberekeningen, PV-panelen geplaatst om te voldoen aan de EPC-eis van uw woning.

Bij de bouwnummers 15, 36, 46 en 53 komen daarnaast nog één of meerdere PV-panelen op het platte dak van de berging.

De PV-panelen worden op het dak van de woning als een “indaks-systeem” op uw dak geplaatst. De PV-panelen zijn uitgevoerd in een zwarte kleur.

De geproduceerde gelijkstroom van de pv-panelen wordt door de omvormer omgezet naar wisselstroom. Deze omvormer wordt in de installatiehoek gemonteerd.

### **20. Tuininrichting**

De grond die bij het ontgraven van de bouwputten vrij komt, wordt gebruikt om de tuinen weer mee aan te vullen. In de tuin wordt de volgende bestrating aangelegd.

Achtertuint:

- staptegels vanaf de aluminium schuifpui naar de berging en van de berging naar het achterpad c.q. aangrenzend openbaar terrein, met betontegels van 60x40cm zoals op de juridische tekening aangegeven.

Voor / zijtuint:

- Diverse soorten bestrating, plaats en uitvoering zoals op de juridische situatietekeningen aangegeven.

Gemeenschappelijk achterpad:

- betontegels van 30x30 cm, plaats zoals aangegeven op de juridische situatietekening. Dit pad is gedeeltelijk uw eigendom. U dient samen met uw burens het pad te onderhouden.

De erfgrenzen worden waar nodig gemarkeerd door middel van paaltjes op de hoeken van uw perceel.

In uw tuin wordt een berging geplaatst. De berging bestaat uit:

- een betonnen vloerplaat gefundeerd op palen. De bovenkant van de vloer is vlak maar wordt niet nader afgewerkt;
- wanden van houten stijl en regelwerk met een horizontale bekleding van verduurzaamde vuren rabatdelen;
- een hardhouten kozijn en deur met glasopening van brute draadglas;
- een plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking en een aantal pv-panelen;
- een houten tussenwand bij een met uw burens gedeelde berging.



Project 64 koopwoningen – fase 3 Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode  
Datum 21 december 2018  
Pagina 16 van 16

- een PVC regenpijp (hwa), de regenwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering in het achterpad en vandaar naar het openbaar rioleringstelsel. Indien de woning grenst aan openbaar gebied dan wordt de riolering door de tuin naar de achtergevel geleid en vandaar aangesloten op de schoonwaterriolering van de woning.
- een elektrische installatie welke als opbouw wordt uitgevoerd en aangesloten op de installatie van de woning, hiervoor loopt een kabel door uw tuin;
- in de berging wordt conform tekening de buitenunit van de lucht water warmtepomp geplaatst. De buitenunit wordt met een leiding aangesloten op de binnenunit in de woning. De leiding in de tuin wordt in een PVC- mantelbuis aangebracht.
- ventilatieroosters t.b.v. buitenunit van de lucht water warmtepomp. Let op: deze ventilatieroosters moeten ten alle tijden vrij blijven van obstakels, beplating, begroeiing en dergelijke.
- een armatuur, Fabrikant Hogro PVX 1x9W, met schemerschakelaar.
- de berging wordt geleverd onder FSC keurmerk.
- de berging is niet geïsoleerd.

Voor tuinafscheidingen: zie kleur- en materiaalstaat.

*Einde*