

Technische Omschrijving

Project
Datum

69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag – type Brederode
03 januari 2018



Blok 5 (bouwnummer 61 t/m 68)



Blok 3 (bouwnummer 71 t/m 76)



Blok 1 (bouwnummer 81 t/m 84)



Blok 27 (bouwnummer 85 t/m 90)



Blok 26 (bouwnummer 91 t/m 95)



Project 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 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.



Project 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 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	11
15.	Riolering	12
16.	Elektra	12
17.	Ventilatie	13
18.	Verwarmingsinstallaties.....	14
19.	PV-panelen (zonnepanelen).....	14
20.	Tuininrichting	15



Project 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 2018
Pagina 4 van 16

1. Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande 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.

De genoemde maten in de tekeningen en in de technische omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

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.

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 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 2018
Pagina 5 van 16

<u>Benaming Bouwbesluit</u>	<u>Benaming verkoopcontracttekening/technische omschrijving</u>
verblijfsruimte	woonkamer, keuken
verblijfsruimte/bedruimte	slaapkamer
onbenoemde ruimte	entree, trapkast, overloop, zolder
technische ruimte	meterkast, installatieruimte/-hoek
toiletruimte	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 Vianen
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht.
- nutsbedrijven.
- brandweer.

Energielabel

Uw woning voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-norm voor dit project is kleiner of gelijk aan 0,4 waardoor uw woning het groene energielabel A krijgt.

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 m² 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 gas-, waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs van uw woning begrepen.

De individuele gas-, 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 gas- en 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 gas en elektra.



Project 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 2018
Pagina 6 van 16

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

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 71 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 71 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.



Project 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 2018
Pagina 7 van 16

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

- 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 m².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 5,6 m².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.

De bovenzijde van het metselwerk van bovendaks doorschietende kopgevels en de bovenzijde van het metselwerk van zogeheten tuitgevels (bouwnummer 65, 75, 86 en 92) en trapgevels (bouwnummer 73 en 89) wordt afgedekt met een aluminium afdekker in kleur gecoat.

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

De garage (bouwnummer 71) 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 vloerafwerking" is omschreven.



Project 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 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 71) 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.

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. Onder het dak wordt een zelfdragende aluminium goot aangebracht.

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 een houten tuimeldakvenster [48x78cm] geplaatst. Deze is aan de binnenzijde ook afgetimmerd met witte spaanplaat.

Daar waar op tekening aangegeven wordt op het dak een dakkapel aangebracht. De dakkapel is uitgevoerd in onderhoudsarme materialen. De buitenzijde van de dakkapel met een plat dak wordt uitgevoerd in aluminium, in kleur gecoat. De buitenzijde van de dakkapel met een gebogen dak wordt uitgevoerd in zink.

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



Project 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 2018
Pagina 9 van 16

Het platte dak van de garage van bouwnummer 71 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 afgelakt 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. Wandens welke niet nader worden afgewerkt zijn de meterkast en de installatieruimte .



Project 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 2018
Pagina 10 van 16

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

- toilet: rondom tot 1,50 m¹ + 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 licht 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.

De gas- en 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:



Project 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 2018
Pagina 11 van 16

- aluminium schuifpui
- binnendeuren,
- binnendeurkozijnen,
- radiatoren,

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. Gas- en waterleidingen

In de meterkast wordt een gasaansluiting met een gasmeter gerealiseerd door de nuts partijen.

Vanaf de gasmeter loopt een gasleiding naar:

- de opstelplaats van het gasfornuis in de keuken waar deze eindigt met een afsluitdop,



Project 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 2018
Pagina 12 van 16

- de HR-combiketel in de installatiehoek op zolder.

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter gerealiseerd door de nuts partijen. Vanaf de watermeter en vanaf de HR-combiketel 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 HR combiketel geeft een nominale volumestroom voor warmtapwater van 7,5 liter/minuut (is CW4).”

De aansluitkosten op het gas- en 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 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 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 c.q. garage

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 twee loze buisleidingen naar de woonkamer en één loze buisleiding naar de hoofdslaapkamer aangebracht. Deze onbedrade buisleidingen eindigen in de woonkamer en hoofdslaapkamer met een inbouwdoos. De inbouwdozen in de woonkamer zitten op een hoogte van circa 35cm boven de afgewerkte vloer en in de slaapkamer op circa 105cm 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 1x35 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet.

De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 8 groepen voor de woninginstallatie:

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

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 natuurlijke toevoer van lucht en mechanische afvoer van binnenlucht. De natuurlijke toevoer geschiedt via



Project 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 2018
Pagina 14 van 16

zelfregulerende ventilatieroosters. In de voorgevel worden de ventilatieroosters geplaatst boven de kozijnen in het houten binnenspouwblad. In de achtergevel worden de ventilatieroosters opgenomen in de kozijnen.

De mechanische afvoer vindt plaats via een gemotoriseerde ventilatiebox in de installatieruimte.

Via kanalen tussen de gemotoriseerde ventilatiebox en afzuigventielen in de keuken, toilet, badkamer en in de ruimte van de opstelplaats van de wasmachine wordt de binnenlucht afgezogen. De afzuigventielen zitten op vaste posities en worden per vertrek ingeregeld.

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

18. Verwarmingsinstallaties

Uw woning wordt voorzien van een centraal verwarmingssysteem dat bestaat uit een HR combi-ketel en plaatstalen radiatoren. De HR combi-ketel hangt in de installatiehoek. De plaatstalen radiatoren worden geplaatst zoals aangegeven op verkoopcontracttekening. De afmetingen van de radiatoren in de verkoopcontracttekeningen zijn indicatief, de definitieve afmeting wordt vastgesteld door de cv-installateur op basis van de hieronder genoemde conform SWK te behalen en te handhaven ruimtetemperaturen. 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
entree	15°C

De temperatuur kunt u regelen door middel van een thermostaat in de woonkamer. De radiatoren kunt u bedienen met radiatorknoppen (geen thermostatische radiatorknoppen).

19. PV-panelen (zonnepanelen)

Op het dak van uw woning worden, conform de bouwbesluitberekeningen, een aantal PV-panelen geplaatst om te voldoen aan de EPC-eis van de omgevingsvergunning. Daarnaast bieden wij u optioneel de mogelijkheid aan om via onze woonadviseur extra PV-panelen aan te schaffen. Het aantal aan te schaffen PV-panelen is afhankelijk van de beschikbare ruimte op het dak, rekening houdend met de gekozen opties als bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.

De PV-panelen worden op een aluminium draagconstructie op uw dak boven de dakpannen gemonteerd.

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 (m.u.v. bouwnummer 71) vanaf de aluminium schuifpui naar de berging en van de berging naar het achterpad c.q. aangrenzend openbaar terrein, met betontegels van 60x40cm.
- een achterpad van betontegels van 30x30cm, daar waar op de juridische tekeningen aangegeven. Dit pad is gedeeltelijk uw eigendom. U dient samen met uw burens het pad te onderhouden.
- bestrating van betontegels van 60x40 cm ter plaatse van de berging en het parkeren op eigen terrein bij bouwnummer 61 t/m 64, zoals op de juridische tekening aangegeven.

Voor / zijtuint:

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

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

In uw tuin wordt een berging geplaatst (m.u.v. bouwnummer 71). 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;
- een houten tussenwand bij een met uw burens gedeelde berging.
- een PVC regenpijp (hwa), de regenwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering in het achterpad c.q. openbaar gebied en vandaar aangesloten op het openbare rioleringsstelsel.
- een elektrische installatie welke als opbouw wordt uitgevoerd en aangesloten op de installatie van de woning, hiervoor loopt een kabel door uw tuin;
- een armatuur, Fabrikant Hogro PVX 1x9W, met schemerschakelaar.
- de berging wordt geleverd onder FSC keurmerk.



Project 69 koopwoningen – fase 2A Dorpshart Hoef en Haag, type Brederode
Datum 03 januari 2018
Pagina 16 van 16

- de berging is niet geïsoleerd.

Voor tuinafscheidingen, bestrating en pergola's: zie kleur- en materiaalstaat.

Einde