

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

NIEUWBOUW WONINGTYPE D, VELD 8 IN HET PLAN “BROEKHORN” TE HEERHUGOWAARD

De bouw wordt gerealiseerd door Bouwburo H. Tauber BV, ingeschreven bij Woningborg onder nummer 00998 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Planregistratienummer Woningenborg: W-2017-00998-E002

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

Een initiatief van

BPD ONTWIKKELING BV

Bezoekadres: Leidsevaart 588
2014 HT HAARLEM

Postadres: Postbus 4376
2003 EJ HAARLEM

Uitvoering

BOUWBURO H. TAUBER BV

Bezoekadres: Schuit 10
1724 BD OUDKARPEL

Postadres: Postbus 20
1724 ZG OUDKARPEL

in samenwerking met

Constructeur

Ingenieursburo Meijer & Joustra BV

Bezoekadres: Trambaan 4
8441 BH HEERENVEEN

Postadres: Postbus 283
8440 AG HEERENVEEN

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bouwburo H. Tauber BV.

Inleiding

Voor deze woning is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

1. Maatvoering en materiaalkeuze

Alle genoemde maten zijn "circa"-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Bij toepassing van andere merken of typen dienen deze materialen minimaal gelijkwaardig te zijn. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken informeren wij u hier over.

2. Indeling van de woning in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- woonkamer
- keuken
- Slaapkamer 1

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- Slaapkamer 2
- Slaapkamer 3

3. Peil en uitzetten

De gemeente geeft het peil van de bovenkant van de begane grondvloer ten opzichte van de openbare weg aan. Ter plaatse van buitendeuren is de opstap maximaal 20 mm. De grond sluit ca. 10 cm onder het vloerniveau tegen de gevel van de woning aan.

4. Grondwerken

Voor de bouw en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan.

De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. Overtollige grond wordt afgevoerd of verwerkt op het terrein.

De bodemafluiting in de kruipruimten bestaat uit schoon zand.

De tuin wordt geëgaliseerd.

5. Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

De riolering in de woning is van kunststof en/of PVC met hergebruikgarantie. De buitenriolering is van PVC met hergebruikgarantie.

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Van de woning wordt de vuilwaterafvoer aangesloten, middels een controleput voor de erfgrans, op het gemeente riool.

Van de woning wordt de hemelwaterafvoer aangesloten, middels een controleput voor de erfgrens, op het gemeente riool.

In de kruipruimte loopt een drainageleiding, welke, middels een controleput voor de erfgrens, wordt aangesloten op het gemeente riool.

6. **Bestratingen**

De bestratingen zijn aangegeven op de situatietekening

De volgende bestrating bestaat uit grijze betontegels met de afmeting 300 x 300 x 40 mm.

De betontegels zijn voorzien van 20% puingranulaat.

- Het pad van de openbare weg naar de voordeur, voorzien van kantopsluiting.

De volgende bestrating bestaat uit grijze betontegels met de afmeting 600 x 400 x 45 mm.

De betontegels zijn voorzien van 20% puingranulaat.

- De opstelplek (parkeerplaats) voor de auto's; per plek 2 rijen van ca. 5m lang.

7. **Terreininventaris**

Op de hoekpunten van de erfgrenzen worden perkoenpaaltjes in de grond aangebracht als aanduiding van de perceelgrenzen.

Op een deel van de erfgrenzen zullen heggen worden geplaatst van ca. 60 cm hoog, conform de situatietekening. Deze dienen in stand gehouden te worden.

8. **Funderingen**

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen, is gekozen voor een funderingssysteem met heipalen, één en ander conform het advies van de constructeur.

9. **Begane grondvloeren**

De begane grondvloer is een gewapend betonnen systeemvloer in geïsoleerde uitvoering. De isolatiewaarde volgens de EPC berekeningen.

Onder de begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. De kruipruimte is bereikbaar via een kruipluik.

De kruipruimte wordt geventileerd middels muisdichte roosters in de gevel.

Op de begane grondvloer van de woning komt een ca. 70 mm dikke afwerklaag van zandcement.

10. **Verdiepingsvloeren**

De verdiepingsvloer bestaat uit geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloeren met een dikte van 200 mm. Op deze vloeren komt een ca. 70 mm dikke afwerklaag van zand cement tussen de bouwmuur en het knieschot.

Op het niveau van de 1^e verdiepingsvloer wordt de vloer van 2 naast elkaar gelegen woningen gekoppeld middels wapeningsstaven conform opgave van de constructeur.

De vloer van de bergzolder is een houten balklaag met daarover een houten beplating.

11. **Constructieve wanden**

De dragende binnenspouwbladen op de begane grond en de eerste verdieping zijn van kalkzandsteenelementen, met een dikte van 120 en 214 mm.

De woningscheidende wand op de begane grond, 1^e verdieping en bergzolder is een anker loze spouwmuur van kalkzandsteenelementen, met een dikte van 120 mm.

In de woning staat tussen slaapkamer 1 en de badkamer een stabiliteitswand van kalkzandsteenelementen met een dikte van 120mm

12. Gevels

De gevels van de woning zijn gedeeltelijk uitgevoerd als gemetselde spouwmuur. Zie de kleurenstaat en de monsterborden voor de kleur en het verband van het metselwerk.

De spouw is voorzien van thermische isolatie met een isolatiewaarde volgens de EPC berekeningen.

De voegen van het metselwerk zullen iets terugliggend worden uitgevoerd met een nader te bepalen voegmortel. Zie de monsterborden voor de kleur van het voegwerk.

Boven de kozijnen zijn in het metselwerk rollagen opgenomen en (waar nodig) lateien van gecoat metaal.

Onder de onderdorpel van de raamkozijnen in metselwerk worden keramische raamdorpels aangebracht. Onder de onderdorpel van het raamkozijn in de houtengevelbekleding wordt een metalen waterslag aangebracht.

Deze raamdorpels en waterslagen vallen over het metselwerk heen.

In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

De dilataties van het gevelmetselwerk en de binnenmuren worden volgens de voorschriften van de leveranciers aangebracht.

Een deel van de gevels van de woning is voorzien van geïsoleerd houten stijl- en regelwerk (met een isolatiewaarde volgens de EPC berekeningen) met daarover een waterkerende folie, tengels en fijn bezaagde, verticale, houten gevelbekleding in een open structuur.

De plint onder de houten gevelbekleding wordt uitgevoerd in een geïsoleerde kantplank

13. Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden op de begane grond zijn van gipsblokken, 70 mm dik. De wanden van de gipsblokken hebben een aansluiting op de constructieve wanden met een verend anker en een flexibele afdichting.

De binnenwanden tussen verblijfsruimten worden uitgevoerd in geluidsisulerende gipsblokken.

De wanden van de badkamer worden uitgevoerd in vochtbestendige gipsblokken

De dragende binnenwanden op de verdieping worden uitgevoerd in houten stijl- en regelwerk met alleen aan de trapzijde een houten beplating, en aan beide zijden een gipsbeplating.

14. Daken

De hellende daken van de woning worden als volgt uitgevoerd: een binnenbeplating, dampdichte folie, sporen met isolatie ertussen, een waterkerende damp open folie, tengels en panlatten.

Het dak heeft een isolatiewaarde volgens de EPC berekeningen.

Dragende knieschotten ondersteunen het schuine dakvlak.

De schuine daken worden bedekt met keramische dakpannen conform het monster.

De goot onderaan het schuine dak is een zinken maatwerk goot, weggewerkt in de getimmerde goot, waarbij de bovenrandafwerking van het boeideel een zinken kraal is.

De plafonds en boeidelen zijn getimmerd en uitgevoerd in plaatmateriaal van hout.

Het platte dak van de woning zijn geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloeren met een dikte van 150 mm. Hierop wordt een zand-cement afschotlaag aangebracht en isolatie met een isolatiewaarde volgens de EPC berekeningen. Hierover een bitumineuze dakbedekking met een ballastlaag van grind. De dakrand wordt afgewerkt met een daktrim.

15. Trappen

De trap van de begane grondvloer naar de eerste verdieping is een vurenhouten dichte trap met MDF stootborden.

De trap naar de bergzolder is een 3-delige opvouwbare vlizotrap, zonder leuning en zonder hekwerk..

Aan de wandzijde langs de trap komt een houten leuning. Van het benodigde traphek op de 1^e verdieping zijn de onder- en bovenregel van vurenhout en de spijlen van hardhout.

16. Gevelkozijnen

De gevelkozijnen zijn van hardhout. De spouwlaten en overige voorzieningen zijn van naaldhout en/of plaatmateriaal. Conform de ventilatieberekeningen worden er in de glasvlakken van de gevelkozijnen ventilatieroosters aangebracht. Deze zijn met een bedieningsstang te openen en te sluiten.

Er worden houten plakroedes in de gevelkozijnen toegepast conform de geveltekeningen.

In het schuine dak wordt op de 1^e verdieping en op de bergzolder een dakraam aangebracht, afmeting 78x98cm.

Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen.

De buitendeuren zijn van hardhout en conform de tekeningen voorzien van glasopeningen.

De gevelkozijnen zijn waar nodig inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen van het bouwbesluit (WK2)

Onder de raamkozijnen in de gevels, aan de binnenzijde van de afgewerkte ruimten, komen vensterbanken van kunststeen in een lichte kleur.

17. Binnen kozijnen en -deuren

De binnen kozijnen in de woning zijn houten kozijnen, type stomp.

Boven de binnendeuren zit geen bovenlicht.

De dorpels ter plaatse van het toilet en de badkamer zijn van hardsteen. Onder de overige deuren komen geen dorpels.

De binnendeuren zijn stompe lijndeuren, fabrieksmatig afgewerkt en afgelakt.

In de meterkastdeur zit aan de onder- en bovenzijde een ventilatie rooster conform voorschriften van de Nutsbedrijven.

18. Hang- en sluitwerk

Buitenkozijnen:

Alle beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De uitvoering is conform het Bouwbesluit en daar waar nodig voorzien van inbraakwerend beslag. De producten voldoen aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG) afgegeven keurmerk.

In de buitendeuren van de woning is een zogenaamde 3-puntssluiting met cilinderslot opgenomen. De voordeur is sleutelbediend, de overige deuren krukbediend. In de voordeur is een briefopening opgenomen met aan de buitenzijde een briefplaat met valklep en aan de binnenzijde een binnenplaat met borstel. Alle cilinders van sloten in de buitendeuren zijn met dezelfde sleutel te bedienen.

Naar buiten draaiende ramen en/of deuren zijn voorzien van scharnieren met een anti-inbraakpen.

De deurkrukken, schilden, raambomen en briefplaten zijn van aluminium in geëloxeerde uitvoering.

De naar buiten draaiende deuren worden voorzien van windhaak en/of stootbuffer.

Op de gevel nabij de voordeur wordt een huisnummerplaatje gemonteerd.

Binnenkozijnen:

Het deurbeslag is een gebogen matte RVS deurkruk met een rozet.

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en toilet;
- een kastslot in de meterkast;
- een loopslot in de overige deuren;

De deuren worden in de kozijnen afgehangen met paumelles.

19. Stukadoorwerk

De wanden van de woning op de begane grond en de 1^e verdieping worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden die voorzien zijn van spuitwerk (bergzolder is onafgewerkt).

De wanden boven het tegelwerk in het toilet zijn afgewerkt met wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

Bij wandhoge dilataties in de wanden zullen er stucstopprofielen tegen elkaar worden toegepast, waardoor een verticale naad in het zicht zal blijven.

De betonplafonds op de begane grond zijn voorzien van wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur. De V-naden tussen de prefab vloerplaten blijven zichtbaar.

De onderzijde van het hellend dak op de 1^e verdieping en het plafond wordt uitgevuld met rachelwerk en betimmerd met gipsplaat. Deze gipsbeplating is voorzien van wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur. De naden tussen de gipsplaten zijn niet meer zichtbaar. Achter het knieschot is het dak onafgewerkt.

De knieschotten op de 1^e verdieping worden bekleed met gipsplaat en behangklaar afgewerkt.

De onderzijde van het hellend dak op de bergzolder worden onafgewerkt opgeleverd. De dakplaten blijven in het zicht. De naden worden afgetimmerd met een wissellat.

20. Tegelwerken en kunst-/ natuursteen

Op de wanden van het toilet komen wandtegels tot een hoogte van ca. 1,2 m. Tegelaforming ca. 300 x 600 mm, liggend verwerkt, glanzend of mat wit. Zie ook de monstertegels
De voeg tussen de wandtegels is van cement in de kleur wit.
De kitafwerkingen op de tegelwanden zijn wit.

Op de wanden van de badkamer komen wandtegels tot het plafond. Tegelaforming ca. 300 x 600 mm, liggend verwerkt, glanzend of mat wit. Zie ook de monstertegels
De voeg tussen de wandtegels is van cement in de kleur wit.
De kitafwerkingen op de tegelwanden zijn wit.

Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels in de afmeting ca. 300 x 300 mm. De kleur van de vloertegels is antraciet.
De douchehoek is uitgevoerd met naar de doucheput afwaterende betegeling in dezelfde kleur in de afmeting 15 x 15 cm (niet verdiept). Dit omdat de afmeting 30 x 30 cm te groot is om mooi afschot te creëren. Overig vloertegelwerk zal horizontaal worden aangebracht.
De voeg tussen de vloertegels is van cement in de kleur donkergrijs.
De kitafwerkingen op de tegelvloeren zijn grijs.

Op uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden PVC-strips toepast in de kleur wit.

Wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

21. Metaalwerken

Er worden diverse constructiewerken in metaal uitgevoerd.

De kruipluikomranding is van verzinkt metaal.

22. Binnentimmerwerk

De binnenzijden van de buitenkozijnen zijn op de begane grond en 1^e verdieping waar nodig afgetimmerd met hout.

Aan de binnenzijde van het dakraam op de 1^e verdieping worden multiplex kantstroken aangebracht die iets uitsteken t.o.v. gips beplating.

Aan de binnenzijde van het dakraam op zolder worden multiplex kantstroken aangebracht die iets uitsteken t.o.v. de dakplaat. Deze kantstroken worden niet nader behandeld.

Tegen de behangklare wanden komen langs de vloer en het plafond geen plinten.

In slaapkamer 2 en 3 zit in het knieschot een afneembaar toegangsluik van multiplex.

In de meterkast komt een meterbord van plaatmateriaal.

Het kruipluik is van plaatmateriaal met verzonken ring en voorzien van isolatie.

Overig in het zicht komend timmerwerk is plaatmateriaal van hout.

23. Keuken

In de aanneemsom is geen bedrag opgenomen voor een keukeninrichting.

In de woning zijn standaardvoorzieningen aanwezig in de vorm van wandcontactdozen en loze leidingen voor elektra, alsmede een afgedopte aansluiting ten behoeve van riolering (10cm boven / uit de vloer),

warm en koud water (10cm boven / uit de vloer) en gas (10cm boven / uit de vloer). Waterleidingen en gasleidingen zijn conform regelgeving niet voorzien van (gas)kraan.

Voor de vaatwasmachineaansluiting is geen aparte waterleiding met kraan aanwezig.

De keuken is voorzien van een afzuigpunt welke is aangesloten op het systeem van de mechanische afzuiging. Dit afzuigpunt is niet geschikt om een afzuigkap (al dan niet motorloos) op aan te sluiten (advies: recirculatiekap toepassen).

De plaats van de standaard installatiepunten is aangegeven op de contracttekeningen.

24. Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt isolerende beglazing (HR++glas).

Bij de roedes in de gevelkozijnen worden tussen de glasplaten "wiener Sprossen" toegepast.

In de woning is geen letselwerende beglazing toegepast.

25. Schilderwerken

Voor de kleur van het buitenschilderwerk: zie kleur- en materiaalstaat.

De buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen, deuren, aftimmeringen en alle in het zicht komende houten plaatmateriaal, wordt geschilderd met een alkyd gedragen dekkend verf systeem.

De fijn bezaagde, verticale, houten gevelbekleding wordt fabrieksmatig voorzien van een zwarte afwerking en in het werk nog 1 keer behandeld.

Binnen in de woning wordt al het houtwerk (al dan niet fabrieksmatig) voorzien van een laag grondverf in een lichte kleur. In de woning vindt geen afschilderwerk plaats tijdens de bouw.

26. Waterinstallatie

De koud water leiding wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan;
- de closetcombinatie;
- de fonteincombinatie;
- de douchemengkraan;
- de wastafelmengkraan;
- de wasmachinekraan
- de inlaatcombinatie voor de CV- warmwaterinstallatie;

De warm water leiding van de gecombineerde CV- warmwaterinstallatie wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan;
- de douchemengkraan;
- de wastafelmengkraan.

De warmwatervoorziening van de woning wordt geregeld middels een combi-ketel, CW-klasse 5.

De waterleidingen in het toilet en in de badkamer zijn waar mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren.

27. Sanitair

Het toilet op de begane grond wordt voorzien van wit sanitair fabricaat Villeroy & Boch, type O-NOVO.

- hangend toilet met inbouwreservoir, toiletzitting en deksel.
- fonteincombinatie met muurbuis en met Grohe Concetto fonteinkraan.

De badkamer wordt voorzien van wit sanitair fabricaat Villeroy & Boch, type O-NOVO.

- hangend toilet met inbouwreservoir, toiletzitting en deksel.
- wastafelcombinatie 60 cm met een Grohe Eurosmart wastafelmengkraan met ketting;
- boven de wastafel een keramisch planchet en een spiegel (afm. ca. 40 x 60 cm);
- Grohe Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan met glijstang en douchekop;
- RVS doucheput 15 x 15 cm;
- designradiator ca. 60 x 110 cm;

28. Elektrische installaties

De installatie in de meterkast beschikt over de benodigde groepen en is voorzien van een aardlekschakelaar.

- 3 groepen t.b.v. algemeen gebruik;
- 1 groep t.b.v. wasmachine
- 1 groep t.b.v. PV-installatie

De leidingen, centraal- en montagedozen in de woning zijn opgenomen in de wanden en plafonds. Tegen het houten dak op zolder zijn de leidingen in het zicht (opbouw) aangebracht.

De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het type inbouw in de kleur alpine wit. De dubbele wandcontactdozen zitten boven elkaar geplaatst in een ovale inbouwdoos onder 1 afdekplaat.

De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op tekening aangegeven. Situering lichtpunten hangt af van plaatindelingen van de vloeren, en installaties welke in de vloeren worden aangebracht. Dit wordt door de leverancier bepaald. Hierdoor is het soms niet mogelijk lichtpunten centraal in een ruimte te situeren.

De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de koopsom begrepen.

Hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer tot het hart van de doos:

- de schakelaars 1,2 m ;
- gecombineerde schakelaar – wandcontactdoos 1,2m;
- de wandcontactdozen, telefoon en C.A.I. op 0,3 m;
- de wandcontactdozen boven het indicatief weergegeven aanrechtblad in de keuken en in de aangebouwde berging op 1,2 m;
- één wandcontactdoos in de keuken op 0,15 m, t.b.v. koelkast;
- één wandcontactdoos in de keuken op 2,45 m, t.b.v. recirculatie wasemkap;
- de loze leidingen t.b.v. telefoon en C.A.I. op 0,3 m;
- de loze leiding t.b.v. boiler en kooktoestel op 0,15 m.
- De thermostaten op 1,5 m;
- het mv-bedieningspaneel op 1,5 m;
- de buitenlichtpunten op 2,2 m, of ca. 20cm boven het kozijn.

Aan het plafond in de entreehal en op de overloop van de 1^e verdieping zijn op het lichtnet aangesloten rookmelders aangebracht. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij. De indicatieve plaats van de rookmelders is op tekening aangegeven.

De loze elektra-, telefoon- en C.A.I.-leidingen starten in de meterkast en eindigen in een inbouwdoos en zijn voorzien van een afdekplaatje en controledraad.

De woning wordt voorzien van een PV-installatie conform de EPC berekening. Situering en aantal PV-panelen conform situatietekening (i.v.m. oriëntering van de panelen op het dak van de woning kan er op hetzelfde type woning een verschillend aantal panelen op het dak liggen).

29. Zwakstroominstallaties

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- een deurbelknop naast de voordeur;
- een schel in de entree;
- een transformator in de groepenkast in de meterkast.

30. Beveiliging

Er zijn geen voorzieningen opgenomen voor een beveiligingsinstallatie.

31. Telecommunicatie-installaties

Vanuit de meterkast is naar de woonkamer en slaapkamer 1 een loze leiding met aansluitdoos voor aansluiting op de centrale antenne inrichting aangebracht. (*ZIGGO heeft momenteel het beleid dat er 1 aansluitpunt (woonkamer) wordt voorzien van bedrading als er een contract wordt afgesloten.*) De inbouwdoos van de loze leiding is voorzien van een afdekplaatje en controledraad.

Ten behoeve van een telefooninstallatie is naar de woonkamer een bedrade leiding en naar slaapkamer 1 een loze leiding met aansluitdoos voor aansluiting op het telefoonnet. De inbouwdoos van de loze leiding is voorzien van een afdekplaatje en controledraad.

32. Gasinstallatie

Vanaf de gasmeter in de meterkast is een gasleiding aangelegd naar de op tekening aangegeven:

- opstelplaats voor een kooktoestel in de keuken (afgedopt 10cm boven / uit de vloer);
- gecombineerde CV –warmwatervoorziening.

33. Verwarming-/warmwaterinstallatie

De woning heeft een individuele gasgestookte verwarmingsinstallatie (HR, CW-klasse 5) met een gesloten verbrandingssysteem, gecombineerd met een warmwatervoorziening. Deze is in de berging gesitueerd.

De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en een thermostaat op de overloop van de 1^e verdieping. De verblijfsruimten op de verdieping kunnen dus onafhankelijk van de warmtevraag op de begane grond verwarmd worden.

De gehele begane grond, behalve de berging, wordt voorzien van vloerverwarming. (Alle aanvoer- en retour-leidingen zullen wel door de berging vloer lopen, van en naar de cv-verdeler.)

De 1e verdieping van de woning wordt voorzien van radiatoren op basis van hoog temperatuur.

De badkamer zal tevens worden voorzien van een designradiator (ca. 60x110cm), aangesloten op de cv-installatie.

De bergzolder wordt niet voorzien van verwarming.

Afmeting en plaats van de radiatoren is indicatief aangegeven op tekening. Definitieve plaats en afmeting conform warmteverliesberekeningen installateur.

De CV-leidingen worden zoveel mogelijk opgenomen in de afwerklaag.

I.v.m. legionella wetgeving zullen er nabij waterleidingen 'koude' zones worden gehouden in de vloer. E.e.a. volgt uit berekeningen van loodgieter en cv-installateur.

De CV-verdeelunit t.b.v. de vloerverwarming van de begane grond en de designradiator wordt in de berging geplaatst.

De radiatoren op de verdieping worden middels een 2-pijpssysteem aangesloten op de cv-ketel.

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten per ruimte bereikt en onderhouden kunnen worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. In de capaciteitsberekening is uitgegaan van 3° C nachtverlaging en een opwarmtijd van 1 uur:

- woonkamer	20° C
- keuken	20° C
- slaapkamers	20° C
- badkamer	22° C
- entree	15° C
- bergzolder	onverwarmd
- berging begane grond	onverwarmd

34. Ventilatievoorzieningen

De woning beschikt over een mechanische ventilatiesysteem. Deze bestaat uit een ventilator unit, geplaatst in de berging op de begane grond, met kanalen naar de keuken, de badkamer en het toilet. De hoofdbediening met luchtkwaliteitssensor is in de woonkamer gesitueerd.

De toevoer van "verse" lucht in de verblijfs-, onbenoemde- en verkeersruimten geschiedt door middel van ventilatieroosters in de gevelkozijnen.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

T.b.v. de wasemkap in de keuken is geen aansluitpunt opgenomen (advies: recirculatie wasemkap).

35. Opruimen en schoonmaken

Bij de oplevering is de woning bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd.

De tuin wordt geëgaliseerd en vrij van bouwafval opgeleverd.

Sanitair, tegelwerk en beglazing worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit tijdens de oplevering beoordeeld kan worden.

36. Algemeen

De woning wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, als geldig bij de aanvraag van de bouwvergunning.

37. Aanpasbaar bouwen

De woning wordt in belangrijke mate volgens de richtlijnen van aanpasbaar bouwen gerealiseerd.

Voor de verdieping vergt dit enige aanpassing, namelijk een trap- of zweeflift. Qua ruimtebeslag is in het trappgat hier rekening mee gehouden.

Alle deuropeningen (met uitzondering van kasten) zijn voldoende breed voor rolstoelgebruik.

38. Voorrang Woningborg voorwaarden

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het Woningborg gehanteerde en voorgeschreven reglementen en standaard voorwaarden.

In geval enige bepaling en de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadelig mocht zijn voor de verkrijger prevaleren de Woningborg voorwaarden.

39. Uitsluitingen Woningborg

De eventueel in de kruipruimte aangebrachte drainageleiding valt niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Het verzakken van eventueel aangebrachte bestratingen (pad / tegelstroken t.b.v. parkeerplaats) valt niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

40. Tenslotte

Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers geen financiële gevolgen hebben.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel kleiner of groter wordt bestaat er geen recht op verrekening.

Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De koper zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressies", die een goede indruk geven van de woningen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de (contract)plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen.

41. Kleur- en materiaalstaat eengezinswoningen

Buiten

Metselwerk gevel	Baksteen en voeg conform situatie en monsterbord
Plint	Baksteen en voeg conform situatie en monsterbord
Raamdorpels	Keramisch, zwart glazuur
Waterslagen	Metaal, RAL 9005 zwart
Dakbedekking schuin dak	Keramische dakpannen, mat zwart
Dakbedekking plat dak	Bitumen, grijs, afgewerkt met grind
Gevelkozijnen exterieur	Hout, RAL 9001 Crèmewit
Voordeur	Hout, RAL 1001 Beige
Ramen incl. roeden	Hout, RAL 1001 Beige
Deuren incl. roeden	Hout, RAL 1001 Beige
Lateien in gevelmetselwerk	Metaal, RAL 9001 Crèmewit
Ventilatiroosters	Metaal, RAL 7016 antraciet
Plafondoverstek en boeidelen	Houten plaatmateriaal, RAL 9001 Crèmewit
Gevelbekleding	Fijn bezaagde houten delen, zwart
Daktrim	Aluminium naturel
Plint	Plaatmateriaal, grijs
Hemelwater afvoeren	PVC, Naturel, lichtgrijs

Binnen

Gevelkozijnen interieur	Hout, grondlaag RAL 9001 Crèmewit, niet afgeschilderd.
Ramen incl. roeden interieur	Hout, grondlaag RAL 1001 Beige, niet afgeschilderd
Deuren interieur	Hout, grondlaag RAL 1001 Beige, niet afgeschilderd
Aftimmeringen bij gevelkozijnen	Houten plaatmateriaal, RAL 9001 Crèmewit
Ventilatiroosters interieur	Metaal, RAL 7016 antraciet
Binnenkozijnen	Hout, grondlaag RAL 9010 Reinwit, niet afgeschilderd
Binnendeuren	Hout, Alpine Wit (gelijkend RAL 9010)
Aftimmeringen interieur	Hout, grondlaag RAL 9001 Crèmewit, niet afgeschilderd.
Trap (exclusief treden)	Vurenhout, grondlaag RAL 9001 Crèmewit, niet afgeschilderd.
Schakelmateriaal elektra	Kunststof Alpine Wit (gelijkend RAL 9010)

Verwarmingselement badkamer
Vensterbank
Dorpels toilet en badkamer

Metaal, RAL 9001 Crèmewit
Kunststeen, crèmewit gespikkeld
Hardsteen, naturel