

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

NIEUWBOUW 12 WONINGEN, VELD 13 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 Woningborg: W-2019-00998-E002

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

Een initiatief van

BPD Ontwikkeling Regio Noord-West

Bezoekadres: IJsaanpad 1
1076 CV AMSTERDAM

Postadres: Postbus 51262
1007 EG AMSTERDAM

Architect

Ir. H.C. Tauber

Uitvoering

Bouwburo H. Tauber BV

Bezoekadres: Schuit 10
1724 BD OUDKARSPEL

Postadres: Postbus 20
1724 ZG OUDKARSPEL

BOUWBURO

TAUBER

in samenwerking met

Constructeur

Ingenieursburo Meijer & Joustra BV

Bezoekadres: Businesspark Friesland-West 27B
8447 SL HEERENVEEN

Postadres: Postbus 283
8440 AG HEERENVEEN

 Ingenieursburo
Meijer & Joustra BV

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.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

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

* Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- Slaapkamer 1
- 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 / NAP aan. Ter plaatse van voordeur is de opstap maximaal 20 mm. De grond sluit ca. 100 mm onder het vloerniveau tegen de gevel van de woning en de vrijstaande berging 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 of gebiedseigen grond. Overtollige grond wordt afgevoerd of verwerkt op het terrein.

De bodemafluiting in de kruipruimten bestaat uit schoon zand.

De tuin / het erf rondom de woning en de vrijstaande berging 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 erfgrens, 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, behalve daar waar een hekwerk wordt geplaatst.

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.

Op een deel van de erfgrenzen zullen hekken worden geplaatst van ca. 180 cm hoog met een poort, conform de situatietekening. Tegen deze hekken zullen matten van fijne heide worden aangebracht en het wordt voorzien van hедера. Deze hekken inclusief matten en beplanting 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 van de woning en de aangebouwd berging is een gewapend betonnen systeemvloer in geïsoleerde uitvoering. De isolatiewaarde volgens de EPC berekeningen.

Onder de begane grondvloer van de woning 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.

De vloer van de vrijstaande berging is een in het werk gestorte betonvloer. Onder deze vloer bevindt zich geen kruipruimte.

Op de vloer van de aangebouwd berging komt een ca. 40 mm dikke afwerklaag van zandcement.

10. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloer bestaat uit geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloeren met een dikte van 260 mm. Op deze vloeren komt een ca. 70 mm dikke afwerklaag van zand cement m.u.v. de betegelde vloergedeelten. De minimale dikte van de afwerklaag is hier afhankelijk van de installaties welke mogelijk op de vloer worden aangelegd.

De zoldervloer bestaat uit geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloeren met een dikte van 260 mm. Op deze vloeren komt tussen de knieschotten een ca. 50 mm dikke afwerklaag van zandcement. Achter de knieschotten blijft de ruwe vloer in het zicht. Hier bevinden zich mogelijk installaties welke in het zicht blijven.

11. Constructieve wanden

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

In de woning staan stabiliteitswanden van gewapend beton met een dikte van 150 mm.

12. Gevels

De gevels van de woning zijn uitgevoerd als gemetselde spouwmuur, met een dikformaat steen. 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 in 2 verschillende kleuren. Zie de monsterborden voor de kleur van het voegwerk.

Boven de kozijnen zijn in het metselwerk prefab betonnen lateien opgenomen. Kleur en uitstraling doen denken aan zandsteen.

Onder de onderdorpel van de raamkozijnen in metselwerk worden prefab betonnen raamdorpels opgenomen. Kleur en uitstraling doen denken aan zandsteen.

Deze raamdorpels vallen over het metselwerk heen.

De sierschoorstenen van de voor- en achtergevel worden voorzien van prefab betonnen afdekkers. Kleur en uitstraling doen denken aan zandsteen.

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 (Rc-waarde volgens de EPC berekeningen) met daarover een waterkerende folie, tengels en verticale hardhouten gevelbekleding (Padouk) in een open structuur.

Onder de onderdorpel van de raamkozijnen in de "houten" gevels worden aluminium waterslagen opgenomen.

Deze waterslagen vallen over het hout heen.

De gevels van de niet geïsoleerde vrijstaande berging zijn uitgevoerd in:

- Houten stijl- en regelwerk met beplating en bekleed met verticale hardhouten gevelbekleding (Padouk) in een open structuur op een stenen borstwering (binnenzijde) met daarvoor een geïsoleerde kantplank (buitenzijde). In de wanden zitten ventilatieopeningen t.b.v. natuurlijke ventilatie.

Het padouk (hardhout) wordt onbehandeld gemonteerd op de gevel. Op het moment dat het aangebracht wordt zal het hout oranje-rood van kleur zijn. Deze kleur zal na verloop van tijd wijzigen in bruin en verder vergrijzen onder invloed van licht.



Diverse stadia van het vergrijzen van padouk.

13. Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden 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 binnen(tussen-)wand in de vrijstaande berging is van houten stijl- en regelwerk met aan beide zijden een houten beplating.

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. In de knieschotten is een aantal afschroefbare luiken opgenomen.

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

De goot onderaan het schuine dak is een koperen mastgoot in koperen beugels.

Het platte dak van de vrijstaande berging is een houten balklaag met daarover houten plaatmateriaal, 30mm isolatie (tegen condens en schimmelvorming), afgewerkt met een dakbedekking en voorzien van een daktrim.

15. Trappen

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

De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een vurenhouten open trap.

Aan de wandzijde langs de trappen komt een houten leuning. Van de benodigde traphekken zijn de onder- en bovenregel van vurenhout en de spijlen van hardhout.

16. Gevelkozijnen

Het voordeurkozijn is een hardhouten kozijn voorzien van een houten deur met panelen en glasopeningen.

De overige gevelkozijnen, ramen en deuren van de woning zijn van aluminium.

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

Er worden aluminium roedes in de gevelkozijnen toegepast conform de geveltekeningen.

Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen.

De loopdeur van de vrijstaande berging is van hardhout en conform de tekeningen voorzien van een glasopening. Er worden houten plakroedes toegepast conform de geveltekeningen.

De deur van de vrijstaande berging is een geïsoleerde, elektrisch bedienbare overheaddeur met 1 afstandsbediening (handzender).

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 (zolder niet), komen vensterbanken van kunststeen in een donkere 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 (kaderrand en overig verdeeld in 4 vlakken), fabrieksmatig afgewerkt en afgelakt.

De binnendeur van de hal naar de woonkamer is een stompe lijndeur voorzien van glas (kaderrand en 4 glas-vlakken), 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 Gevelementen (SKG) afgegeven keurmerk.

In de voordeur van de woning is een zogenaamde 3-puntssluiting met cilinderslot opgenomen. Het slot van de voordeur is sleutelbediend.

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 van de woning en de vrijstaande berging zijn met dezelfde sleutel te bedienen.

De naar binnen draaiende ramen van aluminium zijn van het type draai-kiep.

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 het kozijn van het toilet wordt een huisnummerplaatje gemonteerd.

Binnenkozijnen:

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

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en toiletten;
- 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. De wanden op zolder worden onafgewerkt opgeleverd.

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 en de 1^e verdieping in de woning zijn voorzien van wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur. De V-naden tussen de prefab vloerplaten blijven zichtbaar.

In de slaapkamer in de zij-uitbouw zullen er 2 kleine stukjes plafond schuin worden afgetimmerd met rachelwerk en gipsplaat. Deze schuine stukjes worden voorzien van wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur. De naden tussen de gipsplaten worden weggewerkt.

De onderzijde van het hellend dak en de knieschotten op de zolder worden onafgewerkt opgeleverd. De dakplaten blijven in het zicht. De naden van de onderlinge dakplaten worden afgetimmerd met een wissellat (strook van de binnenbeplating).

Het plafond van de vrijstaande berging wordt niet afgewerkt (balklaag en houten plaatmateriaal in het zicht).

20. Tegelwerken en kunst-/ natuursteen

Op de wanden van de toiletten komen wandtegels tot een hoogte van ca. 1,2 m. Tegelafmeting ca. 300 x 600 mm, liggend verwerkt, glanzend 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. Tegelafmeting ca. 300 x 600 mm, liggend verwerkt, glanzend 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 de toiletten 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 deugdelijk 4-zijdig afschot te creëren. Overig vloertegelwerk zal horizontaal worden aangebracht.
De voeg tussen de vloertegels is van cement in de kleur grijs.
De kitafwerkingen op de tegelvloeren zijn grijs.

Op uitwendige hoeken van het wandtegелwerk 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. De zolder blijft onafgewerkt.

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

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

Voor de vaatwasmachineaansluiting is geen aparte waterleiding met kraan aanwezig.

De woonkamer/keuken is voorzien van afzuigpunten welke zijn aangesloten op het systeem van de mechanische afzuiging. Deze afzuigpunten zijn niet geschikt om een afzuigkap (al dan niet motorloos) op aan te sluiten en derhalve ook niet boven / in de buurt van het kooktoestel gesitueerd (advies: recirculatiekap toepassen).

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

24. Beglazing

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

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

In de woning is letselwerende beglazing toegepast bij de openslaande tuindeuren: 2-zijdig gelaagd glas. Hierdoor kunnen kleurverschillen van het glas optreden met de andere kozijnen.

25. Schilderwerken

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

De buitenzijde van de houten gevelkozijnen en deuren wordt geschilderd met een alkyd gedragen dekkend verf systeem.

De verticale hardhouten gevelbekleding (Padouk) blijft onbehandeld en zal na verloop van tijd vergrijzen.

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 closetcombinaties;
- de fonteincombinatie;
- de douchemengkraan;
- de wastafelmengkranen;
- de wasmachinekraan.

De warm water leiding van de warmtewisselaar van de stadsverwarming wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan;
- de douchemengkraan;
- de wastafelmengkranen.

In de warmwatervoorziening van de woning wordt voorzien middels stadsverwarming (capaciteit CW5).

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 fontein kraan.

Het toilet op de 1^e verdieping wordt voorzien van wit sanitair fabricaat Villeroy & Boch, type O-NOVO.

- hangend toilet met inbouwreservoir, toiletzitting en deksel.

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

- 2 stuks wastafelcombinaties 60 cm met een Grohe Eurosmart wastafelmengkraan met ketting;
- boven de wastafels 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.

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 met Perilex wcd, 2x230V t.b.v. koken;
- 1 groep t.b.v. wasmachine;
- 1 groep t.b.v. PV-installatie.

De leidingen, centraal- en montagekasten in de woning zijn opgenomen in de wanden en plafonds. Tegen het houten dak op zolder en de vrijstaande berging 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 1,05 m ;
- gecombineerde schakelaar – wandcontactdoos 1,05m;
- de wandcontactdozen, telefoon en C.A.I. op 0,3 m;
- de wandcontactdozen boven het indicatief weergegeven aanrechtblad in de keuken en in de vrijstaande berging op 1,2 m;
- perilex wcd t.b.v. koken op 0,15 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 op 0,15 m.
- de thermostaat 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, op de overloop van de 1^e verdieping en op zolder zijn op het lichtnet aangesloten rookmelders aangebracht. Deze rookmelders zijn gekoppeld en 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 PV-panelen conform situatietekening (i.v.m. oriëntering van de panelen op de woning).

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 een aansluitpunt voor het Centraal Antenne Systeem en een loze leiding naar slaapkamer 1 met aansluitdoos. De inbouwdoos van de loze leiding is voorzien van een afdekplaatje en controledraad.

Ten behoeve van een telefooninstallatie is in de woonkamer een bedraad aansluitpunt en naar slaapkamer 1 een loze leiding met aansluitdoos. De inbouwdoos van de loze leiding is voorzien van een afdekplaatje en controledraad.

32. Gasinstallatie

In de woning bevindt zich geen gasinstallatie.

33. Verwarming-/warmwaterinstallatie

De woning is aangesloten op het warmtenet van de stadsverwarming. Overdracht van energie (warmte) geschiedt door middel van een warmtewisselaar. Deze is gesitueerd in de meterkast.

Met N.V. Huisvuilcentrale Noord-Holland (HVC) is een overeenkomst gesloten om de woningen in veld 13 aan te sluiten op het warmtenet van HVC.

Verkrijgers van de woningen gaan een Leveringsovereenkomst aan met HVC voor de levering en afname van warmte, welke in gaat op het moment dat de woning wordt opgeleverd.

De woningen in veld 13 zullen worden aangesloten op het warmtedistributienet van HVC. Er wordt een direct systeem toegepast wat inhoudt dat het water van het distributienet ook door de huisinstallatie stroomt.

Verwarming van het water in het distributienet geschiedt door HVC.

In de meterkast wordt door HVC een warmte-unit, met wisselaar voor warm tapwater (CW klasse 5) geplaatst en aangesloten op de distributieleidingen die in de ruimte onder de woning of onder de grond zijn aangebracht.

In de warmte-unit, welke eigendom blijft van HVC, is een warmtehoeveelheidsmeter opgenomen.

Levering door derden van warmte en/of warm tapwater vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en thermostatische radiatorcransen op de radiatoren van de verdieping. De verblijfsruimten op de verdieping kunnen dus onafhankelijk van de warmtevraag op de begane grond verwarmd worden.

De gehele begane grond van de woning wordt voorzien van vloerverwarming.

De 1e verdieping van de woning wordt voorzien van radiatoren.

De badkamer zal worden voorzien van een designradiator, aangesloten op de cv-installatie.

Op zolder worden geen radiatoren / vloerverwarming aangebracht.

In de vrijstaande berging wordt geen verwarming aangebracht.

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 wordt in de trapkast geplaatst.

De radiatoren en designradiator 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
- zolder 2e verdieping	onverwarmd
- vrijstaande berging	onverwarmd

34. Ventilatievoorzieningen

De woning beschikt over een mechanisch ventilatiesysteem. Deze bestaat uit een ventilator unit, geplaatst op zolder, met kanalen naar de keuken, de badkamer en de toiletten. 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 boven diverse 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).

De vrijstaande berging wordt voorzien van voldoende openingen in de gevel t.b.v. natuurlijke ventilatie.

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 omgevingsvergunning.

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 trappat 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
Gevelbekleding	Verticale delen van Padouk met tussenruimte
Waterslagen in metselwerk	Prefab beton, crème / geel (gelijkend zandsteen)
Waterslagen in hout	Aluminium, RAL 9005 Zwart
Dakbedekking woning	Keramische dakpannen, lei-zwart
Voordeurkozijn exterieur	Hout, RAL 1013 Parelwit
Voordeur exterieur	Hout, Engels rood B6.45.15
Gevelkozijnen	Aluminium, RAL 9005 Zwart
Deuren, ramen incl. roeden	Aluminium, RAL 9005 Zwart
Lateien in gevelmetselwerk	Prefab beton, crème / geel (gelijkend zandsteen)
Ventilatioeroosters	Metaal, RAL 1013 Parelwit
Hemelwater afvoeren	koper, Naturel onbehandeld
Kozijn vrijstaande berging	Hout, RAL 1013 Parelwit
Deur vrijstaande berging	Hout, Engels rood B6.45.15
Overheaddeur	Metaal, Engels rood B6.45.15
Gevelbekleding vrijstaande berging	Verticale delen van Padouk met tussenruimte
Daktrim vrijstaande berging	Aluminium naturel
Plint vrijstaande berging	Plaatmateriaal, grijs
Hemelwater afvoeren	PVC, Naturel, lichtgrijs
Dakbedekking plat dak berging	EPDM, Donkergrijs

Binnen

Voordeurkozijn interieur	Hout, RAL 1013 Parelwit, niet afgeschilderd
Voordeur interieur	Hout, Engels rood B6.45.15, niet afgeschilderd
Gevelkozijnen interieur	Aluminium, RAL 9005 Zwart.
Deuren, ramen incl. roeden interieur	Aluminium, RAL 9005 Zwart
Aftimmeringen bij gevelkozijnen	Houten plaatmateriaal, RAL 9010 Helder wit
Ventilatioeroosters interieur	Metaal, RAL 1013 Parelwit
Binnenkozijnen	Hout, grondlaag RAL 9010 Reinwit, niet afgeschilderd
Binnendeuren	Hout, Alpine Wit (gelijkend RAL 9010)
Aftimmeringen interieur	Hout, grondlaag RAL 9010 Reinwit, niet afgeschilderd
Trap (exclusief treden)	Vurenhout, grondlaag RAL 9010 Reinwit, niet afgeschilderd
Schakelmateriaal elektra	Kunststof Alpine Wit (gelijkend RAL 9010)
Verwarmingselement badkamer	Metaal, RAL 9010 Reinwit
Vensterbank	Kunststeen, donker
Dorpels toilet en badkamer	Hardsteen, naturel