

B

Bouquet
Living
Zwijndrecht

**ALGEMENE
INFORMATIE EN
TECHNISCHE
OMSCHRIJVING**

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	3	BOUWOMSCHRIJVING WONING	
		Bouwplaatsvoorzieningen	8
		Peil en maatvoering.....	8
		Grondwerk.....	8
		Riolering.....	8
		Bestrating.....	8
		Terreininventaris	8
		Sondering en heiwerk	9
		Betonwerk.....	9
		Metselwerk.....	9
		Vloeren.....	9
		Houten draagconstructies.....	10
		Metalen constructies.....	10
		Kanalen.....	10
		Kozijnen, ramen en deuren.....	10
		Trappen.....	10
		Dakbedekkingen.....	11
		Thermische isolatie	11
		Stukadoorswerk.....	11
		Tegelwerk.....	11
		Dekvloeren.....	11
		Diversen, metaal- en kunststofwerk	11
		Binneninrichting en afbouw-timmerwerk	11
		Beglazing	12
		Schilderwerk	12
		Waterinstallaties	12
		Sanitair	12
		Gasinstallatie.....	13
		Verwarmingsinstallatie.....	13
		Mechanische ventilatie	14
		Elektrische installatie e.d.	14
		AFWERKSTAAT	16
		RENVOOI ELEKTRA EN VERWARMING	18

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Ontwikkelaar: **VPO Bouquet bv**
(onderdeel van de Van Pelt Groep)

Singel 105
3311 PB Dordrecht

Aannemer: **Bot & van der Ham Bouw & Ontwikkeling BV**

Energieweg 17
4231 DJ Meerkerk
Telefoon (0183) 35 13 34
Email info@thuisinbouwen.nl

Architect: **Kokon Architectuur & Stedenbouw BV**

Constructeur: **Bouwadviesbureau Van der Ven BV**

Vormgeving: **Beeldenfabriek Ontwerp & Communicatie**

Informatie en verkoop: **Van Spronsen Makelaars B.V.**

De Schoof 8
3341 EB Hendrik-Ido-Ambacht
Telefoon (078) 681 25 66
E-mail info@vanspronsenmakelaars.nl

Waltmann Makelaars Zwijndrecht

Laan van Walburg 8
3332 GJ Zwijndrecht
Telefoon (078) 620 57 77
E-mail zwijndrecht@waltmann.com

ALGEMENE INFORMATIE BIJ DE AANKOOP VAN UW WONING

Het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs voor de grond, terwijl de verkoper (ontwikkelaar) zich door medeondertekening verplicht tot levering van de grond.

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de ondernemer (aannemer) zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning.

Nadat de overeenkomsten door de betreffende partijen zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar retour. Een origineel exemplaar van de koopovereenkomst wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht van de grond kan opmaken.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van de zogenaamde 'transportakte' bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl u daarnaast rekening dient te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Vóór de datum van notarieel transport ontvangt u een afrekening van de notaris waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag inclusief de bijkomende kosten is aangegeven. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris van uw geldgever zal ontvangen en welk bedrag u tijdig zelf aan de notaris dient over te maken.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, dient gelijk te zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het ontbrekende bedrag uit eigen middelen dienen te worden aangevuld.

Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten gepasseerd: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten voor de geldgever;
- rente over het bedrag van de grondkosten vanaf een nader te bepalen datum en over de bedragen van de reeds vervallen bouwtermijnen vanaf de 14e dag na die waarop de betreffende werkzaamheden gereed zijn gekomen.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u de facturen voor de vervallen termijnen in tweevoud. De ko-

pie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan voor betaling zorgdraagt.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Meer- en minderwerk

Koperskeuzelijst met opties en wijzigingsmogelijkheden

Naast de uitbreidings-, indelings- en verdiepvingsvarianten zoals aangegeven op de plattegrondtekeningen wordt u tevens in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een lijst met opties en wijzigingsmogelijkheden waarvoor u rechtstreeks opdracht verstrekt aan de aannemer. Een aantal opties staat aangegeven op de verkooptekeningen. De volledige lijst met opties en wijzigingsmogelijkheden met bijbehorende prijzen treft u aan op de zogenaamde koperskeuzelijst. Daarop worden tevens de mogelijkheden aangegeven met betrekking tot de wand- en vloertegels waaruit u als koper zonder prijsconsequenties een keuze kunt maken. Uiteraard is het ook mogelijk met de aannemer rechtstreeks individuele afspraken te maken over de afwerking van uw woning, mits een en ander plaatsvindt aan de binnenzijde van de woning en mits er geen aangepaste omgevingsvergunning is vereist.

Hypotheek

Vaak zal voor de betaling van een eigen woning het opnemen van een hypotheek onvermijdelijk zijn. De verkopende makelaars zijn zeer deskundig om u over de verschillende hypotheekvormen te informeren. Zij zijn graag bereid u in dezen geheel onverplicht een duidelijk advies te geven, berekenen de mogelijkheden aan de hand van uw persoonlijke gegevens en kunnen ook uw aanvraag voor een hypotheek verzorgen.

Fiscale aspecten

De koop van een woning is mede interessant omdat de fiscus een behoorlijk stuk van de jaarlasten voor haar rekening neemt. De rente van de hypotheek, verminderd met het eigenwoningforfait, levert een besparing aan loonbelasting c.q. inkomstenbelasting op. In het eerste jaar kunnen eveneens de afsluitkosten hypotheek, notariskosten hypotheek en eventuele taxatiekosten voor de hypotheek als aftrekpost worden opgevoerd.

Algemene financieringsinformatie

De koopsommen, zoals vermeld op bijgaande prijslijst, zijn vrij op naam (v.o.n.), dat wil zeggen inclusief:

- grondkosten
- bouw- en installatiekosten
- eventuele stijging van prijzen, lonen en materiaal-kosten
- legeskosten
- technische aansluitkosten (riool, water, gas en elektra)
- kosten van architect, constructeur, overige adviseurs, directie en toezicht
- kosten van makelaar en notaris
- btw naar het huidige tarief, zijnde 21%. Een eventuele wijziging van het btw-tarief door de rijksoverheid zal ingevolge wettelijke voorschriften aan de kopers worden doorberekend

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie en de nutsbedrijven. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning. In materialen kunnen kleurnuanceverschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. Alle in deze technische omschrijving aangegeven kleuren zijn bij benadering vastgesteld en kunnen afwijken. Voorgaande zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Bij tegenstrijdigheden tussen de tekeningen en de technische omschrijving, is de technische omschrijving bindend. De situatietekening is zorgvuldig samengesteld, desalniettemin bestaat de mogelijkheid dat de definitieve situatie kan afwijken van deze tekening. Indien de woning wordt gekocht terwijl de bouw al is gevorderd en er een verschil mocht zijn tussen de omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. Aan eventueel opgenomen artist impressions, schetsen, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Uitgangspunten

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening.
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA.
- EPC \leq 0.4.
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen inclusief de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit Bouw.
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, constructieberekeningen en installatietekeningen.

Bouwbesluit begrippen

De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning, activiteit Bouw) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde

bouwbesluitbegrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Ruimteomschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toilettruimte*
Entree, hal, overloop	verkeersruimte*
Study	onbenoemde ruimte*
Meterkast (MK)	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

Stelposten

Wanneer van toepassing, zijn de in deze technische omschrijving genoemde stelposten inclusief aannemersprovisie en btw.

Meer- en minderwerk

Meer- en minderwerk wordt alleen uitgevoerd als hierover schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekoning vindt plaats voor de oplevering van de woning. U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minder- en meerwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden en dus ook aan het Bouwbesluit.

Om uw garanties ten opzichte van de garantiplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meer- en minderwerkopdrachten schriftelijk bevestigd te worden.

U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. We zijn gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in de offerte.

Technische omschrijving en tekeningen

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze technische omschrijving.

Aansluit- en legeskosten

In de koopsom zijn de aanleg- en aansluitkosten en ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, gas, water en riolering opgenomen. De verbruikskosten bouwwater en elektriciteit tijdens de bouwperiode zijn voor rekening van de aannemer. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer. De tijdelijke watermeterput en stroomkast worden door de aannemer op de bouw geleverd en geplaatst. In de koopsom zijn de legeskosten voor de benodigde vergunning(en) opgenomen. De huisaansluitingen ten behoeve van telecommunicatie zijn niet in de koopsom opgenomen. U dient zelf de leveringscontracten voor alle aansluitingen af te sluiten.

Verzekeringen

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

Opleverings- en onderhoudstermijn

De oplevering van de woning vindt plaats binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. Na opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van zes maanden.

Betalingen

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen.

Risicoverrekening

Risicoverrekening is niet van toepassing. De overeengekomen aanneemsom staat vast. Een eventuele wijziging in het btw-tarief wordt wel verrekend (volgens artikel 52 van de Wet op de omzetbelasting 1968).

Garanties

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling is van toepassing. Deze garantie biedt een afbouwwaarborg en herstelwaarborg. Er wordt hiervoor een certificaat afgegeven. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.

Onderhoud

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inscha-

kelt. Het is dringend aan te bevelen om dan om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO-voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, een en ander afhankelijk van het ontwerp en de locatie.

Privacy

Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden persoonsgegevens worden verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming. We verwerken uw persoonsgegevens en de adresgegevens van de woning die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de aannemingsovereenkomst die we met u gesloten hebben. De persoonsgegevens worden door ons verwerkt voor:

- het uitvoeren van de in uw opdracht gegeven of op uw verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw woning en hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- het kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst uit uw naam opdracht geven aan onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u te kunnen opnemen;
- het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van de woning;
- het met u in contact kunnen treden en kunnen reageren op door u gestelde vragen;
- het voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Daarnaast kunnen we gebruik maken van beeldmateriaal van uw woning voor journalistieke en informatieve doeleinden.

Kopers kijkdagen/open huis

Periodiek worden kopers kijkdagen georganiseerd, waarbij de bouwplaats wordt opengesteld voor de verkrijgers.

Tijdens de bouw van de woning wordt de woning mogelijk opengesteld voor marketing doeleinden.

BOUWOMSCHRIJVING WONING

Bouwplaatsvoorzieningen

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

Peil en maatvoering

Peil

Het peil 'P' is de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil wordt door de gemeente aangegeven.

Maatvoering

De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten.

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat de binnenmaten kunnen afwijken bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc.

Grondwerk

Grondwerk

Ten behoeve van de fundering van de woning alsmede voor de riolering, nutsvoorzieningen en bestratingen wordt het benodigde grondwerk verricht.

Bodemafluiting

Een bodemafluiting van schoon zand wordt aangebracht in de kruipruimte onder de woning.

Tuin

De als tuin bestemde perceelsgedeelten worden geëgaliseerd opgeleverd.

Riolering

Algemeen

Er wordt een rioleringssysteem toegepast conform de gemeentelijke bepalingen.

Riolering (vuilwater)

Riolering wordt uitgevoerd in PVC compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spuitstukken en beluchtingen. Riolering wordt aangebracht in;

Toiletruimte:

- toilet
- fonteintje

Keuken:

- spoelbak
- afwasmachine

Badkamer begane grond:

- wastafels
- douche

Berging:

- wasmachine gecombineerd met wasdroger
- CV-ketel

Badkamer verdieping:

- wastafel
- douche

Riolering (hemelwater)

Riolering wordt uitgevoerd in PVC onder het maaiveld. Hemelwaterafvoeren boven het maaiveld worden uitgevoerd in zink vanaf circa 100 mm boven maaiveld.

Hemelwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool of open water (conform voorschriften gemeente).

Drainage

Onder de woning wordt een drainageleiding aangebracht die wordt aangesloten op de hemelwaterriolering.

Bestrating

Bestrating

Grijze betontegels afm. 600 x 400 mm binnen de kavels, zoals op de plattegrondtekeningen is aangegeven.

Terreininventaris

Erfafscheidingen

Tuinafscheidingen gaashekwerk zwart gemoffeld met hедера beplanting maximaal 2.00 m hoog volgens situatietekening basiswoningen.

Tuinafscheidingen beukenhaag maximaal 1.00 m hoog volgens situatietekening basiswoningen.

Erfscheiding langs openbaar gebied op kavel 3, 9, 10 en 17 met Douglasshouten pergola maximaal 2.00 m hoog, voorzien van een gaasvulling en hederbeplanting volgens situatietekening basiswoningen.

Beukenhaag maximaal 2.00 m hoog in voortuin en op de onderlinge erfafscheiding van kavel 3, 9, 10 en 17 volgens situatietekening basiswoningen.

Tuinpoorten

Metalen tuinpoorten naar de patio met lamellen in kleur van kozijnen (donkere kleur) op de kavels 2 en 15 t/m 20.

Sondering en heiwerk

Sondering

Voor het bepalen van de lengte van de heipalen zijn de benodigde sonderingen met een funderingsadvies in de koopsom opgenomen.

Heiwerk

De funderingspalen zijn prefab betonpalen.

Betonwerk

Fundering

Uitgevoerd als prefab betonnen funderingsbalken met de nodige wapening volgens opgave constructeur.

Montage PV-panelen

Op het platte dak van de eerste verdieping worden betonvoeten geplaatst voorzien van PV-panelen.

Metselwerk

Algemeen

Voor de ventilatie van de spouwmuur worden de nodige stootvoegen opengehouden.

Voor zover niet onder de dakoverstekken gelegen, worden boven de buitenkozijnen de nodige EPDM-slabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaand metselwerk wordt het nodige lood (of gelijkwaardig) aangebracht. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers. De plaats van dilataties wordt bepaald aan de hand van het advies van de Nederlandse Baksteen Industrie. Onder alle kozijnen op peil worden prefab kantplanken aangebracht.

Dragende binnenwanden

De dragende binnenwanden en binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden/separatiewanden zijn van gipsblokken (100 mm dik).

Gevel

Het gevelmetselwerk is van baksteen, geel/grijs gemêleerd, waalformaat, uitgevoerd in wildverband met ter plaatse van de gevelkozijnen verdiepte neggen.

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen en waar het gevelkozijn achter het metselwerk is geplaatst) worden aluminium raamdorpels toegepast.

Voegwerk

Voegwerk gevels standaard circa 5 mm verdiept.

Spouwisolatie

De spouwisolatie van het gevelmetselwerk bestaat uit harde persing isolatie $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Metselwerk lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het gevelmetselwerk worden boven de gevelkozijnen, waar constructief benodigd, stalen thermisch verzinkte en in kleur gemoffelde lateien aangebracht.

Lateien binnenmuren

Ter plaatse van de muuropeningen in dragende binnenmuren worden boven de openingen, waar constructief benodigd, stalen gemeneerde of betonlateien aangebracht.

Vloeren

Systeemvloeren

De begane grondvloer uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer is voorzien van isolatie van kunststof $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De eerste verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een breedplaatvloer.

De eerste verdiepingsvloer wordt ter plaatse van de overdekte entree van de woning (verdieping type B en C) aan de onderzijde voorzien van isolatie ($R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) waartegen een plaatafwerking, uitvoering conform opgave architect.

De dakvloer wordt uitgevoerd als een breedplaatvloer.

Voor toegang tot de kruipruimte wordt er een of meerdere luchtdichte kruipluiken aangebracht. In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aange-

bracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie.

Houten draagconstructies

(Optionele) pergola ter plaatse van (optioneel) dakterras

De pergola wordt uitgevoerd met een balklaag, houtsoort Douglas, onbehandeld.

Metalen constructies

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is, worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht.

Pergola

Staalconstructie van de (optionele) pergola ter plaatse van het (optionele) dakterras is opgebouwd uit kolommen en liggers, thermisch verzinkt en in kleur gemoffeld conform opgave architect.

Metalen hekwerken

Rondom het (optionele) dakterras worden metalen hekwerken aangebracht, in kleur gemoffeld conform opgave architect en voorzien van hardglazen panelen.

Kanalen

Schoorstenen

In de schoorsteen worden kanalen met dakdoorvoeren aangebracht voor beluchting riolering, CV-ketel en de mechanische ventilatie.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen en -ramen

De gevelkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout met FSC keur in de kleur donkergrijs. Buitendeurkozijnen en peilkozijnen voorzien van onderhoudsarme low-step onderdorpels.

Buitendeuren

De voordeur is een vlakke, hardhouten deur inclusief brievenbus.

De tuin- en terrasdeur is een hardhouten glasdeur.

De bergingsdeur uitgevoerd als een vlakke, hardhouten deur.

De geïsoleerde sectionaldeur van de optionele berging is elektrisch bedienbaar en in kleur conform opgave architect.

Hang- en sluitwerk gevelkozijnen

Alle hang- en sluitwerk voor de gevelkozijnen voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2).

Deurkrukken en schilden type Vitoria in langschild rond model.

De sloten in de buitendeuren zijn gelijksluitende cilindsloten met meerpuntssluitingen en voorzien van kerntrekbeveiliging.

De sloten in de tuindeuren (kavel 2 en 15 t/m 20) zijn met de buitendeuren gelijksluitende cilindsloten.

De raamboompjes zijn uitgevoerd als type B114 of gelijkwaardig.

Ventilatioeroosters

In de buitenkozijnen worden, waar nodig, zelfregelende aluminium ventilatioeroosters aangebracht. Indien nodig in verband met de vereiste geluidwerendheid, worden deze als susrooster of met suskast uitgevoerd.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn van staal zonder bovenlicht en fabrieksmatig afgelakt in RAL 9010.

Binnendeuren

De binnendeuren uitgevoerd als standaard, type stomp. Afmeting binnendeuren 930 x 2.315 mm met uitzondering van de meterkastdeur. De deuren zijn fabrieksmatig afgelakt in RAL 9010.

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte gelaten van ± 20 mm voor het vrij draaien van de deuren.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en rozetten zijn van aluminium kleur F1, type Vitoria in rozet model.

In de deur van de hoofdslaapkamer wordt een dag- en nachtslot gemonteerd, terwijl de overige binnendeuren worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast en trapkast van een kastslot.

Trappen

Trappen van hout

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap met houten leuning gemonteerd op aluminium leuninghouders.

Vuren hout is een zachte houtsoort en gevoelig voor beschadigingen. Er wordt van uitgegaan dat de trap-treden na oplevering door derden worden bekleed.

Dakbedekkingen

Dakbedekking

Platte daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking en/of EPDM-dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim, gemoffeld.

Dakopstanden dakterras verdieping type A worden afgewerkt met aluminium afdekkap, gemoffeld.

Op de terrassen grijze betontegels 50 x 50 cm op tegel dragers.

Thermische isolatie

Platte daken

Platte daken van geïsoleerde ruimten worden voorzien van isolatie $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Stukadoorswerk

Stukadoorswerk wanden

Wandafwerking behangklaar.

Stukadoorswerk plafonds

Plafondafwerking met spuitpleister (zonder V-naden).

Tegelwerk

Vloertegelwerk

Uitgaande van tegels afm. 30 x 30 cm, categorie 1 zoals aangebracht in badkamer Pure (zoals is opgesteld in het ThuisinBouwen inspiratiecentrum) in:

- toiletruimte
- badkamers

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk.

Onder de binnendeuren van de toiletruimte, bad-/doucheruimten en berging worden kunststenen dorpels aangebracht.

Wandtegelwerk

Uitgaande van tegels afm. 20 x 40 cm, categorie 1 zoals aangebracht in badkamer Pure (zoals is opgesteld in het ThuisinBouwen inspiratiecentrum) in:

- toiletruimte (tot circa 1500 mm +P)
- badkamers (tot plafondhoogte)

Voegwerk

De vloertegels worden grijs ingevoegd en de wandtegels worden licht grijs ingevoegd.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen in ruimten met tegelwerk worden afgekit met sanitair kit.

Hoekprofielen

De hoekprofielen worden uitgevoerd in kunststof wit.

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen worden vensterbanken aangebracht, uitgevoerd in hardsteen MI (zwart).

De vensterbanken hebben een overstek van circa 50 mm ten opzichte van de binnenmuur met uitzondering van de keukenopstelling, daar circa 25 mm ten opzichte van de binnenmuur.

Er worden geen vensterbanken aangebracht in bad- en doucheruimten.

Dekvloeren

Dekvloeren

Dekvloeren van zandcement (met voldoende dekking over diverse liggende leidingen) worden aangebracht op de vloer van:

- begane grond dik 70 mm
- eerste verdieping dik 60 mm

De dekvloer in de berging wordt voorzien van een slijtlaag.

Diversen, metaal- en kunststofwerk

Huisnummer

Huisnummer betonnen cijfers, h 200 mm, d 40 mm in de kleur grijs.

Entreeluilfel verdieping type A

Gemoffeld aluminium (voorzien van in- of opbouwarmatuur).

Schoorsteenkap

Gemoffeld aluminium/verzinkt staal.

Binneninrichting en afbouw-timmerwerk

Brandwerende betimmeringen

De staalconstructie in het zicht wordt brandwerend bekleed met promatect H 12 mm dik.

Leidingkokers

Daar waar ventilatiekanalen/standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, worden deze dekkend afgelakt.

Keukeninrichting

Om elke verkrijger de mogelijkheid te bieden de keuken conform zijn of haar specifieke eisen en wensen te laten uitvoeren, wordt in de woning geen standaard keuken aangebracht. De op de tekeningen aangegeven keukenopstelling is slechts als interieursuggestie bedoeld. Voor de keuken is een stelpost ad € 8.350,- inclusief btw opgenomen. De verkrijgers ontvangen te zijner tijd een brochure van de keukenleverancier bij wie zij de opdracht voor de keuken kunnen plaatsen. In die brochure zijn binnen voornoemde stelpost een of meerdere project-keukens uitgewerkt als uitgangspunt voor de door de verkrijger met de keukenleverancier overeen te komen definitieve keukenopstelling.

De benodigde aansluitpunten ten behoeve van de keukenopstelling worden aangebracht met als uitgangspunt de keukenopstelling(en) zoals uitgewerkt in de brochure van de keukenleverancier (zie ook de afwerkstaat).

Meterkast

De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het energiebedrijf.

Trapkast

Onder de trap naar de eerste verdieping wordt een trapkast gerealiseerd.

Vaste kast

In de slaapkamer gelegen naast de trap op de eerste verdieping (verdieping type B en C) wordt een vaste kast gerealiseerd.

Beglazing

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, ramen en deuren bestaat, voor zover niet anders is aangegeven, uit isolerend dubbel glas (HR ++). Daar waar van toepassing wordt zowel op de begane grond als op de eerste verdieping veiligheidsglas toegepast. Daar waar van toepassing wordt op de begane grond brandwerende beglazing toegepast.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk

Het onderstaande buitenschilderwerk wordt dekkend afgelakt:

Houten buitenkozijnen, ramen en deuren afgelakt in donkergrijs.

Binnenschilderwerk

Het onderstaande binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf en dekkend afgelakt: Neggelatten, gevelkozijnen en buitendeuren aan de binnenzijde in RAL 9010.

Dichte houten trappen, de zichtzijden van de bomen en de spullen in RAL 9010.

De treden en stootborden zijn fabrieksmatig wit gegrond en worden niet afgelakt.

De traphekken en de muurleuning in RAL 9010.

Schilderwerk brandwerende betimmeringen in RAL 9010.

Water-, gas- en CV-leidingen die in het zicht komen, voor zover niet in de meterkast, trapkast of berging, in RAL 9010.

Overige houten aftimmeringen in RAL 9010, het schot in de meterkast blijft onbehandeld.

Waterinstallaties

Koud- en warmwaterinstallatie

De leidingen worden zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt en aangelegd naar:

Koudwaterleiding:

- gootsteen (afgedopt) en afwasmachine in de keuken
- wandcloset en fonteintje in de toiletruimte op de begane grond
- CV-ketel in de berging
- wasmachine in de berging
- wastafels en douchekraan in de badkamer op de begane grond
- wastafel en douchekraan in de badkamer op de verdieping
- vorstvrije buitenkraan in de voorgevel nabij de meterkast

Warmwaterleiding:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- wastafels en douchekraan in de badkamer op de begane grond
- wastafel en douchekraan in de badkamer op de verdieping

Sanitair

De volgende sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:

Toiletruimte begane grond:

- wandcloset diepspoel, closetzitting met deksel Villeroy & Boch O.novo in wit uitgevoerd en in-

- bouwreservoir met frontbediening Geberit Easy met bedieningspaneel Geberit Sigma Alpine wit
- fontein Villeroy & Boch O.novo in wit uitgevoerd en fonteinkraan HansGrohe Logis

Badkamer begane grond:

- wastafels en planchetten Villeroy & Boch O.novo in wit uitgevoerd met mengkraan in chroom uitgevoerd HansGrohe Logis Coolstart en tweemaal een spiegel afm. 40 x 60 cm met spiegelklemmen van Alterna
- verdiept in tegelvloer opgenomen douchehoek, circa 90 x 90 cm met douchegoot voorzien van rvs afdekrooster, HansGrohe Ecostat 1001 CL thermostaatkraan en glijstangset met crometta vario handdouche

Badkamer verdieping:

- wastafel en planchet Villeroy & Boch O.novo in wit uitgevoerd met mengkraan in chroom uitgevoerd HansGrohe Logis Coolstart en een spiegel afm. 40 x 60 cm met spiegelklemmen van Alterna
- verdiept in tegelvloer opgenomen douchehoek, circa 90 x 90 cm met douchegoot voorzien van rvs afdekrooster, HansGrohe Ecostat 1001 CL thermostaatkraan en glijstangset met crometta vario handdouche

Berging:

- kraan met slangwartel ten behoeve van wasmachine
- kraan met slangwartel ten behoeve van CV-ketel

Voorgevel:

- vorstvrije buitenkraan

Gasinstallatie

Gasinstallatie

De binnenleiding wordt aangelegd vanuit de meterkast naar een aansluitpunt voor een:

- kooktoestel in de keuken (kookplaat) met aansluitkraan (afhankelijk van gekozen type kooktoestel)
- CV-ketel in de berging

De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en/of vloeren en waar nodig voorzien van kunststof beschermbuis.

Verwarmingsinstallatie

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de

woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken:	20° Celsius
Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals entree, hal, trap en overloop:	15° Celsius
Toiletruimte:	18° Celsius
Doucheruimten:	22° Celsius
Inpandige berging:	15° Celsius

Warmtebron

Er wordt een gasgestookte combi HR-ketel in de berging geplaatst fabricaat Intergas type Kombi Kompakt HReco 36 CW-5 of gelijkwaardig (conform de EPG berekening).

In de berging wordt de verdeler geplaatst van de vloerverwarming alsmede de verdeler van de convectoren/handdoekradiator op de eerste verdieping.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer.

Vloerverwarming als hoofdverwarming

De begane grond (exclusief meterkast) wordt verwarmd door vloerverwarming als hoofdverwarming. De capaciteit van de vloerverwarming is berekend op een steenachtige vloerafwerking. Het toepassen van hoog isolerende vloerafwerkingen zoals hout wordt afgeraden omdat de genoemde temperaturen dan niet gehaald kunnen worden. De slaapkamer(s)/study op de begane grond worden voorzien van ruimteregeling middels een kamerthermostaat.

In verband met de vloerleidingen is het niet mogelijk in de dekvloeren te boren, hakken, spijkereen en/of te nieten.

Convectoren

De slaapkamers op de eerste verdieping worden verwarmd middels wandconvectoren, fabr. Jaga type Tempo of gelijkwaardig, in kleur standaard RAL 9010.

Verwarming badkamers

De badkamer op de begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming welke is aangesloten op de CV-installatie alsmede een elektrische handdoekradiator. De vloerverwarming regelt mee met de vloerverwarming in de woonkamer. De badkamer op de eerste verdieping wordt verwarmd met een handdoekradiator.

Mechanische ventilatie

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een CO₂ gestuurde mechanische ventilatie-unit in de berging.

De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- keuken
- bad- en doucheruimten
- toiletruimte
- berging

Bediening

De bediening wordt geplaatst in de woonkamer of keuken (exacte plaats nader te bepalen).

Afzuigkap

Deze is voor rekening van de verkrijger, op te nemen in het keukenplan. Er dient een recirculatiekap te worden toegepast.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal. De kanalen zijn grotendeels in de vloeren en leidingkokers weggewerkt.

Elektrische installatie e.d.

Elektra-installatie

Conform NEN 1010, laatste druk, minimaal conform afwerkstaat.

In de meterkast bevinden zich standaard 8 groepen (3 algemene groepen, 2 groepen ten behoeve van de keuken, 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de droger, 1 groep voor de PV panelen), 2x 3-fase aardlekschakelaar, een beltrafo en 1x een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

wandcontactdozen in de woonkamer/slaapkamers/study	300 mm +vloer
wandcontactdozen in verkeersruimten	300 mm +vloer
wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. berging)	1050 mm +vloer
loze leidingen	300 mm +vloer
dozen voor schakelaars	1050 mm +vloer
wandcontactdozen in keuken	1250 mm +vloer
wandcontactdoos voor afzuigkap	2150 mm +vloer
wandcontactdoos voor wasdroger en wasmachine	1050 mm +vloer
aansluitingen in badkamers	conform eisen

De plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen te zijner tijd in overleg met uitvoerend installateur. De aangegeven locaties van de lichtpunten op tekening zijn indicatief. De plaats van de lichtpunten kan afwijken in verband met de positie van de wapening in de vloer.

Schakelmateriaal en overige afdekplaten wandcontactdozen uitgevoerd als Niko (og) in de kleur wit. Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in een verticaal afdekraam. Het buitenlichtpunt in de luifel (verdieping type A) dan wel in het buitenplafond van de overdekte entree (verdieping type B en C) ter plaatse van de voordeur wordt voorzien van een in- of opbouwarmatuur

Rookmelder

Ter plaatse van de entree, woonkamer, gang naar hoofdslaapkamer en overloop worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd.

De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Telecommunicatievoorzieningen

Voor de aansluitmogelijkheid van telefoon, UTP en CAI worden er loze leidingen met controle draad aangebracht vanaf de meterkast, eindigend in een

inbouwdoos met deksel. De telefoon, UTP en CAI aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

PV panelen

PV panelen worden uitgevoerd volgens EPC berekening. Voor de capaciteit opbrengst per paneel dient uitgegaan te worden van 165 W/m^2 (circa 265 Wp).

7 panelen bij de woningen 7 en 8.

8 panelen bij de woningen 9 t/m 12 en 14 t/m 18.

9 panelen bij de woningen 1 t/m 6, 13 en 19 t/m 21.

AFWERKSTAAT

Entree

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	zie plattegrondtekeningen

Berging

vloer	cement afwerkvloer voorzien van slijtlaag
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	zie plattegrondtekeningen

Toilet

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot 1500 mm +vloer, daarboven fijn wit spuitwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	zie plattegrondtekeningen

Woonkamer

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	zie plattegrondtekeningen

Keuken

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	1 lichtpunt op schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van een afzuigkap en/of verlichting 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van een koelkast 1 aansluitpunt ten behoeve van een oven 1 aansluitpunt ten behoeve van een Quooker keukenboiler combinatie 1 aansluitpunt ten behoeve van een vaatwasmachine 1 aansluitpunt ten behoeve van een kooktoestel (dit komt, afhankelijk van keuze koper, in de plaats van een gasleiding met aansluitkraan ten behoeve van een kooktoestel) 1 gasleiding met aansluitkraan ten behoeve van een kooktoestel (deze komt, afhankelijk van keuze koper, in de plaats van een aansluitpunt ten behoeve van een elektrisch kooktoestel)

Trapkast

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	onderkant trap fabrieksmatig gegrond
installatie	zie plattegrondtekeningen

Badkamers

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	zie plattegrondtekeningen

Hal

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	zie plattegrondtekeningen

Slaapkamers

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	zie plattegrondtekeningen

Study

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	zie plattegrondtekeningen

Overloop

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	zie plattegrondtekeningen

Buiten

installatie	zie plattegrondtekeningen
-------------	---------------------------

RENVOOI ELEKTRA EN VERWARMING

MK	meterkastvoorziening met aardlekschakelaars
	enkelpolige schakelaar
	dubbele schakelaar
	wisselschakelaar
	kruisschakelaar
	plafondlichtpunt
 RM	rookmelder
	wandlichtpunt
	enkele wandcontactdoos met randaarde
	dubbele wandcontactdoos met randaarde
 wm	enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasmachine
 wd	enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasdroger
	deurbeldrukker
	deurbel schel
 D/T/C	loos aansluitpunt data / telefoon / CAI
 TH	thermostaat cv-installatie
	vloerverwarming
	handdoekradiator
	wandconvector

B

