



technische omschrijving
6 woningen “Het Eiland” te Elst

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, nutsbedrijven, etc. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen, afwerking en constructies (indien constructief vereist kunnen binnenwanden dikker worden uitgevoerd waardoor de resterende binnenmaat van de diverse ruimtes zal worden verkleind), welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning, dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Aan eventueel opgenomen artist impressions, situaties, teksten, schetsen, foto's etc. in de verkoopdocumentatie en aan het getoonde in de showroom 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
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- Gasloos bouwen
- EPN ≤ 0.4
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen)
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) en de bouw van de woningen benodigde constructie-tekeningen, -berekeningen en installatietekeningen

BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning (activiteit bouwen)) begrippen uit het bouwbesluit. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluit begrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimte omschrijvingen aangehouden.

Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als :

<u>Ruimte omschrijving</u>	<u>Bouwbesluitbegrip</u>
Woonkamer, keuken, eethoek, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletteruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder, hobbyruimte	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

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

STELPOSTEN

De in deze technische omschrijving genoemde stelposten zijn inclusief aannemersprovisie en BTW.

MEER-EN MINDERWERK

Wijzigingen, meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien hiervoor schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

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

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de koopsom is rekening gehouden met aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water en riolering, doch exclusief CAI, telefoon en dergelijke. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer.

In de koopsom zijn de legeskosten voor de omgevingsvergunning en aansluitkosten riolering opgenomen.

VERZEKERINGEN

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

U dient dus uw verzekering te hebben geregeld ingaande de dag van oplevering.

OPLEVERING

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. De verkrijger krijgt de standaard oplevering door de Vereniging Eigen Huis aangeboden.

BETALINGEN

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen. De verkrijger heeft recht op de 5%-opleveringsregeling.

RISICOVERREKENING

Deze is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast, met uitzondering van wijziging in het BTW-tarief.

GARANTIES EN ONDERHOUDSTERMIJN

De standaard Woningborg-garantieregeling en onderhoudstermijn zijn van toepassing. Het hierbij behorende certificaat waarborgt volledige afbouwgarantie en herstelgarantie. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.



BOUWOMSCHRIJVING WONING

BOUWPLAATSVORZIENINGEN

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, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van afval en puinresten van de bouw.

PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering

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 mogelijk aanvullende constructieve eisen (verzwaarde wanddikte), kleine maatafwijkingen en enige wandafwerking, hierdoor kan de binnenruimte verkleind worden. De verkrijger dient hiermee rekening te houden bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc..

Het peil P is de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil wordt door de gemeente of de grondverkopende partij aangegeven (circa 20 à 30 cm boven kruin van de straat).

GRONDWERK

Grondwerk t.b.v. woning

De bouwput wordt ontgraven tot ca. 100 cm minus peil. Indien constructief nodig zal er een bodemafluiting met uitkomende grond worden aangebracht.

Grondwerk t.b.v. riolering

Voor de riolering worden de nodige graafwerkzaamheden verricht tot de erfrens. Aanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

Grondwerk t.b.v. bestrating

T.b.v. alle bestrating rondom de woning (op eigen terrein) zal door verkrijger zelf het benodigde grondwerk moeten worden verzorgd.

Tuin / Kavel

Er wordt geen grond aan- of afgevoerd voor het op hoogte brengen van het niet te bebouwen terreingedeelte. De grond welke vrijkomt/resteert na de te verrichten grondwerkzaamheden zal door de aannemer niet over het de kavel worden verdeeld maar zal in depot op het terrein worden neergelegd. Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogten van de woningen de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient, voor eigen rekening en in overleg met de eigenaren van aangrenzende percelen, hiervoor voorzieningen te treffen.

BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Buitenriolering

Buitenriolering (vuilwater) wordt uitgevoerd in PVC, KOMO gekeurd, compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spuitstukken, beluchtingen en dergelijke naar de eisen van goed en deugdelijk werk. Hemelwaterafvoeren PVC in kleur wit, aangesloten op een verzamelleiding onder het maaiveld.

De riolering (vuilwater en hemelwater) wordt tot de erfrens aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool (gescheiden systeem). De afvoerleidingen van gootsteen, wasmachine, vaatwasmachine, wastafel en douche zijn 100°C hittebestendig.

Drainage

Wordt niet gerealiseerd.

BESTRATING

Bestrating door de verkrijger uit te voeren.

Om de waterbelasting op de gevelisolatie/stukadoorswerk, en dan met name ter plaatse van de aansluiting met het maaiveld, te beperken en vanwege de kans op vervuiling (o.a. het opspatten van hemelwater) is het noodzakelijk om rondom de woning een correcte afwatering aan te brengen. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van grind met daaronder een goede waterdoorlatende laag, beide van voldoende dikte en breedte (een zogenaamde grindkoffer).

FUNDERING

De fundering wordt uitgevoerd middels een palenfundatie.

BETONWERK

Prefab-beton

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een vrijdragende, geïsoleerde betonsysteem-vloer(en), $R_c \geq 3.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De verdiepingsvloer(en) wordt uitgevoerd als betonplaat-vloer(en), aan plafondzijde voorzien van V-naden, deze kunnen onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn.

De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveel- en oplegijzers, etc., deze kunnen zichtbaar blijven, e.e.a. afhankelijk van de positie. Voor toegang tot de kruipruimte wordt er ter plaatse van de voordeur een sparing aangebracht in de begane grondvloer. Ter plaatse van de badkamer(s) verdieping worden de leidingen in de vloer verwerkt, hierdoor is het noodzakelijk dat er een vloeropstorting wordt aangebracht.

METSELWERK

Algemeen

Boven de buitenkozijnen worden de nodige lood-vinylslabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaande gevels wordt het nodige lood (of gelijkwaardig) aangebracht.

Binnenwanden

De als zodanig aangegeven binnenspouwbladen en eventueel constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen (of gelijkwaardig), tenzij op tekening anders aangegeven. De exacte dikte wordt bepaald door de constructeur en regelgeving. De niet dragende binnenwanden / separatiewanden zijn van gasbeton / cellenbeton 100 mm dik.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

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

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen worden, boven de gevelkozijnen, stalen- of betonlateien of murfor aangebracht ter ondersteuning (één en ander conform berekeningen constructeur).

Waterslagen

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden aluminium lekdorpels toegepast, kleur volgens overzicht

KANALEN

Dakdoorvoer

In de dakvlakken worden de benodigde dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. onder andere warmtepomp, beluchting riolering, hemelwaterafvoeren en de mechanische ventilatie.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast, met uitzondering van binnendeuren bij de toilet(ten) en badkamer(s). Onder de binnendeuren een vrije ruimte laten van ca. 15 mm voor ventilatie en het vrij draaien van de deuren.

Buitenkozijnen en -ramen

De buitenkozijnen en -ramen zijn van hardhout meranti en KOMO gecertificeerd, afmeting kozijnen $\geq 67 \times 114$ mm. Plaatselijk zijn dikkere c.q. afwijkende stijlen/dorpels mogelijk, indien noodzakelijk. Alle sponningen geschikt voor isolerende beglazing. Tochtwering door middel van tochtstrippen/profielen.

Buitendeurkozijnen en buitenpeilkozijnen voorzien van onderhoudsarme, kunststof-DTS onderdorpels met neuten.

Buitendeuren/schuifpui

De buitendeuren zijn van hout. De hoofdtoegangsdeur wordt niet voorzien van een brievenleuf/klep.

Voordeur: - type Weekamp WK3000, aan de buitenzijde voorzien van Red Cedar schroten, blank voorgelakt (bevestiging schroten in het zicht)

Achterdeur(en): - type Weekamp WK3000, aan de buitenzijde voorzien van Red Cedar schroten, blank voorgelakt (bevestiging schroten in het zicht)

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2, waarbij de buitendraaideuren zijn voorzien van kern trek beveiliging).

Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van goed en weinig onderhoud vereisend hang- en sluitwerk, in roestvrije uitvoering.

De draaibare delen van de buitendeuren en -ramen worden afgehangen aan metalen scharnieren met dievenklauwen.

De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijksluitende cilindersloten. De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen.

De raamboompjes zijn van aluminium.

Ventilatieroosters

De ventilatieroosters zijn van aluminium en worden in de beglazing opgenomen, in kleur kozijn.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn, type opdek, van hardhout en fabrieksmatig gegrond, zonder bovenlichten, voor zover niet anders aangegeven. De kozijnen zullen worden afgewerkt met mdf/houten beleglatten, wit gegrond.

Binnendeuren

De hiervoor omschreven binnendeurkozijnen worden voorzien van dichte binnendeuren, type opdek, fabrieksmatig afgelakt in de kleur (gebroken) wit.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles m.u.v. stompe deur keuken/berging of bijkeuken/berging, die wordt afgehangen met scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium.

De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.

TRAPPEN

Trappen van hout

Trappen uit te voeren volgens Bouwbesluit. De eerste en tweede (voor type XL) verdiepingstrappen uit te voeren als een open hardhouten trap (wit gegrond). Wanneer er een kast of toilet onder de trap is gelegen dan wordt de trap ter plaatse hiervan dichtgezet met stootborden.

DAKBEDEKING

Bitumineuze dakbedekking

Platte daken worden voorzien van een bitumen dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een Plastisol afdekkap, kleur antraciet.

THERMISCHE ISOLATIE en EPN

Vloeren

De vloer van de begane grond is voorzien van isolatie van kunststof $R_c \geq 3.5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Wandafwerking buiten

Gevelisolatie aangebracht op de kalkzandsteen binnenmuur $R_c \geq 4.5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Dakbeschot

De platte daken zijn voorzien van isolatieplaten $R_c \geq 6.0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

EPN

De woning voldoet aan de Energie Prestatie Norm van 0.4. Om hieraan te voldoen zijn er diverse veelal installatietechnische toepassingen (zoals lucht-waterwarmtepomp, zonne-energiesysteem, CO2 gestuurde ventilatiebediening, etc.). De aannemer bepaalt welke (combinatie van) voorzieningen er noodzakelijk zijn. Om de EPN van 0.4 te realiseren zullen er onder andere 8 zonnepanelen, op het hoge dak, van de woning worden geplaatst.

STUKADOORSWERK

Spuitwerk plafonds

De betonplafonds worden afgewerkt met spuitpleister, kleur wit, naden in het zicht, uitgezonderd de meterkast.

Gevelstukadoorswerk

De gevelisolatie wordt aan de buitenzijde afgewerkt met een spachtelputz, korrelgrootte 1,5mm. Het geheel wordt gesausd, kleuren volgens het 'kleurenoverzicht'.

De diverse aansluitingen worden volgens opgave leverancier uitgevoerd.

TEGELWERK en SANITAIR

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen worden vensterbanken van Bianco C of gelijkwaardig (keuze uit circa 4 standaard kleuren/uitvoeringen) aangebracht.

Ter plaatse van de woonkamer breed circa 30 cm. In alle overige ruimten breed circa 20 cm. Geen vensterbanken worden aangebracht in bad-/doucheruimte en ter plaatse van de keukenopstelling.

Opgenomen stelpost t.b.v. onderstaand tegelwerk en sanitair bedraagt

- **Type L** € 10.000,--
- **Type XL** € 13.000,--

Als referentie voor bovengenoemde stelpost gelden de volgende afwerkingen en uitrustingen:

Vloertegelwerk (naar keuze)

Uitgaande van standaard afmetingen (ca. 30 x 30 cm) en legpatroon (recht)

Aankoop vloertegels, stelpost € 30,--/m², aangebracht in:

- de toiletruimte
- de bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk.

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden hardstenen dorpels aangebracht.

Wandtegelwerk (naar keuze)

Uitgaande van standaard afmetingen (ca. 20 x 25 cm) en legpatroon (staand)

Aankoop wandtegels, stelpost tegels € 25,-/m², aangebracht in:

- de toiletruimte tot circa 1,20 m boven de vloer.
- de bad-/doucheruimte verdieping hoog.

Voegwerk

De vloertegels worden grijs en de wandtegels wit/lichtgrijs ingevoegd.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

De volgende sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten, Villeroy & Boch-O.novo (kleur wit) met Grohe kranen:

Toiletruimten:

- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, enkele zitting en closetrolhouder.
- handwasbakje met koudwaterkraan (alleen toilet begane grond)

Badkamers:

- wastafel met mengkraan en spiegel
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, handdouche en vloersifon
- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, enkele zitting en closetrolhouder. (alleen type L)

DEKVLOEREN

Dekvloeren

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

- de begane grond (voorzien van krimpwapening ter plaatse van vloerverwarming)
- de 1^{ste} verdieping (voorzien van krimpwapening ter plaatse van badkamer)
- de 2^{de} verdieping (bij type XL)

De cementafwerkvloer is in principe alleen geschikt voor losliggende vloerbedekking. Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zoals bijvoorbeeld vloertegels, PVC vloer, gietvloer, siergrind, etc. dient afhankelijk van het advies van de leverancier, de vloer eerst te worden geëgaliseerd en eventueel te worden voorzien van extra krimpwapening (voor rekening van de verkrijger).

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

AFBOUWTIMMERWERK

Algemeen

Al het in het zicht komende houtwerk te schaven. De houtconstructies voldoende te ventileren.

De achterwand van de meterkast te voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het stroomleverende bedrijf.

Gevelbeschietingen en pui-vullingen worden in Red Cedar rabatdelen, blank gelakt uitgevoerd.

Vloerplinten worden niet geleverd en aangebracht.

In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie.

Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve bij de technische installatie/opstelling.

BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

De woning is voorzien van een keukenopstelling, zie separate keukenbrochure. De keuken wordt geleverd na oplevering en rechtstreeks door de keukenleverancier. U krijgt de mogelijkheid geboden om de standaard aansluitpunten kosteloos te verplaatsen op basis van uw definitieve keukenopstelling, mits tijdig bekend. De standaard opstelling is aan voor/achterzijde gesitueerd.

BEGLAZING

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, voor zover niet anders aangegeven, uit isolerend dubbel glas HR++.
Het onderste vak het buitenkozijn in de badkamer (zie tekening) wordt uitgevoerd met een colorbel-ruit, kleur antraciet.
Daar waar nodig (in verband met de regelgeving) wordt brandwerende en/of matte beglazing (satijnglas) toegepast.

SCHILDERWERK

Algemeen

De houten binnendeurenkozijnen en binnenbetimmeringen worden in de grondverf aangeleverd, in de kleur wit.
De hardhouten buitenkozijnen, -ramen, en -deuren worden in de grondverf (aan de binnen- en buitenzijde dezelfde kleur) aangeleverd, in de kleur antraciet.
In het zicht blijvende houten balklaag/staalconstructies van bijvoorbeeld een carport, luifel of veranda blijven onbehandeld.
De houten trappen (inclusief trapspillen, traphekken en muurleuningen) worden in de grondverf, kleur wit, opgeleverd.

Afschilderwerk buitenzijde woning

De houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de buitenzijde in het werk 1x dekkend afgeschilderd, in de kleur antraciet.
De gestukadoorde gevelisolatie wordt in het werk gesausd, kleuren volgens kleurenoverzicht.

Afschilderwerk binnenzijde woning

Afschilderwerk binnen in de woning is niet opgenomen.
Fabrieksmatig afgelakte convectoren en binnendeuren worden in het werk niet meer behandeld.

BEHANGWERK

Behangwerk

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Dit wil zeggen de wanden zijn geschikt om te behangen.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakgoten

Niet van toepassing

Hemelwaterafvoeren

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater zijn rond en van PVC, kleur wit, voorzien van vergaarbakken. De buisleidingen staan voor de gevelisolatie.

BINNENRIOLERING

Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof, inclusief alle benodigde hulpstukken.

WATERINSTALLATIES

Koud- en warmwaterinstallatie

De leiding uit te voeren in de vereiste diameter en te installeren volgens de betreffende voorschriften.

Closetcombinaties en kranen worden aangesloten op de waterleidingen. De leidingen worden in de wanden weggewerkt.

Waterleiding-koud

- vorstvrije buitenkraan, plaats in nader overleg
- gootsteen (afgedopt) en vaatwasmachine in de keuken
- wandcloset en handwasbakje in toiletruimte
- wastafel, douchemengkraan, en (eventueel, zie sanitairomschrijving) het wandcloset in de badkamer
- wasmachine in berging 2.06
- lucht-water warmtepomp in geïsoleerde berging begane grond (plaats zie tekening)

Waterleiding-warm

Vanaf de lucht-water warmtepomp de warmwaterleidingen in de vereiste diameter te leggen naar:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- wastafel en douchemengkraan in de badkamer

VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehaald 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:

- gang / hal: 15° Celsius
- toilet, overloop en open zolder (geen convector): 15° Celsius
- bijkeuken: 15° Celsius
- douche- en/of badruimte: 22° Celsius

Lucht-water warmtepomp

In de geïsoleerde berging op de begane grond wordt een Nefit Enviline lucht-water warmtepomp geleverd en gemonteerd, compleet met buitenunit op het platte dak van de begane grond. De warmtepomp is voorzien van een separate 300L boiler t.b.v. het warme tapwater. De binnenopstelling incl. leidingwerk blijft in het zicht.

Specificaties boiler:

De 300L boiler heeft een tapdebiet van ca 450L van 40°C, laadvermogen wanneer de boiler volledig leeg getapt is bedraagt: ca 150 minuten. (uitgaande van -7°C buitentemp, 10°C koudwatertemp, opwarmtemp 55°C)

Tijdsduur voordat de boiler volledig leeg is getapt (indicatief):

Tapdebiet 8L/min	ca 40°C	450L	tijdsduur ca 56min
Tapdebiet 10L/min	ca 40°C	450L	tijdsduur ca 45min
Tapdebiet 12L/min	ca 40°C	450L	tijdsduur ca 37min
Tapdebiet 15L/min	ca 40°C	450L	tijdsduur ca 30min

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer door middel van een kamerthermostaat behorend bij de lucht-water warmtepomp. Optioneel kan er gekozen worden voor een temperatuurregeling per verblijfsruimte/vertrek.

Vloerverwarming

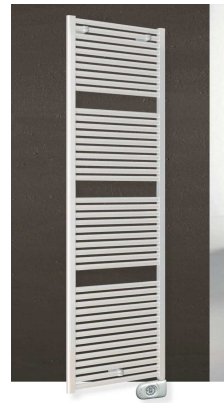
De gehele begane grond (m.u.v. de berging) wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De vloerverwarmingsverdeler wordt in de nabijheid van de lucht-water warmtepomp gemonteerd.

Verwarmingselementen

De verwarmingselementen in de verblijfsruimten 1^{ste} en 2^{de} verdieping worden uitgevoerd als lage temperatuur convectoren, op de wand gemonteerd middels beugels, en zijn fabrieksmatig afgelakt. De plaatsen zullen t.z.t. door de installateur van het uitvoerend bouwbedrijf definitief bepaald worden op basis van een capaciteitsberekening. De hoofdbadkamer wordt verwarmd door een E-designradiator, voorzien van ronde buizen in de kleur wit.



Lage temperatuur convector



design E-radiator t.b.v. hoofdbadkamer

MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een ventilatie-unit. In de woning worden 2 units aangebracht, posities zie tekening.

De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- de kookruimte
- de bad-/doucheruimte
- de toiletruimte
- bij de wasmachineopstelling

Bediening

De bediening van de ventilatie-unit door middel van een 3-standen schakelaar die in zowel de badkamer (1^{ste} verdieping) als keukenruimte wordt geplaatst.

Wasemkap

De afzuigkap welke in de standaard keukenopstelling is opgenomen is een recirculatie uitvoering.

Eventuele wijzigingen hierin zijn mogelijk en komen voor rekening van de verkrijger inclusief eventuele aanpassingen. Men dient bij eventuele wijzigingen rekening te houden dat dit de werking van de mechanische ventilatie kan beïnvloeden.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal (brandwerend). De kanalen worden middels leidingkokers weggewerkt. In de technische ruimte / opstelplaats installatie zijn de kanalen niet weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Elektra-installatie (conform NEN 1010, doch minimaal conform afwerkstaat)

In de 3-fase meterkast bevinden zich standaard 9 groepen (3 algemene groepen, 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de wasdroger, 1 groep voor de vaatwasser, 1 groep voor kooktoestel 2x 230V, 1 groep voor oven en 1 groep voor de lucht-water warmtepomp), aardlekschakelaars, een beltrafo en een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

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

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek/slaapkamers 300 mm. +vloer
- wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal) 1050 mm. +vloer
- CAI en telefoon 300 mm. +vloer
- dozen voor schakelaars 1050 mm. +vloer
- wandcontactdozen in keuken 1250 mm. +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap 2150 mm. +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. oven/ vaatwasser 600 mm. +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. wasmachine/droger 1250 mm. +vloer
- aansluitingen in badkamer(s) conform eisen

De plaats van de lichteaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen ter zijne tijd in overleg met uitvoerend installateur (aantallen volgens afwerkstaat).

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen en dergelijke zijn van kunststof, volledig inbouw.

De gewenste posities van de schakelaars, wandcontactdozen en loze leidingen kunnen door de verkrijger kosteloos worden verplaatst, mits tijdig doorgegeven.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal, overloop 1^{ste} en 2^{de} verdieping 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

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid van de telefoon en CAI worden er loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De telefoon en CAI aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

TERREININVENTARIS

Erfscheidingsen en hagen

De hagen, conform situatietekening, door de aannemer te leveren en aan te brengen, op eigen terrein.

Afhankelijk van het jaargetijde waarin de woning wordt opgeleverd, kan het voorkomen dat hagen enige tijd na oplevering geplant worden. Om een goede aanplant mogelijk te maken, dient u een strook van 50 cm op eigen terrein vrij te houden ten behoeve van de haag.

Op de hagen is geen Woningborg garantie van toepassing.

Overige hagen/erfafscheidingsen zijn niet opgenomen.

Buitenbrievenbus

Er wordt geen buitenbrievenbus geplaatst.

AFWERKSTAAT

Hal

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	belinstallatie
	lichtpunt op schakelaar
	wisselschakelaar t.b.v. overloop
	schakelaar t.b.v. buitenlamp
	wandcontactdoos
	rookmelder

Toilet

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot circa 120 cm boven de vloer, daarboven behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar

Eethoek

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	2 lichtpunten op schakelaar
	dubbele wandcontactdoos per 7 m ² (minimaal 4)
	1 loze leiding t.b.v. CAI en 1 loze leiding t.b.v. telefoon
	thermostaat t.b.v. lucht-water warmtepomp

Werk-/hobby-/slaapkamer

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar
	dubbele wandcontactdoos per 7 m ² (minimaal 2)

Keuken

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar
	dubbele wandcontactdoos per 7 m ² (minimaal 2)
	wandcontactdoos voor een afzuigkap, magnetron, vaatwasser en koelkast
	perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken 2x 230V

Berging begane grond

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar dubbele wandcontactdoos aansluitingen t.b.v. lucht-water warmtepomp

Overloop

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	lichtpunt op wisselschakelaar wisselschakelaar wandcontactdoos rookmelder

Badkamer

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	sputwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar lichtpunt op schakelaar boven wastafel wandcontactdoos bij wastafel schakelaar voor mechanische ventilatie (badkamer 1 ^{ste} verdieping) aansluiting t.b.v. E-designradiator (hoofdbadkamer)

Berging 2.06

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar aansluiting voor wasmachine aansluiting voor wasdroger

NB: zie voor de plaats van de aansluitingen voor de lucht-water warmtepomp en de mechanische ventilatie-unit de tekening.

De afwerking en installatie is van toepassing op de ruimt Benoeming zoals ze in de tekening van Brummelhuis worden vermeld.

KLEURENSCHEMA

Gevels

gevelisolatie
trasraam gevelisolatie
waterslagen
hemelwaterafvoer
houten gevelbetimmering (Horizontaal)

Spachtelputz 1,5mm, RAL 9010
Spachtelputz 1,5mm, RAL 7016
Aluminium RAL 7016
PVC, kleur wit
Blank gelakte Red Cedar schroten

Kozijnen, Ramen en Deuren

buitenkozijn
draairamen
buitenzijde entree deur + garagedeur
ventilatioorosters
Colorbel paneel

Antraciet, RAL 7016
Antraciet, RAL 7016
Blank gelakte Red Cedar schroten
Aluminium, RAL 7016
Antraciet

Daken

afdekkap platte daken

Plastisol, kleur "Antraciet"

Interieur

binnenkozijnen
verdiepingstrappen
binnendeuren
binnenaftimmering
spuitwerk

wit voorgegrond
wit voorgegrond
wit (fabrieksmatig)
wit voorgegrond
wit

Koper/verkrijger dient er rekening mee te houden dat eventuele donkere kleuren (afschilderwerk) een frequenter onderhoud van het schilderwerk nodig hebben.