



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nuenen-West
87 Woningen bouwveld-D

Woning type P: bouwnummer 97, 107 en 112
Woning type P-sp.: bouwnummer 106, 111, 121 en 125
Woning type Q: bouwnummer 122





1. ALGEMEEN

PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de voordeur. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Nuenen c.a.

2. VOOR HET WERK GELDENE VOORWAARDEN

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg NV. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg NV.

VOORRANGBEPALINGEN

In de technische omschrijving omschreven onderdelen genieten voorrang op de gegevens die op tekening zijn vermeld.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt de opdrachtgever schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de beglazing. Deze worden schoon en stickervrij opgeleverd.

Indien vanwege het jaargetijde het niet gunstig is om schilderwerk aan te brengen zal dit in die betreffende gevallen later gebeuren.

Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en / of opdracht van de koper verstrekt, dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. De ondernemer behoudt zich het recht voor om op of aan de woning die wijzigingen aan te brengen die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde of kwaliteit van de woning en zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van kosten. Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en geringe wijzigingen – de maten en oppervlakten die op de tekening staan aangegeven zijn "circa" – alsmede wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen – daar waar merknamen aangegeven zijn, kan gelezen worden "merknaam of gelijkwaardig" – en de eisen van de overheid, garantiefonds en / of energieleverende bedrijven.



KRIMP

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet. Hiervoor zijn er speciale, flexibele materialen in de handel.

VERZEKERING

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van de oplevering. U dient de woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

12. GRONDWERK

ONTGRAVINGEN GROND

De nodige ontgravingen te verrichten ten behoeve van de fundering(en), riolering, kabels en leidingen en de bestrating(en). Ontgravingen ten behoeve van de funderingen geschieden conform de opgave / tekeningen van de constructeur.

AANVULLINGEN, GROND

De ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond uit het terrein. De tuin ca. 80 cm diep gespit en afgewerkt met uitkomende grond tot ca. 10 cm onder peil. Indien nodig zal hiervoor grond worden aangevoerd. De tuinen worden niet afgewerkt met teelaarde. Indien zich in het terrein hoogteverschillen bevinden, worden deze opgevangen door middel van taluds.

14. RIOLERINGSWERKEN

De riolering wordt uitgevoerd in PVC met recyclegarantie en is voorzien van KOMO-keur. De woning wordt voorzien van een gescheiden rioleringssysteem dat wordt aangesloten op het gemeenteriool.

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom opgenomen.

15. TERREINVERHARDINGEN

Ter plaatse van de buitendeuren achtergevel van de woning worden twee stuks betegels gelegd, afmeting 40 x 60 cm. Kleur naturel grijs. Bij de dubbele buitendeuren alleen ter plaatse van de loopdeur.

Bouwnummer 97, 106, 112, 121 en 122:

De gehele voortuin (vanaf voorgevel woning tot aan perceelgrens) wordt bestraat met een dubbel hardgebakken klinker in de kleuren rood en geel, in blokverband dambordpatroon.



Bouwnummer 107 en 111:

De voortuin tot aan de zijgevel van de woning (vanaf voorgevel woning tot aan perceelgrens) wordt bestraat met een dubbel hardgebakken klinker in de kleuren rood en geel, in blokverband dambordpatroon.

Bouwnummer 125:

De gehele voortuin (vanaf voorgevel woning tot aan perceelgrens) en de linker zijgevel tot aan achterzijde woning (vanaf zijgevel woning tot aan perceelgrens) wordt bestraat met een dubbel hardgebakken klinker in de kleuren rood en geel, in blokverband dambordpatroon.

17. TERREININRICHTING

BUITENTERREIN

De hoekpunten van de kavels worden aangegeven middels perkoenpalen.

ERFAFSCHEIDING

Bouwnummer 97:

Ter plaatse van de perceelsgrens aan de rechter zijgevel (vanaf de achtergevel) komt een haag van groene beuk, ca. 160 cm. Aanplanthoogte. De beoogde groeihoogte van de haag is ca. 200 cm. Aan de binnenzijde van deze haag wordt een gaashekwerk geplaatst van ca. 180cm. Hoog. Het gaashekwerk bestaat uit stalen staanders afgewerkt met poedercoating kleur zwart met geplastificeerd harmonicagaas kleur zwart met boven- en onderdraad.

Bouwnummer 106:

Ter plaatse van de perceelsgrens aan de linker zijgevel (vanaf de achtergevel) komt een haag van groene beuk, ca. 160 cm. Aanplanthoogte. De beoogde groeihoogte van de haag is ca. 200 cm. Aan de binnenzijde van deze haag wordt een gaashekwerk geplaatst van ca. 180cm. Hoog. Het gaashekwerk bestaat uit stalen staanders afgewerkt met poedercoating kleur zwart met geplastificeerd harmonicagaas kleur zwart met boven- en onderdraad.

Bouwnummer 107:

Ter plaatse van de perceelgrens rechter zijgevel (tot aan achtergevel woning) wordt een gaashekwerk geplaatst. Het gaashekwerk bestaat uit stalen staanders afgewerkt met poedercoating kleur zwart met geplastificeerd harmonicagaas kleur zwart met boven- en onderdraad. Ter plaatse van het hekwerk wordt Hedera geplant, 120cm. Hoog ten behoeve van begroeiing van het hekwerk. Ter plaatse van de perceelgrens aan de rechter zijgevel (vanaf achtergevel woning) wordt een gemetselde muur geplaatst. De hoogte van deze muur is ca. 180 cm.



Ter plaatse van de perceelgrens achtergevel wordt door derden een kokosscherm met geluidwerende functie geplaatst, hoogte ca. 300 cm. T.p.v. het scherm wordt hедера geplaatst, ca. 180cm hoog t.b.v. begroeiing van het scherm.

Bouwnummer 111:

Ter plaatse van de perceelgrens linker zijgevel (tot aan achtergevel woning) wordt een gaashekwerk geplaatst. Het gaashekwerk bestaat uit stalen staanders afgewerkt met poedercoating kleur zwart met geplastificeerd harmonicagaas kleur zwart met boven- en onderdraad. Ter plaatse van het hekwerk wordt Hедера geplaatst, 120cm. Hoog ten behoeve van begroeiing van het hekwerk. Ter plaatse van de perceelgrens aan de linker zijgevel (vanaf achtergevel woning) wordt een gemetselde muur geplaatst. De hoogte van deze muur is ca. 180 cm.

Bouwnummer 112:

Ter plaatse van de perceelgrens rechter zijgevel (vanaf achtergevel woning) wordt een gaashekwerk geplaatst. Het gaashekwerk bestaat uit stalen staanders afgewerkt met poedercoating kleur zwart met geplastificeerd harmonicagaas kleur zwart met boven- en onderdraad. Ter plaatse van het hekwerk wordt Hедера geplaatst, 120cm. Hoog ten behoeve van begroeiing van het hekwerk.

Bouwnummer 121:

Ter plaatse van de perceelgrens linker zijgevel (vanaf achtergevel woning) wordt een gaashekwerk geplaatst. Het gaashekwerk bestaat uit stalen staanders afgewerkt met poedercoating kleur zwart met geplastificeerd harmonicagaas kleur zwart met boven- en onderdraad. Ter plaatse van het hekwerk wordt Hедера geplaatst, 120cm. Hoog ten behoeve van begroeiing van het hekwerk.

Bouwnummer 122:

Ter plaatse van de perceelgrens aan de rechter zijgevel (vanaf achtergevel woning) wordt een gemetselde muur geplaatst. De hoogte van deze muur is ca. 180 cm.

Bouwnummer 125:

Ter plaatse van de perceelgrens linker zijgevel (vanaf achtergevel woning) komt een haag van groene beuk, ca. 160 cm. aanplanthoogte, tussen gemetselde penanten van ca. 200 cm. hoog. De penanten worden aan de bovenzijde afgewerkt met een prefab betonnen element. De beoogde groeihogte van de haag is ca. 200 cm.

Aan de binnenzijde van de haag en penanten wordt een gaashekwerk geplaatst van ca. 150cm. hoog. Het gaashekwerk bestaat uit stalen staanders afgewerkt met poedercoating kleur zwart met geplastificeerd harmonicagaas kleur zwart met boven- en onderdraad.

Bouwnummer 97, 106, 111, 112, 121, 122 en 125:



Ter plaatse van de perceelgrens met achterpad wordt een gaashekwerk geplaatst. Het gaashekwerk bestaat uit stalen staanders afgewerkt met poedercoating kleur zwart met geplastificeerd harmonicagaas kleur zwart met boven- en onderdraad. In dit gaashekwerk wordt een poort geplaatst van draadstaalmaat. Ter plaatse van het hekwerk wordt Hedera geplant, 120cm. Hoog ten behoeve van begroeiing van het hekwerk.

De achtertuint wordt ontsloten via een gemeenschappelijk achterpad. Het gemeenschappelijke achterpad is van betegels, afmeting 30 x 30 cm. Met betonnen opsluitbanden, kleur naturel grijs. Het achterpad wordt voorzien van straatkolken, die via een riolering wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. Indien een achterpad grenst aan het bedrijventerrein wordt door derden t.p.v. die erfgrens een kokosscherm met geluidwerende functie geplaatst, ca. 300cm hoog. Ter plaatse van het geluidsscherm wordt hedera geplant, ca. 180cm hoog t.b.v. begroeiing van het scherm. Het gemeenschappelijke achterpad en kokosscherm (waar van toepassing) worden gezamenlijk eigendom van de verkrijger(s) in de vorm van een mandeligheid. Dit wordt geregeld in de notariële akte.

BERGING

Bij de woning wordt een ongeïsoleerde prefab houten berging geplaatst.

De vloer wordt uitgevoerd met betegels, afmeting 30 x 30 cm, kleur naturel grijs en aangebracht op een zandbed. De buitenwand elementen zijn opgebouwd uit geïmpregneerd vurenhouten regelwerk, aan de buitenzijde bekleed met geïmpregneerde vurenhouten rabatdelen. De platdakconstructie wordt uitgevoerd als balklaag van geïmpregneerd vurenhout met dakplaten van 18mm verlijmde spaanplaat waarop een 2-laags bitumineuze dakbedekking.

De bergingsdeur is een hardhouten deur voorzien van een glasopening met brute draadglas. De cilinder is gelijksluitend met de woning.

PARKEREN

Bouwnummer 97, 106, 112, 121, 122 en 125:

Bij elke woning behoort één(1) separate parkeerplaats, gelegen in een gemeenschappelijk parkeerhof. Het gemeenschappelijk parkeerhof wordt door derden gerealiseerd en de omschrijving is vastgelegd in een separaat document als bijlage voor de koopovereenkomst van de grond. Het gemeenschappelijk parkeerhof wordt gezamenlijk eigendom van de verkrijgers in de vorm van mandeligheid. Dit wordt geregeld in de notariële akte.

Bouwnummer 107 en 111:

Naast de woning is ruimte voor parkeren op eigen perceel.



20. FUNDERING

Bouwnummer 97, 106, 112, 121, 122 en 125:

De woning met garage wordt gefundeerd op palen. De definitieve funderingsconstructie wordt met goedkeuring door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Nuenen c.a. uitgevoerd.

Bouwnummer 107 en 111:

De woning wordt gefundeerd op betonstroken op grondverbetering. De definitieve funderingsconstructie wordt met goedkeuring door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Nuenen c.a. uitgevoerd.

22. METSELWERK

Voor de diverse constructieonderdelen worden de navolgende materialen toegepast:

- Opgaand funderingsmetselwerk bouwnummer 108 t/m 110: grindbetonblokken
- Buitengevels: gebakken gevelsteen, schoonwerk wild verband, waalformaat.
In het gevelmetselwerk worden accenten opgenomen in de vorm van rollagen, kozijnkaders en verspringingen. kleur volgens kleur- en materiaalschema;
- Binnenspouwbladen: kalkzandsteen;
- Dragende binnenwanden: kalkzandsteen;
- Woningscheidende wanden: kalkzandsteen;
- Separatiewanden: gasbeton

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke open stootvoegen, ventilatieroosters en dilataties aangebracht. Daar waar noodzakelijk worden boven de buitenkozijnen stalen lateien aangebracht. Deze worden in kleur gemoffeld. Kalkzandsteen wanden worden voorzien van de noodzakelijke dilataties. Deze voorzieningen zijn niet aangegeven op tekening.

Voor de thermische isolatie van de buitenschil woning wordt minerale wol toegepast. (Rc-waarde isolatie volgens EPC-berekening). Het voegwerk van het gevelmetselwerk wordt glad doorgestroken, waarbij de voegen iets terugliggend worden uitgevoerd. De kleur van de voeg is conform kleur- en materiaalenschema.

RAAMDORPELS, KADERS EN MUURAFDEKKERS

Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde, daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden prefab betonnen raamdorpels toegepast. Kleur is conform kleur- en materiaalenschema.

De bovendakse metselwerk tuitjes zijn afgewerkt met een betonnen afdekplaat. Kleur is conform kleur- en materiaalstaat. De afdekking van de bovendakse kopgevels is van zink, naturel toegepast.



23. VLOEREN

BEGANE GRONDVLOER

Bouwnummer 97, 106, 112, 121, 122 en 125:

De constructieve begane grondvloeren van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer. (Rc-waarde isolatie volgens EPC-berekening)

Bouwnummer 107 en 111:

De constructieve begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer op zand.

VERDIEPINGSVLOEREN

De 1e en 2e verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonnen bekistingsplaatvloer inclusief de benodigde sparingen en voorzieningen. Fabricaat ter keuze van de aannemer. Dikte vloer volgens opgave constructeur.

24. DAKEN

Het hellend dak van de woning wordt uitgevoerd als een prefab geïsoleerde kapconstructie (Rc conform EPC berekening). Uitvoering conform de berekeningen van de constructeur. De onderzijde van de dakplaten wordt niet nader afgewerkt.

DAKKAPEL

Bouwnummer 122:

De dakkapel wordt geconstrueerd met een houten stijl- en regelwerk waartussen isolatie met buitenafwerking van plaatmateriaal. De dakconstructie wordt uitgevoerd als een houten balklaag, aan de bovenzijde afgewerkt met isolatie en een 2-laags bitumineuze dakbedekking. De binnenzijde van de zijwangen en het plafond worden voorzien van gipskartonplaat.

25. METAALCONSTRUCTIEWERK

Daar waar nodig worden stalen lateien, liggers en / of kolommen toegepast, conform opgave constructeur. Staalconstructies die in contact komen met de buitenlucht worden thermisch verzinkt en in het zicht blijvende delen afgewerkt met een poedercoating volgens kleur- en materiaalstaat.

Staalconstructies die niet in contact komen met de buitenlucht worden gemenied en niet nader afgewerkt, voor zover niet nader omschreven in deze technische omschrijving.



30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

HOUTEN BUITENKOZIJNEN

De buitenkozijnen van deuren en ramen, inclusief raamvleugels, worden uitgevoerd in hardhout. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen. Aluminium aansluit- en beglazingsprofielen worden fabrieksmatig afgewerkt met poedercoating in de kleur van het kozijn of raam. De glasroedes van de buitenkozijnen, -ramen en deuren worden uitgevoerd als hardhouten oplegroedes op zowel de binnen- en buitenzijde beglazing. De buitenkozijnen worden voorzien van houten opzetstukken tot onderzijde plafond, die van uit de woning aan de binnenzijde in het zicht blijven. In de opzetstukken worden de ventilatieroosters geïntegreerd.

BUITENDEUREN

De voordeur is een geïsoleerde plaatdeur met ingefreesde profilering volgens tekening en voorzien van een brievenbus met tochtwering. De voordeur is voorzien van een rondgaande kaderdichting. De overige buitendeuren van de woning zijn hardhouten glasdeuren. De deurmodellen zijn zoals op tekening is aangegeven.

BINNENDEUREN EN BINNENKOZIJNEN

De woning wordt uitgevoerd met binnendeuren en binnendeurkozijnen van Svedex, e.e.a. zoals beschreven in deze technische omschrijving. Via de digitale Deur + tool van Svedex kunt u online de standaard uitrusting van uw woning bekijken en een keuze maken. Mochten de deuren / kozijnen niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u online ook kiezen voor andere binnendeuren / binnendeurkozijnen / deurkrukken. Met de Deur + tool kunt u zien wat de mogelijkheden zijn, hoe de wijzigingen er uit zien en worden ook de prijsconsequenties inzichtelijk gemaakt. U vindt de Deur + tool op www.svedexdeurplus.nl en krijgt toegang via een persoonlijke login.

De binnendeurkozijnen uit te voeren in:

- Svedex Match VO – Stalen montagekozijn opdek, bovenlicht met volle bovendorpel.

Binnendeuren uit te voeren in:

- Deur van hal naar woonkamer
 - o Svedex Casual lijndeur CN55. Kantvorm opdek schuin of (standaard)
 - o Svedex Casual lijndeur AL14. Kantvorm opdek schuin of
 - o Svedex Casual lijndeur CN12. Kantvorm opdek schuin
- Overige deuren
 - o Svedex SL1. Kantvorm opdek schuin.

De kleur van de binnendeuren en binnendeurkozijnen:

- Svedex Superlak alpine wit

De bovenlichten uit te voeren in:

- Een enkelzijdig gelakt boardpaneel ter plaatse van de trapkast



- Een glaspaneel (blank glas) bij alle overige binnendeuren.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal ca. 1 á 1,5 cm onder de deur gehandhaafd dient te blijven in verband met het goed functioneren van het ventilatiesysteem. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

HANG- EN SLUITWERK

Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet daar waar vereist aan het Bouwbesluit, betreffende inbraakveiligheid en bereikbaarheid, en is als volgt samengesteld.

Buitendeuren:

- Driepuntsluiting met cilinderslot
- Voordeur: garnituur met kruk aan de binnenzijde en buiten een knop, aluminium kleur F1.
- Overige deuren: garnituur met kruk aan binnen- en buitenzijde, aluminium kleur F1.
- Afgehangen met paumelles, nastelbaar.

Alle buitendeuren van de woning worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

Draai-/valraam:

- 1 draai-/valraamgarnituur rondom beslag 1 raamkrukje, aluminium kleur F1 knevelend en nastelbaar beslag

Binnendeuren

Binnendeurgarnituren uitvoeren in:

- Buvalux D'Sign – Kruk D'Sign 110 – Kortschilden 185*45mm – kleur F1

De deuren van het toilet en badkamer krijgen een slot in Vrij + bezet uitvoering. Overige deuren worden uitgevoerd met een loopslot.

32. TRAPPEN EN BALUSTRADEN

TRAP, HOUT

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een vurenhouten dichte trap. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een vurenhouten open trap. Langs de muurzijde wordt op de bovenzijde van de trapboom een krimplijst aangebracht. Bij een open trap wordt ook aan de onderzijde van de trapboom een krimplijst aangebracht.

TRAPHEKKEN

De traphekken worden uitgevoerd in vurenhout.



LEUNING

De muurleuningen langs de buitenzijde van de trap zijn van hardhout Ø 38mm. Inclusief bijbehorende aluminium leuningdragers, kleur F1.

33. DAKBEDEKKINGEN

Op de hellende daken van woningen worden keramische dakpannen aangebracht, inclusief benodigde ankers en hulpstukken, van de dakpannen conform kleur- en materiaalschema.

34. BEGLAZING

De navolgende beglazing wordt toegepast:

- Isolierend HR++ (Hoog Rendement) glas wordt toegepast in de ramen en deuren van:
 - o De buitenramen en -deuren van de gehele woning.
 - o Veiligheidsbeglazing, op begane grond en verdieping conform NEN 3569.

35. NATUURSTEEN- EN KUNSTSTEEN

NATUURSTEEN, VENSTERBANKEN

De vensterbanken in de woning ter plaatse van gemetselde borstweringen zijn van composiet (kunststeen), type Bianco C, kleur wit, ca. 2 cm dik. De oversteek van de vensterbanken is op de begane grond en op de verdiepingen ca. 2,5 cm. Bij wandtegels worden geen vensterbanken toegepast.

KUNSTSTEEN, DORPELS

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststenen dorpels geplaatst, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is. Verder worden er in de woning geen dorpels aangebracht. Onder de houten buitenkozijnen welke doorlopen tot aan maaiveld worden fabrieksmatig kunststeen dorpels aangebracht, kleur zwart.

40. STUCADOORSWERK

PLEISTERWERK, FILLERLAAG

De wanden van de woning worden, voor zover niet betegeld, behangklaar opgeleverd. De wanden van de opstelplaats van de keukeninrichting en de meterkast worden niet nader afgewerkt.



Er dient rekening mee gehouden te worden dat 'behangklaar' wil zeggen dat voor het behangen toch nog enige voorbereidingen nodig zijn zoals het licht schuren van de wand en eventueel voorlijmen. Kleine gaatjes waar overheen behangen kan worden blijven aanwezig. Hierdoor zijn de wanden bij oplevering niet geschikt om zonder voorbehandeling af te werken met tex, structuurverf of dergelijke.

SPUITPLEISTERWERK

Alle betonplafonds in de woning worden afgewerkt met spuitpleisterwerk kleur wit, met uitzondering van het plafond in de meterkast welke niet worden afgewerkt. V-naden in de betonplafonds blijven in het zicht. Boven wandtegels worden de wandgedeeltes tot aan het plafond afgewerkt met spuitpleisterwerk, kleur wit.

Bouwnummer 122:

De gipskartonbeplating van het hellend dak in verblijfsruimte(s), alsmede het gipskarton plafond en de zijwangen dakkapel, wordt afgewerkt met spuitpleisterwerk, kleur wit.

41. TEGELWERK

ALGEMEEN TEGELWERK

In de woning wordt tegelwerk aangebracht van Mosa. Een en ander zoals omschreven in deze technische omschrijving. Bij de aangewezen showroom voor tegelwerk kunt u de hieronder vermelde tegelcollectie bekijken en een keuze maken. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de showroom ook kiezen voor ander tegelwerk. Onder vermeld tegelwerk zal dan worden verrekend. De contactgegevens van de showroom is vermeld in het handboek "koperskeuzetraject"

WANDTEGELWERK

Wandtegelwerk volgens pakket niveau 2, wordt toegepast in de volgende ruimten:

- Toilet, tot een hoogte van 150 cm.
- Badkamer, over de volle hoogte tot onderzijde plafond.

Wandtegels:

Fabricaat / type: Mosa Residential

Kwaliteit: Eerste sortering

Formaat: 15 x 30 cm.

Tegels (keuze): 27510 wit glans of
27010 wit mat of
27520 beige glans of
27020 beige mat of
27540 grijs glans of
27040 grijs mat.

Verwerking:

Patroon: tegel-/blokverband, liggend getegeld.

Voegbreedte: ca. 3 mm.

Kleur voeg: licht grijs.



De wandtegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes. Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte. De uitwendige hoeken van het wandtegелwerk worden uitgevoerd met kunststof tegelhoekprofielen.

VLOERTEGELWERK

Vloertegelwerk volgens pakket niveau 2, toepassen in de onderstaande ruimten:

- Toilet.
- Badkamer.

Vloertegels:

Fabricaat / type: Mosa Residential
Kwaliteit: Eerste sortering
Formaat: 30 x 30cm.
Tegels (keuze): 1105V donkergrijs of
1104V koel grijs of
1103V crème of
1101V warm grijs

Verwerking:

Patroon: tegel-/blokverband.
Voegbreedte: ca. 3mm.
Kleur voeg: grijs.

Het vloergedeelte van de inloopdouche wordt verlaagd en op afschot gelegd. In de richting van het afschot wordt een kunststenen band in het tegelwerk opgenomen, bovenzijde ca. 3 mm boven het vloertegelwerk. Het vloertegelwerk wordt niet strokend uitgevoerd met het wandtegелwerk.

KITWERK

Alle inwendige hoeken en aansluitingen van tegelwerk aan aangrenzende materialen een kitvoeg opnemen in kleur afgestemd op de omgeving en geschikt voor de functie.

42. DEKVLOEREN

DEKVLOER

De vloeren van de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping, uitgezonderd ter plaatse van vloertegels, worden afgewerkt met een dekvloer. De dikte op de begane grondvloer en eerste verdiepingsvloer is ca. 7 cm. Op de zolder ca. 5 cm.

In de afwerkvloeren wordt het verwarmingssysteem opgenomen. In verband met de vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping wordt hier rondom de afwerkvloer een foamlag aangebracht tussen de afwerkvloer en de wanden.



45. AFBOUWTIMMERWERK

Het timmerwerk in en om de woning bestaat uit de volgende onderdelen:

- MDF plaatmateriaal als omkasting van de verdelers vloerverwarming in verblijfsruimte.
- MDF plaatmateriaal als betimmering van de lepe hoek verdiepingstrappen.

In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht. De aansluiting van wandafwerking op de vloerafwerking dient door de verkrijger na oplevering met de desbetreffende onderdelen te worden meegenomen.

46. SCHILDERWERK

Bij de oplevering wordt een onderhoudsadvies voor het schilderwerk beschikbaar gesteld. Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.

BUITENSCHILDERWERK EN BINNENSCHILDERWERK

Alle gevelkozijnen, ramen, deuren en betimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van een grondlaag en in het werk geschilderd, tenzij deze fabrieksmatig al zijn afgewerkt. Kleuren conform het kleur- en materiaalschema. Buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen.

BINNEN SCHILDERWERK

Binnen schilderwerk wordt uitgevoerd bij de volgende onderdelen:

- Houten buitenkozijnen, ramen en deuren en bijbehorende binnenbetimmeringen
- Betimmering verdeler vloerverwarming
- Trappen van vurenhout:
 - o De traphekken worden dekkend geschilderd. De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag en worden niet nader afgewerkt.
 - o De muurleuning wordt transparant gelakt.

Binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit, m.u.v. de binnenzijde van de buitenkozijnen, inclusief de daarin opgenomen ramen en deuren, de opzetstukken en de aftimmeringen. Daarvan is de kleur aan de binnenzijde gelijk aan de kleur aan de buitenzijde.

44. BINNENINRICHTING

METERKAST

De meterkast is een prefab meterkast en fabrieksmatig afgelakt. De meterkast is voorzien van ventilatie volgens de geldende voorschriften.

KEUKENINRICHTING

Standaard wordt de woning opgeleverd met een keuken. Als apparatuur is opgenomen:



- Een gaskookplaat met wokbrander
- Een schouwkap
- Een geïntegreerde koelkast
- Een oven
- Een volledig geïntegreerde vaatwasser

Het werkblad wordt uitgevoerd met een kunststof toplaag waarin geïntegreerd een RVS spoelbak. Op het blad wordt een keukenmengkraan geplaatst. Voor de volledige informatie wordt verwezen naar de gespecificeerde separate keukendocumentatie per woningtype.

In de keukenshowroom kunt u een goede indruk opdoen van de standaardkeuken. Uiteraard kunt u de keuken volledig afstemmen op uw individuele wensen. Met de adviseur bespreekt u uw wensen en ontwerpt u uw persoonlijke keuken, waarbij dan uiteraard de standaardkeuken zal worden verrekend. Mocht u onverhoopt niet kunnen slagen in de keukenshowroom dan kunt u desgewenst ook ervoor kiezen om de keuken achterwege laten. U kunt dan na oplevering van uw woning de gewenste keuken in eigen beheer (laten) plaatsen.

50. HEMELWATERAFVOER

De dakgoten en hemelwaterafvoeren zijn van naturel zink en blijven onbehandeld. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het schoonwater deel van het rioleringsstelsel van de woning.

51. BINNENRIOLERING

De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van kunststof. De aansluitpunten worden gerealiseerd ten behoeve van de standaard sanitaire uitrusting van de woning, alsmede de opstelplaats van de wasautomaat en de spoelbak en vaatwasmachine in de keuken. Rioolbeluchting geschiedt door middel van een riool-ontluchtingspan.

52. WATER-/GASINSTALLATIE

WATERLEIDINGEN

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom opgenomen. Op de begane grond en eerste verdieping worden de waterleidingen zoveel mogelijk weggewerkt. Dat wil zeggen dat in de badkamer en toiletruimte waterleidingen als inbouw worden uitgevoerd.

AANSLUITPUNTEN KOUD / WARMWATER

De koud waterleidingen wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluit- / aftapbaar. De aansluitpunten worden gerealiseerd ten behoeve van de standaard sanitaire uitrusting van de woning, alsmede de aansluiting van de CV-ketel, vaatwasmachine, wasautomaat en gevelkom achtergevel.



De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de HR-combiketel. Deze voorziet in warmwaterlevering volgens CW-klasse 4.

De volgende warmwater tappunten worden aangesloten:

- Keukenmengkraan.
- Douchemengkraan.
- Wastafelmengkraan.

53. SANITAIR

Het toilet en de badruimte in de woning worden standaard uitgerust met een zorgvuldig samengesteld sanitair-pakket. De inrichting van de sanitaire ruimten is op tekening aangegeven. Het sanitair is van Villeroy & Boch kleur wit en de kranen van Grohe.

De installatiehoogten zijn als volgt:

- Closetzitting: bovenzijde op ca. 45 cm boven de vloer.
- Wastafel: bovenzijde op ca. 90 cm boven de vloer.
- Douchemengkraan: ca. 105 cm boven de vloer.

SANITAIR WONING, Niveau B:

Toilet:

- Closetcombinatie:
 - o Wisa Excellent inbouwreservoir xs voor frontbediening
 - o Wisa Argos afdekplaat met dualflush wit
 - o Villeroy & Boch Omnia Architectura wandcloset
 - o Closetzitting inclusief softclose met quickrelease.
- Fonteincombinatie:
 - o Villeroy&Boch Architectura fontein 36 x 26 cm.
 - o Viega bekersiston met muurbuis, chroom
 - o Grohe Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan

Badkamer:

- Wastafelcombinatie:
 - o Villeroy & Boch Architectura wastafel 60 x 47 cm.
 - o Viega bekersiston met muurbuis, chroom
 - o Grohe Eurosmart S-size wastafelkraan, chroom
 - o Swallow Square spiegel 80 x 60 cm. met verdeckte bevestiging
- Inloopdouche:
 - o Berg Premium Line douchegoot 700mm zij uitlaat en gesloten design RVS
 - o Grohe Eurosmart douchekraan, chroom
 - o Grohe Tempesta New glijstangset II
 - o Novellini Lunes H, vaste wand, matchroom, helder glas
- Closetcombinatie:
 - o Wisa Excellent inbouwreservoir xs voor frontbediening
 - o Wisa Argos afdekplaat met dualflush wit
 - o Villeroy & Boch Omnia Architectura wandcloset



- o Closetzitting inclusief softclose met quickrelease.

Met de site "uw huis uw wensen" kunnen wij u de mogelijkheid bieden het sanitair volledig op uw individuele wensen afstemmen. In overleg met de adviseur kunt het sanitair aanpassen aan uw persoonlijke voorkeur, maar ook de sanitaire ruimten inrichten volgens uw eigen individuele ideeën. De wijzigingen in het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk en bouwkundige aanpassingen in het meer- en minderwerk verrekend.

55. GASLEIDINGEN

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de gasinstallatie zijn in de aanneemsom opgenomen.

Er wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- Tweede verdieping: CV-combiketel.
- Keuken: Gaskookplaat.

60. VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie geldt de berekeningsmethode conform de GIW/ISSO-publicatie (herziene versie 2008), evenals de eisen zoals gesteld in de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

De woning wordt uitgerust met een verwarmingssysteem van vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping en een elektrische radiator op zolder. De badkamer krijgt een elektrische handdoekradiator. De verwarmingsbron van de woning is een HR-combiketel, fabricaat Intergas HREco 30, geplaatst in de installatiezone op de tweede verdieping.

De vloerverwarming is een laagtemperatuur (LT) systeem. De leidingen worden in de afwerkvloer aangebracht. De verdeler op de begane grond wordt geplaatst in de trapkast. Op de eerste verdieping geplaatst in slaapkamer 1. Positie(s) volgens tekening.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een digitale thermostaat in de woonkamer en analoge thermostaten in de slaapkamers op de eerste verdieping.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingsgroepen en bij gesloten ramen en deuren worden de volgende temperaturen gegarandeerd:

- | | |
|------------------------|------|
| • Woonkamer / eetkamer | 20°C |
| • Keuken | 20°C |
| • Slaapkamer(s) | 20°C |
| • Badkamer | 22°C |
| • Entree / hal | 15°C |

Bij de oplevering zal aan de verkrijger een set revisietekeningen en een gebruikers instructie van de CV-installatie worden overhandigd.



Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,05 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

61. VENTILATIE EN GASAFVOER- /ROOKKANALEN

VENTILATIEVOORZIENING WONING

Ten behoeve van de ventilatie wordt de woning voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, bestaande uit één ventilatie-unit, welke wordt geplaatst op zolder. De MV-unit is van het fabricaat ITHO Daalderop Optima met CO₂ Sensor. Voor de afvoer van lucht zijn hierop de volgende ruimtes op aangesloten:

- De toiletruimte op de begane grond.
- De keuken.
- De badkamer.
- De zolder (opstelplaats Wasmachine)

De kanalen voor de afvoer van lucht worden als volgt samengesteld:

- Ventilatiekanalen als enkelvoudige gefelste, thermisch verzinkte plaatstalen kanalen.
- De kanalen vanaf de dakdoorvoer tot aan de ventilatie-unit worden geïsoleerd.

Voor de luchtafvoer in de woning worden in de genoemde ruimtes kunststof (wand / plafond) ventielen toegepast, kleur wit. De hoofdbediening van het ventilatiesysteem zit in de woonkamer. Daarnaast wordt één losse draadloze bediening bijgeleverd.

De ventilatieroosters voor de natuurlijke toevoer van buitenlucht worden geïntegreerd in de houten opzetstukken boven de buitenkozijnen. De ventilatieroosters zijn vanuit de woning zichtbaar. Aantal, plaats en afmeting van de roosters conform berekeningen volgens de voorschriften. De in het zicht komende delen van de ventilatieroosters zijn fabrieksmatig afgewerkt met poedercoating in de kleur van het kozijn.

De luchttoevoer in de badkamer en een toiletruimte vindt plaats via de ruimte tussen de onderzijde van de deur en de onderdorpel

AFZUIGKAP WONING

In de keuken wordt standaard een afzuigkap met motor aangebracht. De afvoer gaat via een in de verdiepingsvloer ingestort kanaal en een rooster in de gevel.



ROOKGASAFVOER EN LUCHTTOEVOER (CV-TOESTEL)

Iedere woning wordt individueel voorzien van:

- Rookgasafvoerkanalen van kunststof PP (Polypropyleen), diameter Ø 80 mm. Compleet met hulpstukken, niet geïsoleerd.
- Luchttoevoerkanalen van kunststof PP (Polypropyleen), inwendige diameter Ø 80 mm.

SCHOORSTENEN / DAKDOORVOEREN

Bovendaks wordt een gecombineerde dakdoorvoer (kleur zwart) geplaatst t.b.v.:

- Luchttoevoer / rookgasafvoer t.b.v. de HR-combiketel.
- Mechanische ventilatie uitblaas.

70. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over de noodzakelijke groepen naar de diverse aansluitpunten zoals aangegeven op tekening. De aansluitkosten van de elektrische installatie zijn opgenomen in de aanneemsom. Bij de oplevering zal de opdrachtgever een set revisie-tekeningen ontvangen.

SCHAKELMATERIAAL, WCD EN AANSLUITPUNTEN

De installatie wordt uitgevoerd in standaardmateriaal inbouw (kleur wit) met uitzondering van de meterkast, berging, en de tweede verdieping. Hier wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.

De dubbele wandcontactdozen (in ovale 1 ½ duo-doos) worden onder één afdekraam naast elkaar geplaatst, inbouwhoogte ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer. Inbouwhoogte van de schakelaars is ca. 105 cm boven de afgewerkte vloer. In de entree/hal en overloop wordt de wandcontactdoos gecombineerd met de schakelaar onder één afdekraam. De bedrade en onbedrade aansluitpunten van het centraal antenne systeem en de data-installatie worden aangebracht op ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

De woning wordt voorzien van bedrade en afgemonteerde aansluitpunten voor data en centraal antenne systeem in de woonkamer.

In slaapkamer 1 worden twee onbedrade aansluitpunt voorzien. In de overige slaapkamer(s) wordt een onbedraad aansluitpunt voorzien. Deze loze aansluitpunten worden voorzien van een blindplaat conform standaard installatiemateriaal. Entreegelden en abonnementskosten zijn niet in de aanneemsom opgenomen. Bij oplevering is er geen signaal op de telefoon- en CAI-aansluitingen.



ROOKMELDERS IN WONING

De woning is van rookmelders voorzien, volgens de voorschriften en richtlijnen, aangesloten op lichtnet en voorzien van back up batterij.

ZWAKSTROOMINSTALLATIE

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- RVS drukknop t.p.v. de voordeur, geplaatst op het metselwerk.
- Schel in de entree.
- Ingebouwde transformator in meterkast.

ZONNEPANELEN

De woningen worden voorzien van zonnepanelen (PV-panelen), aantal en plaats zoals op tekening aangegeven. De PV-panelen worden op de dakpannen aangebracht.

PV-panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. Ter plaatse van de installatiezone op de 2e verdieping wordt een omvormer geplaatst waar de PV-panelen op worden aangesloten. In de meterkast wordt de omvormer via een aparte groep aangesloten op het elektriciteitsnet in de woning.



KLEUR- EN MATERIAALSCHEMA

Bouwnummer 97, 106, 107, 111, 112, 121 en 125

Omschrijving	Materiaal	Afwerking	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen		Bruin genuanceerd
Gevelmetselwerk plint	Baksteen		Mangaan
Gevelmetselwerk kader voordeur en kozijnen eerste verdieping voorgevel	Baksteen	Minerale verf	Wit
Voegen gevelmetselwerk	Cement		Donkergrijs
Voegen plint	Cement		Antraciet
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	Grijs
Muurafdekker tuitjes	Prefab beton	Naturel	Grijs
Buitenkozijnen	Hardhout	Geschilderd	Wit
Buitenramen	Hardhout	Geschilderd	Wit
Voordeur	Plaatdeur	Geschilderd	Donkergroen
Buitendeuren	Hardhout	Geschilderd	Wit
Dakbedekking hellende daken	Keramisch		Antraciet
Hemelwaterafvoeren en goten	Zink	Naturel	Grijs
Muurafdekking bovendakse kopgevel	Zink	Naturel	Grijs

Ten gevolge van verschillende manier van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

Dit overzicht heeft nog definitieve goedkeuring van de gemeente. Aan de gevelimpressies kunnen geen rechten worden ontleend.



KLEUR- EN MATERIAALSCHEMA

Bouwnummer 122

Omschrijving	Materiaal	Afwerking	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen		Bruin genuanceerd
Gevelmetselwerk plint	Baksteen		Mangaan
Gevelmetselwerk kader voordeur	Baksteen	Minerale verf	Wit
Voegen gevelmetselwerk	Cement		Donkergrijs
Voegen plint	Cement		Antraciet
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	Grijs
Muurafdekker tuitjes	Prefab beton	Naturel	Grijs
Buitenkozijnen	Hardhout	Geschilderd	Wit
Buitenramen	Hardhout	Geschilderd	Wit
Voordeur	Plaatdeur	Geschilderd	Donkergroen
Buitendeuren	Hardhout	Geschilderd	Wit
Dakkapel	Plaatmateriaal	Geschilderd	Wit
Daktrim dakkapel	Zink	Naturel	Grijs
Dakbedekking hellende daken	Keramisch		Antraciet
Hemelwaterafvoeren en goten	Zink	Naturel	Grijs
Muurafdekking bovendakse kopgevel	Zink	Naturel	Grijs

Ten gevolge van verschillende manier van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

Dit overzicht behoeft nog definitieve goedkeuring van de gemeente. Aan de gevelimpressies kunnen geen rechten worden ontleend.