

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

13 woningen Fase 2

Langerak Zuid

8 twee-onder-een kapwoningen
5 vrijstaande woningen



Ontwikkeling en realisatie:
Aannemersbedrijf J. van Daalen BV
Gorinchem
www.jvandaalen.nl

Verkoop:
Overduin Makelaardij
Giessenburg
0184-654010
info@overduinmakleardij.nl
www.overduinmakleardij.nl

Hofstede Makelaardij
Meerkerk
0183-359940
gerco@hofstedemakelaardij.nl
www.hofstedemakelaardij.nl

Geachte klant,

Gefeliciteerd met uw voornemen een nieuwe woning te kopen. Voor u ligt de technische omschrijving van uw woning. In deze technische omschrijving wordt omschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen.

De gevels, het dak en de vloer worden zeer goed geïsoleerd. Daarnaast wordt uw woning gasloos uitgevoerd en krijgt dan ook geen (aard)gasaansluiting. Er wordt elektrisch gekookt en voor de verwarming en het warm tapwater wordt een warmtepomp aangebracht.

De goten en de overstekken worden uitgevoerd in onderhoudsarm materiaal. De compleetheid van uw woning is ook terug te vinden in een complete toilet en badkamer met kwaliteitsproducten.

Wij hebben uw woning met zeer veel zorg ontwikkeld. Compleetheid, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's als u een nieuwe woning koopt. Wij hebben al deze zaken samengebracht in uw toekomstige woning.

Aannemersbedrijf J. van Daalen B.V.

Gorinchem, 6 juni 2020

Voorrang Woningborg bepalingen

Voor deze woning is door de garantie plichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020.



De bij deze Woningborgregeling behorende brochure wordt digitaal vóór ondertekening van de overeenkomst door de makelaar aan de koper verstrekt.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

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

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Voordat de formele oplevering heeft plaatsgevonden dienen o.a. de volgende zaken geregeld te zijn:

- vanaf de datum van oplevering draagt u het risico van brand en overige schade (brand en opstalverzekering).
- inschrijving in het Gemeentelijk Persoonsregister (afdeling burgerzaken).
- als u een telefoon- en/of internetaansluiting of antenneaansluiting (CAI) wilt hebben dan moet u dit zelf tijdig aanvragen bij de partij waar u dit wenst af te gaan nemen.

Oplevering

- nadat de woning gereed is gekomen en de kopers aan alle financiële verplichtingen hebben voldaan, vindt de oplevering plaats, conform het model opleveringsregeling.
- u kunt samen met onze bouwbegeleider uw woning beoordelen op gebreken of onvolkomenheden. Deze worden schriftelijk vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering en door de betrokken partijen ondertekend.
- nog uit te voeren werkzaamheden zullen zo spoedig mogelijk worden uitgevoerd (binnen 15 werkbare dagen) waarna u het formulier van oplevering kunt tekenen voor herstel akkoord.
- direct na de oplevering worden de sleutels overhandigd, waarmee de woning wordt aanvaard en in gebruik genomen. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons, dat de woning aan u is opgeleverd.

Bij de oplevering van de woning dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

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

Onderhoud algemeen

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 inschakelt. Het is dringend aan te bevelen 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, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u kunt downloaden op:

www.woningborggroep.nl/woningborg/downloads/ons-foldermateriaal-en-formulieren-nieuwbouw/

“Nagenoeg behangklaar” betekent dat voor het behangen de wanden met schuurpapier behandeld moeten worden om kleine oneffenheden te verwijderen.

Verzekering

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

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht). Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk door uittreidend bouwvocht beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schaden leiden, doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Let ook op bij het laten leggen van plavuizen dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd.

Krimp

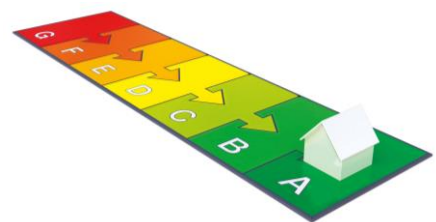
Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel.

Energie prestatie norm

De Energie Prestatie Norm (EPN) drukt de energie-efficiëntie van een nieuwe woning in één getal uit. De energie-efficiëntie wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Deze EPC wordt berekend op basis van de gebouweigenschappen (Rc-waarden van wanden, vloeren, beglazing enzovoort) en installaties (zonnecollectoren, ventilatiesystemen en verwarming). Hoe lager het getal is, hoe energiezuiniger het gebouw.

De benodigde Rc-waarden van de constructies en de toe te passen installaties zijn voor iedere woning op basis van een energie prestatieberekening vastgesteld.

Voor het onderhavige project geldt een EPC kleiner of gelijk aan 0,4 (dit komt overeen met energielabel A – zeer laag energieverbruik). Na oplevering kan het Energielabel via de eenvoudige procedure worden aangevraagd op www.energielabelvoorwoningen.nl.



Aansluitingen

Uw woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zijn in de VON-prijs van uw woning begrepen.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst. Door de vrije energiemarkt bent vrij om voor uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra. De levering van drinkwater wordt voor oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zijn niet in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

Kwaliteitswaarborg

Deze technische omschrijving met bijbehorende tekeningen en bijlagen, is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van architect en adviseurs. Desondanks dient een voorbehoud gemaakt te worden voor wijzigingen in maatvoering, materialen en afwerkingen. Deze wijzigingen kunnen voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en andere onverwachte situaties. Deze wijzigingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk.

De situatietekening, waarop de woningen met bijbehorende grond, de straten, het openbaar groen etc. staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Het is mogelijk dat deze tekening op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Hierdoor dient u rekening te houden met mogelijke afwijkingen. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden.

De eventueel op de tekeningen aangegeven meubelen, losse kasten, huishoudelijke apparaten, tuinaanleg en dergelijke maken geen deel uit van de tussen koper en verkoper gesloten overeenkomst, tenzij dit uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd staat. De op tekening aangegeven lichtpunten, schakelaars en dergelijke zijn indicatief en kunnen in overleg met de installateur nog aan wijzigingen onderhevig zijn.

De plaats en de afmetingen van de radiatoren en de verdeelinrichting(en) kunnen in overleg met de installateur nog aan wijzigingen onderhevig zijn. De exacte afmetingen van de radiatoren worden na inmeting van de woningen bepaald.

Krijtstreep methode

Bij het ontwerp van de woningen kan gebruik gemaakt zijn van de zogenoemde "krijtstreepmethode". Dit is een wettelijk toegestane berekeningsmethode voor het berekenen van de vereiste hoeveelheid daglicht in de woning. Hierbij wordt er een fictieve scheiding aangebracht in een ruimte tussen verblijfsgebied en geen verblijfsgebied, waarbij de oppervlakte aan verblijfsgebied in een ruimte wordt afgestemd op de beschikbare hoeveelheid daglichtoppervlakte. Dit heeft verder geen consequenties voor uw woning.

Artist impressions

Bij de verkoopdocumentatie is op verschillende plaatsen gebruik gemaakt van artist impressions. Deze afbeeldingen zijn bedoeld om een goed beeld van de woningen te geven echter kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Lasten en beperkingen

Bij de koop van de woningen zijn door de gemeente lasten en beperkingen bepaald ten aanzien van onder andere de oevers en de tuininrichting. Deze lasten en beperkingen zullen door de makelaars verder toegelicht en verstrekt worden.

00. Peil

- het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.
- de hoogte van het peil t.o.v. de kruin van de weg wordt in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente bepaald.

12. Grondwerk

- er worden de nodige grondwerkzaamheden uitgevoerd voor funderingen en leidingen.
- de tuinen worden afgewerkt met uitkomende zand en of grond.
- in de kruipruimten wordt schoon zand als bodemafsluiting aangebracht.

14. Buitenriolering

- de aanleg- en aansluitkosten van de vuil- en schoonwaterriolering zijn bij de koopsom inbegrepen.
- er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast voorzien van de nodige ontpoppingsmogelijkheden.
- de buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC en d.m.v. flexibel aansluitstuk aangesloten op de binnenriolering.

15. Bestrating

- er worden geen bestratingen aangebracht.

17. Erfafscheiding / buitenberging

- de erfscheidingen worden waar nodig aangegeven middels perkoenpalen.
- achter bouwnummer 39 wordt een standaard prefab houten bergingen geplaatst volgens tekening met vloer van grijze betontegels gelegd in zand.

21. Funderingen

- aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen c.q. terreinonderzoek wordt een funderingsadvies gemaakt.
- afhankelijk van dit advies worden prefab betonnen heipalen met een door de constructeur aangegeven lengte toegepast.
- de fundering bestaat uit een gewapend betonnen balkenrooster een en ander conform het advies van de constructeur.

22. Metselwerk

- het gevelmetselwerk van de woningen en aangebouwde bergingen wordt als doorgestreekt metselwerk uitgevoerd in baksteen.
- in het gevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.
- in het gevelmetselwerk worden ventilatiekokers aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimte.
- in het gevelmetselwerk worden boven de kozijnen daar waar nodig stalen lateien in kleur aangebracht.
- in de spouwmuren van de woningen wordt isolatie aangebracht zodat een R_c gevel = 4,50 m²K/W behaald wordt.
- dilatatievoegen in het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt.
- de binnenspouwbladen, dragend binnenmetselwerk en ankerloze spouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De stabiliteitswanden in de woning voor zover van toepassing worden ook uitgevoerd in kalkzandsteen.

- niet dragende scheidingswanden m.u.v. de keuken en badkamer worden uitgevoerd in gipsblokken van 70 mm dik. De wanden van de keuken en badkamer worden in 100 mm dik uitgevoerd.
- de binnenmuren worden gedilateerd, deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt.
- er worden prefab betonnen raamdorpels toegepast onder de gevelkozijnen zoals aangegeven op de geveltekeningen.

23. Vloeren

- de begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeembetonvloer met $R_c = 3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- de verdiepingsvloeren van de woningen worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.
- alle betonvloeren worden afgewerkt met een dekvloer. Achter de knieschotten worden geen dekvloeren aangebracht.

24. Gevelbetimmering / houten constructies

- de gevel- en gootbetimmeringen zoals aangegeven op geveltekeningen worden uitgevoerd met onderhoudsarm materiaal.
- de topgevel van bouwnummer 34 wordt uitgevoerd met onderhoudsarme delen volgens tekening.
- Eventuele vrijstaande prefab houten bergingen worden voorzien van verduurzaamde houten delen.

30. Kozijnen, ramen en deuren

- de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout.
- alle bereikbare buitenramen en -deuren worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (blank aluminium) conform de eisen van het politiekeurmerk veilig wonen.
- de bergingen worden voorzien van handbediende sectional deur conform tekening.
- de binnendeuren worden uitgevoerd als verdiepingshoog metalen montagekozijn (fabrieksmatig afgewerkt in een kleur wit). Daar waar mogelijk worden bovenlichten boven de kozijnen aangebracht.
- de binnendeuren zijn opdekdeuren (fabrieksmatig afgewerkt in een kleur wit).
- de woningen worden voorzien van een prefab houten meterkast.
- hang- en sluitwerk:
 - binnendeuren worden voorzien van sloten (vrij- en bezetslot in toiletten en badkamer en loopsloten in overige deuren) en aluminium schilden en krukken.
 - buitendeuren en -ramen worden voorzien van systeemgebonden (meerpunts)sluitingen en scharnieren.
 - buitendeuren worden voorzien van cilinders (gelijksluitend per woning) en aluminium schilden en krukken in veiligheidsuitvoering.
 - de voordeuren worden voorzien van aluminium briefplaat met tochtborstel.

32. Trappen en aftimmerwerk

- de woningen worden voorzien van een dichte vuren houten trap naar de eerste verdieping en een open vuren houten trap naar de tweede verdieping. Waar nodig worden houten traphekken met spijlen geplaatst. Langs de wanden worden hardhouten muurleuning op leuningdragere aangebracht. De treden, stootborden en de gehele onderzijde van de trap worden niet geschilderd en afgewerkt.
- de trapgaten worden voorzien van een MDF aftimmering en dekkend geschilderd.
- de trappen worden waar nodig voorzien van lepe hoeken t.b.v. het opnemen van installaties en afgetimmerd met wit gegrond MDF. Deze aftimmering wordt verder niet afgewerkt.

33. Daken / dakbedekking

- de schuine dakconstructie wordt uitgevoerd als een prefab kapconstructie met $R_c = 6,00 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- dakplaten zijn fabrieksmatig aan de binnenzijde voorzien van een onbehandelde/onafgewerkte spaanplaat. De bevestigingen van de dakplaten en de naden tussen de platen worden verder niet afgewerkt.
- de dragende knieschotten zijn van onbehandelde/onafgewerkte spaanplaat. Per zijde wordt één stuks afschroefbaar luik aangebracht.
- de hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen inclusief benodigde hulpstukken.
- de platte daken van de aangebouwde bergingen worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer. Hierop wordt een 2-laagse bitumineuze dakbedekking aangebracht. De randafwerking bestaat uit een aluminium daktrim. De R_c waarde van deze daken is 2,5
- De platte daken van de prefab berging wordt voorzien van enkellaags bitumineuze dakbedekking.
- de woningen worden voorzien van zinken goten op beugels of in een houten gootconstructie afhankelijk van het type woning.
- de woningen en bergingen worden voorzien van PVC hemelwaterafvoeren.
- ten behoeve van de installaties worden prefab dakdoorvoeren aangebracht.

36. Kunst-/Natuursteen

- daar waar op tekening staat aangegeven, worden aan de binnenzijde van de raamkozijnen marmocomposiet vensterbanken (kleur Titano MI) dik 20 mm. toegepast.
- onder de buitendeurkozijnen welke op peil staan worden onderhoudsarme systeemgebonden onderdorpels aangebracht.
- onder de deuren van de toilet- en badruimten worden kunststenen dorpels (kleur antraciet) toegepast.

40. Stucwerk

- de niet betegelde wanden worden nagenoeg behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat voor het behangen de wanden altijd nog met schuurpapier o.d. behandeld moeten worden om kleine oneffenheden te verwijderen.
- de betonnen plafonds van de begane grond (m.u.v. de meterkast) + verdieping en de wanden boven het tegelwerk van de toiletten worden voorzien van structuur spuitwerk. De vellingnaden van de betonnen plafonds worden niet dicht gezet.

41. Tegelwerken

- te betegelen wanden worden voorzien van wandtegels 15x15 cm. t/m 20x25 cm., voor de aankoop van wandtegels is een verrekenbare stelpost opgenomen van € 20,00 per m^2 inclusief BTW.
- wandtegels in toilet tot een hoogte van ca. 1200 mm en in de badkamer tot plafond.
- te betegelen vloeren worden voorzien van vloertegels 15x15 cm. t/m 20x20 cm., voor de aankoop van vloertegels is een verrekenbare stelpost opgenomen van € 25,00 per m^2 inclusief BTW.
- de betegelde vloer van de douchehoeken ($\pm 900 \times 900 \text{ mm.}$) wordt verdiept aangebracht.
- voor het aanbrengen van de wand- en vloertegels is in de koopsom gerekend op toepassing van tegels met de standaard afmetingen zoals omschreven (tegelwerk recht aangebracht en wanden en vloer niet strokend) Bij het toepassen van andere afmetingen, decorstrippen, patroon of motief tegelwerk wordt een toeslag berekend.
- de aansluitingen tussen wand/vloer in de badkamer en de aansluiting wand/wand in de douchehoek worden voorzien van kimband.
- alle inwendige hoeken van badkamer en toilet in tegelwerk worden afgewerkt met een siliconen kitvoeg. De doucheputten worden afgekit met een PU epoxy kitvoeg.

45. Aftimmerwerk

- er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de aansluiting van de vloer waardoor het mogelijk is dat de onderste ± 35 mm niet is afgewerkt.
- de aansluiting van de gevelkozijnen op het binnenspouwblad wordt waar nodig voorzien van aftimmerlatten.
- ter plaatse van de voordeuren wordt een vloerluik met omranding aangebracht.

46. Beglazing en schilderwerk

- de buitenkozijnen worden voorzien van HR++ beglazing (U-waarde = 1,1 W/m²K). De puien met glas doorlopend tot op vloerpeil worden conform de NEN 3569 (letselwerend) uitgevoerd.
- in de bergingsdeuren wordt 33.1 gelaagd glas aangebracht.
- in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt enkel blank floatglas geplaatst.
- het buiten- en binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.
- de trapbomen, spijlenhekwerken en trapgatbetimmeringen worden dekkend afgewerkt.

47. Binneninrichting

- in de koopsom is geen keukeninrichting opgenomen. De aansluitpunten worden uitgevoerd volgens de op tekening weergegeven keukeninrichting.
- in de hallen van de woningen worden prefab houten meterkasten aangebracht.

50. Loodgieterswerk

Binnenriolering

- de PVC binnenriolering wordt uitgevoerd in een hittebestendig materiaal (90°C) en voorzien van de nodige stankafsluiters.
- middels één ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt in een prefab dakdoorvoer, wordt het rioleringsysteem ontvlucht.
- voor de keuken wordt een afgedopte riolering gemaakt.

Waterinstallatie

- de aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn bij koopsom inbegrepen.
- de kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.
- de waterinstallatie wordt in een kunststof leidingsysteem uitgevoerd.
- voor de keukenkraan wordt een afgedopte warm- en koudwateraansluiting en voor de vaatwasser een afgedopte koudwateraansluiting gemaakt.
- de waterleidingen zijn afsluitbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Warm tapwater

- de warmtapwatervoorziening bestaat uit een geïntegreerde boiler in de binnenunit van de luchtwarmtepomp met een capaciteit van 200 liter. Bij gebruik van de standaard douchekop van 5,5 ltr/min en een boilertemperatuur van 55 graden Celsius bedraagt de gemiddelde douchetijd ca. 40 minuten. Ervan uitgaande dat er verder geen warmwater gebruikt is/wordt. Indien de boiler leeg is moet rekening gehouden worden met een opwarmtijd van ca. 150 minuten.

Gasinstallatie

- een gasaansluiting is niet van toepassing.

Sanitair

Het op de plattegrondtekeningen aangegeven sanitair is indicatief. Er wordt standaard sanitair geleverd van Villeroy & Boch, serie O.novo. Per woning wordt standaard het volgende geleverd:

Toilet:

1x closetcombinatie

- wandcloset (diepspoel) fabricaat Villeroy & Boch, type O.novo, kleur wit
- closetzitting met deksel fabricaat Villeroy & Boch, type O.novo, kleur wit
- inbouw closetreservoir fabricaat Geberit type Duofix met Sigma 2-knops frontbedieningsplaat



1x fonteincombinatie

- fontein (fonteinkraan volgens aparte afbeelding) fabricaat Villeroy & Boch, type O.novo, afmetingen 360x275 mm, kleur wit
- plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
- verchromde toiletkraan met vaste uitloop, fabricaat Grohe serie Costa



Badkamer:

1x closetcombinatie

- wandcloset (diepspoel) fabricaat Villeroy & Boch, type O.novo, kleur wit
- closetzitting met deksel fabricaat Villeroy & Boch, type O.novo, kleur wit
- inbouw closetreservoir fabricaat Geberit type Duofix met Sigma 2-knops frontbedieningsplaat

1x wastafelcombinatie

- wastafel (zonder sifonkap en wastafelkraan volgens aparte afbeelding) fabricaat Villeroy & Boch, type O.novo, afmetingen 600x490 mm, kleur wit
- plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
- verchromde wastafelmengkraan, fabricaat Grohe serie Euroeco
- spiegel afmetingen 400x570 mm VVA kwaliteit 6 mm dik met verchromde spiegelklemmen



1x douchecombinatie

- verchromde douchemengkraan, fabricaat Grohe serie Euroeco
- verchromde glijstangset fabricaat Grohe serie Tempesta (glijstang, doucheslang en waterbesparende douchekop)
- RVS doucheput met rooster 150x150 mm

Technische ruimte

1x vulkraan t.b.v. verwarming

- tapkraan met beluchter en ingebouwde terugslagbeveiliging

Zolder

1x wasmachineaansluiting

- tapkraan met beluchter en ingebouwde terugslagbeveiliging + kunststof wasmachine/wasdroger afvoerset met sifon, kleur wit

U ontvangt van de kopersbegeleiding een uitnodiging van de door ons geselecteerde showroom om het sanitair uit te zoeken. Tegen eventuele verrekening van meer- c.q. minderwerk kan alternatief sanitair worden uitgezocht.

60. Verwarmingsinstallatie

- de verwarming en opwekking van warmtapwater geschiedt door een luchtwarmtepomp. De buitenunit wordt geplaatst op tegels/grind ter plaatse van de achtergevel van de gemetselde bergingen. De binnenunit wordt in de technische ruimte geplaatst.
- de woningen worden verwarmd middels vloerverwarming op de begane grond en de 1^e verdieping en een elektrische handdoekradiator in de badkamer.
- vanwege het toegepaste vloerverwarming systeem mag de vloerafwerking een maximale isolatiewaarde hebben van $R_c=0,07 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- de temperatuurregeling vindt plaats door middel van een klokthermostaat in de woonkamer en thermostaten in de slaapkamers.
- onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten.
 - woonkamer/keuken : 20 °C
 - slaapkamers : 20 °C
 - badkamer : 22 °C
 - entree/overloop : 15 °C
 - zolder / 2^e verdieping : 15 °C
 - toilet : onverwarmd
- de verdeelinrichtingen worden geplaatst zoals aangegeven op de tekeningen. Er worden geen omkastingen rondom de verdelers gemaakt.
- vloerverwarming als hoofdverwarming is zuinig met energie. Door de gelijkmatige temperatuurverdeling en een lage watertemperatuur wordt het rendement verhoogd. Het is om deze reden aan te bevelen om de ruimten op een comfortabele temperatuur in te stellen en deze zo te houden, waarbij geen gebruik gemaakt wordt van nachtverlaging

61. Ventilatievoorzieningen

- de woningen worden voorzien van natuurlijke luchttoevoer d.m.v. zelfregelende ventilatieroosters in het kozijn geplaatst op het glas.
- de woningen worden voorzien van mechanische luchtafvoer door middel van de ventilatie box met CO₂ gestuurde bediening in de woonkamer, CO₂ sensor in de hoofdslaapkamer en een bediening in de badkamer.
- metalen rechthoekige kanalen opgenomen in de vloeren en kunststof afzuigventielen.
- voor de afzuigkap adviseren wij te kiezen voor een recirculatie afzuigkap. De afzuigkap kan niet worden aangesloten op het ventilatiesysteem. Optioneel is een afvoer door de gevel naar buiten mogelijk.

70. Elektrische installatie

- de elektrische installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig NEN 1010 en NPR 5310. eenvoudig met enkele toevoegingen. De aansluitpunten zijn aangegeven op de tekening.
- aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn bij de koopsom inbegrepen.
- de kosten voor gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.
- vanuit de meterruimte in de woning wordt de elektrische installatie aangelegd en verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten volgens het zogenaamde centraaldozensysteem. De meterkast wordt standaard voorzien van een hoofdschakelaar en aardlekschakelaars waarbij voorzien is in aparte groepen voor:
 - kookaansluiting (2 fase)
 - wasmachine
 - wasdroger
 - vaatwasser
 - warmtepomp
- de leidingen worden in de wanden en vloeren weggewerkt m.u.v. de leidingen in de berging.
- de wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in een kleur wit.

- de woningen worden voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur, een elektrische schel in de hal en een beltrafo in de meterkast.
- vanuit de meterkast wordt de woonkamer voorzien van twee loze buisleidingen met een inbouwdoos.
- de wandcontactdozen en loze buisleidingen met inbouwdoos in de woon- en slaapkamers worden op 300 mm+ vloer geplaatst.
- er worden optische rookmelders aangebracht welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet conform de hiervoor geldende posities en voorschriften.
- er worden er geen (buiten)armaturen geleverd en gemonteerd.

90. Duurzame energie

90.1 Algemeen

In de VON-prijzen is er rekening mee gehouden dat eventuele investeringssubsidies voor duurzame energie door de ontwikkelaar worden aangevraagd en afgerekend.

90.2 Zonne-energie

Op de schuine daken kunnen PV-panelen geplaatst t.b.v. het opwekken van elektrische energie. Standaard wordt de woning (indien nodig) voorzien van de benodigde PV-panelen om aan de geldende energienormen te voldoen. Op tekening zijn de PV-panelen indicatief weergegeven. Er kunnen geen rechten ontleent worden ten aanzien van getekende aantallen.

90.3 Zonwering

Door de goede isolatie verliest de woning weinig warmte. Dit betekent ook dat de warmte die eenmaal binnen is er ook langzamer uit gaat. Buitenzonwering kan dan ook gewenst zijn. Optioneel worden elektra-aansluitingen aangeboden voor het bedienen van te plaatsen zonweringen.

90.4 Elektrisch koken

In de keuken wordt een 2-fase aansluiting voor elektrisch koken gemaakt. Indien men voor een kookplaat met meer vermogen kiest is optioneel een uitbreiding op de installatie voor een 3 fase aansluiting mogelijk.

90.5 Koeling

De warmtepomp installatie wordt standaard uitgevoerd met de mogelijkheid tot koelen d.m.v. vloerkoeling.

Afwerkstaat

Per ruimte en voor zover van toepassing afhankelijk van het woningtype.

Begane grond

Entree

Vloerafwerking	: dekvloer
Wandafwerking	: nagenoeg behangklaar
Plafondafwerking	: spuitwerk
Elektra	: schakelaars / contactdozen op ca. 1050 mm boven de vloer
Overige	: prefab meterkast

Technische ruimte

Vloerafwerking	: dekvloer
Wandafwerking	: nagenoeg behangklaar
Plafondafwerking	: spuitwerk / onderzijde dichte houtentrap onbehandeld
Elektra	: schakelaar op ca. 1050 mm boven de vloer
Overige	: binnenunit luchtwarmtepomp : verdeler verwarming : vulpunt CV

Toiletruimte

Vloerafwerking	: vloertegels, conform technische omschrijving
Wandafwerking	: wandtegels, tot ca. 1200 mm, conform technische omschrijving : spuitwerk boven tegelwerk
Plafondafwerking	: spuitwerk
Elektra	: schakelaar op ca. 1050 mm boven de vloer
Sanitair	: wandclosetcombinatie : fonteincombinatie
Overige	: MV afzuigpunt

Woonkamer

Vloerafwerking	: dekvloer
Wandafwerking	: nagenoeg behangklaar
Plafondafwerking	: spuitwerk
Elektra	: schakelaars op 1050 mm boven de vloer : wandcontactdozen op 300 mm boven de vloer

Keuken

Vloerafwerking	: dekvloer
Wandafwerking	: nagenoeg behangklaar
Plafondafwerking	: spuitwerk
Elektra	: schakelaars op 1050 mm boven de vloer
Overige	: MV afzuigpunt : marmercomposiet vensterbanken (indien van toepassing)

1^e Verdieping

Overloop

Vloerafwerking	: dekvloer
Wandafwerking	: nagenoeg behangklaar
Plafondafwerking	: spuitwerk
Elektra	: schakelaars/wandcontactdoos op 1050 mm boven de vloer
Overige	: houten spijlenhekwerk ten behoeve van afscherming van het trapgat

Slaapkamer(s)

Vloerafwerking	: dekvloer
Wandafwerking	: nagenoeg behangklaar
Plafondafwerking	: spuitwerk
Elektra	: schakelaars op 1050 mm boven de vloer
	: wandcontactdozen op 300 mm boven de vloer
Overige	: marmercomposiet vensterbanken

Badkamer

Vloerafwerking	: vloertegels, conform technische omschrijving
Wandafwerking	: wandtegels, tot plafond, conform technische omschrijving
Plafondafwerking	: spuitwerk
Elektra	: schakelaar op ca. 1050 mm boven de vloer
Sanitair	: wandclosetcombinatie
	: wastafelcombinatie
	: douchecombinatie
Overige	: MV afzuigpunt
	: elektrische handdoekradiator

2^e Verdieping

Zolder

Vloerafwerking	: dekvloer m.u.v. achter de knieschotten
Wandafwerking	: nagenoeg behangklaar
Plafondafwerking	: dakplaten schuine kap in het zicht, onafgewerkt
Elektra	: schakelaar op 1050 mm boven de vloer
	: wandcontactdozen op 300 mm boven de vloer
Overige	: houten spijlenhekwerk ten behoeve van afscherming van het trapgat
	: opstelplaats wasautomaat + wasdroger
	: MV box

Berging (geïsoleerd $R_c = \max 2,5$)

Vloer	: dekvloer
Wandafwerking	: kalkzandsteen onafgewerkt
Plafondafwerking	: systeemvloer onafgewerkt
Elektra	: schakelaar op 1050 mm boven de vloer
	: wandcontactdoos op 1050 mm boven de vloer
Overige	: handbediende sectional deur

Kleur- en materialenstaat

		Bouwnummers				
		27 + 28	29	30 + 31	32	33
Onderdeel	Materiaal	Kleur				
Gevelmetselwerk	Baksteen	Rood	Rood	Oranje	Oranje	Bruin
Gevelmetselwerk vlakken	Baksteen	Aubergine	-	-	Wit (keimwerk)	-
Voegwerk	doorstrijkmortel	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs
Raamdorpels/ gevelbanden	Beton	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs
Kozijnen	Hout	Wit	Wit	Wit	Wit	Wit
Ramen	Hout	Wit	Grijs	Grijs	Wit	Grijs
Deuren	Hout	Wit	Grijs	Grijs	Wit	Grijs
Voordeur	Hout	Olijfgrijs	Grijs	Grijs	Olijfgrijs	Grijs
Bergingsdeur	sectionaal	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs
Dakpannen	Keramisch	Zwart	Rood	Rood	Rood	Zwart
Gevel betimmering	onderhoudsarm	-	-	-	-	-
Goot/boeilijsten/overstekken/dakkapellen	onderhoudsarm	Wit	Wit	Wit	Wit	Wit
Goten	Zink	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs

		Bouwnummers			
		34	35	36 + 37	38 + 39
Onderdeel	Materiaal	Kleur			
Gevelmetselwerk	Baksteen	Rood	Bruin	Rood	Bruin
Gevelmetselwerk vlakken	Baksteen	-	-	Aubergine	Aubergine
Voegwerk	doorstrijkmortel	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs
Raamdorpels/ gevelbanden	Beton	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs
Kozijnen	Hout	Wit	Wit	Wit	Wit
Ramen	Hout	Wit	Grijs	Grijs	Grijs
Deuren	Hout	Wit	Grijs	Grijs	Grijs
Voordeur	Hout	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs
Bergingsdeur	sectionaal	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs
Dakpannen	Keramisch	Zwart	Rood	Zwart	Zwart
Gevel betimmering	onderhoudsarm	Wit	-	-	-
Goot/boeilijsten/overstekken/dakkapellen	onderhoudsarm	Wit	Wit	Wit	Wit
Goten	Zink	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs	Grijs	Grijs	Grijs