



**VLOED  
STROOM**  
HEINO

## 4 vrijstaande woningen



TECHNISCHE OMSCHRIJVING VRIJSTAANDE WONINGEN

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## VRIJSTAANDE WONINGEN BOUWNUMMERS 1, 2, 10 en 11

### **ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN**

Van toepassing zijn de voorschriften:

01. Het Bouwbesluit.
02. Voorschriften Nutsbedrijven.
03. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen.
04. De gemeentelijke verordening.

### **Voorrang verwerkingsvoorschriften en adviezen**

01. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de verwerkingsvoorschriften en adviezen van de fabrikanten en producenten van de toegepaste materialen en systemen.

### **Bouwterrein**

01. De ligging van het bouwterrein c.q. de bouwkavels is globaal weergegeven op de situatietekening.
02. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'circa'.
03. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten. De opgegeven kavelgrootte is gebaseerd op de situatietekening zoals opgenomen.

### **Uitvoeringsduur; datum van aanvang**

01. De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen gerekend vanaf de eerste werkdag nadat de begane grondvloer is gemonteerd.

### **Diversen**

01. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in millimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'. Als de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of plinten.
02. Tot de technische omschrijving behoren ook de tekeningen, die onderdeel uitmaken van de contract stukken.
03. De eventueel toegevoegde varianten zijn informatief en worden niet nader omschreven. Zij kunnen in de sfeer van meer en minderwerk gerealiseerd worden en behoren niet tot de contractstukken.
04. Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
05. Waar typebenamingen zijn gebruikt, wordt ook de gespiegelde versie bedoeld.
06. Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en keten geplaatst.

### **Wijzigingen tijdens de bouw**

01. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid, constructeur of eisen van nutsbedrijven.
02. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden door de bouwer kenbaar gemaakt doormiddel van een erratum. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
03. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de aannemingsovereenkomst.

### **Oplevering**

01. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair het tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Zodanig dat mogelijke beschadigingen en oneffenheden ten tijde van de oplevering kunnen worden uitgesloten. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.
02. Vanwege de vele leidingen die in de dekvloer zijn gelegd mag u niet in de vloeren boren en spijkeren.

### **Constructies**

01. Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankering e.d., e.e.a. overeenkomstig het advies van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.
02. Daar waar nodig worden ter opvang van vloeren, gevels en daken diverse kolommen, balken, spanten en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting overeenkomstig volgens opgave constructeur.

### **PEIL EN UITZETTEN**

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woonkamer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

### **GRONDWERK**

#### **Ontgravingen**

01. Het terrein onder de woning en berging wordt ontgraven tot onderkant fundering.
02. Voor de riolering, kabels en leidingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

#### **Aanvullingen**

01. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
02. De tuinen worden tot ca. 10 cm onder peil aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning. Langs de perceelsgrenzen worden tuinen aangevuld tot ongeveer de aansluithoogte van het betreffende naastgelegen perceel.
03. De tuinen worden alleen geëgaliseerd, niet gespit of geploegd.
04. Er is geen grondwerk opgenomen tbv bestrating of aanleg van tuinen.

## **RIOLERINGSWERKEN**

### **Riolering**

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeente riool.
02. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.
03. De hemelwaterafvoeren van de woning worden aangesloten op de infiltratiekratten in de achtertuin van de woning. In de voortuin van de woning komt een overstroomvoorziening waardoor overtollig hemelwater bovengronds kan afstromen naar de Wadi's, mochten de infiltratiekratten vol zitten.
04. De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in tot 90°C hittebestendig PVC-buizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter.
05. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen.
06. Onder de woningen en in de tuinen wordt geen drainage aangelegd.
07. De binnen riolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:
  - het closet in het toiletten;
  - het fonteintje in het toiletten;
  - afvoer t.b.v. de keuken;
  - de wastafel in de badkamer;
  - de douche in de badkamer;
  - voor wasautomaat op de 1e verdieping;
  - overige aansluitpunten tbv technische toestellen zoals de warmtepomp;
08. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp, ontstoppings-, verloop aansluit- en expansiestukken en ook de vereiste sifons en ontluchting.

## **BESTRATING**

01. Op de kavels wordt geen bestrating aangebracht.

## **TERREININVENTARIS**

### **Erfafscheidingen**

01. De perceelsgrenzen worden aangegeven op de hoekpunten van de percelen.
02. Overeenkomstig de situatietekening en bijbehorende groenplan worden in overleg diverse hagen en houtwallen rondom de perceelsgrenzen aangebracht. Deze dienen door de koper in stand en onderhouden te worden.
  - Bouwnummer 1 en 2: Een haag van Veldesdoorn, aanplanhoogte 1,00 meter op de zij-erfgrens en een houtwal voorzien van heesters en bomen op de achtererfgrens. Aan de voorzijde wordt een lage beukenhaag, aanplanhoogte 0,6 meter, aangebracht.
  - Bouwnummer 10: Bestaande Taxushaag aan de noordzijde. Aan de zijde van de Brinkweg wordt een houtwal, voorzien van heesters, aangebracht. Op de erfgrens met kavel 11 wordt een beukenhaag, aanplanhoogte 1,00 meter, aangebracht. Aan de oostzijde wordt een beukenhaag, aanplanhoogte 1,40 meter aangebracht.
  - Bouwnummer 11: Aan de zijde van de Brinkweg wordt een houtwal, voorzien van heesters, aangebracht. Op de erfgrens met kavel 10 wordt een beukenhaag, aanplanhoogte 1,00 meter, aangebracht. Aan de oostzijde wordt een beukenhaag, aanplanhoogte 1,40 meter aangebracht. Aan de zuidzijde van de kavel wordt een beukenhaag, aanplanhoogte 1,00 meter aangebracht.

## **FUNDERING**

01. Aan de hand van de resultaten van de sonderingen wordt een nader te bepalen fundering toegepast.
02. De fundering wordt uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

**BERGING (bouwnummer 10 en 11)**

01. De on geïsoleerde buitenberging worden samengesteld uit houten gevelelementen conform tekening.
02. De vloer van de berging is een beton constructievloer afgewerkt met een cementdekvloer.
03. In de gevels worden hardhouten kozijnen en deuren opgenomen, indeling en positie conform tekening.
04. In de gevels worden ventilatieopeningen aangebracht.
05. Het platte dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, een dakplaat van spaanplaat, een dunne isolatielaag van minimaal 20 mm PIR en EPDM dakbedekking.
06. De randafwerking is voorzien van een zinken dakrandprofiel.
07. Er zal een onder uitloop aangesloten worden op de zinken hemelwaterafvoer.

**VLOEREN**

01. De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer (Rc-waarde 5,0 m<sup>2</sup>K/W) type ribcassette (de ruimte onder de begane grond is beperkt bereikbaar).
02. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type breedplaat.
03. In de vloeren worden zoveel als mogelijk de elektra, rioleringsleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.
04. De vloeren zijn niet goed geschikt voor het toepassen van een steenachtige vloerafwerking (plavuizen, natuursteenvloeren, tegelvloeren etc.). Eventuele krimp- en zettingsscheuren in de constructie kunnen zich aftekenen in deze steenachtige vloerafwerking.
05. In de detaillering van o.a. opstanden en ventilatieopeningen onder de binnendeuren houden wij rekening met een door u aan te brengen vloerbedekking van maximaal 15 mm dik.

**GEVELS**

01. De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in metselwerk, handvormsteen in waalformaat, uitvoering en kleur(en) volgens monster.
02. Gedeeltelijk worden de gevels uitgevoerd in een houten gevelbekleding conform tekening.
03. De wand tussen de woning en de berging wordt in kalkzandsteen uitgevoerd.
04. De buitengevels worden uitgevoerd in "wild verband" incl. de verbijzonderingen en de voegen worden direct na het metselen doorgestroken.
05. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen en als spouwafdichting, worden daar waar nodig thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen lateien aangebracht.
06. In het gevelmetselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
07. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten aangebracht (Rc-waarde minimaal 4,5 m<sup>2</sup>K/W).
08. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststofstroken en -slabben aangebracht.
09. In de gevel worden nestvoorzieningen aangebracht, plaats en aantal conform geveltekening.

### DAKEN

01. De constructie van de hellende daken is als volgt samengesteld:
  - Een geprefabriceerde geïsoleerde dakconstructie (Rc waarde 6,3 m<sup>2</sup>K/W). De dak elementen hebben een basisplaat van spaanplaat en worden aangebracht compleet met verankeringen, muurplaten, opleggregels, tengels en panlatten. De onderzijde van de dak elementen worden, in de verblijfsruimten op de 1<sup>e</sup> verdieping, met wit schilderwerk afgewerkt. Aan de binnenzijde van de kap worden waar constructief noodzakelijk en conform tekening (dragende) knieschotten aangebracht, afgewerkt met spaanplaat. Op de 1<sup>e</sup> verdieping worden knieschotten met wit schilderwerk afgewerkt.
  - Keramische dakpannen, kleur en type volgens monster, compleet met hulpstukken.
02. Op de hellende daken worden op de pannen pv-panelen aangebracht (6 stuks totaal, positie afhankelijk van de BENG-berekening).
03. In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie- en rioolontluchting.

### WANDEN

01. De binnenspouwbladen van de kop- en langsgevels, en ook de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen. Ter keuze van de bouwer worden binnenspouwbladen op zolder eventueel uitgevoerd in geïsoleerde houtskeletbouw elementen.
02. De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gasbeton, dik 10 cm.
03. Eventuele leidingkokers worden afgewerkt met een plaatmateriaal bevestigd op regelwerk, behangklaar afgewerkt.
04. De kalkzandsteenelementen worden gedilateerd. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat deze dilataties zichtbaar blijven.

### VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een systeem met mechanische toe- en afvoer, doormiddel van een WTW installatie (balansventilatie).
02. De bediening van het ventilatiesysteem is geplaatst in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer (voorzien van co2 sensor). Tevens wordt er een bediening in de badkamer geplaatst (voorzien van vochtsensor)
03. Vanaf de ventilatorbox met warmtewisselaar die geplaatst wordt op de zolder worden kunststof kanalen, inclusief hulpstukken gemonteerd en op de inlaat openingen d.m.v. afzuigventielen en inblaasventielen, kleur wit, aangesloten. Als de ventielen op tekening staan aangegeven zijn de posities indicatief.
04. De overstrom van de ventilatielucht tussen verschillende vertrekken geschiedt door middel van openingen onder de binnendeuren. Om de ventilatie te waarborgen dient de ruimte onder de deuren in stand te worden gehouden.

### **KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

#### **Buitenkozijnen, ramen en deuren**

01. De buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd in hardhout. Indeling en draaiende delen conform tekening (indicatief).
02. De spouwlaten zijn van vurenhout.
03. In de sponning van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.
04. De deuren zijn van eiken, hardhout of plaatmateriaal eventueel voorzien van een glasopening (conform tekening).

#### **Binnenkozijnen en deuren**

01. De binnendeurenkozijnen zijn van hout en rondom voorzien van grondverf.
02. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in een standaard kleur gebroken wit (circa Ral 9010), voorzien van honingraadvulling. Hoogte 231 cm en 93 cm breed, m.u.v. de meterkastdeur, deze heeft een afwijkende kleinere maat.
03. De dubbele deuren (bouwnummer 10 en 11) zijn stompe deuren en voorzien van een grote glasopening, blank vlak glas.
04. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels aangebracht.

#### **Aftimmerwerken**

01. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met standaard aftimmerlaten.
02. Er worden geen vloerplinten tegen de wanden aangebracht.
03. De trapgaten worden waar nodig afgetimmerd met multiplex/MDF.
04. De elementnaden van de dakelementen worden afgewerkt met aftimmerstroken.
05. De leidingen worden waar nodig afgetimmerd met uitzondering van bergruimten en op zolder (daar komt het leidingwerk als opbouw in het zicht).
06. De betimmeringen aan de goten en dakoverstekken etc. bestaan uit onderhoudsarm plaatmateriaal voor de buitenplafonds, eikenhouten sierklossen en Western Red Cedar boeidelen.

#### **Hang- en sluitwerk**

01. De bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en ramen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, overeenkomstig SKG 'weerstandsklasse 2'.
02. De cilinders in de buitendeuren worden gelijk sluitend uitgevoerd.
03. De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezetslot.
04. Er wordt een brievenbus nabij de voordeur gemonteerd op de gevel.

#### **Metaalwerken**

01. Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, en niet altijd zichtbaar op tekening stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, één en ander volgens opgave van de constructeur.
02. Ten behoeve van de kozijnen, ramen en deuren worden de benodigde metaalwerken aangebracht.
03. Bij de voordeur wordt een metalen huisnummerbordje aangebracht.

### TRAPPEN

#### Trappen

01. De 1e verdiepingstrap wordt uitgevoerd in wit gegrond vurenhout in een open uitvoering. Daar waar nodig wordt op de binnenste trapboom een balustrade geplaatst, voorzien van ronde spijlen.
02. Bij het trapgat, ter hoogte van de verdiepingvloer wordt een standaard traphek met ronde spijlen en een houten bovenregel gemonteerd.
03. Langs de trap worden houten muurleuningen aangebracht, op aluminium dragers gemonteerd.

### Kasten

01. De meterkast, inclusief kozijn en deur wordt uitgevoerd overeenkomstig voorschriften nutsbedrijven en energieleverancier.
02. Mantelbuizen t.b.v. de nutsinvoer en geïsoleerde vloerplaat worden uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen van de nutsbedrijven.
03. Er worden verder geen (losse) kasten geleverd.

### DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

#### Dakafvoeren/goten

01. De goten van de woning, type mastgoot is van zink in stalen beugels en worden aangesloten op de hemelwaterafvoer.
02. De hemelwaterafvoerleidingen van de woning worden uitgevoerd in zink, bevestigd aan de buitengevel en zijn voorzien van een loofafscheider.

### VLOER-, WAND- EN PLAFONDWERKINGEN

#### Plafondafwerking

01. De betonplafonds worden, m.u.v. de meterkast afgewerkt met spuitwerk, kleur wit.
02. De horizontale plafonds op de verdieping worden voorzien van gipsplaten en afgewerkt met spuitwerk, kleur wit.
03. De onderzijde van de dakplaten worden, in de verblijfsruimten op de 1<sup>e</sup> verdieping, voorzien van schilderwerk
04. De dakplaten op de vliering blijven in het zicht en onbehandeld.
05. De dakplaten en constructieonderdelen in de bergingen blijven in het zicht en onbehandeld.

#### Wandafwerking

01. De wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt.
02. De binnenwanden in de woning worden (m.u.v. de plaats waar tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht) vanaf plintniveau behangklaar opgeleverd, d.w.z. niet behangen en dus **niet sausklaar**. De wanden zijn behangklaar en dienen voorzien te worden van (vlies)behang, i.v.m. het risico op krimp- en zettingsscheuren.
03. Boven het tegelwerk in toilet wordt spuitwerk aangebracht, kleur wit.
04. De wanden in de berging (bouwnummers 1 en 2) worden behangklaar afgewerkt. De wanden in de bergingen (bouwnummers 10 en 11) worden voorzien van onbehandelde houten beplating in een standaard groene of bruine kleur.

#### Vloerafwerking

01. De niet betegelde betonnen vloeren in de woning, worden afgewerkt met een cementdekvloer dik ca. 7 cm.
02. Achter het knieschot wordt geen cementdekvloer aangebracht.



## **TEGELWERKEN**

### **Vloertegels**

01. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels volgens monster; afmeting 45 x 45 cm.
02. De vloeren van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
03. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels op afschot naar de afvoer aangebracht.
04. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.
05. Er wordt een keuzemogelijkheid geboden uit het standaard tegelkeuzepakket in meerdere kleuren.

### **Wandtegels**

01. De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels, afmeting 25 x 50 cm volgens monster. In het toilet ca. 125 cm hoog. In de badkamer tot onderkant plafond (tegels worden liggend verwerkt).
02. De wanden van het toilet en de badkamer worden in de inwendige hoeken van kitvoegen voorzien.
03. De wandtegels worden niet strokend met de vloertegels aangebracht.
04. De uitwendige hoeken bij het tegelwerk worden voorzien van een aluminium profiel.
05. Er wordt een keuzemogelijkheid geboden uit het standaard tegelkeuzepakket in meerdere kleuren.

### **Vensterbanken, waterslagen en dorpels**

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, kleur volgens monster. In een standaard breedte waarbij de vensterbank circa 50 mm voor de wand uit steekt.
02. Voor zover ramen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.
03. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast in de kleur antraciet.
04. Aan de buitenzijde van de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aluminium waterslagen of betonnen raamdorpels aangebracht conform tekening en kleuren- en materiaalstaat.
05. Onder de buitendeurkozijnen van de woning worden onderhoudsarme dorpels aangebracht.

## **KEUKENINRICHTING**

01. In de woning wordt standaard geen keukeninrichting geleverd en of aangebracht.

## **BEGLAZING EN SCHILDERWERK**

### **Beglazing**

01. Isolerende triple HR +++beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen,- ramen en deuren van de woning.
02. De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit en aan de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen'.

### **Schilderwerken**

01. Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem volgens kleur- en materialenschema.
02. De opdekdeuren zijn fabrieksmatig afgewerkt.
03. De trapgataftimmering, trapbomen, trapspil, traphekken en muurleuning zijn fabrieksmatig geground, kleur wit en worden niet verder afgewerkt.
04. Er wordt geen binnen schilderwerk uitgevoerd
05. Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt verwezen naar het door de ondernemer bij oplevering te verstrekken onderhoudsadvies (omschreven in de bouwkundige wooninformatie). Als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

### **WATER-INSTALLATIE**

01. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de aanneemsom begrepen.
02. De kosten van gebruik water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwer.

### **Waterleidingen**

01. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
02. De volgende tappunten worden aangesloten:
  - de gootsteenmengkraan en de vaatwasser t.p.v. het aanrecht(afgedopt);
  - closetcombinatie in het toiletten;
  - de fonteinkraan in het toiletten;
  - de wastafelmengkraan in de badkamer;
  - de douchemengkraan in de badkamer;
  - vulpunt tbv verwarmingssysteem nabij binnenunit van de warmtepomp;
03. Voor de wasautomaat is een aansluitmogelijkheid conform tekening.
04. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
  - de gootsteenmengkraan (afgedopt)t.p.v. het aanrecht;
  - de wastafelmengkraan in de badkamer;
  - de douchemengkraan in de badkamer.

### **Warmwatertoestellen**

01. De warmwatervoorziening komt van de 300 liter boiler van de warmtepompinstallatie, opstelplaats conform tekening.-

## SANITAIR

01. Het te leveren sanitair is van eerste kwaliteit en wordt uitgevoerd volgens de sanitair brochure.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen en bevestigingsmiddelen.
03. De closetcombinaties in toilet en badkamer bestaat uit:
  - vrijhangende closetpot;
  - inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
  - bijbehorende toiletzitting met deksel.
04. De fonteincombinatie in toilet bestaat uit:
  - verglaasde kristal porseleinen fontein wit;
  - verchromde bekersiston en muurbuis;
  - fontein kraan.
05. De wastafelcombinatie bestaat uit:
  - porseleinen wastafel;
  - wastafelmengkraan;
  - verchromde bekersiston en wandbuis;
  - spiegel.
06. De douchecombinatie bestaat uit:
  - thermostatische douchemengkraan;
  - verchromde glijstangcombinatie met glijstang, handdouche en doucheslang;
  - douchedrain
07. Ten behoeve van de wasmachine wordt een tapkraan en kunststof sifon aangebracht nabij de opstelplek conform tekening.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

### Laagspanningsinstallatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.
02. De kosten van het gebruik van elektriciteit (saldo) zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwer.
03. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en het Bouwbesluit.
04. De aansluitpunten per ruimte zijn op de plattegrondtekeningen aangegeven.
05. De schakelaars en wandcontactdozen (allen met randaarde) zijn vlak inbouw, behoudens in de meterkast, op de vliering en in de buitenberging (opbouw uitvoering evenals het benodigde leidingwerk hiervoor). Allen in de kleur wit RAL 9010.
06. Enkele wandcontactdozen welke naast een schakelaar worden geplaatst zullen samen met de schakelaar onder 1 afdekraam worden gemonteerd.
07. Loze leidingen worden aangelegd vanuit de meterkast en zijn voorzien van een controle draad en afdekplaat.
08. De hoogte van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is circa:
  - Schakelaars + 105 cm;
  - Wandcontactdozen (niet in combinatie met schakelaar) + 30 cm in de woonkamer en slaapkamers;
  - Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine + 120 cm;
  - Wandcontactdozen in keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur;
  - Loze leidingen data/telefoon + 30 cm;
  - Wandlichtpunt badkamer + 180 cm (achter de spiegel).
  - Toestel gebonden aansluitpunten hoogte afgestemd op het toestel.
09. Waar op tekening is aangegeven worden er optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats volgens de voorschriften.
10. Op het dak komen **op** de pannen de PV-panelen. Totaal worden er 6 panelen aangebracht.
11. Bij de voordeur zal een armatuur worden aangebracht op het aanwezige aansluitpunt.

### Zwakstroominstallatie

01. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

### TELECOMMUNICATIEVOORZIENING EN DATA

01. De woningen worden voorzien van een glasvezelaansluiting in de meterkast als deze ten tijde van de oplevering in de openbare weg is aangelegd.
02. Vanuit de meterkast worden er loze leiding voor data of telefoon naar de ruimtes zoals op de tekening staat aangegeven.

### Verwarmingsinstallatie

01. Voor de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie zal een warmteverlies- en capaciteitsberekening worden opgesteld. Deze berekeningen zijn leidend voor de verdere uitwerking en dimensionering.
02. De temperatuur regeling (master-slave) geschiedt door middel van een kamerthermostaat welke op een centrale plaats in de woonkamer zal worden geplaatst. De vertrektemperatuur in elke slaapkamer wordt na geregeld door middel van een ruimte thermostaat welke de desbetreffende groepen van de vloerverwarming terug kan regelen.
03. De warmteopwekking geschiedt middels een warmtepomp met buitenunit, waarbij de capaciteit wordt afgestemd op de warmteverliesberekening.
04. De woning zal worden voorzien van een vloerverwarmingsafgiftesysteem op de begane grond en op de verdieping als hoofdverwarming.
05. Aanvullend zal er in de badkamer nog een elektrische radiator worden geplaatst.
06. De CV-verdeelset worden geplaatst onder de trap en in de waskamer (bouwnummer 1 en 2) / onbenoemde ruimte (bouwnummer 10 en 11).
07. Daar waar eventuele verdelers ten behoeve van het leidingnet in het zicht in de verblijfsruimten (bv de woon of slaapkamer) geplaatst worden, zullen deze voorzien worden van een omkasting.
08. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, 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:
  - hal 15 °C
  - toiletruimte 15 °C
  - woonkamer 20 °C
  - keuken 20 °C
  - slaapkamers 20 °C
  - badkamer 22 °C
10. In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen verwarming toegepast:
  - toilet
  - zolder
  - buitenberging
11. Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om **geen** nachtverlaging toe te passen.

## KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk gevels	Baksteen vormbak waalformaat wildverband	Lichtbruin genuanceerd bnrs. 1 & 2 Donkerbruin bnr. 10 Roodbruin genuanceerd bnr. 11
Voegwerk	Mortel terugliggend	Donkergrijs
Gevelbekleding	Eiken	Onbehandeld
Gevelbekleding luifel/berging/carport bnr. 10 en 11	Hout	Zwart
Kozijnen & draaiende delen	Hardhout	Donkergrijs Ral 7022 bnrs. 1 & 2 Zijdegrijs Ral 7044 bnrs. 10 en 11
Voordeur en luiken bnrs. 10 en 11	Eiken	Onbehandeld
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Hemwelwaterafvoer	Zink	Naturel
Windveren/overstek bnrs. 1 & 2	Hout	Donkergrijs Ral 7022
Dakgoot	Zink	Naturel
Waterslagen bnrs 1 & 2	Aluminium	Donkergrijs Ral 7022
Onderdorpels bnrs. 10 en 11	Beton	Naturel

## AFWERKSTAAT PER RUIMTE

### Hal

vloer	cementdekvloer.
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	meterkast volgens voorschriften nutsbedrijven; rookmelder.

### Toilet

vloer	tegels 45 x 45 cm.
wanden	tegels 25 x 50 cm tot 125cm +vloer en daarboven spuitwerk;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	wandclosetcombinatie en fonteincombinatie; ventilatie volgens voorschriften.

### Woonkamer

vloer	cementdekvloer.
Wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	thermostaat bediening vloerverwarming; bediening mechanische ventilatie. rookmelder

### Keuken

vloer	cementdekvloer.
wanden	behangklaar;
Plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;

### Overloop

vloer	cementdekvloer.
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	rookmelder;

### Hoofdslaapkamer

vloer	cementdekvloer.
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	Co2 sensor t.b.v. de mechanische ventilatie. thermostaat bediening vloerverwarming.

### Overige slaapkamers

vloer	cementdekvloer.
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening; thermostaat bediening vloerverwarming.

### **Badkamer**

vloer	tegels 45 x 45 cm;
wanden	tegels 25 x 50 cm afgewerkt tot onderkant plafond;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	elektrische radiator wandclosetcombinatie; wastafelcombinatie; douchecombinatie (douchehoek op afschot); douchedrain.

### **Zolder**

vloer	spaanplaat.
wanden	plaatmateriaal, onbehandeld
plafond	dakplaten onbehandelde spaanplaat;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	omvormer incl. werkschakelaar PV-panelen; Mv box en Mv leidingen in het zicht.

### **Berging**

vloer	cementdekvloer;
wanden	bouwnummer 1 en 2, behangklaar bouwnummer 10 en 11, houten plaatmateriaal, onbehandeld
plafond	balklaag en spaanplaat dakplaten onbehandeld;
elektra	zie hiervoor de tekening.

Heino, 26 februari 2024