



Bovenparck

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
Bovenparck Oosterbeek - fase 1



Versie – 15 mei 2025

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave.....	1
1. Inleiding en algemene informatie	2
2. Infra	4
3. Ruwbouw	5
4. Gevelkozijnen, ramen en deuren	7
5. Binnenkozijnen en -deuren	7
6. Hang- en sluitwerk	7
7. Trappen	8
8. Afwerking	8
9. Keukeninrichting	10
10. W-installatie	10
11. E-installatie.....	13
12. Schoonmaken.....	14
13. Slotbepalingen	15
14. Kleur- en materiaalstaat.....	17

1. INLEIDING EN ALGEMENE INFORMATIE

Deze technische omschrijving is van toepassing op de nieuw te bouwen woning welke onderdeel uitmaakt van het plan “Bovenparck” in Oosterbeek. Hierin vindt u alle technische informatie over de woning. Het doel is in eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en verkooptekeningen een contractuele waarde. Deze technische omschrijving maakt deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van deze overeenkomst wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van dit document. Bij verschillen tussen de Technische Omschrijving, de verkooptekeningen en andere verkoopdocumentatie prevaleert altijd de Technische Omschrijving.

1.1 PROJECTDOCUMENTATIE

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of belanghebbenden/betrokken partijen en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving, ook na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. Relevante wijzigingen in afwijking op de verkoopdocumentatie worden tijdig aan u bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen om de vorm van een erratum of een nieuwsbrief. De hier bedoelde wijzigingen geven geen van beide partijen enige aanleiding tot verrekening.

De op de verkooptekening aangegeven maten worden door de aannemer vooraf aan de uitvoering gecontroleerd. Alle maten zijn om en nabij maten en wijzigingen voorbehouden. Afwijkingen geven geen recht op verrekening. Het leidingenverloop is op het moment van het maken van deze technische omschrijving en de verkooptekeningen nog niet geheel bekend. Dit geldt ook voor de positie, de aantallen en de afmetingen van de nodige ventilatievoorzieningen.

Producten, materialen en kleurnuances

Bij de in de Technische Omschrijving en op de verkoopcontracttekening omschreven producten en materialen kunnen geringe afwijkingen in kleur en uitvoering optreden. Ook is het mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. De aannemer is dan gerechtigd, in overleg met de architect, ontwikkelaar en eventueel gemeente, deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit of waarde.

Daar waar in de Technische Omschrijving en op de verkoopcontracttekeningen “merknamen en/of houtsoorten” zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen. Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.

Wij maken u erop attent dat wij niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (bv. kunststof, keramiek, plaatstaal etc.) met dezelfde eindkleur. Ook dient u er rekening mee te houden dat de kleuren van de in de showroom getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting in een andere omgeving of met ander licht (bijvoorbeeld buiten) er duidelijk anders uit kunnen zien.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld waar tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld, en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt. Daarnaast zijn de op de tekening aangegeven apparatuur en meubilair uitsluitend ter oriëntatie ingetekend en zijn voor zover niet in de omschrijving genoemd, niet in de VON-prijs inbegrepen.

Koperskeuzes

Aan de indeling en keuze van de afwerking van uw woning is door ons grote zorg besteed. U kunt door middel van de keuzelijst meer- en minderwerk (hierna genoemd: KOPERSOPTIELIJST) aan de hand van de daarin omschreven opties het afwerking- en uitrustingsniveau van de woning individueel bepalen tegen de in de lijst

vermelde prijzen en condities. Tevens heeft u de gelegenheid om het afwerkingsniveau van de badkamer en het toilet naar eigen smaak en wens uit te zoeken en samen te stellen in onze projectshowroom, met inachtneming van de daarvoor geldende voorwaarden en procedures.

Het laten uitvoeren van individuele wensen is beperkt mogelijk en uitsluitend met inachtneming van onderstaande randvoorwaarden:

- Vloerafwerking buiten standaard natte ruimten, door koper zelf te verzorgen na de oplevering.
- De positie van de basis afvoeren, waterleidingwerk en elektra in de keuken zijn tegen meerprijs te wijzigen.
- Gevels geen wijzigingen met uitzondering van die in de kopersoptielijst zijn aangegeven.
- Geen constructieve wijzigingen of wijzigingen in de installatie met uitzondering van die in de kopersoptielijst zijn aangegeven.
- Geen wijzigingen en/of aanvullingen in palenplan en/of fundering met uitzondering van die in de kopersoptielijst zijn aangegeven.
- Geen wijzigingen die in strijd zijn met de overheidsvoorschriften.
- Aanleg van de opritverharding en tuininrichting, door koper zelf te verzorgen na de oplevering.

1.2 ARTIST'S IMPRESSIONS

De artist's impressions (perspectief beelden) in de verkoopbrochure geven een impressie. Het zijn met recht "artist's impressions", waarin de "artist" artistieke vrijheden kent. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en de inrichting van de openbare ruimte is in veel gevallen naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze impressies kunnen ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

1.3 INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN

Het Bouwbesluit zoals dat ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning van plan Bovenparck van toepassing is, geldt als eis voor uw woning. In deze technische omschrijving en op de bijbehorende verkooptekeningen worden niet de benamingen van de vertrekken gebruikt zoals deze in het Bouwbesluit gehanteerd worden. Dit is om de leesbaarheid ervan voor u te vergroten. Zo wordt er gesproken over woonkamer, slaapkamer, keuken, hal of zolder en bijvoorbeeld niet over verblijfs-, verkeers- en onbenoemde ruimte. Deze benamingen dienen als volgt te worden gelezen:

▪ Woonkamer, keuken	: verblijfsruimte
▪ Slaapkamer(s)	: verblijfsruimte
▪ Hal/overloop	: verkeersruimte
▪ (Trap)kast	: onbenoemde ruimte (indien aanwezig, zie verkooptekening)
▪ Toilet	: toiletruimte
▪ Badkamer	: badruimte
▪ Meterkast	: technische ruimte
▪ Technische ruimte	: technische ruimte (indien aanwezig, zie verkooptekening)
▪ Zolder	: onbenoemde ruimte / overige gebruiksfunctie
▪ Berging in tuin (hout/gemetseld)	: bergruimte (indien aanwezig, zie verkooptekening)

1.4 KRIJSTREEPMETHODE

Bij een aantal woningen is de krijstreepmethode toegepast. De aard, de afmetingen en de locatie van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepalen mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten wordt dan de krijstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte wordt aangemerkt als onbenoemde ruimte. Ook bij het toepassen van de krijstreepmethode voldoen de woningen aan het Bouwbesluit en overige geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding en oppervlakte verhoudingen. Indien van toepassing is dit op uw verkooptekening aangegeven.

2. INFRA

2.1 PEIL VAN DE WONING

Het peil (P), van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

2.2 GRONDWERK EN TERREINRICHTING

Gezien de ligging van het project Bovenparck dient u rekening te houden met soms grote of soms kleine niveauverschillen binnen het plangebied. De opvang van de niveau verschillen gebeurt soms natuurlijk en soms met kunstmatige elementen. Voor de aanleg van de fundering, leidingen, het op hoogte brengen van het terrein en aanleg van woningtoegangspaden worden de benodigde grondwerken door de infra-aannemer verricht.

Het aanbrengen van onder andere de bestrating, beplanting e.d. in het openbaar gebied wordt tevens door de infra-aannemer uitgevoerd. Voor verder informatie over de uitvoering verwijzen wij u naar de ontwikkelaar.

2.3 RIOLERINGS- EN INFILTRATIEWERKZAAMHEDEN

De rioleringswerkzaamheden worden in opdracht van de ontwikkelaar door de infra-aannemer uitgevoerd. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de VON-prijs inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem en wordt samengesteld uit pvc-leidingen welke worden belucht en worden voorzien van onstoppingsmogelijkheden. De afvoer van het vuilwater wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het hemelwater dat afkomstig is van de daken van woningen wordt aangesloten op de infiltratievoorzieningen. Niet ieder kavel heeft een eigen (maar gedeelde) infiltratievoorziening. Afwatering van buitenbergingen geschiedt middels een grindkoffer gelegen naast de berging.

2.4 BERGINGEN

Prefab houten bergingen (type A, B, D en E)

Er wordt een geprefabriceerde houten buitenberging geplaatst. Deze berging is opgebouwd met prefab houten schotten van verduurzaamde houten rabatdelen en een platdak voorzien van bitumineuze dakbedekking afgewerkt met een aluminium daktrim.

De berging wordt aan de binnenzijde voorzien van een energiezuil bestaande uit een verlichtingsarmatuur, stroomvoorziening aan de bovenkant van de energiezuil voor bijvoorbeeld buitenverlichting en een dubbele wipchakelaar met dubbele wandcontactdoos met randaarde. Elektra wordt uitgevoerd in opbouw.

De vloer van de houten buitenberging is uitgevoerd als een niet geïsoleerde prefab betonvloer voorzien van vorstrand.

Let op! De wanden van de berging zijn niet waterdicht, maar waterwerend. Houd hier rekening mee met het opslaan van spullen.

De berging is mogelijk niet geschikt voor de opslag van vocht- en/of corrosiegevoelige spullen.

Gemetselde berging (type F1a, F1b, F2, G2, H1 en H2)

De begane grondvloer van de gemetselde berging wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer. De platte daken van de gemetselde bergingen en aan-/uitbouwen bestaan uit een breedplaatvloer voorzien van een druklaag van beton, isolatielaag met een Rc waarde $\geq 6,3$ m²·K/W, bitumineuze dakbedekking, grindlaag en afgewerkt met een aluminium daktrim.

De gemetselde bergingen worden voorzien van geïsoleerde stalen sectionaaldeur. De profilering is horizontaal smal met gladde uitvoering. Kleur volgens kleur- en materialenstaat.

De gemetselde buitenberging wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de deur en roosters in het metselwerk. Hierbij dient u rekening te houden met de mogelijkheid dat in de berging een vochtig klimaat kan heersen. De berging is mogelijk niet geschikt voor de opslag van vocht- en/of corrosiegevoelige spullen.

3. RUWBOUW

3.1 FUNDERING

De woningen worden gebouwd op een fundering op de vaste grondslag van de zandgrond. De diepte en de afmetingen van het zandpakket onder de fundering alsmede de fundering wordt door de constructeur bepaald en hebben de goedkeuring van de gemeentelijke dienst Bouw- en Woningtoezicht.

3.2 VLOEREN

De begane grondvloer van de woning (en indien van toepassing de gemetselde berging) wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer (Rc-waarde 5,0 m²K/W). De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een breedplaatvloer met een druklaag van beton. De v-naden tussen deze vloerplaten onderling (in het plafond) blijven in het zicht.

3.3 GEVELCONSTRUCTIES

De binnenspouwbladen van de voor-, achter- en zijgevels en de bouwmuren (woning scheidende wanden), zijn uitgevoerd in kalkzandsteen. De bouwmuur tussen de woningen onderling wordt ankerloos uitgevoerd. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. De niet dragende binnenwanden op de zolders met een hellend dak worden uitgevoerd in metal-stud of gelijk aan de overige niet dragende binnenwanden.

De buitengevel van de woning wordt uitgevoerd in een spouwmuur constructie van metselwerk (halfsteensverband), met een doorstrijkmortel (Rc-waarde 4,7 m²K/W). Hierin worden de benodigde dilataties aangebracht. Een dilatatie is meestal een verticale aansluitnaad. Deze naad heeft als functie dat het metselwerk kan 'werken'. Enkele gevels worden afgewerkt met onderhoudsarme geveldelen, e.e.a. volgens de verkooptekening(en).

De buitenzijde van de dakkapellen (indien van toepassing) wordt afgewerkt met onderhoudsarme betimmering.

Gevelopeningen worden aan de buitenzijde opgevangen door stalen lateien, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De binnenzijde van de gevelopeningen worden opgevangen middels betonnen lateien.

Daar waar nodig worden vleermuis, nest- en/of vogelkasten, pannen of andere voorzieningen toegepast. In de gevels en daken zullen verblijfplaatsen worden gecreëerd voor vogels en vleermuizen. De posities zijn niet op tekening aangegeven. Definitieve uitvoering en positie wordt door de ecooloog bepaald.

3.4 DAKCONSTRUCTIE

De hellende daken van de woningen bestaan uit geïsoleerde dakplaten met een Rc-waarde $\geq 6,3$ m²·K/W, waarop keramische dakpannen worden gelegd. De hellende daken worden voorzien van constructieve knieschotten.

De hellende dakelementen achter het knieschot en (indien van toepassing) ter plaatse van de niet-bereikbare ruimte onder de nok zijn aan de binnenzijde niet afgewerkt of gegrond. De hellende dakelementen en de knieschotten in het zicht zijn aan de binnenzijde voorzien van een wit gegronde plaat en worden niet nader afgewerkt. De plaatnaden van de dakplaten en knieschotten worden afgewerkt met wit gegronde afdeklatten en de elementnaden worden afgewerkt met afdeklatten. De aansluiting tussen de dakelementen, knieschotten en de wanden worden eveneens voorzien van wit gegronde afdeklatten. De dakplaten en afdeklatten zijn geniet aan de constructie. De nietgaten worden niet afgewerkt.

De dragende knieschotten mogen niet verwijderd worden en zijn aan elke woningzijde voorzien van één kruipopening. Achter de knieschotten wordt geen afwerking of dekvloer aangebracht. Ruimte achter knieschot beperkt toegankelijk in verband met aanwezige leidingwerk, deze ruimte is niet bedoeld als bergruimte.

De houten balklaag (woningtype A) onder de kap is onderdeel van de draagconstructie van de kap en mag daarom niet worden verwijderd. De balklaag is niet berekend op permanente belasting (voor bijvoorbeeld opslag) en kan daarom niet als zodanig worden gebruikt. De onderzijde van deze balklaag (zichtbaar op de eerste verdieping)

wordt afgewerkt met gipsbeplating welke wordt voorzien van spuitwerk. Op de houten balklaag is leidingwerk aanwezig, dit leidingwerk wordt in opbouw uitgevoerd. De ruimte onder de kap is niet toegankelijk en kan niet worden gebruikt.

De platte daken van de gemetselde bergingen en aan-/uitbouwen bestaan uit een breedplaatvloer voorzien van een druklaag van beton, isolatielaag met een Rc waarde $\geq 6,3 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$, bitumineuze dakbedekking, grindlaag en afgewerkt met een aluminium daktrim.

Op het dak worden enkele dakdoorvoeren aangebracht. De op verkooptekening weergegeven positie is ter indicatie. De definitieve positie wordt door de installateur in het installatietechnisch ontwerp of tijdens de uitvoering bepaald.

3.5. GOTEN EN HEMELWATERAFVOER

De goten van de hellende daken worden uitgevoerd als een EPDM goot en omkleed met plaatmateriaal, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De dakgoot wordt afgewerkt met een aluminium daktrim in ronde vorm. De hemelwaterafvoeren (HWA) van de woningen en de gemetselde bergingen zijn van zink en zijn voorzien van een bladvanger.

De aansluiting van de hemelwaterafvoeren op platte daken geschiedt met behulp van zinken dakafvoeren en zijn voorzien van een bladvanger.

De hemelwaterafvoer van een buitenberging is van kunststof en geloozd op een grindkoffer.

Afwatering van een eventuele dakkapel, erker en/of luifel(s) geschiedt middels een spuwer. Indien benodigd kan dit onderdeel worden voorzien van een HWA.

De positie van de HWA en onderdelen en de aantallen zijn alleen ter indicatie op de verkooptekening weergegeven, de definitieve posities en aantallen worden tijdens de uitvoering bepaald.

4. GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden uitgevoerd in hout. Deze worden ter plaatse van de draaiende delen voorzien van tochtweringsprofielen in de sponning. Deze elementen worden fabrieksmatig geschilderd. De binnenzijde zijn afgewerkt met grondverf. Kleuren conform kleur- en materiaalstaat.

Onder de kozijnen in het metselwerk, die niet doorlopen tot aan maaiveldniveau, worden betonnen waterslagen aangebracht. De kozijnen die doorlopen tot aan het maaiveldniveau, worden voorzien van een glasvezelversterkte dorpel, waaronder een kantplank wordt geplaatst. In de voordeur is een briefsleuf met tuimelklep en tochtborstel opgenomen.

De gemetselde bergingen worden voorzien van geïsoleerde stalen sectionaaldeur. De profilering is horizontaal smal met gladde uitvoering. Kleur volgens kleur- en materialenstaat.

5. BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

Voor de woningtypes A en B worden de binnendeurkozijnen uitgevoerd als fabrieksmatig gelakte metalen montagekozijnen met bovenlicht, voorzien van enkel glas. Bij het kozijn van de meterkast (en indien van toepassing de technische ruimte en/of trapkast) wordt het bovenlicht voorzien van een dicht paneel. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte dichte vlakke opdekdeuren. De onderzijde van de deuren is niet afgelakt. Daar waar nodig worden de kozijnen geluid reducerend uitgevoerd.

Bij de woningtypes D, E, F, G en H worden de binnendeurkozijnen uitgevoerd als houten nastelkozijnen, wit gegrond en worden voorzien van kunststof dopjes. De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte dichte vlakke stompe deuren. De onderzijde van de deuren is niet afgelakt. Daar waar nodig worden de kozijnen geluid reducerend uitgevoerd. Het is mogelijk dat het kozijn en deur van de meterkast wordt uitgevoerd als stalen montagekozijn met opdekdeur.

Bij de woningen met een hellend dak worden, indien van toepassing, worden de kozijnen op zolder zonder bovenlicht uitgevoerd. In de deur van de meterkast wordt boven en onderin een rooster geplaatst.

Let op: tussen deur en kozijn kan een licht kleurverschil bestaan.

Via het meer- en minderwerk is er de mogelijkheid om de binnenkozijnen en -deuren te wijzigen. Paneeldeuren of glasdeuren, al dan niet met gewijzigd hang- en sluitwerk, behoren onder andere tot de mogelijkheden.

6. HANG- EN SLUITWERK

De toilet- en badkamerdeur worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. Overige binnendeuren zijn uitgevoerd als loopdeur met loopslot. Het binnendeurbeslag is van aluminium.

De voor- en achterdeur van de woning zijn voorzien van een meerpuntsluiting en veiligheidsbeslag inclusief kerntrekbeveiliging. De deuren zijn per woning gelijksluitend, zodat alle deuren met dezelfde sleutel geopend kunnen worden. Alle gevelelementen (bijvoorbeeld ramen en deuren) die bereikbaar zijn voor inbraak voldoen aan weerstandsklasse 2.

7. TRAPPEN

De woning wordt van de begane grond naar de eerste verdieping voorzien van een open vuren houten trap. Indien zich onder de trap een trapkast bevindt (zie hiervoor de verkooptekening), wordt de trap dicht uitgevoerd (middels MDF stootborden). Indien van toepassing wordt van de eerste verdieping naar de tweede verdieping een open vuren houten trap geplaatst.

Bij de trappen worden er (conform verkooptekeningen) hekwerken aangebracht. De onder- en bovenregels en spijlen van de traphekken worden uitgevoerd in hout (wit gegrond). Ter plaatse van de trapleuning worden de hekken voorzien van een paneel i.p.v. spijlen in verband met de opklimbaarheid. Aan de muurzijden van de trappen wordt een houten leuning op leuningdragers aangebracht. De trapleuning wordt fabrieksmatig afgelakt (blank).

Trappen kunnen worden voorzien van lepe hoeken waar leidingen doorlopen, dit wordt in de uitvoeringsfase door de installateur bepaald en is niet altijd op tekening weergegeven. De trapgat aftimmeringen en eventuele lepe hoek(en) worden uitgevoerd in multiplex of MDF.

De traptreden dienen nader te worden afgewerkt met een bekleding, dit is ook raadzaam in verband met geluid en stroefheid.

8. AFWERKING

8.1 PLAFONDAFWERKING

De prefab betonnen plafonds van alle ruimtes in de woning (m.u.v. de meterkast, de buitenberging en indien van toepassing de binnenzijde van het hellend dak) en de onderzijde van het gipsplafond op zolder in woningtype A worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden in de plafonds blijven in het zicht. Het plafond in de erker woningtype H wordt voorzien van plaatmateriaal, afgewerkt met spuitwerk. Er is een hoogteverschil tussen plafond erker en woonkamer.

8.2 WANDAFWERKING

Alle steenachtige binnenwanden worden behangklaar (*) (groep 3), dus niet saus- en of muurverf klaar, opgeleverd, voor zover deze niet betegeld worden. M.u.v. de wanden in de badkamer, trapkast, techniek ruimte, (in pandige) berging, meterkast, achter de knieschotten (en indien van toepassing, de niet-toegankelijke ruimte onder de nok), deze worden niet afgewerkt. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden behangklaar afgewerkt.

Alvorens u de wanden gaat afwerken is het echter raadzaam goed advies in te winnen bij uw afbouwer over de voorbehandeling van de wanden m.b.t. de gewenste wandafwerking.

(*)Behangklaar: Er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten spuitpleisterwerk, dienen door de verkrijger te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort wandafwerking en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom en worden niet als meerwerk aangeboden.

8.3 VLOERAFWERKING

De vloeren van alle ruimten in de woning worden voorzien van een cementdekvloer (ca. 7 cm dik) met uitzondering van de meterkast, de vlieringvloer en de ruimte achter de knieschotten. De vlakheidsklasse van de cementdekvloer is klasse 4 (geschikt voor tapijt). In de dekvloer lopen elektra-, water en vloerverwarmingsleidingen. Spijker en/of boor daarom niet in de cementdekvloeren.

U dient er rekening mee te houden dat bij het aanbrengen van linoleum, het verlijmen van vloertegels, parket en dergelijke vloerafwerkingen, het nodig kan zijn om de vloer te egaliseren. Uw leverancier kan u hierover adviseren. Bij de juiste keuze van de vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming is het van belang rekening te houden met de warmteweerstand (R- waarde) van het materiaal. Bij een hogere warmteweerstand van het materiaal werkt de vloerafwerking isolerend en werkt dit nadelig voor de warmteafgifte naar de ruimte.

In de cementdekvloer kunnen krimpstreken ontstaan, dit ten gevolge van het onttrekken van vocht uit de vloer en/of de constructie.

8.4 AFBOWTTIMMERWERK

Al het afbouwtimmerwerk wordt uitgevoerd in plaatmateriaal met vuren achterhout. In de meterkast wordt tegen de achterwand een meterbord aangebracht. Er worden geen plinten langs de wand- en vloeraansluiting aangebracht. Aftimmerwerk in het zicht wordt voorzien van grondverf (wit).

8.5 TEGELWERK

In de aankoop prijs van uw woning is het leveren en aanbrengen van het in basis aanwezige tegelwerk opgenomen.

De wanden worden voorzien van witte matte wandtegels met afmeting volgens flyer van de projectshowroom, voegkleur zilvergrijs. In het toilet wordt er getegeld tot een hoogte van ca. 140 cm boven de vloer, in de badkamer wordt er getegeld tot aan het plafond. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden behangklaar afgewerkt.

Ter plaatste van het buitenkozijn worden wandtegels in de dagkanten aangebracht. De wandtegels worden liggend verwerkt en worden niet strokend verwerkt met de vloertegels.

De vloer van toilet en de badkamer worden standaard voorzien van vloertegels met afmeting, kleur en voegkleur volgens flyer van de projectshowroom. Het tegelwerk wordt niet strokend verwerkt met het wandtegelwerk. De woningtypes A en B worden voorzien van doucheputje in de douchehoek. De douchehoek van woningtypes D, E, F, G en H wordt voorzien van een drain.

8.6 DORPELS EN VENSTERBANKEN

Onder de deur van de badkamer en toilet wordt in combinatie met het tegelwerk een kunststeen dorpel aangebracht, kleur antraciet/zwart. Bij de overige deuren worden er geen dorpels toegepast.

Op de borstweringen van de buitenkozijnen worden, waar van toepassing, aan de binnenzijde een kunststenen vensterbanken (Bianco C) aangebracht met een dikte van circa 2 cm voorzien van een overstek en kunnen uit meerdere delen bestaan (de naad wordt wit gekit). Op de eventuele borstwering van het buitenkozijn aan de binnenzijde in de badkamer wordt tegelwerk aangebracht in plaats van een kunststenen vensterbank.

8.7 BEGLAZING EN SCHILDERWERK

De glasopeningen van de buitenkozijnen, buitendeuren en ramen bij de woningen worden voorzien van isolerende beglazing. De buitenbeglazing van de gemetselde en/of houten buitenberging in de tuin is uitgevoerd met enkel glas.

De kozijnen worden fabrieksmatig dekkend geschilderd. De kleur van de buitenzijde van de buitenkozijnen is tevens de kleur aan de binnenzijde van de buitenkozijnen. De vuren houten trap wordt standaard gegrond (wit) opgeleverd en eventuele beschadigingen worden niet hersteld. De spijkergaten aan de onderzijde worden niet dichtgezet wanneer een trapkast van toepassing is.

9. KEUKENINRICHTING

Er wordt bij de woning geen keukeninrichting geleverd. Daardoor bestaat de mogelijkheid een keuken naar eigen keuze samen te stellen. U kunt hiervoor een afspraak maken in de showroom van Voortman Keukens in Apeldoorn.

In de keuken zijn onderstaande standaard aansluitmogelijkheden voorzien (positie conform 0-tekening) voor:

- 1 opstelplaats koelkast met vriesvak;
- 1 gootsteen;
- 1 opstelplaats vaatwasser;
- 1 opstelplaats inductie kookplaat;
- 1 opstelplaats combimagnetron/oven (al dan niet boven koelkast);
- 1 recirculatiekap.

Belangrijk is dat er een recirculatie afzuigkap geplaatst moet worden, dus geen afzuiging door de buitengevel. Een geveldoorvoer ontregelt het ventilatiesysteem van de woning en daarmee verliest u de garantie op de betreffende installatie.

De bij de showroom uitgekozen keuken wordt te allen tijde na oplevering geleverd / gemonteerd.

10. W-INSTALLATIE

10.1 VENTILATIE

Ten behoeve van ventilatie worden de woningen voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem waarbij de ventilatorunit (in de technische ruimte) zorgt voor de mechanische luchttoevoer en -afzuiging. De mechanische toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel van plafond- en/of wandventielen welke in de betreffende ruimte voorverwarmde lucht inblazen. De keuken, toilet(ten), badkamer en opstelplaats van de wasmachine worden geventileerd via de afzuigventielen die aangesloten zijn op de ventilatorunit. De woon- en slaapkamer(s) worden geventileerd via toevoerventielen die aangesloten zijn op de ventilatorunit.

De positie van de ventilatie-unit (WTW) staat indicatief op de verkooptekening, de definitieve positie wordt door de installateur in het werk bepaald. Het leidingwerk is niet ingetekend en komt in het zicht. De ventilatiekanalen bestaan uit kanalen van verzinkt staal of kunststof.

De woonkamer en (één) hoofdslaapkamer wordt voorzien van een CO₂-sensor. Een bediening voor de basis badkamer is voorzien (bedraad of onbedraad). Het is vanwege stroming van verse lucht door de woning van belang dat er voldoende ruimte onder de binnendeuren overblijft na aanbrengen van de vloerafwerking. Deze ruimte, ook wel overstroomvoorziening genoemd, is nodig om er voor te zorgen dat er verse lucht door de hele woning kan stromen.

De plafond- en/of wandventielen zijn van wit kunststof. De positie van de ventielen staan indicatief op de verkooptekening aangegeven en worden door de installateur definitief bepaald. Er wordt geen rekening gehouden met eventuele verdiepingshoge deuren die eventueel na oplevering worden geplaatst.

De gemetselde berging en/of de houten buitenberging worden geventileerd middels natuurlijke ventilatie.

10.2 SANITAIR

In de aankoop prijs van uw woning is het noodzakelijke leidingwerk, de montage en de levering van het basis sanitair volgens flyer van de projectshowroom opgenomen. De positie is zoals weergegeven op de verkooptekening.

De volgende standaard montage hoogtes zijn van toepassing:

- Wandclosetcombinatie: ca. 43 cm
- Fonteincombinatie met muurbuis: ca. 90 cm
- Inbouwreservoir: ca. 125 cm (diepte ca. 20 cm)
- Wastafelcombinatie: ca. 90 cm
- Douchemengkraan: ca. 120 cm en bovenkant glijstang ca. 220 cm , 45 cm uit de hoek
- Spiegel: onderkant op ca. 130 cm

Voor het maken van een individuele keuze voor het sanitair en tegelwerk in het toilet en de badkamer kunt u gebruik maken van de projectshowroom.

10.3 WATERINSTALLATIE

In de meterkast van de woning vindt u de watermeter en de hoofdafsluiter van de waterinstallatie.

De waterinstallatie bestaat uit kunststof leidingen, het leidingwerk is zoveel mogelijk inbouw met uitzondering van in ieder geval de leidingen achter het keukenblok en de opstelplaats van de warmtepomp en de wasmachine.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter tot aan (indien van toepassing) de onderstaande voorzieningen:

- Toiletcombinatie
- Fonteincombinatie
- Wastafelcombinatie
- Douchecombinatie
- Badcombinatie (indien van toepassing)
- Gootsteen (afgedopt)
- Vaatwasser (tapkraan)
- Wasmachine (tapkraan)
- Warmtepomp (tapkraan)

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp tot aan (indien van toepassing) de onderstaande voorzieningen:

- Wastafelcombinatie
- Douchecombinatie
- Badcombinatie (indien van toepassing)
- Gootsteen (afgedopt)

10.4 BINNENRIOLERING

De in de woning aanwezige binnenriolering is uitgevoerd in kunststof leidingwerk. Het leidingwerk is zoveel mogelijk inbouw met uitzondering van in ieder geval de leidingen achter het keukenblok en de opstelplaats van de warmtepomp en de wasmachine. De binnenriolering wordt aangesloten op de onderstaande voorzieningen (indien van toepassing):

- Toiletcombinatie
- Fonteincombinatie
- Wastafelcombinatie
- Douchecombinatie
- Badcombinatie (indien van toepassing)
- Gootsteen/vaatwasser (y-stuk)

- Wasmachine/wasdroger (y-stuk)
- Warmtepomp (binnenunit)
- Ventilatorunit

10.5 CENTRALE VERWARMING

De woning wordt voorzien van een individuele lucht-water warmtepomp.

In de woning wordt gekozen voor een warmtepomp met het vermogen welke benodigd is voor het verwarmen van de standaard woning. Bij de woningen met in basis 3 slaapkamers wordt een warmtepomp met een boiler inhoud van circa 180 liter geplaatst. Bij de woningen met in basis 3 slaapkamers en een bad, 4 slaapkamers en/of 4 slaapkamers en een bad wordt een warmtepomp met een boiler inhoud van circa 300 liter geplaatst. Het is mogelijk dat er een externe boiler bij de installatieopstelling wordt geplaatst in de techniekruimte op de begane grond, de eerste verdieping of tweede verdieping.

De buitenunit van de warmtepomp wordt geplaatst op het platte dak van de woning of nabij de buitenberging in de tuin geplaatst. Op de situatie- en/of verkooptekening wordt enkel een indicatie van de positie en afmeting gegeven. De definitieve positie van de binnen- en buitenunit worden tijdens de uitvoering door de installateur bepaald. Het leidingwerk is niet ingetekend en komt in het zicht. De buitenunit welke is gepositioneerd in de tuin en op de geschakelde gemetselde berging van bouwnummers 9 en 10 wordt voorzien van een geluidswerende omkasting. Indien benodigd worden de buitenunits op de platte daken van de overige woningen ook voorzien van een geluidswerende omkasting. Uitvoering van deze omkasting wordt nader bepaald. Onderhoud van de warmtepomp dient te geschieden door een erkend installateur.

De begane grond en eerste verdiepingvloer in de woning zullen worden voorzien van vloerverwarming welke in de afwerkvloer zal worden opgenomen, op zolder is vloerverwarming indien benodigd beperkt aanwezig. Spijkeren of boren in de vloer wordt ten zeerste afgeraden. De vloerverwarming functioneert op een laag temperatuursysteem.

De verdelers van de vloerverwarming worden op de begane grond en waar nodig op de eerste en/of tweede verdieping geplaatst. De verdelers van de vloerverwarming worden in het zicht geplaatst en niet nader afgewerkt middels een betimmering of omkasting.

In de badkamer wordt naast de vloerverwarming een elektrische radiator geplaatst om de ruimtetemperatuur te garanderen. Naar aanleiding van de nader te maken warmteverlies berekening wordt de definitieve afmeting (het vermogen) van de radiator bepaald.

De volgende minimale vertrektemperaturen kunnen worden bereikt en onderhouden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, volgens eisen van SWK:

- | | |
|------------------------|--|
| ▪ Hal/overloop | 18 °C |
| ▪ Toilet | 18 °C |
| ▪ Woonkamer/keuken | 22 °C |
| ▪ Werkkamer/speelkamer | 22 °C |
| ▪ Slaapkamers | 22 °C |
| ▪ Badkamer | 22 °C |
| ▪ Zolder | 18 °C (onverwarmd, vloerverwarming indien benodigd beperkt aanwezig) |

Ten behoeve van de temperatuurregeling wordt in de woonkamer een RBE (ruimtebedieningseenheid) aangebracht, waarmee de warmtepomp kan worden uitgelezen en de stooklijn kan worden ingesteld. De warmtepompinstallatie is weersafhankelijk geregeld met een buitenvoeler. Voor de resterende verblijfsruimten wordt er een ruimtethermostaat aangebracht (master-slave systeem) welke de stelmotoren van de betreffende groepen op de vloerverwarmingsverdeler open of dicht sturen. Hierbij vindt er geen sturing plaats vanuit de verblijfsruimte (slaapkamer) naar de warmteopwekker (warmtepomp). Per verblijfsruimte kan de temperatuur

worden ingesteld. De verblijfsruimtes zijn individueel naregelbaar, de thermostaat in de woonkamer is leidend. De temperatuur in de verblijfsruimtes kan lager worden ingesteld dan de hoofdthermostaat, niet hoger. Een warmtepomp is geen installatie die onbeperkt warmtapwater kan leveren zoals u wellicht gewend bent bij een cv-ketel, hierop zal ook het gebruikersgedrag moeten worden aangepast. Dit kan dus bijvoorbeeld betekenen dat bij een grote gezinssamenstelling men op verschillende tijden moet douchen (bijvoorbeeld 's ochtends en 's avonds).

Indien nodig blijkt dat er maatregelen nodig zijn na uw keuze voor koperswijzigingen om aan de in het SWK gestelde voorwaarden te voldoen aangaande de capaciteit van de warmtepomp of warm tapwater capaciteit wordt u hier in een later stadium, na uitwerking van de definitieve koperswijzigingen, op gewezen. Dit kan betekenen dat het blijkt dat een bepaalde combinatie van opties niet mogelijk is of dat er een verplichte vergroting van de boiler dient worden toegevoegd met de daarbij horende kosten.

Koelinstallatie

De woningen worden voorzien van een koelinstallatie (topkoeling), de in de woning aanwezige warmtepomp kan in de zomerperiode koeling leveren. De koeling wordt door de vloerleidingen middels vloerkoeling geleverd. De koeling is geen geklimatiseerd systeem maar kan tot maximaal 2-3 graden van de buiten temperatuur terug koelen.

11. E-INSTALLATIE

Uw woning wordt voorzien van een individuele elektriciteit aansluiting, deze wordt door de nutsbedrijven geleverd en geplaatst in de meterkast van de woning. Vandaaruit wordt de elektrische installatie in uw woning naar de op verkooptekening aangegeven aansluitpunten aangelegd.

De woning is voorzien van een 3-fase (3x 25 Ampère) aansluiting. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast naar de diverse aansluitpunten en uitgerust met een aardlekschakelaar en overige voorgeschreven aardsvoorzieningen. De laagspanningsinstallatie wordt geïnstalleerd volgens het gemodificeerd centraaldozen systeem. Naast de gebouw gebonden installaties worden de onderstaande aparte groepen voorzien in de meterkast:

- Combi-oven
- Vaatwasser
- Kookplaat
- Wasmachine
- Wasdroger

Het aantal lichtpunten, wandcontactdozen en aansluitpunten zijn conform verkooptekeningen. De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk uitgevoerd als inbouw en in de kleur wit. In de meterkast, de berging, (indien van toepassing) de technische ruimte en de installatie voorzieningen op zolder zal gebruik worden gemaakt van opbouw materiaal. De wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde.

De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen, plafondlichtpunten, schakelaars en dergelijke kunnen afwijken van hetgeen op verkooptekening staat aangegeven. De exacte plaats wordt bij de nadere uitwerking van de installaties bepaald.

De buisleidingen worden uitgevoerd in kunststof. Deze leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en in buitenbergingen die in opbouw worden uitgevoerd.

De plafonddozen voor lichtaansluitingen worden voorzien van een deksel en een lamphaak.

MONTAGEHOOGTES

De volgende standaard montagehoogtes zijn van toepassing (gemeten t.o.v. de afgewerkte vloer):

- Schakelaars op ca. 1.050 mm;
- Schakelaars t.p.v. de trapopgang op ca. 1.400 mm;
- Wandcontactdozen op ca. 300 mm;
- Wandcontactdozen en schakelaars boven het aanrecht op ca. 1.200 mm;
- Wandcontactdozen en loze leidingen achter het keukenblok op ca. 70 mm;
- Wandcontactdozen in combinatie met schakelaars op ca. 1.050 mm;
- Dubbele wandcontactdoos in de meterkast op ca. 1750 mm;
- Aansluitpunten voor de ruimtethermostaat op ca. 1.500 mm;
- Bediening van de ventilatie op ca. 1.500 mm.

De belinstallatie bestaat uit een drukknop, een schel en een transformator.

De woning wordt standaard voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het lichtnet (onderling door gekoppeld) en tevens voorzien van batterij als noodstroomvoorziening. De positie is ter indicatie aangegeven op de verkooptekening. Bij een schuine kap wordt de rookmelder (indien van toepassing) hangend aan een pendel aangebracht.

De aansluitpunten in de woonkamer en slaapkamer(s) welke op tekening zijn aangegeven worden voorzien van bekabeling UTP CAT 5E. De inbouwdoos van deze aansluitingen worden niet afgemonteerd, maar voorzien van een zelfklemmende afdekplaat. De bekabeling hangt met een kleine overlengte in de meterkast, zonder stekker.

Wij willen u erop wijzen dat u voor de media en/of communicatie (televisie, telefoon en internet) zelf de aanleg van de woningaansluiting dient aan te vragen bij een van de diverse aanbieders.

PV-installatie

Voor de opwekking van elektriciteit wordt de woning voorzien van een PV-installatie welke bestaat uit PV-panelen in serie geschakeld, in de kleur zwart en een omvormer. Met de omvormer wordt de PV-installatie aangesloten op de huisinstallatie. Nabij de omvormer bevindt zich een werkschakelaar om de stroom toevoer in het systeem te kunnen ontkoppelen. In de meterkast is de PV-installatie op een aparte groep met aardlekautomaat aangesloten.

Aantal en oriëntering (verdeling op het dak) wordt door de installateur bepaald aan de hand van de BENG (her)berekening. Dit kan per woning verschillend zijn. Op verkooptekening wordt het aantal en de positie alleen ter indicatie aangegeven. De PV panelen worden over de dakpannen heen aangebracht. De omvormer wordt op zolder geplaatst, op de door de installateur te bepalen positie (het leidingwerk blijft in het zicht).

12. SCHOONMAKEN

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden nat afgenomen voor de oplevering. Dit wordt gedaan om tijdens de oplevering de eventuele tekortkomingen te kunnen zien. Krassen in het glas, beschadigingen in sanitair en tegels moeten tijdens de oplevering gemeld worden. Na de oplevering geconstateerde bovenstaande tekortkomingen worden niet meer in behandeling genomen. Let vanwege deze reden tijdens de oplevering goed op bovenstaande punten.

13. SLOTBEPALINGEN

Er wordt voortdurend gestreefd naar het verbeteren van de uitvoering van woningen. Wij laten daarom de mogelijkheid open, dat er nadat deze technische omschrijving gedrukt is, nog kleine wijzigingen kunnen worden aangebracht.

Dit zal uiteraard voor de verkrijger geen financiële gevolgen hebben. Tevens moeten wij voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De op de tekeningen aangegeven inrichtingen en apparaten zoals losse kasten in woonkamer en slaapkamers, wasmachine, kooktoestel, koelkast en huishoudelijke apparaten, vallen niet onder de levering binnen de koop- en /aannemingsovereenkomst.

Ten einde de bouw haar verloop te kunnen geven, is het nodig bezoek aan de bouwplaats te beperken. Hoewel wij ons kunnen voorstellen dat u graag de vorderingen dagelijks wilt volgen, kunnen wij uw aanwezigheid alleen toestaan op een nader te bepalen moment. Vanzelfsprekend kunnen wij geen enkel risico voor uw aanwezigheid op de bouwplaats aanvaarden.

Rondom de bouwplaats hebben wij afrasteringen geplaatst om betreding van de bouwplaats door anderen, geen personeel zijnde, te voorkomen en om de veiligheid te bevorderen. Om geen onnodige veiligheidsrisico's te laten ontstaan is het verboden om buiten de vastgestelde momenten van bezichtiging (tenzij na een persoonlijke afspraak met de aannemer) de bouwplaats te betreden. Aanwijzingen van het verantwoordelijke bouwpersoneel dienen te worden opgevolgd.

Mededelingen van uitvoerders of andere afspraken met hen gemaakt met betrekking tot de datum van oplevering, betalingsaangelegenheden, wijzigingen en/of verrekeningen en alle overige aangelegenheden betreffende de bouw zijn slechts dan geldig nadat schriftelijke bevestiging is verkregen. Uw woning wordt eerder opgeleverd dan de civieltechnische werkzaamheden, zoals bestrating, trottoirs, etc. Voor een tijdelijk slechte of problematische bereikbaarheid van uw woning na oplevering kan geen enkele aansprakelijkheid aanvaard worden. Bouwkundige afscheidingen op de zichtbepalende punten zijn niet toegestaan anders dan met toestemming van de gemeente.

Aansluitingen

Uw woning wordt aangesloten op het openbare waterleidings-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten vóór deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs van uw woning inbegrepen. De kosten voor eventueel energiegebruik voor oplevering van uw woning zijn voor rekening van de aannemer. Bij de oplevering van uw woning worden de meterstanden opgenomen.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst. Door de vrije energiemarkt bent u vrij om voor uw eigen elektraleverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een contract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra. Hiervoor heeft u een EAN-code (aansluiting identificatie code) nodig. Deze code is via www.eancodeboek.nl te verkrijgen. De levering van drinkwater wordt voor de oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt. U dient zich hier wel tijdig aan te melden bij het water leverende bedrijf in uw regio.

Voor de woning wordt een aanvraag gedaan voor de aansluiting van tenminste één aansluiting in de meterkast voor telefonie, internet en/of televisie. Of de aansluiting al dan niet wordt aangebracht is afhankelijk van de van de nutspartij.

SWK Garantie- en waarborgregeling

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 SWK. De voor uw van toepassing zijnde versie van de SWK Garantie -en waarborgregeling is in uw (koop- en) aannemingsovereenkomst omschreven en geldt alleen voor uw woning. Ingeval enige bepalingen in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger mochten zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK. Als er door ons of door derden groenvoorzieningen,

bestrating, keerwanden en/of erfafscheidingen worden aangebracht vallen deze niet onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling.

Herberekening bouwbesluittoetsing

Als gevolg van de door u eventueel gekozen opties zoals onder andere een uitbouw, dakraam, dakkapel, indelingswijziging of wijziging in de gevel zal er naderhand een herberekening van de bouwbesluittoetsing moeten worden gemaakt. De kosten hiervan dienen in de optielijst separaat verplicht te worden gekozen.

In deze herberekening zal er onder andere worden gekeken naar de invloed van de gekozen koprooptie(s) op de energieprestatie en TO-juli (temperatuuroverschrijding) van de woning.

Energieprestatie en TO-juli

Ten gevolge van de energieprestatie is het mogelijk dat er net niet meer wordt voldaan aan de gestelde eisen. Houdt hier dus rekening mee. Wanneer er ten gevolge van de eventueel gekozen koproopties blijkt dat er ten aanzien van bijvoorbeeld de TO-juli (temperatuuroverschrijding) blijkt dat er aanvullende maatregelen moeten worden getroffen, zullen deze naderhand in rekening moeten worden gebracht. Een voorbeeld hiervan is dat wanneer er meer gevelopeningen worden toegevoegd (dakkapel/dakraam/uitbouw) het heel aannemelijk is dat er op bepaalde kozijnen buitenzonwering moeten worden geplaatst om te blijven voldoen aan de TO-juli eis. Of dit daadwerkelijk nodig is zal blijken uit de herberekening en is niet op voorhand aan te geven.

Omdat het in verband met de vele mogelijke combinatie van opties en de aanwezige verschillende oriëntaties, niet mogelijk is dit vooraf te berekenen, zijn de eventuele kosten van deze mogelijke maatregelen niet onnodig in de opties verdisconteerd.

Wanneer het bovengenoemde zich voordoet zal dit aan u worden medegedeeld en via het meer- en minderwerk in rekening gebracht. Houdt er dus rekening mee dat er aanvullende kosten in rekening kunnen worden gebracht om te blijven voldoen aan deze wettelijke eis. Het is niet mogelijk om hier van af te zien in verband met wet- en regelgeving waaraan moet worden voldaan.

Afhankelijk van de gekozen opties die invloed hebben op warmtetoetreding in de woning, zoals bijvoorbeeld een dakraam, een dakkapel en een achtergevel pui met meer glas zoals een schuifpui, of die invloed hebben op de warmteopvang door een gewijzigde indeling, kunnen de benodigde verplichte voorzieningen afhankelijk van de gevel en oriëntatie de consequenties variëren. Dit kan betekenen dat er bijvoorbeeld zonwering op de begane grond nodig is. Wij adviseren u hiervoor een reservering van ca. €2500,- op te nemen in uw budgettering. Uiteraard zullen wij onze uiterste best doen om hier wat techniek en kosten betreft, zo efficiënt mogelijk mee om te gaan.

Producten, materialen en kleurnuances

Bij de in de Technische Omschrijving en op de verkoopcontracttekening omschreven producten en materialen kunnen geringe afwijkingen in kleur en uitvoering optreden. Ook is het mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. De aannemer is dan gerechtigd, in overleg met de architect, ontwikkelaar en eventueel gemeente, deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit of waarde.

Daar waar in de Technische omschrijving en op de verkoopcontracttekeningen “merknamen en/of houtsoorten” zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen. Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben. Wij maken u erop attent dat wij niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (bv. kunststof, keramiek, plaatstaal etc.) met dezelfde eindkleur. Ook dient u er rekening mee te houden dat de kleuren van de in de showroom getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting in een andere omgeving of met ander licht (bijvoorbeeld buiten) er duidelijk anders uit kunnen zien.

14. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal / Omschrijving	Kleur	Bouwnummer
METSELWERK			
Gevelsteen plint	Baksteen - waalformaat wildverband	Rood / zand	alle
Voegwerk plint	Doorstrijk mortel iets terugliggend	Donkergrijs	alle
Rollagen in opgaand metselwerk	Baksteen - waalformaat wildverband	Rood / zand	alle
Accenten in opgaand metselwerk	Baksteen - waalformaat wildverband	Rood / zand	alle
Gevelsteen opgaand werk	Baksteen - waalformaat wildverband	Bruin / rood	11, 12, 19, 25, 26, 29 t/m 33
Gevelsteen opgaand werk	Baksteen - waalformaat wildverband	Geel / bruin	5, 6, 9, 17, 21, 27, 28, 34 t/m 38, 51, 52
Gevelsteen opgaand werk	Baksteen - waalformaat wildverband	Rood / oranje	1, 2, 7, 8, 10, 13, 14, 16, 20, 23, 39 t/m 50
Gevelsteen opgaand werk	Baksteen - waalformaat wildverband	Wit	3, 4, 15, 18, 22, 24
Voegwerk opgaand werk	Doorstrijk mortel iets terugliggend	Grijs	alle
Voegwerk opgaand werk	Doorstrijk mortel of voegwerk	Wit	3, 4, 15, 18, 22, 24
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN			
Buitenkozijnen	Hout	Wit (Ral 9010)	alle
Buitenkozijnen (draaiende delen)	Hout	Wit (Ral 9016)	alle
Voordeur	Hout	Antraciet (Ral 7021)	1 t/m 38, 51, 52
Overige deuren	Hout	Wit (Ral 9016)	alle
Raamdorpels	Prefab beton	Grijs	alle
Bergingsdeuren	Sectionaaldeur	Wit	9, 11 t/m 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23
Bergingsdeuren	Sectionaaldeur	Blauw/grijs	10
Bergingsdeuren	Sectionaaldeur	Donkergrijs	15, 18, 22, 24
METAAL- EN KUNSTSTOFWERK			
Stalengevel dragers/lateien	Staal	In kleur gevelmetselwerk	alle
BUITENRIOLERING EN DRAINAGE			
Hemelwaterafvoeren woning en geschakelde berging	Zink	Grijs	alle
Hemelwaterafvoeren losstaande berging	PVC	Grijs	alle
DAKBEDEKKINGEN			
Dakafwerking platdak	Bitumineus	Zwart	alle
Daktrim	Zink	Grijs	alle
Dakafwerking hellend dak	Keramische pan	Zwart	alle
GEVELBETIMMERING			
Zij-, top- en kopgevels	Vezelcement gevelbekledingspanelen	Wit	9, 11 t/m 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 27, 28, 29, 33, 34, 37, 38, 51, 52
Zij-, top- en kopgevels	Vezelcement gevelbekledingspanelen	Grijs	3, 4, 5, 6, 25, 26
Zij-, top- en kopgevels	Vezelcement gevelbekledingspanelen	Grijs/blauw	1, 2, 7, 8, 10
Zij-, top- en kopgevels	Vezelcement gevelbekledingspanelen	Donkergrijs	15, 18, 22, 24
Boeiboorden	Plaatmateriaal	Wit (Ral 9010)	
Dakoverstekken en luifels	Plaatmateriaal	Wit (Ral 9010)	
Dakkapel bekleding	Onderhoudsarme beplating	Wit (Ral 9010)	
Dakkapel	Vezelcement gevelbekledingspanelen	Wit	29 t/m 33
LOSTAANDE BUITENBERGING			
Bekleding	Geïmpregneerd vuren horizontaal	Naturel	
Bergingsdeurkozijn	Hout	Wit (Ral 9010)	
Bergingsdeur	Hout (met gelaagd matglas)	Antraciet (Ral 7021)	

Onder de opgegeven kleur wordt verstaan: de genoemde kleurtint, de kleur van de diverse materialen verschillen namelijk per fabrikant. Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.