

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Plan "Achter de Schans" – Werkendam Fase 2A

1 vrijstaande woning, 4 levensloopbestendige woningen,
4 twee-onder-één-kapwoningen en 21 rijwoningen



Aan de getoonde artist impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Te bouwen		Type	Bouwnummers
1	Vrijstaande woning	A	211
1	Levensloopbestendige woning	B1	203
2	Levensloopbestendige woningen	B2	204, 207
1	Levensloopbestendige woning	B3	208
1	Twee-onder-één-kapwoning	C1	209
2	Twee-onder-één-kapwoningen	C2	206, 210
1	Twee-onder-één-kapwoning	C3	205
6	Tussenwoningen	F	266, 267, 268, 269, 270, 271
5	Tussenwoningen	G	274, 275, 276, 277, 278
4	Tussenwoningen	L	260, 261, 262, 263
2	Hoekwoningen	N	259, 272
2	Hoekwoningen	T	264, 265
1	Hoekwoning	U	279
1	Hoekwoning	V	273

Hierna te noemen "Woningen"

Projectnaam Plan *Achter de Schans* Fase 2A – Werkendam

Verkoop en Informatie



Dé Makelaars van Altena
 Burg. Van der Lelystraat 16a
 4285 BL Woudrichem
 0183 30 70 40
 woudrichem@dmva.nl

Verkoper



Jansen Bouwontwikkeling B.V.
 Postbus 278
 6600 AG Wijchen
 024 642 17 46
 www.jansenbouwontwikkeling.nl

Website www.nieuwbouwwerkendam.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	<i>Voorrang Woningborg bepalingen</i>	4
2.	<i>Indeling van de woning in verblijfsgebieden</i>	4
3.	<i>Maatvoering</i>	4
4.	<i>Peil van de woning</i>	4
5.	<i>Grondwerk</i>	4
6.	<i>Tuinaanleg en erfafscheidingen</i>	5
7.	<i>Riolering</i>	7
8.	<i>Funderingen</i>	7
9.	<i>Vloeren</i>	8
10.	<i>Wanden en metselwerk</i>	8
11.	<i>Isolatiewerken</i>	10
12.	<i>Daken</i>	10
13.	<i>Kozijnen, ramen en deuren</i>	11
14.	<i>Timmerwerk</i>	12
15.	<i>Metaalwerk</i>	12
16.	<i>Plafond-, wand- en vloerafwerking</i>	12
17.	<i>Glaswerk</i>	13
18.	<i>Schilderwerk</i>	14
19.	<i>Sanitair</i>	14
20.	<i>Tegelwerk</i>	15
21.	<i>Keukeninrichting</i>	15
22.	<i>Ventilatie</i>	15
23.	<i>Centrale verwarmingsinstallatie en warm tapwater</i>	16
24.	<i>Elektrische installatie</i>	19
25.	<i>Photovoltaïsche panelen</i>	19
26.	<i>Nestkasten</i>	20
27.	<i>Oplevering</i>	20
28.	<i>Afwerkstaat woningtype A</i>	21
29.	<i>Afwerkstaat woningtype B</i>	22
30.	<i>Afwerkstaat woningtype C</i>	23
31.	<i>Afwerkstaat woningtypes F/G/N/T/U/V</i>	24
32.	<i>Afwerkstaat woningtype L</i>	25

1. **Vorrang Woningborg bepalingen**

Ongeacht hetgeen in deze technische verkoopomschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 inclusief bijlage A (versie 1-1-2024) en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische verkoopomschrijving daarmee onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn voor de Verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

2. **Indeling van de woning in verblijfsgebieden**

In het Bouwbesluit worden de ruimtes in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden daar niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over een verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte e.d.

Gewoonlijk bekend als:

Benaming volgens Bouwbesluit:

- | | |
|------------------------|-------------------|
| • woonkamer | verblijfsruimte |
| • keuken | verblijfsruimte |
| • slaapkamer | verblijfsruimte |
| • entree / overloop | verkeersruimte |
| • toilet | toiletruimte |
| • badkamer | badruimte |
| • zolder | onbenoemde ruimte |
| • (gemetselde) berging | bergruimte |
| • meterkast | technische ruimte |
| • opslag / berging | bergruimte |
| • tuin | buitenruimte |
| • trapkast | onbenoemde ruimte |
| • techniek | technische ruimte |

3. **Maatvoering**

De maten op de verkooptekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking(en).

4. **Peil van de woning**

Het peil (P = 0) is het referentieniveau van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten. Het peil wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente. Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voor- of achterdeur van de woning niet hoger zijn dan 20 millimeter boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 millimeter worden aangehouden om diverse vloerafwerkingen, met een dikte van circa 15 millimeter, naar keuze te kunnen toepassen (zoals tegels, parket en een schoonloopmat). Dit geldt ook bij eventuele uitbreidingen zodat een gelijke vloerafwerking aangebracht kan worden.

5. **Grondwerk**

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor de funderingen, leidingen en eventuele bestratingen en beplantingen. De tuinen worden met uitkomende grond aangevuld en voor oplevering geëgaliseerd.

Het maaiveld rondom de woning en in de tuin wordt circa 15-20 centimeter onder peil opgeleverd, zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen.

De bovenste circa 30 cm van de tuin wordt, zowel aan de voor- als aan de achterzijde, vóór oplevering ontdaan van bouwafval en puin. De mogelijkheid bestaat dat het gedeelte van het perceel dat onbebouwd is gebleven fragmenten puin, steenresten en/of (achtergebleven) wortels bevat. Bij eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen wordt, indien nodig, een talud aangebracht.

Het plan is gelegen in een gebied waarin de bodem door zijn opbouw aan zetting (zakking) onderhevig is. Het hele plangebied is voorbelast om zetting in de toekomst te beperken, dit geldt ook voor de kavels waarop de woningen worden gebouwd. Ondanks de voorbelasting dient er rekening mee gehouden te worden dat de bouwkevel, over een periode van dertig jaar na oplevering van de woning, nog circa tien tot vijftien centimeter kan zetten. Ook ter plaatse van bijvoorbeeld de toegang tot de woning en eventueel de aangebouwde (gemetselde) berging en houten buitenberging.

In de eerste jaren na oplevering van de woning verloopt de zetting het snelst. Aanbevolen wordt om bij ophoging van de kavel zoveel mogelijk lichte ophogmaterialen en verhardingen te gebruiken, omdat het gewicht van het ophogingsmateriaal zal bijdragen aan het zettingsproces.

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuin het hemelwater moeilijk weg kan vloeien. De bodemstructuur is tijdens de bouw van de woning zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld. Wij adviseren je om bij de aanleg van de tuin deskundig advies in te winnen en rekening te houden met de gesteldheid van de aanwezige grond, afwatering, bemesting en soorten beplanting.

Ook adviseren we je om in je tuin zo min mogelijk verharding (tegels, beton en klinkers) aan te leggen. Zonder verharding kan het water namelijk beter wegzakken in de bodem en stroomt er minder water naar de straat en de lager gelegen (delen van) tuinen. Ook bomen en planten zorgen ervoor dat water uit de tuin beter wordt opgenomen. Als Verkrijger ben je zelf verantwoordelijk voor maatregelen om water goed af te voeren uit je tuin.

6. Tuinaanleg en erfafscheidingen

Verspreid in het plan en grenzend aan het openbaar gebied worden verschillende (bouwkundige) erfafscheidingen en overige voorzieningen gerealiseerd. Deze erfafscheidingen en overige voorzieningen zijn hieronder kort samengevat en dienen door de Verkrijgers van de betreffende bouwnummers te worden onderhouden en in stand te worden gehouden; hiervoor zal in de leveringsakte van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen. Verder worden de hoekpunten van de kavels voor oplevering (waar mogelijk) éénmalig gemarkeerd. Ter verduidelijking zijn de desbetreffende erfafscheidingen aangegeven op de juridische situatietekening. De aanplant van de eventueel aan te brengen beplanting, wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan. Het is derhalve mogelijk dat dit, geruime tijd, na oplevering van de woning gebeurt.

Ligusterhaag 0,80-1,00 m¹ hoog

Op de zij- en/of voorerfgrens met het openbaar gebied wordt in de tuin (één en ander conform de belijning op de juridische situatietekening) een Ligusterhaag geplant met een aanplanthoogte van circa 0,80-1,00 m¹ hoog vanaf maaiveld (aanplant wordt teruggesnoeid naar 0,80 m¹), aangeplant in een

enkele rij, totaal 5 stuks/m¹. Eén en ander voorzien van de benodigde teelaarde en bemesting. Voor de betreffende bouwnummers wordt verwezen naar de juridische situatietekening.

Beukenhaag 0,80-1,00 m¹ hoog

Op de zij- en/of voorerfgrens met het openbaar gebied wordt in de tuin (één en ander conform de belijning op de juridische situatietekening) een Beukenhaag geplant met een aanplanthoogte van circa 0,80-1,00 m¹ hoog vanaf maaiveld (aanplant wordt teruggesnoeid naar 0,80 m¹), aangeplant in een dubbele rij, totaal 8 stuks/m¹. Eén en ander voorzien van de benodigde teelaarde en bemesting. Voor de betreffende bouwnummers wordt verwezen naar de juridische situatietekening.

Beukenhaag 1,80-2,00 m¹ hoog

Op de zij-erfgrens met het openbaar gebied wordt in de tuin (één en ander conform de belijning op de juridische situatietekening) een Beukenhaag geplant met een aanplanthoogte van circa 1,80-2,00 m¹ hoog vanaf maaiveld (aanplant wordt teruggesnoeid naar 1,80 m¹), aangeplant in een enkele rij, totaal 5 stuks/m¹. Eén en ander voorzien van de benodigde teelaarde en bemesting. Voor de betreffende bouwnummers wordt verwezen naar de juridische situatietekening. Deze haag wordt bij de bouwnummers 264, 265 en 279 aan de achterzijde verlengd (ter plaatse van het parkeerhof) door een zelfde soort haag op openbaar gebied. Het onderhoud van de haag bij de bouwnummers 264, 265 en 279 aan de straatzijde komt om die reden in beheer bij de gemeente. Het onderhoud aan de tuinzijde is voor de Verkrijgers zelf.

Hekwerk 1,80 m¹ hoog met Hedera

Op de achtererfgrens wordt in de tuin ter plaatse van de bouwnummers 259 t/m 279 een standaard zwart gemoffeld staalmethekwerk (conform kleur- en materiaalstaat) geplaatst van circa 1,80 m¹ hoog vanaf maaiveld. Dit staalmethekwerk wordt aan de binnenzijde van het perceel voorzien van in te vlechten Hedera-beplanting (op stok gekweekt, aanplanthoogte circa 1,50–1,75 m¹ hoog vanaf maaiveld, aangeplant in een enkele rij, totaal 4 stuks/m¹). Eén en ander voorzien van de benodigde teelaarde en bemesting. Voor de ontsluiting op het achtergelegen openbaar gebied wordt een draaiport aangebracht, eveneens uitgevoerd in standaard zwart gemoffeld staalmethekwerk. Eén en ander conform de belijning op de situatie- en/of verkoopstekening.

Pergola

In de voortuin van de bouwnummers 265 t/m 279 wordt, één en ander conform de situatie- en/of verkoopstekening, een houten pergola aangebracht. De pergola wordt voorzien van Hedera-beplanting (maat circa 1,50–1,75 m¹ hoog vanaf maaiveld, 3/4 takken per plant en totaal 4 stuks per staander), de benodigde teelaarde en bemesting.

Achterpad / zijpad / parkeerhof

De bouwnummers 259 t/m 279 grenzen aan een achter- en/of zijpad zoals op de juridische situatietekening is aangegeven. Voor de bestrating in het achter-/zijpad worden betontegels van 30 x 30 centimeter toegepast, die aan de vrije zijde zijn voorzien van betonnen opsluitbanden (of gelijkwaardig). Waar nodig worden kolken aangebracht en aangesloten om hemelwater van het achterpad te verzamelen. Deze kolken worden aangesloten op het schoonwaterriool van de gemeente. Het achterpad ter plaatse van de bouwnummers 236 t/m 241 wordt in opdracht van de Ondernemer aangelegd maar valt buiten de Woningborg-garantie. De Verkrijgers zijn verplicht dit pad met

bijbehorende hemelwatervoorziening in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen. Dit zal in de leveringsakte van de grond als instandhoudingsverplichting worden opgenomen. Voor het gebruik van dit achterpad zal in de leveringsakte van de grond een "recht van overpad" worden gevestigd.

Voor de bouwnummers 259 t/m 279 (gesitueerd rond het een parkeerhof maar zonder een eigen op- / uitrit) is gerekend met één parkeerplaats op het (openbare) parkeerhof. Deze parkeerplaatsen zullen (naar verwachting) door de gemeente voor oplevering worden toegewezen, waarbij zoveel als mogelijk rekening wordt gehouden met de loopafstand vanaf de achtertuin tot aan de betreffende parkeerplaats. Op oneigenlijk gebruik kan niet worden gehandhaafd.

Bestrating

Bestratingen op het eigen perceel blijven buiten deze technische verkoopomschrijving en zijn voor rekening van de Verkrijger. Voor de Verkrijgers van de bouwnummers 203 t/m 211 geldt dat zij 2 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen aan te leggen, te gebruiken en in stand te houden. De parkeerplaatsen op eigen terrein dienen aan te sluiten op de civiele inrichting van het openbaar gebied. Hiervoor zal in de leveringsakte van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

Tuinaanleg

De verdere tuinaanleg en (bouwkundige) erfafscheidingen blijven buiten deze technische verkoopomschrijving en zijn voor rekening van de Verkrijger.

Alle overige bestratingen en groenvoorzieningen buiten de erfgrenzen, volgens de inrichtingstekening van het openbaar gebied, worden door en onder verantwoordelijkheid van de gemeente aangebracht.

7. Riolering

Voor de afvoer van vuilwater en regenwater wordt gebruik gemaakt van een gescheiden rioleringsstelsel. Het vuilwaterriool wordt uitgevoerd conform de voorschriften van de gemeente en door middel van een polderexpansie- en ontstoppingsstuk aangesloten op het gemeenteriool. Het regenwater afkomstig van de daken van de woningen, aangebouwde (gemetselde) bergingen en houten buitenbergingen wordt ondergronds verzameld en richting de perceelsgrens geleid en door middel van een polderexpansie- en ontstoppingsstuk aangesloten op het gemeenteriool. Alle hemelwaterafvoeren worden voorzien van een bladvanger. Het is, mede vanwege mogelijke vervuiling en noodzakelijke drukopbouw van het schoonwater, niet toegestaan om schrobputjes of iets dergelijks aan te sluiten op het hemelwaterafvoersysteem. De Verkrijgers zijn verplicht bovengenoemde voorzieningen in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen. Dit zal in de leveringsakte van de grond als instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

8. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de sonderingen en het terreinonderzoek wordt een fundering op palen toegepast, één en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met Bouw- en woningtoezicht van de gemeente. De betonnen palen dragen de funderingsbalken, waar opgaande wanden, vloeren en het dak op rusten. De ruimte onder de vloer wordt geventileerd conform de BENG-berekening.

De eventuele funderingen van de houten buitenbergingen en pergola's worden uitgevoerd conform het advies van de constructeur / leverancier en/of in overleg met de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

9. Vloeren

De begane grond vloer van de woningen en aangebouwde berging van woningtype A wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer en afgewerkt met een dekvloer. Er worden geen (toegankelijke) kruipruimten aangebracht.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer en afgewerkt met een dekvloer. De eventueel aanwezige v-naden van de betonnen verdiepingvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

De betonnen systeemvloeren achter de knieschotten op de eerste en/of tweede verdieping worden zonder dekvloer uitgevoerd.

De vloer van de houten buitenberging wordt uitgevoerd als vlakke onafgewerkte prefab betonvloer of in grijze betontegels (of gelijkwaardig).

De plafondhoogte ter plaatse van de erker van de bouwnummers 203 en 209 is lager dan de plafondhoogte van de keuken / woonkamer.

10. Wanden en metselwerk

De buitengevels van de woningen worden (conform monsters) onder andere uitgevoerd in baksteen. De steensortering inclusief kleur is door de architect bepaald en zal op diverse plaatsen middels afwijkend metselwerk en kleurstelling (accenten) worden uitgevoerd. Eén en ander conform de verkooptekeningen en de kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen, met voegroosters, aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Daar waar vereist zullen dilatatievoegen worden aangebracht. Al het schoonmetselwerk wordt gevoegd of doorgestroken volgens nader te bepalen monsters.

Prefab betonnen waterslagen, accenten, spekbanden en/of lateien – indien van toepassing – conform de verkooptekeningen.

Impressies steensorteringen:

Plintsteen alle bouwnummers:



Bouwnummers 265 t/m 279:



Bouwnummers 259 t/m 264:



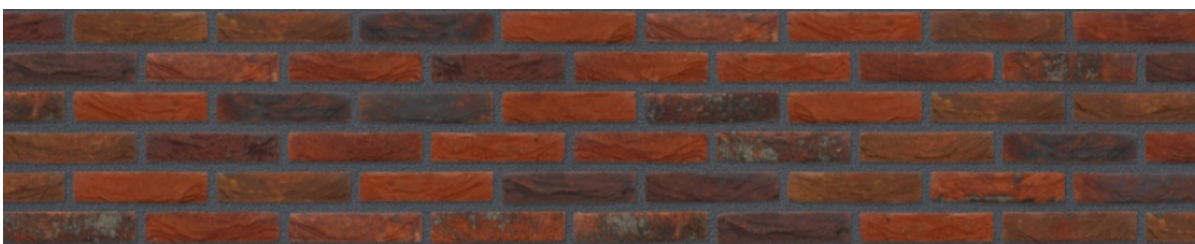
Bouwnummers 203, 204, 209 en 210:



Bouwnummers 207 en 208:



Bouwnummers 205, 206 en 211:



** Let op! de exacte kleurstellingen van het voegwerk, metselwerk en het metselwerkverband kunnen in de praktijk afwijken. De accentstenen zijn in bovenstaande impressies niet weergegeven.

De dragende binnenwanden (zogenaamde spouwmuren) en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen of beton, daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen. De woningscheidende spouwmuur wordt geheel zonder ankers uitgevoerd, met uitzondering van eventueel benodigde stabiliteitsankers.

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in nader te bepalen lichte systeemwanden, opgebouwd met gips- en/of cellenbeton blokken / panelen met een dikte van 70 en/of 100 mm. Wanneer de wand aansluit op een schuine kap wordt er mogelijk een framework met gipsplaten toegepast.

11. Isolatiewerken

De isolatie van de woningen wordt uitgevoerd conform de bij het indienen van de omgevingsvergunning geldende eisen van het Bouwbesluit. De aangebouwde (gemetselde) berging van woningtype A en de houten buitenbergingen worden niet geïsoleerd (m.u.v. van de vloer van de aangebouwde berging van woningtype A). Goede isolatie van een gebouw zorgt voor meer comfort en lagere energiekosten. Een gebouw zonder isolatie verliest veel warmte via ramen, buitenmuren, het dak en via de vloer van de begane grond. De vloeren, gevels en daken worden geïsoleerd conform de BENG-berekening.

12. Daken

De kapconstructie van de woningen wordt uitgevoerd als een prefab, geïsoleerde systeemkap. Optioneel kan er als meerwerk voor gekozen worden om de onderzijde te voorzien van een witte zichtzijde. Uitzondering hierop vormt de onderzijde van de systeemkap op de 1^e verdieping van woningtype A; deze wordt standaard voorzien van een witte zichtzijde. Aan weerszijden bevindt zich, indien van toepassing, een dragend knieschot met een afschroefbaar luik. Vanwege de constructieve functie mogen de knieschotten niet verwijderd worden. De positie van de knieschotten is op tekening indicatief aangegeven en kan wijzigen als gevolg van constructieve eisen. Achter de knieschotten wordt de betonnen systeemvloer niet voorzien van een dekvloer.

De hellende dakvlakken worden gedekt met keramische dakpannen, kleur en uitvoering conform kleur- en materiaalstaat, met alle daarbij benodigde hulpstukken en dakdoorvoeren. Daarnaast worden op het dak de beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht. De posities hiervan worden door de (bouw) Ondernemer definitief bepaald.

De dakgoten van de woningen worden, voor zover niet anders omschreven, gerealiseerd in metaal. De hemelwaterafvoeren aan de voorgevels en – vanaf het openbaar gebied – zichtbare zijgevels worden gerealiseerd in zink; aan alle achtergevels en ter plaatse van de houten buitenbergingen in kunststof. De platdakconstructie van de aangebouwde (gemetselde) berging (woningtype A) en houten buitenbergingen wordt uitgevoerd als houten balklaag voorzien van dakbeschot met dakbedekking.

Dakkapel

De bouwnummers 205, 267, 270, 275 en 277 worden standaard voorzien van een dakkapel. In de dakkapel wordt een houten kozijn geplaatst, indeling conform verkooptekening. De zijwangen en de voorzijde van de dakkapel worden aan de buitenzijde voorzien van houten / houtachtige gevelbeplating (kleur conform kleur- en materiaalstaat). Het dak van de dakkapel is opgebouwd uit een houten

balklaag voorzien van isolatie en dakbeschot met dakbedekking. De dakkapel wordt ter plaatse van de zijwangen voorzien van een verholten goot. De afwerking van de dakkapel aan de binnenzijde (zijwangen en plafond) is gelijk aan de afwerking van de dakplaten of gelijkwaardig. De definitieve plaats van de dakkapel wordt bepaald door de (bouw) Ondernemer in verband met onder andere constructieve eisen.

13. Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout. De op tekening aangegeven buitendeuren worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als hardhouten deuren met glasopening. De voordeur wordt uitgevoerd als vlakke deur, voorzien van een beplating, model volgens verkooptekening. De onderdorpels van de houten buitendeurkozijnen op de begane grond van de woning en de aangebouwde (gemetselde) berging (woningtype A) worden uitgevoerd in kunststeen; de onderdorpels van eventuele zijlichten van buitendeurkozijnen worden uitgevoerd in hardhout.

Als waterslag worden aan de buitenzijde van de raamkozijnen prefab betonnen raamdorpels toegepast. Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering, wordt aan de binnenzijde een kunststenen vensterbank, Bianco-C (of gelijkwaardig) aangebracht. In de badkamer wordt in plaats van een kunststenen vensterbank, indien van toepassing, het tegelwerk doorgezet in de dagkanten. Daar waar de balustrade onder een raam niet de vereiste hoogte heeft om te voldoen aan de eisen omtrent doorvalbeveiliging, wordt aan de buitenzijde een zogenaamd Frans balkon in de vorm van een hardglazen scherm aangebracht, één en ander conform de vereiste voorschriften uit het Bouwbesluit. De op de verkooptekening aangegeven roedes van de kozijnen (indien van toepassing) worden uitgevoerd als zogenaamde plakroedes (of gelijkwaardig).

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als gemoffelde, plaatstalen, verdiepingshoge montagekozijnen met bovendorpel in een standaard kleur wit. De binnendeuren van de woningen zijn verdiepingshoge vlakke opdekdeuren (zonder beglazing) en worden uitgevoerd in een standaard kleur wit. Uitzondering hierop vormen de binnendeurkozijnen en binnendeuren onder het hellend dak van de techniekruimtes op de eerste of tweede verdieping; deze worden in een afwijkende hoogte gerealiseerd. Er dient, vanwege het aanbrengen van installatieleidingwerk, rekening te worden gehouden met een mogelijk hoogteverschil tussen de tegelvloer in de badkamer en de bovenkant van de afwerkvloer van de aangrenzende ruimten.

De binnendeuren worden aan de onderzijde circa 30 millimeter vrij van de dekvloer gehouden. In verband met een goede werking van de ventilatie dient de onderzijde van de binnendeur ten minste 15 millimeter vrij van de door de Verkrijger aan te brengen vloerafwerking te blijven. Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht. De meterkastdeur zal, conform de eisen van de nutsbedrijven, voorzien worden van de benodigde ventilatievoorzieningen.

De woningen worden voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2. Daarnaast zijn de cilinders zoveel als mogelijk met dezelfde sleutel te openen. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering. De voordeur wordt voorzien van een briefplaat.

Op de eerste of tweede verdieping wordt een houten dakraam aangebracht (indien van toepassing), positie conform verkooptekening.

14. Timmerwerk

De op tekening aangegeven trappen van de begane grond naar de eerste verdieping van de woningtypes F, G, N, T, U en V worden uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. De stootborden van de dichte trap zijn van MDF of multiplex. Alle op tekening aangegeven trappen van de eerste naar de tweede verdieping (indien van toepassing) en de trappen van de begane grond naar de eerste verdieping van de woningtypes A, B, C en L worden uitgevoerd als open vurenhouten trap.

Bij het trapgat worden aan de open zijden (trap)hekken met spijlen aangebracht. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek, zal het traphek worden uitgevoerd met plaatmateriaal in plaats van spijlen. De trapleuningen zijn van hardhout en worden aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders. De (lepe) hoeken van de trappen kunnen, indien nodig, gebruikt worden voor verticaal leidingwerk. Het trapgat en eventuele (lepe) hoeken worden afgetimmerd met MDF of multiplex. Op de zolder, in de meterkast, de trapkast en de techniekruimte worden, indien van toepassing, geen leidingkokers aangebracht en komt het leidingwerk in het zicht. Voor de wijze van afwerking van de trappen, traphekken en muurleuningen zie hoofdstuk 'Schilderwerk'.

Wanneer er sprake is van een dakkapel, dak- / gootoverstek, dakrand of luifel, dan wordt dit afgewerkt met een houten / houtachtige gevelbekleding (één en ander conform de verkooptekeningen en kleur- en materiaalstaat). De topgevels van de woningtypes A, B en C en de gevels van de aangebouwde bergingen van woningtype C worden (gedeeltelijk) voorzien van een, nader te bepalen, onderhoudsarme gevelbekleding. De delen worden in horizontale stroken aangebracht, één en ander conform de verkooptekeningen en kleur- en materiaalstaat.

Er worden geen vloerplinten geleverd en/of aangebracht.

15. Metaalwerk

De aangebouwde (gemetselde) berging van woningtype A wordt aan de voorzijde voorzien van een stalen handmatig te bedienen (ongeïsoleerde) kanteldeur met een metalen aanslagprofiel.

Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig en indien van toepassing, stalen kolommen en lateien aangebracht. Eén en ander voorzien van de nodige verankeringen en conform de opgave van de constructeur. Achter de voordeur wordt in de dekvloer een thermisch verzinkte stalen matrاند aangebracht.

16. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking

Tenzij anders vermeld, worden alle plafonds voorzien van wit spuitwerk met een fijne structuur. De v-naden blijven in het zicht. De onderzijde van de dakplaten bij de schuine daken en de knieschotten worden standaard niet afgewerkt (met uitzondering van de onderzijden van de dakplaten op de eerste verdieping van woningtype A; deze worden standaard voorzien van een volledig afgewerkte witte zichtzijde). Het plafond in de meterkast en het plafond en de onderzijde van het dak van de aangebouwde (gemetselde) berging van woningtype A en de houten buitenberging blijven onbehandeld.

Wandafwerking

De wanden in de woningen worden behangklaar* opgeleverd met uitzondering van het toilet, de badkamer, meterkast, eventuele standaard trapkast en ter plaatse van de technische installaties. Op de wanden van het toilet en de badkamer worden tegels aangebracht tot een hoogte zoals in de afwerkstaat staat omschreven. Indien er in de badkamer of het toilet niet tot het plafond wordt betegeld, dan wordt de wand boven het tegelwerk voorzien van spuitwerk met een fijne structuur. De gemetselde gevels / wanden van de aangebouwde berging van woningtype A worden gehydrofobeerd en als schoon (gevoegd) metselwerk afgewerkt.

** Behangklaar (Stabu Standaard 2012 Stukadoorwerk Binnen, bijlage A: oppervlaktebeoordelings-criterium groep 3), niet saus- en/of muurverfklar, is een vlakheidsklasse. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Het kan mogelijk zijn dat ter plaatse van de aansluiting van de wand op de vloer de onderste 35 mm niet is afgewerkt. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de Verkrijger te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de aanneemsom.*

Vloerafwerking

De vloeren in de woningen worden afgewerkt met een dekvloer. De vloeren van het toilet en de badkamer worden betegeld zoals in de afwerkstaat staat omschreven. De dekvloer heeft een vlakheidsklasse 4 (vloerbedekking gereed). Je dient met de leverancier van je vloer af te stemmen of deze vlakheidsklasse voldoende is om de door jou gewenste vloer op aan te brengen. Voor meer informatie verwijzen we je naar het 'Informatieblad vloerafwerkingen'.

17. Glaswerk

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden (conform BENG-berekening en voor zover niet anders omschreven) bezet met HR (hoog rendement) drievoudig isolerende beglazing, met uitzondering van de eventuele glasopeningen in de voordeuren en deuren van de aangebouwde (gemetselde) berging en houten buitenbergingen; deze laatstgenoemde glasopeningen worden voorzien van draadglas of melkglas (of gelijkwaardig).

Vanwege de sterk isolerende werking van het glas warmt de buitenzijde minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde condens optreden. Dit is een normaal natuurkundig verschijnsel en wanneer dat het geval is verdwijnt dit vanzelf.

Veiligheidsbeglazing

Er wordt in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren op de begane grond van de woning geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen omdat deze norm (NEN 3569) geen onderdeel uitmaakt van het Bouwbesluit. Het betreft beglazing dat voor de bouw van de woning niet vereist is. Deze beglazing kan via het meer- en minderwerk worden gekozen. Laat je hierin adviseren door de (bouw) Ondernemer.

Op die plaatsen waar volgens het Bouwbesluit op de verdiepingen veiligheidsbeglazing vereist is met betrekking tot sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren meegenomen. Uitzondering hierop vormt de beglazing bij ramen waar aan de buitenzijde tevens een doorvalbeveiliging (Frans balkon) wordt aangebracht.

18. Schilderwerk

Al de in het zicht komende houten onderdelen aan de buitenzijde van de woningen worden dekkend geschilderd met verf in de kleur zoals door de architect is aangegeven. Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten gevelkozijnen, ramen en deuren wordt, voor zover niet anders omschreven, zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde, in gelijke kleur dekkend geschilderd. De kozijnaftimmering aan de binnenzijde wordt in dezelfde kleur geschilderd als het kozijn. De buitenzijde van de houten buitenbergingen worden gebeitst in de kleur zoals door de architect is aangegeven.

Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen in de woning worden dekkend geschilderd. Uitzondering hierop vormen de dakplaten en eventueel benodigde hoofddragconstructies van de kap en (aangebouwde) bergingen. De binnendeurkozijnen, binnendeuren en de elektrische decorradiator in de badkamer worden fabrieksmatig gelakt.

Van de vurenhouten trappen worden alleen de bomen, de spil en het traphek, voor zover deze zich niet bevinden in een (optionele) trapkast, dekkend geschilderd. De traptreden en stootborden worden vanaf de fabriek in de grondverf opgeleverd. De trapleuningen worden afgewerkt met een transparante lak.

19. Sanitair

De woningen worden voorzien van Villeroy & Boch O.Novo sanitair en Grohe Eurostyle kranen zoals aangegeven op de tekening en in de sanitairbrochure (of gelijkwaardig). De Verkrijger kan in overleg met de (bouw) Ondernemer en de leverancier naar eigen wens sanitair wijzigen en/of uitbreiden. Dit zal als meerwerk worden berekend. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in vloeren en wanden.

Toiletruimte begane grond

- wandhangende closetcombinatie met softclosing bril en deksel;
- fontein met chromen plugbekersifon;
- fonteinkraan.

Badruimte

Toiletcombinatie:

- wandhangende closetcombinatie met softclosing bril en deksel.

Douchecombinatie:

- verdiepte douchehoek met doucheput, voorzien van RVS-rooster (woningtype F, G, L, N, T, U en V);
- verdiepte douchehoek met douchegoot, voorzien van RVS-rooster (woningtypes A, B en C);
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche.

Wastafelcombinatie (wordt 2x uitgevoerd bij woningtype B):

- wastafel met chromen plugbekersifon;
- wastafelmengkraan;
- ronde spiegel van 60 cm met chromen spiegelklemmen.

Badcombinatie woningtypes A en C:

- kunststof ligbad 80 x 180 cm;

- thermostatische badmengkraan met handdouchehouder;
- handdouche en doucheslang.

20. Tegelwerk

Voor de wand- en vloertegels is voor de aankoop een stelpost opgenomen zoals in de afwerkstaat staat omschreven. De stelposten zijn inclusief 21% btw, ondernemersprovisie en levering franco werk. Voor het aanbrengen van de wandtegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 25 x 40 cm en 30 x 60 cm, standaard jollystrips en een standaard voegbreedte. Voor het aanbrengen van de vloertegels is uitgegaan van een standaardformaat vloertegel tussen de 30 x 30 en 45 x 45 cm en een standaard voegbreedte. De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld en in het toilet worden wandtegels aangebracht tot circa 140/150 cm boven de vloer (één en ander afhankelijk van de gekozen tegelformaten). De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht. De wand- en vloertegels worden standaard ingewassen met een grijze voegmortel. In de keukens worden geen tegels aangebracht. Voor de keuze van de tegels kun je terecht bij een door de (bouw) Ondernemer aan te wijzen leverancier / showroom. Eventueel meer- en/of minderwerk dat hieruit volgt zal rechtstreeks met de (bouw) Ondernemer worden verrekend.

21. Keukeninrichting

De keukeninrichting wordt niet standaard meegeleverd. Je hebt de vrijheid om bij een leverancier naar keuze een keuken naar wens samen te laten stellen.

De aansluitpunten in de keuken worden op een standaard plaats aangebracht. Het is mogelijk om leidingen en aansluitpunten kosteloos te laten verleggen, onder de voorwaarde dat de aan te brengen keuken wordt geplaatst tegen de wanden van de op de verkooptekening aangegeven indicatieve keukenzone. Hiertoe moet een correcte installatietekening aangeleverd worden vóór een door de (bouw) Ondernemer nader aan te geven sluitingsdatum. Voor eventuele extra leidingen of groepen wordt verwezen naar de verrekenprijzen zoals genoemd in de meer- en minderwerklijst van de (bouw) Ondernemer.

Om je inzicht te geven in de kosten van een keuken heeft de Verkoper met Huysinc uit Waardenburg een complete keuken inclusief apparatuur samengesteld tegen een aantrekkelijke prijs. Vanzelfsprekend heeft Huysinc een scala aan mogelijkheden en je kunt geheel vrijblijvend met Huysinc contact opnemen om de samengestelde keuken te bespreken en eventueel naar je wensen aan te passen. De voor de keuken benodigde aansluitpunten worden door Huysinc uitgewerkt op een zogenaamde o-tekening en door de (bouw) Ondernemer op deze positie aangebracht. Er dient vermeld te worden dat voor mogelijk extra leidingwerk ten opzichte van deze o-tekening nog aanvullend opdracht gegeven dient te worden aan de (bouw) Ondernemer.

Wij attenderen je erop dat je de keuken pas na oplevering kunt (laten) plaatsen en is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

22. Ventilatie

Ventilatiesysteem met warmteterugwinning

Er wordt een mechanische ventilatievoorziening met warmteterugwinning (wtw) aangebracht. De unit wordt geplaatst op de eerste / tweede verdieping (in de techniekruimte waar van toepassing) en kan

bediend worden met een schakelaar in de woonkamer / keuken. Er zijn afzuigpunten opgenomen voor afzuiging van de keuken / woonkamer, de badkamer, het toilet en de opstelplaats voor de wasmachine. De toevoer van lucht geschiedt via toevoerpunten in alle verblijfsruimten zoals de slaapkamers en de keuken / woonkamer. De installateur bepaalt waar en hoeveel toe- en afvoerventielen er geplaatst worden. De inblaas- en afzuigopeningen worden afgewerkt met een kunststof ventiel.

De ventilatie-unit is voorzien van uitneembare filters die op den duur schoongemaakt en vervangen dienen te worden. De standaard filters voldoen aan de wet- en regelgeving, maar zijn niet altijd toereikend om onder andere pollen en fijnstof volledig weg te filteren. In de meeste gevallen zijn deze wel beschikbaar. Laat je hierin adviseren door de (bouw) Ondernemer en installateur.

Algemene ventilatievoorzieningen

Ventilatie geschiedt in de hele woning volgens het 'overstroom' principe. In dit geval betekent overstroom dat (toevoer)lucht zich verplaatst onder de opening van een binnendeur. Om een goede ventilatiebalans in de woning te garanderen is het noodzakelijk om de openingen in en/of onder de deur te handhaven.

De aangebouwde (gemetselde) berging van woningtype A en de houten buitenbergingen worden op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Afzuigkap met recirculatie

Voor de afzuiging van de kookplaat wordt standaard uitgegaan van afzuiging door middel van een recirculatiekap. Dit houdt in dat de gemotoriseerde afzuigkap de afgezogen lucht filtert en vervolgens terug de ruimte in blaast. Er wordt dus geen apart afzuigpunt (in de bouwkundige vloer) aangebracht. Het voordeel hiervan is dat er geen warmteverlies plaatsvindt en de afzuigkap op elke positie geplaatst kan worden. Om een goede werking en luchtkwaliteit te garanderen is het belangrijk om filters te plaatsen en te onderhouden voor zowel fijnstof en vet als het neutraliseren van geuren. Voor meer informatie hierover verwijzen we je naar je keukenleverancier.

23. Centrale verwarmingsinstallatie en warm tapwater

Warmtepomp

Elke woning wordt uitgerust met een individuele, (volledig elektrische) bodem / water-warmtepompinstallatie, om ruimten door middel van vloerverwarming van warmte (en koeling) te voorzien. De warmtepompinstallatie wordt geplaatst in de berging of techniekruimte op de begane grond of tweede verdieping. De warmtepompinstallatie levert ook het warmtapwater en gebruikt naast netstroom de bodem als energiebron; in de winter wordt relatieve warmte opgepompt en opgevaardeerd tot een temperatuurniveau dat geschikt is om de woning mee te verwarmen. In de zomer wordt relatieve koude uit de bodem benut om de verblijfsruimten te koelen.

Verwarmen en koelen via de vloer

Bij vloerverwarming geschiedt het verwarmen en het koelen van de woning via de vloer. In alle verblijfs- en verkeersruimten ligt een netwerk van leidingen waar cv-water doorheen wordt gepompt. Het klimaatsysteem wordt automatisch geregeld door de buitentemperatuur. Als het buiten kouder wordt, dan wordt het cv-water in de leidingen warmer. Vloerverwarming werkt op basis van een lage temperatuur afgiftesysteem (circa 40°C) en wordt niet zo warm als de traditionele, hoge temperatuur

radiatoren. In de zomer wordt koeler water door de vloeren gepompt. Het koele water dat door de vloeren stroomt, neemt warmte uit de woning op. De binnentemperatuur wordt daardoor enkele graden lager. De warmte die op deze wijze aan de woning wordt onttrokken wordt in de bodem opgeslagen om in de wintermaanden de woning weer mee te verwarmen. Het systeem heeft niet de eigenschap of de werking van een airconditioning, dus de koeling zal ook niet als zodanig worden ervaren. Door de manier waarop het klimaatsysteem de temperatuur van het water regelt, kan er geen condens op de vloeren ontstaan.

Warm tapwater

De woningen beschikken over een boilervat waarin het warme water, om onder andere mee te douchen of te baden, wordt opgeslagen. Het boilervat hangt in de berging of technische ruimte op de begane grond of op de tweede verdieping en/of is geïntegreerd in de warmtepompinstallatie. De warmtepomp warmt het water in het boilervat op. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 55°C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen. Het boilervat in jouw woning moet voldoen aan de minimale prestatie-eisen van Woningborg en heeft bij:

- woningtype B, F, G, L, N, T, U en V een netto inhoud van theoretisch 150 liter, wat bij een vooringestelde temperatuur van eerdergenoemde 55°C geschikt is voor het aaneengesloten leveren van circa 180 liter warm water van 40°C;
- woningtype A en C een netto inhoud van theoretisch 200 liter, wat bij een vooringestelde temperatuur van eerdergenoemde 55°C geschikt is voor het aaneengesloten leveren van circa 240 liter warm water van 40°C.

De woningen krijgen daarnaast, conform de BENG-berekening, standaard een douche-wtw. De douche-wtw draagt de warmte over via een warmtewisselaar (wtw staat voor warmteterugwinning). Het wegstromende water wordt dus niet gemengd met het 'verse' water, maar het stroomt langs elkaar heen. In de douche-wtw wordt het koude water alvast opgewarmd, waardoor er minder energie nodig is om het koude water te verwarmen.

Het is belangrijk om te realiseren dat douchegarnituur met een grotere doorstroomcapaciteit, de voorraad warm water versneld kan beperken. Het standaard sanitair is afgestemd op de installatie. Laat je goed voorlichten door een expert in badkamerproducten met kennis van warmtepompen. De prestatie-eisen van Woningborg met betrekking tot de warmwatervoorziening zijn uitgesloten bij de aanwezigheid van twee of meer badruimten en gelijktijdig gebruik van twee tappunten, voor de in afzonderlijke ruimten gelegen bad- en/of douchevoorzieningen.

Warm- en koudwaterleiding

De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke wordt geplaatst in de meterkast. De koudwaterleidingen worden gelegd vanaf de watermeter en de warmwaterleidingen worden gelegd vanaf de warmtepomp. De leidingen worden zoveel mogelijk uit het zicht gelegd, door instorten in de vloeren, verwerkt in sleuven in de wanden en in leidingkokers, conform de huidige eisen. In de meterkast en ter plaatse van de technische installaties, komen de waterleidingen in het zicht.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar of ten behoeve van:

- het aansluitpunt voor een mengkraan in de keuken;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;

- de douchemengkraan in de badkamer;
- de badmengkraan in de badkamer (indien van toepassing).

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar of ten behoeve van:

- het waterreservoir voor het toilet;
- het tappunt voor een vaatwasser in de keuken;
- het fonteintje in het toilet;
- het tappunt voor de wasmachine;
- de warmtepomp.

Energieverbruik warmtepompsysteem

Het is van groot belang om je te realiseren dat je geen gasaansluiting hebt en ook geen vastrechtkosten betaalt voor gas. Naast het verwarmen en het realiseren van warm tapwater gebeurt ook het koken elektrisch. Dit heeft tot gevolg dat het elektraverbruik van je nieuwe woning (bij normaal woongebruik) structureel hoger kan zijn dan je wellicht nu in je woning gewend bent. Het eerste jaar dien je maatregelen te treffen om het aanwezige bouwvocht uit de woning te krijgen. Dit kost extra energie, waardoor het energieverbruik het eerste jaar hoger zal uitvallen. Wij adviseren je dit te bespreken met je energieleverancier ten aanzien van je voorschotbedrag.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51.

Gebruik warmteafgiftesysteem

Het is belangrijk om 'slim te stoken'. In het geval van een systeem met warmtepomp en vloerverwarming, bedoelen we hiermee dat je de temperatuur op je thermostaat zo min mogelijk moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor jou aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20°C. Als je de temperatuur op de thermostaat vaak aanpast, moet de warmtepomp meer gaan werken en dit kost meer elektriciteit.

Pas, ondanks dat je dit wellicht gewend bent, géén nachtverlaging toe als je gaat slapen. Doordat de woning beter geïsoleerd is, koelt deze 's nachts minimaal af. Bovendien moet de warmtepomp in de ochtend meer werk verrichten om op temperatuur te komen en dit kost meer elektriciteit.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een lage temperatuur vloerverwarming. Eventuele verdelers voor de slangen van de vloerverwarming en de positie(s) hiervan worden door de installateur bepaald; deze zijn op de verkooptekening daarom indicatief aangegeven.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming vindt plaats door middel thermostaten in de woonkamer en slaapkamers. Hierdoor is het mogelijk om in elke slaapkamer de temperatuur afzonderlijk te regelen, ook als de thermostaat in de woonkamer is uitgeschakeld. In de badkamer wordt, naast de vloerverwarming, ten behoeve van comfort en voor de garantie van de temperatuur van 22°C, ook een elektrische decorradiator geplaatst.

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 alle ruimten:

- entree / hal 18°C
- toilet minimaal verwarmd met vloerverwarming
- woonkamer / keuken 22°C
- trapkast (indien van toepassing) niet verwarmd
- overloop minimaal verwarmd met vloerverwarming
- slaapkamers 22°C
- douche- en/of badruimte 22°C
- installatieruimte / techniek niet verwarmd

De eerste verdieping (woningtype B), de tweede verdieping (overige woningtypes), aangebouwde (gemetselde) berging (woningtype A) en houten buitenbergingen worden standaard niet verwarmd.

24. Elektrische installatie

De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en de aanvullingsbladen hierop. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type volledige inbouw (daar waar nodig opbouw) in een standaard kleur wit. Alle wandcontactdozen, evenals de loze inbouwdozen voor cai en telefoon, worden op circa 300 mm boven vloerpeil aangebracht, met uitzondering van de (combinatie) schakelaars en de wandcontactdozen ten behoeve van de installaties en het keukenblok. In de keuken wordt een voorziening, een zogenaamde perilex-aansluiting, aangebracht ten behoeve van het elektrisch koken. Hierbij dient uitgegaan te worden van een standaard aansluiting van 7,0 kW. Er wordt een belinstallatie aangebracht, bestaande uit een beldrukker, een trafo en een schel. De woningen worden voorzien van de vereiste rookmelders. Bij alle bereikbare entrees wordt een aansluitpunt voor de buitenverlichting aangebracht (zie verkooptekening).

25. Photovoltaïsche panelen

De woningen worden standaard voorzien van een eigen pv-systeem, bestaande uit pv-panelen, bekabeling, regelapparatuur, koppeling aan het stroomnet en draagstructuur. De pv-panelen (of zonnepanelen) zetten zonne-energie om in elektriciteit en is daarmee een vorm van duurzame energie. De op de verkooptekening aangegeven aantallen en positie / verdeling van pv-panelen zijn indicatief weergegeven; de installateur bepaalt de definitieve aantallen en positie / verdeling op basis van de berekende opbrengst conform de BENG-berekening. De positie van de omvormer wordt nader door de installateur bepaald op basis van de ligging van de pv-panelen op het dak.

Let er op dat je bij aanmelding bij je energieleverancier en/of netbeheerder de aanwezigheid van zonnepanelen duidelijk vermeld, zodat mogelijke teruglevering kan worden verrekend. In de BENG-berekeningen is voor je woning – conform de daarvoor geldende regelgeving en rekenmethodiek – uitgegaan van gemiddelde rekenwaarden voor de opbrengst van de pv-panelen. De daadwerkelijke opbrengst is echter afhankelijk van onder andere het aantal feitelijke zonuren in een jaar, maar bijvoorbeeld ook van het (periodiek noodzakelijke) onderhoud aan de pv-panelen. In de praktijk kan de opbrengst dus lager of hoger zijn dan de in de BENG-berekening opgenomen opbrengst. Daarnaast wijzen wij erop dat de beheerder van het stroomnetwerk verantwoordelijk is voor de beschikbare netcapaciteit en de mogelijkheid om opgewekte energie terug te kunnen leveren. Om die reden kan het voorkomen dat op bepaalde (bijvoorbeeld zonnige) dagen teruglevering van stroom niet mogelijk is en/of dat hiervoor door de leverancier / beheerder mogelijk kosten in rekening worden gebracht.

26. Nestkasten

Verspreid in het plan zullen door de (bouw) Ondernemer, in het kader van meer natuurinclusief bouwen, verschillende nestkasten worden aangebracht. De betreffende nestkasten zijn hieronder kort samengevat en dienen door de Verkrijgers van de betreffende bouwnummers te worden onderhouden en in stand te worden gehouden; hiervoor zal in de leveringsakte van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

Huismus

Bij de bouwnummers 205, 209, 211 en 265 t/m 272 zullen ter hoogte van de tweede verdiepingvloer aan de voor-/zijgevel, conform verkooptekening, inbouwkasten voor huismussen worden aangebracht.

Gierzwaluw

Bij de bouwnummers 203, 207, 259 t/m 264 en 273 t/m 279 zullen ter hoogte van de tweede verdiepingvloer aan de zij-/voorgevel, conform verkooptekening, inbouwkasten voor gierzwaluwen worden aangebracht.

Vleermuizen

Bij de bouwnummers 206 en 210 zullen ter hoogte van de eerste verdiepingvloer aan de zijgevel, conform verkooptekening, inbouwkasten voor vleermuizen worden aangebracht.

27. Oplevering

De woningen worden bezemschoon opgeleverd. Bezemschoon opleveren wil zeggen dat alle ruimten in huis vrij zijn van alle loszittende materialen en artikelen. De beglazing, het sanitair en het tegelwerk worden schoon opgeleverd. De bij de woning behorende percelen worden ontdaan van bouwvuil en grove puinresten.

28. Afwerkstaat woningtype A

Ruimte omschrijving	Onderdeel	Afwerking
Entree	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	belinstallatie verdeler vloerverwarming
Meterkast	vloer	dekvloer of meterkastvloerplaat
	wanden	conform eisen nutsbedrijven (deels voorzien van meterbord, deels onafgewerkt)
	plafond	onafgewerkt
	overige voorzieningen	elektra uitgevoerd als opbouw
Toilet	vloer	vloertegels stelpost = € 30,00/m ²
	wanden	wandtegels tot een hoogte van ca. 140/150 cm boven de vloer wandtegels stelpost = € 35,00/m ² sputwerk boven wandtegels
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Woonkamer	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Keuken	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	zie verkooptekening voor standaard installatie keuken
Overloop	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Slaapkamers	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	(schuin) plafond	onderzijde dak; wit afgewerkt sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Badkamer	vloer	vloertegels stelpost = € 30,00/m ²
	wanden	wandtegels tot plafond wandtegels stelpost = € 35,00/m ²
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Zolder / onbenoemde ruimte (2 ^e verdieping)	vloer	dekvloer (m.u.v. achter knieschotten)
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	(schuin) plafond	onderzijde dak; onafgewerkte spaanplaat (of gelijkwaardig) en onafgewerkt dakhout in het zicht (inclusief eventuele knieschotten)
	overige voorzieningen	omvormer zonnepanelen
Techniek (2 ^e verdieping)	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen) <i>met uitzondering van de eventuele posities met installatieonderdelen (onafgewerkt)</i> gipsbeplating onafgewerkt
	(schuin) plafond	onderzijde dak; onafgewerkte spaanplaat (of gelijkwaardig) en onafgewerkt dakhout in het zicht (inclusief eventuele knieschotten)
	overige voorzieningen	ventilatie-unit met warmteterugwinning warmtepomp opstelplaats wasmachine verdeler vloerverwarming
Ongeïsoleerde, gemetselde buitenberging	vloer	dekvloer
	wanden	schoon metselwerk
	plafond	houten balken in het zicht (onbehandeld) met onafgewerkt dakbeschoot
	overige voorzieningen	elektra uitgevoerd als opbouw

29. Afwerkstaat woningtype B

Ruimte omschrijving	Onderdeel	Afwerking
Entree	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	belinstallatie
Meterkast	vloer	dekvloer of meterkastvloerplaat
	wanden	conform eisen nutsbedrijven (deels voorzien van meterbord, deels onafgewerkt)
	plafond	onafgewerkt
	overige voorzieningen	elektra uitgevoerd als opbouw
Woonkamer	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Keuken	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	zie verkooptekening voor standaard installatie keuken
Gang	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Toilet	vloer	vloertegels stelpost = € 27,50/m ²
	wanden	wandtegels tot een hoogte van ca. 140/150 cm boven de vloer wandtegels stelpost = € 32,50/m ² sputwerk boven wandtegels
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Slaapkamer	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Badkamer	vloer	vloertegels stelpost = € 27,50/m ²
	wanden	wandtegels tot plafond wandtegels stelpost = € 32,50/m ²
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Berging	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen) <i>met uitzondering van de eventuele posities met installatieonderdelen (onafgewerkt)</i>
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	warmtepomp opstelplaats wasmachine verdeler vloerverwarming
Zolder / onbenoemde ruimte (1 ^e verdieping)	vloer	dekvloer (m.u.v. achter knieschotten)
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	(schuin) plafond	onderzijde dak; onafgewerkte spaanplaat (of gelijkwaardig) en onafgewerkt dakhout in het zicht (inclusief eventuele knieschotten)
	overige voorzieningen	verdeler vloerverwarming (indien nodig)
Techniek (1 ^e verdieping)	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen) <i>met uitzondering van de eventuele posities met installatieonderdelen (onafgewerkt)</i> gipsbeplating onafgewerkt
	(schuin) plafond	onderzijde dak; onafgewerkte spaanplaat (of gelijkwaardig) en onafgewerkt dakhout in het zicht (inclusief eventuele knieschotten)
	overige voorzieningen	ventilatie-unit met warmterugwinning omvormer zonnepanelen

30. Afwerkstaat woningtype C

Ruimte omschrijving	Onderdeel	Afwerking
Entree	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	belinstallatie verdeler vloerverwarming
Meterkast	vloer	dekvloer of meterkastvloerplaat
	wanden	conform eisen nutsbedrijven (deels voorzien van meterbord, deels onafgewerkt)
	plafond	onafgewerkt
	overige voorzieningen	elektra uitgevoerd als opbouw
Toilet	vloer	vloertegels stelpost = € 27,50/m ²
	wanden	wandtegels tot een hoogte van ca. 140/150 cm boven de vloer wandtegels stelpost = € 32,50/m ² sputwerk boven wandtegels
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Woonkamer	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Keuken	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	zie verkooptekening voor standaard installatie keuken
Overloop	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Slaapkamers	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	(schuin) plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Badkamer	vloer	vloertegels stelpost = € 27,50/m ²
	wanden	wandtegels tot plafond wandtegels stelpost = € 32,50/m ²
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Zolder / onbenoemde ruimte (2 ^e verdieping)	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	(schuin) plafond	onderzijde dak; onafgewerkte spaanplaat (of gelijkwaardig) en onafgewerkt dakhout in het zicht (inclusief eventuele knieschotten)
	overige voorzieningen	verdeler vloerverwarming
Techniek (2 ^e verdieping)	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen) <i>met uitzondering van de eventuele posities met installatieonderdelen (onafgewerkt)</i> gipsbeplating onafgewerkt
	(schuin) plafond	onderzijde dak; onafgewerkte spaanplaat (of gelijkwaardig) en onafgewerkt dakhout in het zicht (inclusief eventuele knieschotten)
	overige voorzieningen	ventilatie-unit met warmteterugwinning warmtepomp opstelplaats wasmachine omvormer zonnepanelen
Houten buitenberging	vloer	vlak onafgewerkte prefab betonvloer of gelijkwaardig
	wanden	houtskeletbouw in het zicht; aan de buitenzijde voorzien van onderhoudsarme gevelbekleding
	plafond	houten balklaag in het zicht (onbehandeld) met onafgewerkt dakbeschot
	overige voorzieningen	elektra uitgevoerd als opbouw

31. Afwerkstaat woningtypes F/G/N/T/U/V

Ruimte omschrijving	Onderdeel	Afwerking
Entree	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	belinstallatie
Meterkast	vloer	dekvloer of meterkastvloerplaat
	wanden	conform eisen nutsbedrijven (deels voorzien van meterbord, deels onafgewerkt)
	plafond	onafgewerkt
	overige voorzieningen	elektra uitgevoerd als opbouw
Techniek	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen) <i>met uitzondering van de posities met installatieonderdelen</i>
	plafond	bouwkundige vloer onafgewerkt
	overige voorzieningen	warmtepomp verdeler vloerverwarming
Toilet	vloer	vloertegels stelpost = € 25,00/m ²
	wanden	wandtegels tot een hoogte van ca. 140/150 cm boven de vloer wandtegels stelpost = € 30,00/m ² sputwerk boven wandtegels
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Woonkamer	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Keuken	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	zie verkooptekening voor standaard installatie
Overloop	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Slaapkamers	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	verdeler vloerverwarming (slaapkamer 3)
Badkamer	vloer	vloertegels stelpost = € 25,00/m ²
	wanden	wandtegels tot plafond wandtegels stelpost = € 30,00/m ²
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Zolder / onbenoemde ruimte (2 ^e verdieping)	vloer	dekvloer (m.u.v. achter knieschotten)
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	(schuin) plafond	onderzijde dak; onafgewerkte spaanplaat (of gelijkwaardig) en onafgewerkt dakhout in het zicht (inclusief eventuele knieschotten)
	overige voorzieningen	ventilatie-unit met warmteterugwinning opstelplaats wasmachine omvormer zonnepanelen
Houten buitenberging	vloer	vlak onafgewerkte prefab betonvloer
	wanden	houtskeletbouw in het zicht; aan de buitenzijde voorzien van horizontale rabatdelen in kleur gebeist
	plafond	houten balklaag in het zicht (onbehandeld) met onafgewerkt dakbeschoot
	overige voorzieningen	elektra uitgevoerd als opbouw

32. Afwerkstaat woningtype L

Ruimte omschrijving	Onderdeel	Afwerking
Entree	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	belinstallatie verdeler vloerverwarming
Meterkast	vloer	dekvloer of meterkastvloerplaat
	wanden	conform eisen nutsbedrijven (deels voorzien van meterbord, deels onafgewerkt)
	plafond	onafgewerkt
	overige voorzieningen	elektra uitgevoerd als opbouw
Toilet	vloer	vloertegels stelpost = € 20,00/m ²
	wanden	wandtegels tot een hoogte van ca. 140/150 cm boven de vloer wandtegels stelpost = € 25,00/m ² sputwerk boven wandtegels
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Woonkamer	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Keuken	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	zie verkooptekening voor standaard installatie
Overloop	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Slaapkamers	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	verdeler vloerverwarming (slaapkamer 2)
Badkamer	vloer	vloertegels stelpost = € 20,00/m ²
	wanden	wandtegels tot plafond wandtegels stelpost = € 25,00/m ²
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Zolder / onbenoemde ruimte (2 ^e verdieping)	vloer	dekvloer (m.u.v. achter knieschotten)
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	(schuin) plafond	onderzijde dak; onafgewerkte spaanplaat (of gelijkwaardig) en onafgewerkt dakhout in het zicht (inclusief eventuele knieschotten)
	overige voorzieningen	warmtepomp ventilatie-unit met warmteterugwinning opstelplaats wasmachine omvormer zonnepanelen
Houten buitenberging	vloer	vlak onafgewerkte prefab betonvloer
	wanden	houtskeletbouw in het zicht; aan de buitenzijde voorzien van horizontale rabatdelen in kleur gebeitst
	plafond	houten balklaag in het zicht (onbehandeld) met onafgewerkt dakbeschoot
	overige voorzieningen	elektra uitgevoerd als opbouw