

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### Bouwplan “De Hoge Regt” te Beek en Donk 23 Woningen fase 2A

Vrijstaande woningen bouwnummers 24, 33 t/m 36

Twee-onder-één-kap-woningen bouwnummers 25 t/m 32

Hoek- en rijwoningen bouwnummers 19 t/m 23 en 63 t/m 67

1 juni 2024



## **0. PROJECTGEGEVENS**

### **PROJECTOMSCHRIJVING**

In deze technische omschrijving worden de 23 woningen in het plan De Hoge Regt te Beek en Donk omschreven:

Vrijstaande woningen bouwnummers 24, 33 t/m 36

Twee-onder-één-kap-woningen bouwnummers 25 t/m 32

Hoek- en rijwoningen bouwnummers 19 t/m 23 en 63 t/m 67

## **1. ALGEMEEN**

### **PEIL VAN DE WONING**

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

## **2. VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN**

### **VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN**

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

### **VOORRANGBEPALINGEN**

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

### **SCHOONMAKEN EN OPLEVERING**

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

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

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

### **WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW**

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

## **KRIMP**

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

## **VERZEKERING**

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

## **BENG BEREKENING**

Het Bouwbesluit eist dat een nieuw te bouwen gebouw energiezuinig is. Deze energiezuinigheid dient aangetoond te worden met een berekening van de energieprestatie. BENG is de nieuwe energieprestatie bepalingmethode vanaf 1 januari 2021. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. BENG is gebaseerd op vier voorwaarden om een energiezuinig ontwerp te maken. Bij het toetsen aan de BENG-eisen wordt getoetst aan de volgende drie BENG indicatoren en TOjuli:

**BENG 1:** Bij BENG 1 gaat het erom hoe goed het nieuwbouwhuis is geïsoleerd, hoe kierdicht is de woning en hoeveel buitenoppervlak heeft de woning. Deze schil van de woning bepaalt wat de warmtebehoefte van de woning is.

**BENG 2:** Bij BENG 2 wordt in de berekening meegenomen hoeveel energie er nodig is voor de woning. Voor verwarming of koeling, voor ventilatie, voor de installaties, en voor warm tapwater.

**BENG 3:** Bij BENG 3 gaat het om het behalen van een verplicht deel hernieuwbare energie van het totale energieverbruik. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om windenergie, zonne-energie en om warmte uit de lucht voor de warmtepomp.

**TOjuli:** TOjuli gaat over de beperking van de kans op oververhitting of temperatuuroverschrijding in de woning tijdens de warme zomermaanden.

De woningen in het plan zijn energiezuinig en voldoen aan alle eisen van de BENG berekening en daarmee aan de wettelijke eisen die aan nieuwbouwwoningen worden gesteld. Daar bovenop hebben we een hogere ambitie gesteld voor dit project op de waarde van BENG 2 door de wettelijke eis van BENG 2 te verlagen naar BENG2=0. Vanwege onvoldoende juist georiënteerd dakoppervlak is dit niet mogelijk bij de woningen met bouwnummer 23 en 32.

## **12. GRONDWERK**

### **ONTGRAVINGEN GROND**

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

### **AANVULLINGEN, GROND**

De ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond uit het terrein. De tuin ca. 40 cm diep gespuit en afgewerkt met uitkomende grond tot ca. 10 cm onder peil.

Indien nodig zal hiervoor grond worden aangevoerd. De tuinen worden niet afgewerkt met teelaarde. Indien zich in het terrein hoogteverschillen bevinden, worden deze opgevangen door middel van taluds.

## **14. RIOLERINGSWERKEN**

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

Ter plaatse van de buitenkraan is voorzien in een schrobputje ( m.u.v. bouwnummer 19 t/m 23 en 63 t/m 67). De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom opgenomen.

## **15. TERREINVERHARDINGEN**

Ter plaatse van alle buitendeuren van de woning worden twee stuks betontegels gelegd, afmeting 40 x 60 cm. Kleur naturel grijs.

## **17. TERREININRICHTING**

### **BUITENTERREIN**

De hoekpunten van de kavels worden aangegeven middels perkoenpalen.

### **ERFAFSCHIEDING**

Overeenkomstig de situatietekening wordt ter plaatse van de perceelsgrens een Beukenhaag geplant. De aanplanthoogte is ca. 50 cm en 140 cm voor de beoogde groeihoogte van 60 cm en 180cm volgens situatietekening. Op de erfafscheiding met het achterom pad bij woning bouwnummer 19 t/m 22 en 64 t/m 67 wordt voorzien in een gaashekwerk met boven- en onder draad van ca. 180 cm hoog waarin opgenomen voor woning 19 t/m 22 en 63 t/m 67 een schuttingpoort bestaande uit ronde stalen palen, met een stalen frame poort voorzien van draadstaal en hang- en sluitwerk (cilinderslot). De poort is circa 100 cm breed. Op de erfafscheiding met het achterom pad bij woning bouwnummer 63 is het gaashekwerk ca. 60 cm hoog. Ter plaatse van het gaashekwerk wordt Hedera geplant, circa 120 cm hoog t.b.v. begroeiing van het hekwerk.

### **GEMETSELDE BUITENBERGING**

Ter plaatse van bouwnummers 24 t/m 36 wordt een buitenberging met platdak geplaatst (plaats en uitvoering conform verkooptekening). De muren worden uitgevoerd in schoon metselwerk en zijn ongeïsoleerd. Aan de voorzijde wordt een handbediende stalen kanteldeur geplaatst. Aan de achterzijde wordt een deurkozijn van hardhout geplaatst en is voorzien van deur met glasopening, model conform de verkooptekening. In deze glasopening zal bruto draadglas worden aangebracht. De cilinder is gelijksluitend met de woning. De vloer in de buitenberging bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer (Rc- waarde 3,7 m<sup>2</sup>K/W), afgewerkt met een dekvloer. Het platdak bestaat uit een houten balklaag volgens advies constructeur, afgewerkt met geperste houtplaten, voorzien van een harde isolatieplaat (Rc-waarde 1,0 m<sup>2</sup>K/W) en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en rondom afgewerkt met een zinken kraal. De berging wordt voorzien van een opbouw electra installatie. Er is een dubbele wandcontact doos opgenomen en een enkelpolige schakelaar voor de binnenverlichting. De berging wordt zwak natuurlijk geventileerd.

### **HOUTEN BUITENBERGING bouwnummer 19 t/m 23 en 63 t/m 67**

Er wordt een ongeïsoleerde prefab houten berging geplaatst (plaats en uitvoering conform verkooptekening) en deze wordt niet verwarmd. De prefab betonvloer ligt op het aangebracht zandbed en is fabrieksmatig afgewerkt. De buitenwand elementen zijn opgebouwd uit een geïmpregneerd vurenhouten regelwerk, aan de buitenzijde bekleed met geïmpregneerde vurenhouten rabatdelen. De platdakconstructie wordt uitgevoerd als balklaag van vurenhout afgewerkt met geperste houtplaten, voorzien van een harde isolatieplaat (Rc- waarde 1,0 m<sup>2</sup>K/W) en afgewerkt met bitumineuze dakbedekking en rondom afgewerkt met een aluminium daktrim. De hemelwaterafvoer is van grijs kunststof en wordt aangesloten op de riolering van de woning. De bergingsdeur is een hardhouten deur voorzien van een glasopening met bruto draadglas. De cilinder is gelijksluitend met de woning.



De berging wordt voorzien van een opbouw electra installatie. Er is een dubbel wandcontact doos opgenomen en een enkelpolige schakelaar voor de binnenverlichting.

*De gevels van de gemetselde en houten buitenberging zijn ongeïsoleerd en van ventilatieopeningen voorzien. Ondanks ventilatie bestaat de mogelijkheid dat de berging te vochtig is voor het opslaan van goederen die hiervoor gevoelig zijn.*

## **PARKEREN**

Voor de woningen met bouwnummer 24 t/m 36 geldt de verplichting om op het eigen perceel de opstelplaatsen voor twee auto's te realiseren en in stand te houden, plaats en aantal conform de juridische situatietekening. De woning met bouwnummer 63 geldt de verplichting om op het eigen perceel de opstelplaats voor één auto te realiseren en in stand te houden. De woningen met bouwnummer 64 t/m 67 krijgen een eigen parkeerplaats voor de woningen. Op de situatietekening is aangegeven welke parkeerplaats bij welke woning hoort. In deze parkeerkoer zijn ook parkeerplaatsen gereserveerd voor de woningen uit fase 1. Het parkeren voor overige bewoners en bezoekers is voorzien op openbaar gebied. De parkeerplaatsen alsook de weg zijn openbaar gebied en worden ingericht door derden. De definitieve inrichting van het openbaar gebied volgt pas na gereedkomen van de laatste woningen in het plandeel de Hoge Regt Oost. Om de tijd tot oplevering van de laatste woning te overbruggen zal er een tijdelijke ruimte voor het openbare parkeren worden aangewezen.

## **GEMEENSCHAPPELIJKE PADEN**

Conform situatieschets worden er gemeenschappelijke tussen- en achterpaden aangelegd. Ten behoeve van de verlichting van het achterpad zullen de aangrenzende houten bergingen van bouwnummer 19 t/m 21 en 63 t/m 67 voorzien worden van een buitenlichtpunt inclusief armatuur op schemerschakeling plaats conform de verkooptekening. Alle lichtpunten worden aangesloten op de woonhuisinstallatie van de betreffende buitenberging. De koper heeft een instandhouding en onderhoudsplicht voor deze verlichting en de kosten voortkomend uit het onderhoud en gebruik van deze verlichting zijn voor rekening van de koper.

## **WATEROVERLAST**

Het aantal extreme regenbuien en de hevigheid ervan, neemt toe. Dit is helaas niet te voorkomen. U kunt als bewoner van uw nieuwbouwhuis geconfronteerd worden met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de berging. De wateroverlast ontstaat over het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke (bijna) volledig zijn voorzien van verharding. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning zoveel mogelijk tegen te gaan of te beperken, zult u zelf voldoende afdoende maatregelen moeten nemen. We adviseren u om bij de aanleg en inrichting van uw tuin advies in te winnen bij een deskundige. En houd in ieder geval bij het ontwerp en aanleg van uw tuin rekening met het volgende;

- zorg voor afschot van de bestrating vanaf uw woning en berging naar een afwateringsput of de openbare perceelsgrens of achterpad;
- het wel of niet aanbrengen van waterdichte / waterdoorlatende verharding;
- eventueel te nemen maatregelen in de grond (grindkoffers of drainage);
- vrijhouden van de 'stroken grond' rondom de woning, berging en overige bij- en aanbouwen en leg deze minimaal 50mm lager dan de onderdorpels, met uitzondering van de woningentree;
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond voor (zwaar) transport.

## **20. FUNDERING**

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgave volgens de constructeur wordt de fundering aangelegd. De ruimte onder de begane grondvloer wordt niet geventileerd en is niet toegankelijk. De fundering wordt uitgevoerd in betonpalen en gewapend betonnen funderingsbalken, een en ander conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van het gemeentelijk bevoegd gezag.

## **22. METSELWERK**

Voor de diverse constructieonderdelen worden de navolgende materialen toegepast:

- Buitengevels: gebakken gevelsteen, schoonwerk wild verband, waalformaat. In het gevelmetselwerk worden accenten opgenomen in de vorm van rollagen, kozijnkaders, staand metselwerk en verspringingen. Kleur volgens kleur- en materiaalschema;
- Binnenspouwbladen: kalkzandsteen;
- Dragende binnenwanden: kalkzandsteen;
- Woning scheidende wanden: kalkzandsteen;
- Separatiewanden: cellenbeton

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

Voor de thermische isolatie van de buitenschil woning wordt minerale wol toegepast. (Rc-waarde 4,7 m<sup>2</sup>K/W). Het voegwerk van het gevelmetselwerk wordt vlak geborsteld, waarbij de voegen iets terug liggend worden uitgevoerd. De kleur van de voeg is conform het kleur- en materialenschema.

### **RAAMDORPELS, KADERS EN MUURAFDEKKERS**

Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde, daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden prefab betonnen raamdorpels toegepast.

De afdekkingen op de metselwerk tuit en de bovendakse kopgevels zijn afgewerkt met zink, naturel toegepast.

### **VLEERMUISKASTEN**

Om vleermuizen in het project te huisvesten zijn voorzieningen in de gevel in de vorm van Vleermuisnestkasten opgenomen, een en ander conform de verkooptekeningen (situatie en gevels). De ondernemer behoudt het recht om extra nestkasten te plaatsen als de overheid hier om vraagt.

## **23. VLOEREN**

### **BEGANE GRONDVLOER**

De constructieve begane grondvloer van de woning en de gemetselde berging wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer. (Rc- waarde 3,7 m<sup>2</sup>K/W) Er is geen bereikbare kruipruimte onder de vloer.

### **VERDIEPINGSVLOEREN**

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

## **24. DAKEN**

De hellende daken van de woning worden uitgevoerd als een prefab geïsoleerde kapconstructie (Rc- waarde 6,3 m<sup>2</sup>K/W). Uitvoering conform de berekeningen van de constructeur. De onderzijde van de dakplaten is fabrieksmatig afgewerkt. Om de dakplaten op te vangen zal er indien nodig een constructief knieschot op de zolder worden geplaatst. De ruimte achter het knieschot is niet bereikbaar. De hoogte van het knieschot zal circa 1,0 meter zijn.

Het platte dak ter plaatse van de erkers zijn samengesteld uit een houten balklaag volgens advies constructeur inclusief plaatmateriaal en isolatie (Rc- waarde 6,3 m<sup>2</sup>K/W)

### **DAKKAPEL**

Bouwnummer 19 en 63 wordt uitgevoerd met een dakkapel. De wanden en het platte dak zijn samengesteld uit een houten constructie volgens advies constructeur inclusief plaatmateriaal en isolatie (Rc- waarde 6,3 m<sup>2</sup>K/W). De wanden van het dakkapel wordt afgewerkt met isolatie en houten plaatmateriaal (Rc- waarde 4,7 m<sup>2</sup>K/W).

### **BUITENBETIMMERINGEN**

De afwerking van de luifels, erkers, en dakkapel worden afgewerkt met een buiten betimmering, conform de verkooptekening en de kleur- en materialenstaat exterieur.

### **LUIFELS**

Ter plaatse van de voordeur van de vrijstaande woningen met bouwnummers 24, 33 t/m 36 wordt een luifel geplaatst. De luifel wordt uitgevoerd in een metalen omkadering en is voorzien van een grijs getint gelaagd of hardglas.

## **25. METAALCONSTRUCTIEWERK**

Daar waar nodig worden stalen lateien, liggers en/of kolommen toegepast, conform opgave constructeur. Staalconstructies die in contact komen met de buitenlucht worden thermisch verzinkt en in het zicht blijvende delen afgewerkt kleur conform de kleur- en materialenstaat exterieur. Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen balken en raveelijzers in de vloeren worden aangebracht, welke aan de onderzijde zichtbaar kunnen zijn.

## **30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

### **HOUTEN BUITENKOZIJNEN**

De buitenkozijnen met deuren en ramen worden uitgevoerd in hardhout. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen (met uitzondering van de buitenberging). Aluminium aansluit- en beglazingsprofielen worden fabrieksmatig afgewerkt met poedercoating in de kleur van het kozijn of raam.

De glasroedes van de buitenkozijnen, -ramen en deuren worden uitgevoerd als hardhouten oplegroedes op zowel de binnen-en buitenzijde beglazing. De buitenkozijnen worden voorzien van houten opzetstukken tot onderzijde plafond, die van uit de woning aan de binnenzijde in het zicht blijven.

Woningen met bouwnummer 20 t/m 22 en 64 t/m 66 worden voorzien van een dakraam met afmeting van ca. 94x160 cm.

## **BUITENDEUREN**

De voordeur is een geïsoleerde plaatdeur, model volgens tekening, voorzien van een aluminium greep en brievenbus met tochtwering en wordt in het werk afgelakt conform kleur- en materiaalstaat. De voordeur is voorzien van een rondgaande kaderdichting. De overige buitendeuren van de woning zijn hardhouten glasdeuren. Dubbele deuren worden voorzien van deurnaalden. De deurmodellen zijn ter indicatie zoals op tekening is aangegeven.

## **BINNENDEUREN EN BINNENKOZIJNEN**

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

### **BINNENKOZIJNEN MET DEUREN bouwnummer 24 t/m 36**

De woning wordt voorzien van stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren en zijn circa 231 centimeter hoog. Het binnendeurkozijn tussen de entree en woonkamer wordt voorzien van een binnendeur voorzien van blank glas van het merk Svedex, type CN07. De overige binnendeuren zijn van het merk Svedex, type CN55 (standaard) of AL14 of CN12 (keuze door de verkrijger).

Het binnen kozijn met deur tussen de bijkeuken en de buitenberging van bouwnummer 34 en 35 is van het type houten buitenkozijn met een dichte plaatdeur.

### **BINNENKOZIJNEN MET DEUREN bouwnummer 19 t/m 23 en 63 t/m 67**

De woning wordt voorzien van stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen met volle bovendorpel en bovenlicht. Eventueel binnendeurkozijn op de zolder wordt standaard voorzien zonder bovenlicht. In het bovenlicht van de trapkast en van de meterkast wordt een dichtpaneel aangebracht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren en zijn circa 231 centimeter hoog. Het binnendeurkozijn tussen de entree en woonkamer wordt voorzien van een binnendeur merk Svedex, type CN55 (standaard) of AL14 of CN12 (keuze door de verkrijger). De overige binnendeuren zijn van het merk Svedex type SL1.

Kleur van de binnen kozijnen en deuren is Svedex Superlak alpine wit (bij benadering RAL9010)

Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie. Het binnendeurkozijn van de meterkast wordt indien nodig voorzien van ventilatievoorzieningen volgens de geldende voorschriften.

*Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal ca. 2 cm onder de deur gehandhaafd dient te blijven in verband met het goed functioneren van het ventilatiesysteem. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.*

## **HANG- EN SLUITWERK**

De buitendeuren van de woning worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten en meerpunt sluitingen. Draai-/kiepramen worden voorzien met draai-/kiepbeslag.



De scharnieren van de naar buiten draaiende deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van dievenklauwen. Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan de in het Bouwbesluit opgenomen Nen-norm 5096 met een weerstandsklasse 2. De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een deurkruk. In de voordeur wordt een aluminium brievenplaat aangebracht die is voorzien van een binnenplaat met valklep. Alle buitendeuren en ramen zijn voorzien van aluminium beslag aan de binnenzijde.

De binnendeuren van **bouwnummer 24 t/m 36** worden afgemonteerd met beslag, fabricaat Svedex, rozetten met deurkruk type House (standaard) of Mood of World (keuze door de verkrijger), kleur RVS mat.

De binnendeuren van **bouwnummer 19 t/m 23 en 63 t/m 67** worden afgemonteerd met aluminium beslag, fabricaat Buvalux D'Sign kortschilden, D'Sign 110 deurkruk, kleur F1

De deuren van het toilet en badkamer krijgen een slot in vrij + bezet uitvoering. Deur slaapkamer 1 met een dag en nachtslot. Overige deuren worden uitgevoerd met een loopslot. Alle deuren worden afgehangen aan paumelles.

## **32. TRAPPEN EN BALUSTRADEN**

### **TRAP, HOUT**

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

Bomen en hekwerken dekkend geschilderd. Traptreden en stootborden worden fabrieksmatig geground en niet aanvullend dekkend geschilderd.

### **TRAPHEKKEN**

Aan de open zijden, bij trapgaten worden houten (trap)hekken met spijlen aangebracht. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek, zal het traphek worden uitgevoerd met plaatmateriaal.

### **LEUNING**

De trapleuningen langs de buitenzijde van de trap zijn van hardhout ca. Ø 38mm, en blank gelakt. Gemonteerd op bijbehorende aluminium leuningdragers, kleur F1.

## **33. DAKBEDEKKINGEN**

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

De platte daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt afgewerkt met een zinken kraallijst.

In de dakbedekkingen worden de dakdoorvoeren verwerkt in overleg met de installateurs. Deze dakdoorvoeren staan niet op de verkoop tekening aangegeven.

## **34. BEGLAZING**

### **BEGLAZING BINNENKOZIJNEN**

Bovenlichten bij bouwnummer 19 t/m 23 en 63 t/m 67 worden bezet met blank enkelglas, behoudens in de meterkast en de trapkast waar een dicht paneel wordt aangebracht.

### **BEGLAZING BUITENGEVELKOZIJNEN**

De kozijnen, ramen en deuren van de woning worden voorzien van blank geïsoleerd HR++ (Hoog Rendement) dubbel glas. De buitendeur van de gemetselde en houten buitenberging wordt voorzien van enkel bruut draadglas.

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. Wanneer dat het geval is verdwijnt dat echter vanzelf.

## **35. NATUURSTEEN- EN KUNSTSTEEN**

### **NATUURSTEEN, VENSTERBANKEN**

De vensterbanken in de woning ter plaatse van gemetselde borstweringen zijn van composiet (kunststeen), type Bianco C, kleur wit, ca. 2 cm dik. De oversteek van de vensterbanken is ca. 5 cm in woonkamer/keuken en ca. 3 cm bij de overige ruimten. Bij wandtegels worden geen vensterbanken toegepast.

### **KUNSTSTEEN, DORPELS**

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

## **40. STUCADOORSWERK**

Alle binnenwanden worden behang klaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegels worden aangebracht en met uitzondering van de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

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

### **SPIITPLEISTERWERK**

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

Boven wandtegels worden de wandgedeeltes tot aan het plafond afgewerkt met spuitpleisterwerk, kleur wit.

Het gipsplaten plafond ter plaatse van de erker wordt afgewerkt met structuurspuitwerk.

## **41. TEGELWERK**

### **ALGEMEEN TEGELWERK**

In de woning wordt tegelwerk aangebracht van Mosa zoals omschreven in deze technische omschrijving. Het standaard tegelwerk zal te bezichtigen zijn in de projectshowroom. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de project showroom ook kiezen voor ander tegelwerk en uw eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Onder vermeld tegelwerk zal dan worden verrekend. Het door ons laten aanbrengen van andere afmetingen, andere tegels en motieven van vloertegels kan een prijs consequentie tot gevolg hebben.

### **WANDTEGELWERK**

Wandtegelwerk, wordt toegepast in de volgende ruimten:

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

Wandtegels:

Fabricaat / type:	Mosa Residential
Kwaliteit:	Eerste sortering
Formaat:	15 x 30 cm. voor de bouwnummers 19 t/m 23 en 63 t/m 67 30 x 60 cm. voor de bouwnummers 24 t/m 36
Tegels (keuze):	27510 wit glans of (standaard) 27010 wit mat of 27520 beige glans of 27020 beige mat of 27540 grijs glans of 27040 grijs mat.

Patroon:	tegel-/blokverband, liggend getegeld.
Voegbreedte:	ca. 3mm.
Kleur voeg:	licht grijs.

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

### **VLOERTEGELWERK**

Vloertegelwerk wordt toegepast in de toilet en badkamer ruimte

Vloertegels:

Fabricaat / type:	Mosa Residential
Kwaliteit:	Eerste sortering
Formaat:	30 x 30 cm. voor de bouwnummers 19 t/m 23 en 63 t/m 67 60 x 60 cm. voor de bouwnummers 24 t/m 36
Tegels (keuze):	1105V donkergrijs of (standaard) 1104V koel grijs of 1103V crème of 1101V warm grijs
Patroon:	tegel-/blokverband.
Voegbreedte:	ca. 3mm.
Kleur voeg:	grijs.

Het vloergedeelte van de inloopdouche wordt verlaagd en op afschot gelegd, hierdoor ontstaat er een hoogteverschil met de bovenzijde van het vloertegelwerk. Het vloertegelwerk wordt niet strokend uitgevoerd met het wandtegelwerk.

## **KITWERK**

In alle inwendige hoeken en aansluitingen van tegelwerk aan aangrenzende materialen worden kitvoegen opgenomen en in kleur afgestemd op de omgeving en geschikt voor de functie.

## **42. DEKVLOEREN**

### **DEKVLOER**

De vloeren, uitgezonderd ter plaatse van vloertegels en achter de knieschotten, worden afgewerkt met een dekvloer met een dikte van ca. 7 cm. De dekvloer op de begane grond wordt 20mm lager dan het peil afgewerkt en voorziet in de mogelijkheid om een afwerkvloer ( in de vorm van tegel / parket / laminaat of andere stoffering ) aan te brengen zodat de vloerafwerking uitkomt op het peil. De dekvloeren in de stenen berging van woning 24 t/m 36 worden afgewerkt op peil.

In de dekvloeren wordt het verwarmingssysteem opgenomen.

## **45. AFBOUWTIMMERWERK**

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

- MDF-plaatmateriaal als omkasting van de verdelers vloerverwarming op de overloop en waar aangegeven op de tekening.
- Multiplex plaatmateriaal, kwaliteit exterieur, als buiten betimmering van de erker indien van toepassing.
- Rockpanel plaatmateriaal, als buiten betimmering van de dakkapel bouwnummer 19 en 63.

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

## **46. SCHILDERWERK**

### **BUITENSCHILDERWERK EN BINNENSCHILDERWERK**

Alle gevelkozijnen, ramen, deuren en betimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van een grondlaag en in het werk geschilderd, tenzij deze fabrieksmatig al zijn afgewerkt.

Kleuren conform het kleur- en materiaalschema.

Buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen.

### **BINNEN SCHILDERWERK**

Binnen schilderwerk wordt uitgevoerd bij de volgende onderdelen:

- Houten buitenkozijnen, ramen en deuren en bijbehorende binnenbetimmeringen
- Betimmering verdeler vloerverwarming
- Trapbomen en traphekken worden dekkend geschilderd. De traptreden zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag en worden niet nader afgewerkt. De onderzijde van de trap in de trapkast wordt niet geschilderd
- De muurleuning wordt transparant gelakt.

Alle overige voorkomende binnen aftimmeringen worden in het werk geschilderd, kleur wit.

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

Niet geschilderd worden:

- fabrieksmatig geschilderde houtwerken;
- fabrieksmatig gegronde traptreden en stootborden van de trap naar de 1e verdieping ter plaatse van de trapkast;
- fabrieksmatig gegronde traptreden van de vaste trap naar de 2e verdieping;
- houten kapconstructie en hellende dakplaten ter plaatse van de zolder;
- houten balklaag en onderzijde dakplaten ter plaatse van de buitenberging;
- de rabatdelen en houten stijl- en regelwerk aan de binnenzijde van de houten buitenberging;
- meterkastplaat, water-, riool en CV-leidingen.

Met betrekking tot het onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder "Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud". Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

## **47. BINNENINRICHTING**

### **METERKAST**

De meterkasten zijn bouwkundig met binnendeurkozijn en binnendeur als de overige in de woning. De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

### **KEUKENINRICHTING**

Omschrijving van de keukeninrichting welke door de project keukenleverancier na oplevering van uw woning zal worden geleverd, gemonteerd en aangesloten:

- In de keuken te plaatsen een standaard keukenopstelling conform de separate keukenbrochure. Voor de keukeninrichting is een verrekenpost opgenomen van:
  - Bouwnummer 24, 33 t/m 36 : € 7.260,- incl. BTW
  - Bouwnummer 25 t/m 32 : € 6.050,- incl. BTW
  - Bouwnummer 19 t/m 23, 63 en 67 : € 5.445,- incl. BTW
  - Bouwnummer 64 t/m 66 : € 4.235,- incl. BTW

De bovengenoemde verrekenposten zijn inclusief montage, keukenkraan, sifon en apparatuur conform opgave van de keukenleverancier, incl. BTW;

- In het geval dat u een luxere keuken koopt bij de project keukenleverancier zal de volledige verrekenpost van de standaard keuken in mindering worden gebracht op de prijs van uw luxere keuken;
- In het geval u kiest voor een eigen keukenleverancier, dan geldt het volgende:
  - U ontvangt 100% van de keuken verrekenpost retour;
  - Al het installatiewerk t.b.v. de keuken wordt standaard afgedopt uitgevoerd;
  - Hierbij wordt uitgegaan van de standaard keukenopstelling;
  - De eventuele leiding aanpassing en aansluiting van het water, riool en elektra dient u zelf te regelen en te verzorgen bij uw derden installateur;
  - De plaatsing van de keuken moet na oplevering plaats vinden;
  - De door derden te plaatsen keuken is uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling



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

## **50. HEMELWATERAFVOER**

De hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van de woning zijn van natureel zink en blijven onbehandeld. De overige hemelwaterafvoeren van de woning en buitenberging zijn van recyclebaar pvc in de kleur grijs. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het schoonwater deel van het rioleringsysteem van de woning.

De dakgoten worden uitgevoerd als zinken mastgoot ter plaatse van bouwnummer 24, 33 t/m 36 en een zinken bakgoot ter plaatse van de overige bouwnummers.

## **51. BINNENRIOLERING**

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

## **52. WATERINSTALLATIE**

### **WATERLEIDINGEN**

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom opgenomen. Op de begane grond en eerste verdieping worden de waterleidingen zoveel mogelijk weggewerkt. De waterinstallatie wordt uitgevoerd in kunststof leidingen.

### **AANSLUITPUNTEN KOUD / WARMWATER**

De koud waterleidingen wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluitbaar en mogelijk om te ledigen. De aansluitpunten worden gerealiseerd ten behoeve van de standaard sanitaire uitrusting van de woning, alsmede de aansluiting van de verwarming, vaatwasmachine, wasautomaat en gevelkom achtergevel. De warmwater leidingen worden aangelegd vanaf het 200 liter voorraadvat en is aangesloten op de warmtepompinstallatie.

De warmwater hoeveelheid is beperkt tot 200 liter en neemt af bij het onttrekken van warmwater vanwege bijmenging van koud water en is aangesloten op de warmwater tappunten: keukenmengkraan / douchemengkranen / bad mengkraan / wastafelmengkraan. Mocht het zijn dat de hoeveelheid warm tapwater voor uw persoonlijke situatie niet voldoende is zal er aanvullend als meerwerk voorzieningen geïnstalleerd moeten worden.

## **53. SANITAIR**

De toiletten en de badruimten in de woning worden standaard uitgerust met een zorgvuldig samengesteld sanitair-pakket volgens de separate gespecificeerde sanitair documentatie. De inrichting van de sanitaire ruimten is op tekening aangegeven.

De installatiehoogten zijn als volgt:

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

Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen. De badkamers zijn standaard voorzien met een glazen douchewand. Doordat de voorkant van de zogenaamde "inloofdouche" niet is afgesloten is de kans groot dat er spatwater op de vlakke vloer in de badkamer terecht kan komen. Dit is te voorkomen door een douchedeur te plaatsen. De standaard douche zijwand is niet geschikt om een douchedeur tegen aan te plaatsen.

## **55. GASLEIDINGEN**

Er wordt geen gasinstallatie aangelegd.

## **60. VERWARMINGSINSTALLATIE**

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie geldt de berekeningsmethode conform de ISSO-publicatie 51, evenals de eisen zoals gesteld in de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

De woning wordt uitgerust met een verwarmingssysteem door middel van een lucht-water warmtepompinstallatie. Het binnendeel van de installatie wordt op de zolder geplaatst. De buitenunit wordt op het dakvlak van de buitenberging geplaatst bij de woningen 24 t/m 36 en bij de woningen 19 t/m 23, 32 en 63 t/m 67 op het hellend dak in een omkasting. In het binnendeel van de installatie is voorzien van een geïntegreerde warmtapwater voorraadvat van 200 liter.

De warmtepomp van de woningen zorgt tevens voor koeling ten behoeve van de klimaatbeheersing.

De woning wordt verwarmd door de vloerverwarming als een laagtemperatuur (LT) systeem en aangesloten op de warmtepompinstallatie. De vloerverwarming leidingen worden in de dekvloer aangebracht m.u.v. de zolder. Overige aansluit leidingen zijn mogelijk opbouw. De positie van de vloerverwarming verdeler is volgens tekening.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofd thermostaat en is geplaatst in de woonkamer. Samen met de ruimte regeling in de slaapkamers op de eerste verdieping, wordt de temperatuur in de verblijfsgebieden van de woning geregeld.

Om voldoende verwarming te realiseren in de badkamer wordt in de badkamer een extra elektrische radiator geplaatst welke is voorzien van een eigen regeling. De badkamers zijn voorzien van vloerverwarming welke meeloopt met elke warmtevraag. Bij koeling loopt deze groep dicht om condensvorming op de vloer te voorkomen.

De buiten bergingen zijn zonder verwarming.

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

- Woonkamer / eetkamer / keuken 22°C
- Slaapkamers / badkamer 22°C
- Entree / hal / toilet / trap / overloop / zolder 18°C
- Bijkeuken (bouwnummer 34 en 35) 15°C

Bij de oplevering zal aan de verkrijger een set revisietekeningen en een gebruikers instructie van de verwarming installatie worden verstrekt.

*Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte en koelcapaciteit garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,09 m<sup>2</sup>K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.*

## **61. VENTILATIE KANALEN**

### **VENTILATIEVOORZIENING WONING**

De ventilatie unit zorgt tevens voor het binnenklimaat door een warmte terugwin (WTW) mechanisch balans ventilatiesysteem. Door de WTW wordt de verse lucht van buiten naar binnen gezogen. Deze lucht wordt verwarmd door de lucht die door de WTW wordt afgezogen. Vandaar de naam Warmte Terug Win ventilatie. De verwarmde verse lucht wordt verder de woning in getransporteerd en uitgeblazen in de ruimte waar u vaak verblijft zoals de woonkamer en slaapkamer(s). Vanuit de ruimten waar het wenselijk is om vuile lucht af te zuigen zoals b.v. de keuken, badkamer en toilet wordt de lucht door de WTW afgezogen en naar buiten uit geblazen. Doordat er de gehele dag lucht door de woning wordt getrokken, wordt er dus ook optimaal geventileerd. Vroeger werden de ramen van de woning opengezet met als doel verse lucht de woning in te brengen. Dat kan bij dit systeem geheel achterwege gelaten worden, het mag maar is niet langer nodig. De ventilatie wordt geregeld door te meten en te sturen op CO<sub>2</sub> in woonkamer en hoofdslaapkamer voor een zo optimaal mogelijke luchtbalans in de woning waardoor de luchtkwaliteit veel gezonder is en bovenal veel behaaglijker voelt doordat er geen koude tocht meer is. De badkamers worden voorzien in een handmatige bediening waarmee het systeem tijdelijk in een hogere stand kan worden gezet.

De aanvoer van lucht vindt plaats in de volgende ruimtes:

- De woonkamer / keuken.
- De slaapkamers.

De afvoer van lucht vindt plaats in de volgende ruimtes:

- De toiletruimte op de begane grond.
- De keuken.
- De badkamers.
- Nabij de opstelplaats wasmachine.

De ventilatie kanalen voor aan- en de afvoer van lucht worden samengesteld in metalen en kunststof kanalen. Op de kanalen worden in de genoemde ruimtes kunststof / metalen ventielen toegepast.

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

### **DAKDOORVOEREN**

In het hellende dakvlak zijn de aan- en afvoer ventilatie dak doorvoeren opgenomen. De dak doorvoeren zijn niet weergegeven op de verkooptekening. De definitieve posities worden bepaald door de installateur

## **70. ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

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

### **SCHAKELMATERIAAL, WCD EN AANSLUITPUNTEN**

De installatie wordt uitgevoerd in standaardmateriaal inbouw ( kleur wit ) met uitzondering van de meterkast en de tweede verdieping. Hier wordt de installatie gedeeltelijk uitgevoerd als opbouw. De dubbele wandcontactdozen worden onder één afdekraam naast elkaar geplaatst, inbouwhoogte ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer. Inbouwhoogte van de schakelaars is ca. 105 cm boven de afgewerkte vloer. In de entree/hal en overloop wordt de wandcontactdoos gecombineerd met de schakelaar onder één afdekraam. Bij de keuken wordt behalve de WCD t.b.v. apparatuur ook twee dubbele WCD boven het werkblad geplaatst. Enkele wandcontactdoos nabij wastafel en enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. droger nabij opstelplaats wasmachine. Aansluitpunt buitenverlichting nabij voordeur en achterdeur op enkelpolige schakelaar. Bij woning met bouwnummer 24 t/m 36 wordt een spatwaterdichte enkele opbouw WCD volgens tekening (op ca. 30cm hoogte) geplaatst.

### **TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN**

De woning wordt voorzien van bedrade en afgemonteerde aansluitpunten voor data naar woonkamer met 1x UTP voor de TV en naar slaapkamer 1 met WLAN Acces Point gecombineerd met 1x UTP voor de TV. Daarnaast zijn er loze leidingen vanuit meterkast naar woonkamer, slaapkamers en zolder. Deze loze aansluitpunten worden voorzien van een blindplaat conform standaard installatiemateriaal. De bedrade en onbedrade aansluitpunten van de data-installatie worden aangebracht op ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer.

Aanvraag, kabel, aansluitkosten en abonnementskosten voor telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de aanneemsom opgenomen. Bij oplevering is er geen signaal op data aansluitingen ten behoeve van telefoon / internet / TV.

### **ROOKMELDERS IN WONING**

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

### **ZWAKSTROOMINSTALLATIE**

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:  
Metalen beldrukker, rond model.

- Schel in de entree.
- Ingebouwde transformator in meterkast.

### **ZONNEPANELEN**

De woning wordt voorzien van zonnepanelen (PV-panelen), aantal panelen ter indicatie volgens tekening en worden herrekend door de installateur overeenkomstig de BENG berekening. Plaats van de panelen zoals op tekening aangegeven. De PV-panelen worden op de dakpannen aangebracht. Deze zonnepanelen worden aangesloten op een omvormer en is geplaatst op de zolder. Bouwnummer 23 en 32 zal gezien plaatsgebrek op het dak niet aan BENG2=0 voldoen.

**KLEUR-EN MATERIAALSCHEMA**

<u>Omschrijving</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Afwerking</u>	<u>Kleur</u>
Gevelmetselwerk	baksteen WF	gevoegd	volgens verkooptekening
Voegen in gevelmetselwerk	mortel	geborsteld	grijs
Plint (gevel)	baksteen WF	gevoegd	volgens verkooptekening
Raamdorpels	prefabbeton	naturel	grijs
Dakbedekking (hellend)	keramische dakpannen		volgens verkooptekening
Kozijnen	hout	geschilderd	volgens verkooptekening
Deuren	hout	geschilderd	volgens verkooptekening
Ramen	hout	geschilderd	volgens verkooptekening
Dakkapel betimmering	plaatmateriaal		volgens verkooptekening
Afdekking tuitjes	zink	naturel	grijs
Kopgevel muurafdekking oortjes	zink	naturel	grijs
Dakgoten	zink	naturel	grijs
Daktrim (kraallijst)	zink	naturel	grijs
Daktrim vrijstaande houten berging	aluminium	naturel	grijs
H.w.a. standleiding woning voor	zink	naturel	grijs
H.w.a. standleiding woning achter	kunststof		grijs
H.w.a. standleiding berging	kunststof		grijs

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

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