

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Nieuwbouwplan 7 woningen aan de Polderweg te Schiedam

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	3
2.	Algemeen.....	3
3.	Maatvoering en materiaalkeuze	4
4.	Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG) en warmte-isolatie.....	4
5.	Peil van de woning	4
6.	Grondwerk, bodem- en/of milieukwaliteit	4
7.	Riolering	5
8.	Bestrating en Nutstracé.....	5
9.	Terreininrichting	5
10.	Fundering	6
11.	Vloeren	6
12.	Gevels en wanden	6
13.	Dak.....	8
14.	Hemelwaterafvoeren en goten	8
15.	Kozijnen, ramen en deuren.....	8
16.	Hang- en sluitwerk.....	9
17.	Trappen, hekken en leuningen	9
18.	Timmerwerk.....	10
19.	Beglazing en schilderwerk	10
20.	Vloerafwerking.....	11
21.	Wand- en plafondafwerking	11
22.	Tegelwerk en kunststeen	11
23.	Keukeninrichting.....	12
24.	Sanitair- en Waterinstallatie	12
25.	Elektrische installatie.....	14
26.	Verwarming en warmwatervoorziening	15
27.	Gebalanceerde ventilatie	18
28.	Sprinkler installatie.....	18
29.	Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijtstreepmethode	20
30.	Opruimen en schoonmaken	20
31.	Aanpasbaar bouwen	20
32.	Duurzaam bouwen	20
33.	Kopersopties / wijzigingen	21
34.	Onze service.....	21
35.	Mandelig gebied gezamenlijk eigendom	21
36.	Afwerkstaat	22
37.	Materiaal- en kleurstaat (exterieur)	23
38.	Materiaal- en kleurstaat (interieur).....	24

1. Inleiding

In deze technische omschrijving vindt u alle technische informatie over uw woning, kavel en het mandelig gebied.

Deze omschrijving is met alle zorgvuldigheid samengesteld om u zo goed mogelijk te informeren. De technische omschrijving maakt samen met de contracttekeningen onderdeel uit van de Aannemingsovereenkomst. Als er verschillen zijn tussen de tekst van de technische omschrijving en de contracttekeningen prevaleert de tekst van de technische omschrijving.

BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (onder ander de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) begrippen uit het Bouwbesluit 2012. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde Bouwbesluit-begrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimte omschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

<u>Ruimte omschrijving</u>	<u>Bouwbesluitbegrip</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder, hobbyruimte	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

Project

Uw woning maakt onderdeel uit van het project 7 woningen aan de Polderweg te Schiedam, hieronder treft u een overzicht van de woningen in het project.

Bouwnummer	Woningtype
01	Type A
02	Type B
03	Type C
04	Type D
05	Type E
06	Type F
07	Type G

2. Algemeen

De woningen worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit als geldig bij aanvraag van de omgevingsvergunning. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en geadviseerd door Woningborg N.V. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg N.V. Voor meer informatie over Woningborg kunt u kijken op www.woningborg.nl.

3. Maatvoering en materiaalkeuze

De genoemde maten op de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten (in meters, centimeters of millimeters), daarbij is geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Wijzigingen ter voldoening aan (semi)overheidseisen en/of -voorschriften, en ook wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden nadrukkelijk voorbehouden. De op de tekening aangegeven positie en aantallen PV-/PVT panelen, ventilatieventielen, schakelaars, inspectieluik, spuwers e.d. zijn indicatief.

4. Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG) en warmte-isolatie

De woningen zullen voldoen aan de BENG eisen conform het nieuwe Bouwbesluit. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen. Naast de BENG norm zullen de woningen moeten voldoen aan de warmteverlies eisen. De mate waarin een geheel constructieonderdeel (bijvoorbeeld een vloer, gevel of dak) weerstand biedt tegen warmteverlies wordt uitgedrukt in een Rc-waarde. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in $\text{m}^2\text{K/W}$. De woningen zullen worden uitgevoerd met de volgende waarde (volgens NTA 8800):

- Vloer ca. $5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Gevel ca. $4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Dak ca. $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

5. Peil van de woning

Als peil, $P = 0$, geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond van de woning, zijnde de bovenzijde van de dekvloer exclusief vloerafwerking.

Vanuit dit peil worden alle hoogten gemeten. Deze maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Schiedam.

De gemiddelde hoogte van het terrein rondom de woningen is ca. 100 mm onder het eerdergenoemde peil gelegen.

De hoogte van het tot het kavel behorende terrein zal daar, waar bestrating wordt aangebracht en dit tegen de gevel van de woning aansluit ter hoogte van de voordeur, 20 mm onder het eerdergenoemde peil zijn gelegen.

De netto verdiepingshoogte van de begane grond en 1^e verdieping is ca. 2,60 meter.

6. Grondwerk, bodem- en/of milieukwaliteit

Voor de bouw- en terreininrichtingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen gedaan. Het (bouw)terrein wordt opgehoogd ten opzichte van de omliggende omgeving. Het bij de woning behorende kavel wordt geëgaliseerd opgeleverd.

De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning. Zonodig wordt extra grond aangevoerd. De bestaande oevervoorzieningen waaronder de schoeiing achter bouwnummer 1 t/m 6 (tot einde bebouwing kavel 6) en taluds blijven gehandhaafd en waar mogelijk noodzakelijk kwalitatief verbeterd. Als bodemafsluiting onder de woning wordt schoon zand toegepast, met een laagdikte van ca. 10 cm. Onder de bestratingen wordt zand aangebracht, in een zandbed van ca. 10 cm. Bij extreme weersomstandigheden kan mogelijk grondwater zichtbaar zijn in de ruimte onder de vloer van de woning.

De bodem en grond zal bij levering geschikt zijn voor het gebruik zoals omschreven in artikel 12 van de koopovereenkomst. Onder het bestaande asfaltpad zit een bodemvervuiling die niet zal worden verwijderd, de vervuiling blijft hiermee ingesloten en wordt afgemeld met een BUS-melding. De nikkilverontreiniging zal

worden gesaneerd. Het slootslib in de sloten is licht verontreinigd maar behoeft geen saneringsmaatregel. Indien de sloten uitgediept moeten worden, mag het slib niet op de kant worden gedeponeerd maar moet worden afgevoerd.

7. Riolering

De op de tekening aangegeven sanitaire en andere afvoerpunten in de woning worden via interne verzamelleidingen voor vuilwater, op het gemeente(pers) riool aangesloten. De hemelwaterriolering wordt via verzamelleidingen op het open water geloosd. De vuil- en hemelwater rioleringsleidingen zijn van kunststof (PVC). Onder de woning is drainage voorzien welke wordt aangesloten op het open water. Deze voorziening valt buiten de Woningborggarantie.

8. Bestrating en Nutstracé

De afmetingen- kleuren- en materialen van de bestrating, nutstracé en gemeenschappelijke weg zijn ter indicatie aangegeven op de situatietekening en zijn richtinggevend bedoeld. De inrichting van de gemeenschappelijke weg met het nutstracé zal op praktische de beste plek en wijze worden gerealiseerd. Op de privé kavels worden tegels aangebracht naar de voordeur en stroken om de auto te parkeren.

Betonklinkers:

- De rijbaan op het gemeenschappelijke terrein.
- De auto opstelplaatsen op het gemeenschappelijke terrein.

Grastegels;

- Naast de rijbaan een strook grastegels;

De algemene toegang, de rijbaan en de omliggende collectieve groen-/ en nutsvoorzieningen worden via een mandeligheid eigendom van alle betrokken eigenaren. Hiervoor wordt een beheervereniging opgericht.

9. Terreininrichting

De plaats van de verschillende groenvoorzieningen en diverse verhardingen zijn ter indicatie op de situatietekening aangegeven, er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Het biedt handvatten hoe om te gaan met de inrichting van tuinen en terrein. De erfgrenzen worden voorzien van hagen als aangegeven op de situatietekening.

De bestaande oevervoorzieningen op de privé kavels en langs de gemeenschappelijke ontsluitingsweg en taluds blijven gehandhaafd en waar mogelijk noodzakelijk kwalitatief verbeterd. De bestaande schoeiing achter kavel 1 t/m 6 (tot de bebouwingsgrens kavel 6) blijft gehandhaafd.

Het gemeenschappelijke gedeelte wordt uitgegeven als mandelig terrein. Dit betekent dat de omliggende woningen, die gebruik maken van dit terrein door er te parkeren en/of toegang te krijgen tot de voor- en achtertuinen, dit gezamenlijk in eigendom hebben, en wel ieder voor een evenredig deel.

In het mandelig gebied is een bestaande schuur aanwezig voor algemeen gebruik, de schuur valt in het mandelig eigendom van alle bewoners. De bestaande schuur zal deels worden gesloopt en het resterende deel is bedoeld voor algemeen gebruik. De gehele schuur valt buiten de woningborggarantie. Op het terrein is een

rioleringsverzamelpunt gesitueerd waarin de rioolpers installatie zit. De kosten voor electraververbruik en vastrecht van deze installatie en schuur zal verrekend worden via een tussenmeter en de op te richten beheer vereniging. Tevens komt er een bluswatervoorziening ten behoeve van de brandweer, jaarlijks onderhoud en daarmee gepaard gaande kosten zijn voor de beheersvereniging.

10. Fundering

Aan de hand van uitgevoerde sonderingen en bodemonderzoek wordt het funderingssysteem bepaald. Stalen buispalen of mortelschroefpalen waarover een frame van gewapende betonbalken wordt aangelegd. Alle funderingsconstructies inclusief benodigde wapening worden overeenkomstig tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd, als geprefabriceerde betonelementen dan wel in het werk gestort beton.

11. Vloeren

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerd ribcassette/kanaalplaat vloersysteem. De isolatiewaarde (Rc-waarde van 5,0 m².K/W) van de begane grondvloer is opgenomen in de BENG-berekening. Conform de tekeningen worden er geïsoleerde inspectieluiken aangebracht voorzien van een luikoog, als toegang tot de inspectieruimte. De 1e verdiepingsvloer van alle woningen worden samengesteld uit prefab betonnen breedplaatvloerelementen, wapening en vulbeton. De 1e verdiepingsvloeren worden waar aangegeven door stalen kolommen in het metselwerk of in de ruimte ondersteund, conform koperscontract tekeningen.

De vlieringsvloer is een constructief onderdeel van de kapconstructie. De vlieringsvloer wordt waar nodig ondersteund door stalen kolommen die opgenomen zijn in de lichte scheidingswanden op de 1^e verdieping of door stalen spanten ondersteund zoals aangegeven op de tekening. Zowel de vlieringsvloer als de kolommen en spanten op de 1e verdiepingsvloer kunnen niet worden verwijderd. De vlieringsvloer van bouwnummer 1,2,4 en 5 is van beton en van bouwnummer 3, 6 en 7 van hout.

12. Gevels en wanden

Voor diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Gevelbekleding;

- Bouwnummers 1 en 2 (type A/B)
 - o De gevel inclusief de plint wordt uitgevoerd in metselwerk, van gebakken gevelstenen in waalformaat en in 2 verschillende kleuren en/of soorten conform materiaal- en kleurstaat. Uitgevoerd in wild of halfsteens verband met doorgestreken voegwerk volgens op te zetten monster. Kleur van het voegwerk wordt uitgevoerd conform de materiaal- en kleurstaat.
- Bouwnummer 3 (type C)
 - o De gevel van de begane grond inclusief de plint wordt uitgevoerd in metselwerk, van gebakken gevelstenen in waalformaat en in 2 verschillende kleuren en/of soorten conform materiaal- en kleurstaat. Uitgevoerd in wild of halfsteens verband met doorgestreken voegwerk volgens op te zetten monster. Kleur van het voegwerk wordt uitgevoerd conform de materiaal- en kleurstaat.
 - o Boven het metselwerk van de begane grond uitgevoerd met isolatieplaten, achterhout en verduurzaamde houten delen horizontaal aangebracht. Kleur conform materiaal- en kleurstaat.

- Bouwnummer 4 en 5 (type D/E)
 - o De gevel van de plint van wordt uitgevoerd in metselwerk, van gebakken gevelstenen in waalformaat conform materiaal- en kleurstaat. Het metselwerk van de plint wordt in halfsteens of wildverband gemetseld uitgevoerd met doorgestreken voegwerk. Kleur van het voegwerk wordt uitgevoerd, conform materiaal- en kleurstaat.
 - o Boven de gemetselde plint op de begane grond uitgevoerd met isolatieplaten, achterhout en verduurzaamde houten verticaal aangebracht. Kleur conform materiaal- en kleurstaat.
 - o Op de 1^e verdieping gevelbekleding van leipannen.
- Bouwnummer 6 (type F) en 7 (type G):
 - o De plint van wordt uitgevoerd in metselwerk, van gebakken gevelstenen in waalformaat conform materiaal- en kleurstaat. Het metselwerk van de plint wordt in halfsteens of wildverband gemetseld uitgevoerd met doorgestreken voegwerk. Kleur van het voegwerk wordt uitgevoerd, conform materiaal- en kleurstaat.
 - o Boven het metselwerk van de plint uitgevoerd met isolatieplaten, achterhout en verduurzaamde houten delen horizontaal aangebracht. Kleur conform materiaal- en kleurstaat.
 - o De rieten dakbedekking loopt ook deels als gevelaanzicht door.

Binnenwanden:

- De dragende binnenspouwbladen en binnenwanden van kalkzandsteen dikte volgens constructieberekeningen.

Waterslagen:

- De waterslagen onder de gevelkozijnen met gevelbekleding worden uitgevoerd in aluminium.
- De waterslagen onder de gevelkozijnen met gevelmetselwerk worden uitgevoerd als gemetselde waterslagen conform materiaal- en kleurstaat.

Lichte scheidingswanden van gipsblokken:

- De niet dragende binnenwanden op de begane grond en 1^e verdieping in de woning worden uitgevoerd in massieve gipsblokken van 70 mm, en waar geluid- of vocht technisch noodzakelijk in zwaardere- of gehydrofobeerde uitvoering. De leidingschachten worden uitgevoerd in gipsblokken en/of in kalkzandsteen van circa 70 mm, zoals op tekening is aangegeven

Overige voorzieningen:

- De buitengevels van de woningen zijn voorzien van een in de spouw opgenomen isolatie met een Rc-waarde van 4,7 m²K/W en is opgenomen in de BENG- berekening;
- Open stootvoegen in het gevelmetselwerk voor ventilatie van de spouw;
- Dilatatievoegen, deze worden niet afgewerkt;
- Metalen lateien boven de kozijnen in het metselwerk buitenspouwblad

13. Dak

Constructie:

Het schuine dak van de woning bestaat uit geprefabriceerde houten kapconstructie elementen voorzien van thermische isolatie. De isolatiewaarde (R_c waarde van $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$) van de isolatie in de kapconstructie is opgenomen in de BENG-berekening. Het schuine dakvlak wordt ondersteund door stalen spanten met kolommen en stalen en of houten liggers. Ter plaatse van de schuine kap wordt er een betreedbare vloering gerealiseerd. Dit is een constructief onderdeel van de kapconstructie, deze vloering is bij de bouwnummers 3, 6 en 7 toegankelijk met een vlizotrap, bij bouwnummers 1,2,4 en 5 middels een vaste trap. In deze vloering mogen achteraf geen sparingen worden aangebracht. In het schuine dakvlak zijn dakramen opgenomen zoals op de koperscontract tekening is aangegeven en zoals omschreven in de materiaal- en kleurstaat.

Dakbedekking:

- De schuine daken van bouwnummers 1 en 2 worden bedekt met pannen zoals omschreven in de materiaal- en kleurstaat.
- De schuine daken van bouwnummers 4 en 5 worden bedekt met leipannen zoals omschreven in de materiaal- en kleurstaat.
- De daken van de bouwnummers 3, 6 en 7 worden bedekt met riet.
- Op de daken komen PV-panelen en PVT-panelen, aantal nader te bepalen aan de hand van de BENG berekening.

14. Hemelwaterafvoeren en goten

De getimmerde houten bakgoot van de daken van bouwnummers 1 en 2 voorzien van zinken goten.

De hemelwater afvoeren van de bouwnummers 1 en 2 worden in pvc uitgevoerd.

De overige woningen zijn niet voorzien van een goot en hemelwaterafvoeren, bij het realiseren van de tuininrichting dient bij het ontwerp en uitvoering voorzieningen te worden opgenomen ten aanzien van het afvoer van het hemelwater en een opvang om spetteren van neerkomend water tegen de gevels tegen te gaan. Ook ter plaatse van de entree is geen goot of een andere vorm van afvoer voorzien.

15. Kozijnen, ramen en deuren

Voor diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Hardhout, uit duurzaam beheerde bossen, kleur volgens materiaal- en kleurstaat:

- De buitenkozijnen.
- De draaiende delen (ramen) in de buitenkozijnen.
- De woning entreedeuken en kozijnen.

Naaldhout:

- De spouwlaten;
- De tuimeldakramen, kleur volgens materiaal- en kleurstaat
- al het overige hout, tenzij anders vermeld.
- De binnendeurenkozijnen (fabriekaat Berkvens of gelijkwaardig), met bovenlicht geschikt voor stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt.

Plaatmateriaal:

- Kantplank onder kozijnen op maaiveldniveau.
- Kantplank onder gevelbekledingen.
- De in de woning (fabricaat Berkvens of gelijkwaardig), in lichte uitvoering met honingraatvulling, fabrieksmatig afgelakte stompe binnendeuren.
- De binnendeur naar de berging op de begane grond of verdieping in zware uitvoering +/- 20 dB.
- De binnendeuren hangen vrij van de afwerkvloer, waarbij uitgegaan wordt van een toekomstige vloerafwerking van 20 mm dik (min. 15 mm ruimte benodigd ten behoeve van ventilatie).
- De aftimmering van de dagkanten van de trapgaten/lichtkoepel(s) conform koperscontracttekeningen.

Overige voorzieningen:

- De deurhoogten van de binnendeuren zijn circa 2.30 m.
- Aluminium zetwerk ter plaatse van de buitenzijde van het dakraam en waterslagen.

16. Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare delen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor het functioneren en borgen van deze beweegbare delen nodig is. De woning wordt opgeleverd met inbraakwerend hang- en sluitwerk SKG ** dat minimaal voldoet aan de basisnorm van het Bouw besluit (klasse II). Het besluit op het sluitwerk is ook voorzien van kerntrekbeveiliging. De cilinders zijn per woning, gelijksluitend. De te openen ramen worden uitgevoerd als draaikiepramen met bijbehorend hang- en sluitwerk.

Sloten van de buitendeuren:

- Entree- en terrasdeuren > meerpuntsluiting.

Sloten van de binnendeuren:

- Toilet- en badkamerdeur(en) > vrij- en bezetslot;
- Meterkastdeur > meterkastslot;
- Overige deuren > loopslot.

Deurbeslag:

- Voor- en bergingsdeuren; deurkruk, deurknop, schilden en overig beslag worden uitgevoerd in aluminium blank geanodiseerd.
- Beslag draai-kiep ramen inclusief greepjes worden uitgevoerd in blank aluminium geanodiseerd.
- Binnendeuren deurkruk, schilden en slotplaat uitgevoerd in aluminium blank geanodiseerd.

17. Trappen, hekken en leuningen

Trappen:

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping van bouwnummer 7 is een open vurenhouten trap wit gegrond. De trap van de begane grond naar de 1e verdieping van bouwnummers 1 t/m 6 is een gesloten vurenhouten trap met stootborden van plaatmateriaal wit gegrond. De traponderdelen worden in witte grondverf geleverd.

De vlieringsverdieping is bereikbaar met een vlizotrap voor de bouwnummers 3, 6 en 7.

De trap naar de vlieringsverdieping bouwnummers 1,2,4 en 5 is een open vurenhouten trap wit gegrond.

Langs één muurzijde van de vaste trappen wordt een transparant afgelakte hardhouten stokleuning aangebracht op leuningdragers. Langs de trapgaten wordt daar waar nodig vuren houten spijlhekwerk aangebracht, van een hoogte van circa 1,0 meter.

18. Timmerwerk

De in het zicht komende aftimmeringen;

- Aftimmering van alle trapgaten.
- Aftimmering van alle gevelkozijnen en dakramen.
- De binnenzijde van de schuine kap ter plaatse van de 1^e verdieping worden voorzien van vlakke gipsbeplating en wordt met gedichte naden vlak behangklaar opgeleverd.
- Op de vliering is de binnenzijde van de schuine kap (inclusief de evt. de knieschotten) uitgevoerd in groene spaanplaat onafgewerkt.
- In de woning worden geen plinten geleverd en/of aangebracht.
- In de woning worden onder de deuren van de toiletruimte en de badkamers kunststenen dorpels aangebracht in de kleur antraciet.
- De omtimmering van de verdeler(s) vloerverwarming indien in het zicht in een verblijfsruimte.

Naaldhout:

- Het toe te passen grondhout is van naaldhout voor zowel binnen als buiten timmerwerk.

19. Beglazing en schilderwerk

Alle glasopeningen in de gevel van de woning worden bezet met dubbel- of driedubbel isolerende beglazing (HR++). De isolatiewaarde van de beglazing is opgenomen in de BENG berekening.

Beglazing, overige:

- De buitenkozijnen waarbij het glas doorloopt tot aan de vloer worden aan de binnenzijde voorzien van letselwerende beglazing (extra veiligheid bij mogelijk doorvallen).

Verduurzaamd behandeld:

- Al het staal- en houtwerk in aanraking komend met beton of metselwerk in de buitengevel, tenzij dit reeds op een andere wijze is geconserveerd.

Fabrieksmatige coating conform materiaal- en kleurstaat:

- De stalen gevellateien.
- De houten binnendeurkozijnen en stompe binnendeuren, in de kleur Kristalwit.

Schilderen in kleur, conform materiaal- en kleurstaat:

- De buitengevelkozijnen.
- De houten aftimmerlatten ter plaatse van de gevelkozijnen aan de binnenzijde van de woning.
- De multiplex aftimmeringen van de dakramen.
- Het overige aftimmerwerk binnen in de woning, behoudens hetgeen in de fabriek reeds is afgewerkt zoals o.a. binnendeuren en binnendeurkozijnen.
- De houten trapgataftimmering in de woningen.
- Het overige aftimmerwerk binnen in de woning, behoudens hetgeen in de fabriek reeds is afgewerkt.

Schilderwerk, transparante afgelakt:

- De trapleuning van hardhout.

De leidingen in de meterkast, in de techniekruimte, op de vliering en ter plaatse van de wasmachineaansluiting, droger en warmtepompen worden niet geschilderd.

20. Vloerafwerking

De vloeren van de woning op de begane grond en 1^e verdieping, worden voorzien van een ca. 7 cm dikke zandcement dekvloer met vloerverwarming. De vlieringen van beton (bouwnummer 1,2,4 en 5) worden voorzien van een zandcement dekvloer zonder vloerverwarming. De vlieringen van de bouwnummers 3, 6 en 7 zijn van hout zonder vloerverwarming.

De zandcement dekvloeren voldoen aan vlakheidsklasse 3. Voor het aanbrengen van vloerafwerking kunnen aanvullende eisen worden gesteld, laat u hierover vooraf informeren.

21. Wand- en plafondafwerking

Wanden:

De wanden van de woning (met uitzondering van de meterkast), worden behangklaar opgeleverd, echter niet behangen. Een en ander conform de afwerkstaat. De wanden in de toilet worden tot 1,50 hoog betegeld en in de badkamer wordt tot aan het plafond betegeld, zoals aangegeven in de afwerkstaat.

De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden tot het plafond voorzien van fijnkorrelig structuurspuitwerk.

Plafonds/Kapafwerking:

De betonplafonds van de begane grond (alle woningen) en verdieping (bouwnummer 1 t/m 5) met uitzondering van de meterkasten van alle woningen worden afgewerkt met fijnkorrelig structuurspuitwerk, zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-vormige naden van de geprefabriceerde betonnen platen worden dichtgezet.

De binnenzijde van de schuine kap en eventuele knieschotten op de 1^e verdieping en het plafond van de houten vliering (bouwnummer 3, 6 en 7) worden voorzien van gipsbeplating. De gipsplaten tegen het plafond wordt met structuurspuitwerk fijnkorrelig in een witte kleur afgewerkt. De gipsbeplating tegen het schuine gedeelte wordt behangklaar opgeleverd. Op de zolder/vliering is de binnenzijde van de schuine kap (inclusief de evt. de knieschotten) uitgevoerd in groene spaanplaat onafgewerkt.

22. Tegelwerk en kunststeen

Ten behoeve van de vloertegels zal een projectvoorstel worden uitgewerkt op basis van vloertegels van 30 x 30 cm in meerdere kleuren.

- Op de te betegelen vloer van toilet en badkamer;
- In de badkamer, ter plaatse van de douchehoek, verdiept aanleggen op basis van tegels 15 x 15.

Ten behoeve van de wandtegels zal een projectvoorstel worden uitgewerkt op basis van wandtegels van 25 x 45 cm in een witte kleur.

- Op de te betegelen wanden in het toilet tot ca. 1,50 m1 vanaf ca. 1,50 tot plafond spuitwerk;
- In de badkamer tot onderkant plafond;

- Geen tegelwerk in de keuken.

Verder wordt de mogelijkheid geboden het tegelwerk naar eigen inzicht bij een door de ondernemer geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities. Meer informatie over de geselecteerde showroom en showroomprocedure treft u in de kopershandleiding.

Verkrijgers worden, wanneer partijen daarvoor gereed zijn, uitgenodigd door de desbetreffende tegel showroom.

Kitwerk:

- in alle inwendige hoeken van tegelwerk;
- aansluitingen van tegelwerk op kozijnen.

Tegels algemeen:

De vloeren worden afgevoegd met een waterdichte, grijze voeg.

De wanden worden afgevoegd met een zilvergrijze voeg.

De wanden en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen (marmer composiet kleur Crystal white) en worden aangebracht op de borstweringen onder de kozijnen van de buitengevels.

Onder de deuren in de woning die toegang geven tot ruimten die voorzien zijn van vloertegels, worden dorpels van kunststeen (kleur antraciet) aangebracht.

23. Keukeninrichting

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. De woning wordt daarom zonder keuken opgeleverd. Direct na oplevering kan de gewenste keukeninrichting geplaatst worden.

Er zijn reeds voorzieningen aanwezig in de vorm leidingen voor water, elektra en riolering, plaats en aantal conform de contracttekeningen.

De voorzieningen zijn omschreven in hoofdstuk 24 " Sanitair- en Waterinstallatie" en hoofdstuk 25 " Elektrische installatie".

Voor de sluitingsdatum van de keukeninstallatie projectiepunten kan via meerwerk het leidingwerk verplaatst worden naar de gewenste plaatsen voor de toekomstige keuken, mits technisch uitvoerbaar. Koper dient hiervoor een gemaatvoerde tekening van de keukenleverancier aan te leveren bij de kopersbegeleider.

24. Sanitair- en Waterinstallatie

De woning wordt standaard uitgerust met het volgende sanitair, posities en aantallen conform de kopers contracttekeningen:

Wandclosetcombinatie bestaande uit:

Geberit inbouwreservoir Duofix.

Geberit bedieningspaneel serie Sigma 01 kleur wit

Geberit diepspoel wandcloset serie 300 kleur wit

Kunststof closetzitting met deksel serie 300 kleur wit

Fonteincombinatie in het toilet op de begane grond bestaande uit:

Geberit fontein serie 300 afm. 36x25 cm kleur wit
Grohe toiletkraan serie Costa-L kleur chroom
Verchroomd plugbekersifon met muurbuis

Wastafelcombinatie bestaande uit:

Geberit wastafel serie 300 afm. 60x48 cm kleur wit
Grohe éénhendel wastafelmengkraan met waste serie Eurodisc Cosmopolitan kleur chroom
Verchroomde bekiersifon met muurbuis
Geberit planchet serie 300 afm. 60x12 cm kleur wit
Spiegel 60x40 cm horizontaal geplaatst

Douchecombinatie bestaande uit:

Douchegoot met rvs-roosters
Grohe thermostatische douchemengkraan serie 1000 kleur chroom
Grohe glijstangcombinatie serie Tempesta kleur chroom

De verkrijger wordt de mogelijkheid geboden het sanitair naar eigen inzicht bij een door de ondernemer geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities. Meer informatie over de geselecteerde showroom en showroomprocedure treft u in de kopershandleiding aan onder het hoofdstuk 'procedure projectshowrooms'.

Verkrijgers worden, wanneer partijen daarvoor gereed zijn, uitgenodigd door de desbetreffende sanitair showroom.

Bovengenoemd sanitair wordt aangesloten op de binnen riolering en waterinstallatie.

In de keuken bevindt zich een (afgedopte) rioleringsleiding.

De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

Aansluit- en/of tappunten koud waterleiding naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan in de keuken afgedopt, in de leiding wordt een T-stuk opgenomen ten behoeve van een eventuele vaatwasser.
- De closetcombinatie(s).
- De fonteincombinatie in het toilet van de begane grond.
- De douchemengkraan in de badkamer(s).
- De wastafelmengkraan(en) in de badkamer(s).
- De wasmachinekraan.
- De inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening opgenomen in de warmtepomp.

Aansluit- en/of tappunten warmwaterleiding van de warmtepomp/boiler naar op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan in de keuken.
- De douchemengkraan in de badkamer(s).
- De wastafelmengkraan(en) in de badkamer(s).

De warmwatertapvoorziening is een naast de warmtepomp staande boiler van 300 liter deze voorziet in warmwater op de aangegeven tappunten. De hoeveelheid water en temperatuur is gebaseerd op de richtlijnen zoals gegeven door Woningborggroep N.V

De waterleidingen in de toilet(ten) en de badkamer(s) worden waar mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

De woningen hebben een individuele watermeter in de meterkast.

25. Elektrische installatie

De wandcontactdozen, de centraaldozen en lichtschakelaars worden met bijbehorende leidingen in wand en plafond opgenomen, kleur wit type inbouw. De dubbele wandcontactdozen en combinaties worden uitgevoerd als duo inbouwdozen, horizontaal geplaatst. In de woningen worden de leidingen weggewerkt.

Hoogten (circa-maten) van aansluitpunten gerekend vanaf bovenkant vloer:

- Lichtschakelaars en wandcontactdozen gecombineerd bij een lichtschakelaar.	1,05 m
- Lichtschakelaar ter plaatse van plateau bij een hangend toilet.	1,30 m
- Wandcontactdoos voor een recirculatie afzuigkap.	keukentekening
- Wandcontactdozen in keukenzone.	Keukentekening
- Perilex aansluiting in keukenzone.	Keukentekening
- Wandcontactdozen in badkamer(s)	1,25 m
- Wandcontactdozen t.b.v. wasmachine en wasdroger	1,25 m
- Wandcontactdozen in berging.	1,05 m
- Wandcontactdozen t.b.v. warmtepomp, boiler en WTW-unit	opgave leverancier
- Wandcontactdozen in verkeersruimtes	0,30 m
- Overige wandcontactdozen	0,30 m
- Overige loze leidingen.	0,30 m
- Kamerthermostaat/ hoofdbediening WTW-ventilatieunit.	1,65 m
- Wandlichtpunt in de badkamer(s) boven de wastafel.	1,80 m
- Loze leidingen ten behoeve van Cai/tel.	0,30 m

De aansluitingen in de keukenzone zijn tegen meerwerkkosten voor de genoemde sluitingsdatum te verplaatsen, mits technisch uitvoerbaar.

In de keuken komen in de basis 1 wandcontactdoos aangesloten op een aparte groep (t.b.v oven), een Perilex aansluiting 2 fase aangesloten op een aparte groep voor elektrisch koken, 2 enkele wandcontactdozen voor een koelkast en recirculatie wasemkap, 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik en een loze leiding t.b.v. een vaatwasser.

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie met beldrukker naast de voordeur.

Tevens zijn de woningen voorzien van (gekoppelde) rookmelders in de verkeersruimten als aangegeven op tekening.

De plaats van de op tekening aangegeven wandcontactdozen, lichtschakelaars en lichtpunten kunnen voor aanvang van de bouw in overleg worden verplaatst dit met inachtneming van de NEN 1010 norm. De loze elektra-, telefoon- en data-leidingen zijn voorzien van een controledraad.

De woningen zijn voorzien van zonnepanelen (ook wel PV-panelen genoemd) om te voldoen aan de BENG. De locatie van de panelen is aangegeven op de tekeningen, deze kan verschillen al naar gelang de ligging en vorm van de woning. De panelen zijn opgenomen op het schuine dak van de woning. Het aantal aangegeven PV-panelen is indicatief. Het werkelijke aantal gerealiseerde panelen volgt uit de (BENG) berekeningen. De panelen leveren stroom welke met een zogenaamde omvormer op de elektriciteitsvoorziening van de woning wordt aangesloten. De PV-panelen worden gecombineerd met de collectoren voor het Solarfreezer systeem waardoor het PVT-panelen worden genoemd.

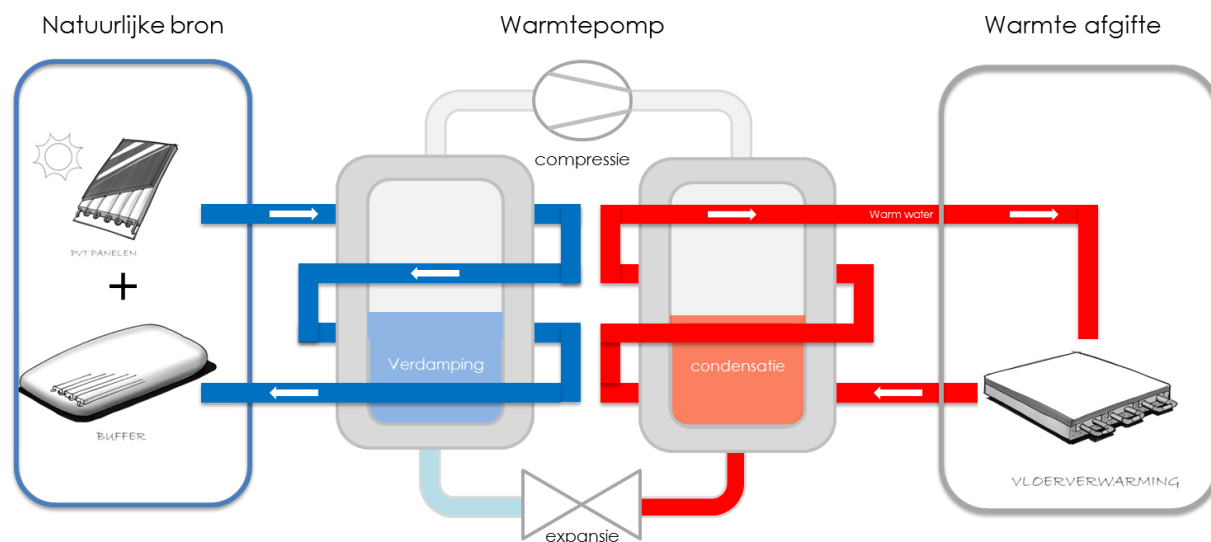
N.B. Door toepassing van nieuwe technieken (o.a. draadloos) en meerdere aanbieders op de markt van telefonie, televisie en internet wordt er door deze aanbieders van deze diensten geen standaard bekabeling (meer) van de straat naar de woningen aangelegd. U dient voor deze diensten zelf een aanvraag in te dienen bij de aanbieder van uw keuze.

26. Verwarming en warmwatervoorziening

De woningen worden voorzien van een Solarfreezer systeem bestaand uit PVT panelen op het dak, een bufferzak in de kruipruimte, een warmtepomp en boiler van 300 liter in de technische ruimte.

Warmtepomp

Een warmtepomp haalt warmte uit de lucht, de bodem of het grondwater. Hiervoor gebruikt hij stroom, maar veel minder dan bij elektrisch verwarmen zonder warmtepomp. Een warmtepomp werkt eigenlijk als een omgekeerde koelkast. In plaats van dat hij warmte afvoert, haalt een warmtepomp juist warmte van buiten naar binnen.



Warmte uit de natuur

Een warmtepomp kan voor milieuvriendelijke warmte zorgen, omdat het de warmte uit de natuur benut. Het haalt warmte uit lucht of water en brengt die van een relatief lage temperatuur naar een hogere temperatuur. De warmte die via de warmtepomp vrijkomt, kan gebruikt worden voor de centrale verwarming en voor de productie van warm tap water.

Lucht of water?

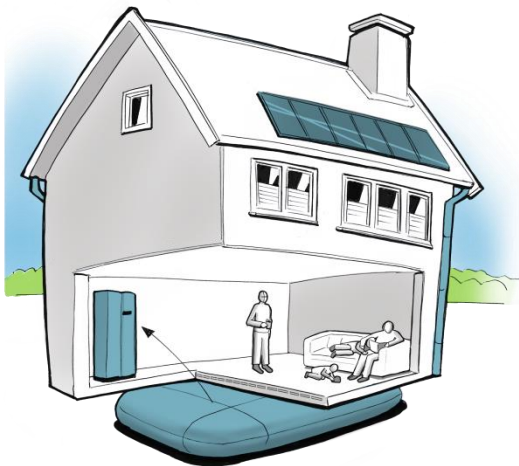
In 10 m³ lucht zit net zo veel energie als in 2,4 liter water, water heeft dus 4.000 keer zoveel energie inhoud vergeleken met lucht. Het voordeel van lucht is de lagere investering, voordeel van water is: 1) stil – er is geen buitenunit aanwezig, 2) minder onderhoud – er is geen buitenunit aanwezig en 3) een lager energieverbruik – tot 25% minder elektrische energie

Werking van de warmtepomp: de compressietechniek

De werking van de warmtepomp kan eigenlijk het best vergelijken worden met de werking van een koelkast. Bij koelkasten wordt er immers warmte onttrokken aan voedingswaren, waarna de warmte vrijgegeven wordt aan de omgeving.

De meeste warmtepompen werken op basis van de compressietechniek. Dat betekent dat de warmte uit de natuur gehaald wordt via een vloeistof die de warmte transporteert. Deze koelvloeistof bereikt al op lage temperatuur haar kookpunt en verdampt daarna.

Concreet wordt deze vloeistof van de warmtepomp naar een bron buiten de woning geleid, bij het SolarFreezer systeem is dit een combinatie van PVT panelen (zonnepanelen met thermische collectoren) en een thermische bufferzak met een geïntegreerde warmtewisselaar (deze komt in de kruipruimte). Met de PVT panelen verzamelen we warmte, de warmtepomp gebruikt deze energie, en wat we 'over' hebben kunnen we opslaan in de bufferzak. In de winter, als er te weinig energie is bij de PVT panelen, kan de warmtepomp gebruik maken van de thermische energie uit de bufferzak.



Door het temperatuurverschil neemt de vloeistof warmte op uit de SolarFreezer bron. De vloeistof bereikt op lage druk haar kookpunt en verdampt. Deze damp wordt door een compressor samengeperst, totdat de damp een hogere temperatuur heeft bereikt dan het water van de centrale verwarmingsinstallatie in de woning. Daarna komt deze damp in de condensor terecht waar hij zijn warmte afgeeft aan de verwarmingsinstallatie. Het ontspanningsventiel verlaagt vervolgens de druk zodat de damp weer afkoelt. De damp condenseert en wordt opnieuw een vloeistof. De kringloop kan opnieuw beginnen.

Vloerverwarming

Vloerverwarming is een zeer comfortabele manier van het verwarmen van een ruimte. De vloerverwarming bestaat uit buizen waar warm water doorheen stroomt. Het warme water verwarmt de vloer en de vloer verwarmt op haar beurt de ruimte. De temperatuur van het water is relatief laag en daarom is een warmtepomp

bij uitstek geschikt. Hoe kleiner de temperatuurtrap is die een warmtepomp moet maken, hoe groter het rendement is. De combinatie van vloerverwarming en een warmtepomp is daarom ijersterk, met een laag energieverbruik tot gevolg. Daarnaast kunt u zomers ook nog eens passief koelen.

Verschil tussen vloerverwarming en radiatoren

De vloer heeft relatief een grote oppervlakte om warmte af te geven. Daarom kan de temperatuur van de vloer aanzienlijk lager zijn dan bij traditionele radiatoren. Ter vergelijking, de ideale aanvoertemperatuur van vloerverwarming ligt tussen de 25 en 35 graden Celsius (laagtemperatuur, LTV), voor traditionele radiatoren ligt de optimale aanvoertemperatuur tussen de 60 en 80 graden Celsius (hoog temperatuur, HTV).

Comfortabele warmte

Een traditionele betonnen vloer is massief en heeft veel massa, hierdoor wordt de warmte lang vastgehouden en heerst er een zeer constante temperatuur. Diezelfde massa zorgt er ook ervoor dat de vloer niet snel warm wordt waardoor er een lange opwarmtijd is. De duur van afkoelen en opwarmen is dermate lang dat het weinig zinvol is om nachtverlaging toe te passen. Daarom adviseren wij in het geval van vloerverwarming om 's nachts de verwarming aan te laten staan. Onder aan de streep is dat even efficiënt.

Temperatuur per ruimte

In de woning is een centrale regeling opgenomen in de woonkamer met een naregeling in de overige vertrekken. Het is niet mogelijk om tegelijk een ruimte te verwarmen en een andere ruimte te koelen. Het is mogelijk om de temperatuur per verblijfsruimte na te regelen, echter de hoofdbediening zal door middel van één centrale kamerthermostaat in de woonkamer/keuken geschieden.

De hoofdbediening in de woonkamer/ keuken stuurt de warmtepomp aan, afhankelijk of de naregeling in de overige vertrekken open staat, zal er in deze vertrekken warmte worden geleverd. Er zijn omstandigheden (zowel extern, zon en/of harde wind, als intern, bijvoorbeeld de aanwezigheid van veel personen en/ of activiteiten, zoals intensief koken) waarbij de woonkamer niet representatief is voor alle vertrekken. Er kunnen dan verschillen in temperatuur ontstaan tussen de verschillende vertrekken. De warmtepomp wordt immers aangestuurd door de hoofdbediening in de woonkamer/ keuken en indien er geen vraag is in de woonkamer zal er ook geen warmte geleverd worden aan de overige vertrekken.

Vloerverwarming i.c.m. vloerbedekking

De woningen zijn voorzien van vloerverwarming op de begane grond en 1^e verdieping, met in de badkamers aanvullend een elektrische handdoekradiator. Vanwege de legionella regelgeving qua afstand tussen de waterleiding en vloerverwarming kunnen er in de vloer van de badkamer onverwarmde plekken voorkomen. Ten behoeve van de vloerverwarming worden er verdelers geplaatst. De exacte posities worden nog nader bepaald in overleg met de installateur maar het uitgangspunt is dat de verdelers zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst worden in bijvoorbeeld de technische ruimten/bergingen, onder trappen e.d.

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten per ruimte bereikt en onderhouden kunnen worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

• Woonkamer	22 °C
• Keuken	22 °C
• Slaapkamers	22 °C
• Badkamer(s)	22 °C
• Interne verkeersruimten	15 °C
• De inpandige berging/technische ruimte	15 °C

Indien noodzakelijk zal de vliering worden voorzien van een elektrische radiator.

De vloerbedekking bepaalt de uitstraling van de vloer en is dus een belangrijk onderdeel van de vloer. Veel varianten van vloerbedekking zijn prima geschikt voor vloerverwarming, maar helaas zijn er ook soorten die minder geschikt zijn. Van belang is uiteraard dat de warmte goed wordt doorgegeven en dat de bedekker dus niet als isolator dient.

Voor een goede werking van de vloerverwarming is het belangrijk dat het totaal aan te brengen pakket vloerafwerking een maximale warmteweerstand (RC) heeft die niet hoger is dan 0,09 m² K/W.

Het toepassen van een nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem, levert dit nagenoeg geen besparing op, maar het kan wel tot comfortproblemen leiden.

Vloerkoeling

Bij een water/water warmtepomp met een SolarFreezer systeem spreken we over passieve koeling. We noemen het 'passief' omdat er geen gebruik wordt gemaakt van de compressor. Door de aanwezigheid van een SolarFreezer bron, hoeft de compressor namelijk niet 'aan' om te kunnen koelen. Slechts met twee energiezuinige pompen kun je koude uit de bron transporteren naar je woning. Op deze manier je huis koelen kost dus eigenlijk zeer weinig energie: dát is het grote voordeel van een water/water warmtepomp.

De vloerkoeling is effectief, echter kan dit niet vergeleken worden met een airconditioning. De effectiviteit is van vele factoren afhankelijk, waardoor er geen prestatie-eis kan worden gegeven. De vloerkoeling in de badkamer zal worden uitgeschakeld, vanwege de hoge vochtigheidsgraad in de badkamer zal condensatie op de vloer optreden.

27. Gebalanceerde ventilatie

De woningen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem, ook wel 'Warmte-Terug-Win-' of WTW-ventilatie genoemd. Dit gebalanceerde ventilatiesysteem zuigt mechanisch de 'warme' binnenlucht af in de vertrekken. Deze 'warme' afgezogen binnenlucht voert langs een zogenoemde warmtewisselaar in de WTW-unit, waar de warmte wordt overgedragen op de verse (maar koude) toegevoerde buitenlucht. Deze verwarmde verse buitenlucht wordt daarna mechanisch in de woning ingeblazen.

De WTW-ventilatie-unit heeft verscheidende ventilatiestanden en heeft een hoofdbediening in de woonkamer/keuken. De hoofdbediening is uitgevoerd als standenschakelaar. Een extra losse nevenbediening (standenschakelaar, draadloos voorzien van batterij) voor badkamer 1 is standaard meegenomen.

De keuken, het toilet, de badkamer en de technische ruimte worden mechanisch afgezogen. De afzuigopeningen worden afgedekt met een afzuigventiel. De toevoerroosters voor inblazen van lucht worden geplaatst in de verblijfsruimten van de woning op een nader te bepalen locatie (aan de hand van advies installateur) afgedekt met een inblaasventiel.

De uitblaas en aanzuig van de ventilatie voorzieningen vindt plaats middels individuele dak en of geveldoorvoeren.

28. Sprinkler installatie

De mogelijkheid bestaat dat de VeiligheidsRegio (VRR) sprinklers eist voor nieuwbouw woningen aan de Polderweg. Dan komen er in de woningen op de begane grond 5 sprinklers en op de 1^e verdieping 5 sprinklers. De installatie wordt aangebracht conform NEN 2077.

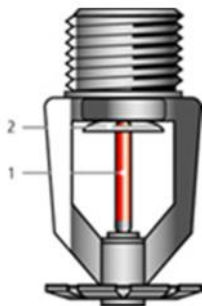
Indien de Veiligheidsregio geen sprinklers eist, zal de woning niet worden voorzien van een sprinklerinstallatie.

Werking sprinklerinstallatie.

Een sprinklerinstallatie is een vast aangebrachte brandblusinstallatie in de woning die bedoeld is om een beginnende brand onder controle te brengen / te blussen. In het geval van brand wordt de sprinklerinstallatie automatisch geactiveerd. Hoe weet een sprinkler dat er brand is? En wat gebeurt er waardoor de sprinkler start met sproeien?

De meeste sprinklers zijn voorzien van een hittegevoelig element dat reageert op de warmte van de brand. Meestal is dit een glazen ampul met gekleurde vloeistof. Dit warmtegevoelig element zorgt er voor dat een sprinkler alleen geactiveerd wordt als de directe omgevingstemperatuur een bepaalde waarde bereikt. Hierdoor gaan alleen de sprinklers direct bij de brandhaard af, in de praktijk zijn dit meestal slechts 1 op 2 sprinklers.

De werking van een sprinkler in 3 stappen



Stap 1:

Door de warmte van de brand zet de vloeistof in de ampul uit.



Stap 2:

De ampul springt kapot. Door de druk in het systeem wordt het ontsluitingsmechanisme van de sprinkler uitgeworpen.



Stap 3:

De sprinkler start met sproeien. Het bluswater wordt via de spreiplaat over de ruimte verspreid.

Feiten over sprinklers:

- Alleen de sprinklers verhit door brand gaan sproeien
- Sprinklers reageren niet op rook
- Sprinklers gebruiken veel minder water dan de brandweer
- Sprinklers activeren niet spontaan
- Sprinklers bewaken continue
- Sprinklers beschermen gebouw en mensen
- Sprinklers maken veilig vluchten mogelijk
- Sprinklers zijn zeer betrouwbaar >97%

Er zijn geen kosten opgenomen voor het eventueel realiseren van een sprinklerinstallatie.

29. Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijstreepmethode

De in het plan opgenomen voorzieningen buiten de woning waaronder bestrating, hekwerken, beplanting, vlonders eventueel drainagesysteem en andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk, schilderwerk en esthetische kwesties vallen, conform de Woningborg-garantieregeling, buiten de garantie.

Naast de grote afmetingen van de woningen kan bijvoorbeeld door grote overstekken en/of andere belemmeringen het zijn dat de hoeveelheid effectieve daglichttoetreding, in een verblijfsgebied (woonkamer, keuken, slaapkamer, etc.) niet voldoende is voor de gehele ruimte. Dit is op een theoretische, juridische correcte, wijze opgelost door het zogenaamde verblijfsgebied in de ruimten kunstmatig te verkleinen. In praktische zin betekent bovenstaande tekst dat in de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

30. Opruimen en schoonmaken

De woningen worden 'bezemschoon' opgeleverd waarbij stickers, verfspatten, cementresten e.d. worden verwijderd. Sanitair, tegelwerk en glasruiten worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit kan worden beoordeeld. Bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

31. Aanpasbaar bouwen

De woningen worden, zover als onderdeel van het Bouwbesluit, volgens de richtlijnen van aanpasbaar bouwen gerealiseerd. Het niveauverschil ter plaatse van de voordeur van de woningen is ca. 20 mm. Alle deuropeningen van de verblijfsruimten zijn voldoende voor rolstoelgebruik.

32. Duurzaam bouwen

Milieuvriendelijkheid en zuinigheid zijn voor eenieder vanzelfsprekende zaken. We voelen ons immers betrokken bij een plezierig toekomstig leefklimaat en willen, als mensen van deze tijd, besparen op de energiekosten met nodige behoud van comfort en kwaliteit.

De woningen zijn voorzien van warmte-isolatie in de gevels, begane grondvloer en daken conform de meest actuele eisen en normen. Met de dubbel- en of trippel isolerende beglazing in de kozijnen gaat er weinig warmte verloren en wordt alle energie maximaal benut. De begane grond en 1^e verdieping worden voorzien van vloerverwarming, wordt er gebruik gemaakt van een warmtepomp en wordt er geen aardgas verbruikt. Dit zorgt voor extra comfort.

Naast bovengenoemde energiebesparende maatregelen worden er nogal wat her te gebruiken materialen en constructies in de woningen verwerkt. Dit levert een bijdrage aan het beperken van uitputting van energiebronnen en grondstoffen.

Enkele voorbeelden van deze materialen zijn:

- Gebruik van oplosmiddelarme high-solid en watergedragen verven;
- Gebruik puingranulaat in beton;

De PVT-panelen/modules zijn van een hoge kwaliteit waarmee u een deel van de energie zelf opwekt. De panelen zijn bij de koopsom inbegrepen, evenals de montage op het dak en de aansluiting op het electrameetsysteem. De voordelen van zonnepanelen op een rijtje:

- Lage energierekening;
- Niet meer volledig afhankelijk van de energieprijzen;
- Schone en 100% duurzame energie;
- Vermindering CO2 uitstoot;
- Nauwelijks onderhoud;
- Bewezen veilig en betrouwbaar.

Hiermee voldoet uw woning aan de meest actuele eisen voor nieuwbouw op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. U draagt een steentje bij aan een beter milieu en profiteert tegelijkertijd van een lage energierekening. Ook heeft u minder last van de jaarlijkse verhogingen van energiekosten.

33. Kopersopties / wijzigingen

Binnen het bouwplan is realisatie van individuele woonwensen tegen meerkosten mogelijk als en voor zover het werk en de bouwtechniek dit toelaat. In dit bouwplan is rekening gehouden met het mogelijk wijzigen van plattegronden.

N.B. Ten gevolge van individuele woonwensen, zoals indelingswijzigingen en/of extra badkamer(s) kan er ook sprake zijn van noodzakelijke wijzigingen in de woninginstallaties en de hierbij behorende meerkosten vanwege de geldende wetgeving voor de BENG.

34. Onze service

Bij de aankoop van de woning ontvangt u een 'koperscontractmap'. Hierin treft u de koperscontracttekening(en) en deze technische omschrijving. Overige documenten zoals de koperskeuzelijsten, zullen in de loop van het proces aan u worden verstrekt. Voorafgaand aan en tijdens de bouw wordt u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het project en over de voortgang van de bouw.

35. Mandelig gebied gezamenlijk eigendom

De toegangsweg (bestrating/ beplanting) vanaf de Polderweg en de overige op en in dit mandelig gebied aanwezige voorzieningen zijn gezamenlijk eigendom. Genoemd wordt de gezamenlijke schuur, pompput voor het persriool en de bijbehorende elektrische aansluiting hiervan, de bluswatervoorziening voor de brandweer etc.

Wat betekent de mandeligheid voor u als koper?

U bent, samen met de andere mede-eigenaren, verplicht de mandelige zaken:

- te onderhouden;
- te reinigen;
- in stand te houden, en indien nodig, te vernieuwen.

Alle betrokken eigenaren zijn dus verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud (en dus ook de kosten) van de totale inrichting (bestrating, riolering, erfafscheiding e.d.). Het vestigen van de mandeligheid geschiedt via een

notariële akte via de projectnotaris. Om u als gezamenlijke kopers vast op weg te helpen zal er een beheer vereniging opgericht worden.

36. Afwerkstaat

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
					Elektra volgens kopers contract tekeningen en technische omschrijving
Entreehal	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	schel, rookmelder
Meterkast	5	beton onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt	nutsvoorzieningen
Toilet	3	tegels	tegels tot 1,50 m1 vanaf 1,50 m1 sputwerk.	sputwerk	mechanische afzuiging
Woonkamer	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	Kamerthermostaat en WTW bediening. Mechanische toevoer WTW
Keuken	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	Mechanische afzuiging. Aansluitpunten keuken conform de 0-tekening.
Overloop	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	Rookmelder, 1e verdieping
Slaapkamers	1	zandcement	Behangklaar incl. schuine dakkap.	sputwerk	Mechanische toevoer WTW
Badkamer	4	tegels	tegels tot plafond	sputwerk	Mechanische afzuiging, schakelaar WTW
Vlierings-verdieping	7		onafgewerkt	onafgewerkt	Eventuele leidingen en kanalen als opbouw in het zicht.
Technische ruimte / Berging Begane grond	5 / 6	zandcement	behangklaar	begane grond sputwerk	Warmtepomp, warmwater boiler, verdeler vloerverwarming. Bufferzak in kruipruimte.

Code = benaming volgens het Bouwbesluit*

- | | | |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Verblijfsruimte | 4. Badruimte | 7. Onbenoemde ruimte |
| 2. Verkeersruimte | 5. Technische ruimte | 8. Buitenruimte |
| 3. Toiletruimte | 6. Bergruimte | |

(Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied)

*** Toelichting:**

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden andere namen van ruimten in de woning toegepast dan in gewone spreektaal. Begrippen zoals hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt namelijk gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, verkeersruimten en andere ruimten.

37. Materiaal- en kleurstaat (exterieur)

Algemeen			
Onderdeel	Materiaal	Toevoeging	Kleur
Gevelkozijnen en draaiende delen.	Hardhout	Dekkend geschilderd	Antraciet (bnr 1,2,3,4,5 en 7) Wit (bnr 6)
Deur entree	Multiplex		Zacht oranje. Alle bouwnummers
Deur bergingen	Multiplex		Grijs: alle bouwnummers.
Metselwerk plint	Steen waalformaat	Wild of halfsteensverband	Mangaan
Metselwerk gevel	Steen waalformaat	Wild of halfsteensverband	Blond genuanceerd bnr 1,2.
Metselwerk gevel	Steen waalformaat	Wild of halfsteensverband	Roodbruin genuanceerd bnr 3 b.g.
Gevelbekleding	Verduurzaamde houten delen	Horizontaal	Bruin bnr 3 verdieping. Antraciet bnr 6 en 7
Gevelbekleding	Verduurzaamde houten delen	Verticaal	Blank gelakt bnr 4 en 5
Gevelbekleding	Keramische vlak	leipan	Middengrijs bnr 4 en 5 1e verdieping.
Dakramen	Grenenhout	Kantelraam	Wit binnenzijde en buitenzijde t.p.v. raamkozijn aluminiumzetwerk in grijze kleur
Dakpannen	Keramische	OVH	Rood bnr 1 en 2
Dakpannen	Keramische vlak	leipan	Donkergrijs. Bnr 4 en 5
Riet	Riet		Rietkleur bnr 3, 6 en 7
Dakranden en dakgoten	Multiplex/ WRC Zink		Wit bnr 1 en 2
Lijst onder riet	Western red cedar		Wit bnr 3,6 en 7
Lateien/geveldraggers	Staal, verzinkt	Gepoedercoat	Kleur van het metselwerk
Hemelwater afvoer	Zink		Grijs bnr 1 en 2
PV-panelen	Glas	Op de dakbedekking	Zwart glas
Kantplank onder kozijnen maaiveld	Prefabbeton		Donkergrijs

38. Materiaal- en kleurstaat (interieur)

Onderdeel	Kleur
Kozijnen	
Binnenzijde van de houtengevelkozijnen	Als buitenzijde.
Binnenkozijnen	kristalwit
Binnendeuren, hout	kristalwit
Diversen	
Houten aftimmeringen binnen	wit
Vensterbanken, marmercomposiet	Crystal white
Verwarmingselement (badkamer)	wit
Schakelmateriaal elektra	wit
Spuitspuurwerk fijnkorrelig op beton plafonds	wit

Let op! De informatie in dit document is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische gegevens en de koperscontract tekeningen, dan prevaleert de tekst in dit document. Het is niet uitgesloten dat kleine (maat) afwijkingen en wijzigingen zullen optreden.