

Technische omschrijving

7 vrijstaande woningen

aan de Lammerenburgweg te Vlissingen

7 VRIJSTAANDE STADSVILLA'S

Grander Port

ENERGIENEUTRAAL



ontwikkeling
& realisatie



informatie
& verkoop



GRANDERPORT.NL

* Aan 3D-impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Versie : 1.0
Datum : 24-09-2020

Technische omschrijving

Inhoudsopgave

1. Terrein en terreininrichting
2. Positie van de woning
3. Fundering en begane grond vloer
4. Buitenwanden
5. Buitenkozijnen
6. Verdiepingsvloeren
7. Dak(en)
8. Binnenwanden
9. Binnenkozijnen
10. Trap(pen)
11. Timmerwerk
12. Hang- en sluitwerk
13. Glas- en schilderwerk
14. Keukeninrichting
15. Tegelwerk
16. Sanitair
17. Riolering
18. Ventilatie
19. Centrale verwarming
20. Water en elektra
21. Schoonmaak
22. Algemeen
23. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT
24. Specificatie elektrotechniek
25. Sanitair specificatie

Technische omschrijving met bijbehorende tekeningen voor het bouwen van 7 vrijstaande woningen aan de Lammerenburgweg te Vlissingen met bijbehorende toegangsdammen.

Garantie bepalingen

- De garantievoorwaarden zijn conform de opmaak van Woningborg. De woningen worden echter niet onder garantie van Woningborg gebouwd, de woningen zijn derhalve ook niet aangemeld voor een Woningborg certificaat.
- De garantievoorwaarden zijn van toepassing conform de opmaak van Woningborg inclusief de daarbij behorende algemene voorwaarden voor de koop en bouw van woningen.
- Ongeacht datgene wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen en standaard-voorwaarden, gebruikt en voorgeschreven door Woningborg.
- Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar zou zijn, ofwel nadelig voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.
- Bij tegenstrijdigheden in de technische omschrijving, of de tot de technische omschrijving behorende verkooptekening(en) geldt de volgende volgorde van voorrang:
 1. Voorschriften en bepalingen van plaatselijke en hogere overheden, diensten en nutsbedrijven.
 2. Contract stukken.
 3. De technische omschrijving met eventuele bijbehorende nota van wijzigingen en/of aanvullingen.
 4. De verkooptekening(en).
- De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor geringe wijzigingen in deze technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekening(en) aan te brengen, indien zij dit uit technisch/constructief oogpunt noodzakelijk acht en voor zover de kwaliteit van de woning hierdoor niet nadelig wordt beïnvloed.
- Alle wijzigingen in de opdracht van de ontwikkelaar of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.
- Eventuele wijzigingen zullen met verkrijger worden gecommuniceerd.
- De in deze omschrijving genoemde maten zijn circa maten. Afwijkingen hierop zijn mogelijk

1. Terrein en terreininrichting

- 1.1 Op de hoekpunten van het perceel worden piketpaaltjes geplaatst.
- 1.2 Het terrein wordt gelijkmatig aangevuld c.q. op afschot gelegd met uitkomende grond.
- 1.3 Uw nieuwe woning wordt uitgerust met een individuele warmtepomp, die via de vloerverwarming de woning in de winter verwarmt en in de zomer afkoelt. Om deze warmte te kunnen leveren wordt de warmtepomp van de woning aangesloten op een of meerdere bodem-wisselaars die zich in de grond onder de tuin bevinden. Deze bodem-wisselaars zijn onderdeel van de installatie van uw kavel.
- 1.4 De bruggen naar de kavels worden uitgevoerd zoals op tekening is aangegeven, hieraan kunnen geen wijzigingen worden aangebracht.
- 1.5 Bij iedere woning is aan de voorzijde 40m² straatwerk voorzien in de standaard grijze betonklinker t.b.v. opstelplaats voor 2 auto's. In overleg met aannemer (en bureu), zal de aanleg worden besproken.
- 1.6 Overige terrein verharding wordt niet voorzien.
- 1.7 Aan de achterzijde van de perceelgrens wordt een gaashekwerk aangebracht van 1,5 m hoog en voorzien van Hedera klimbeplanting. Onderhoud en/of groeigarantie is niet voorzien.

2. Positie van de woning

- 2.1 De bovenkant van de cementdekvloer van de begane grond wordt aangegeven als P = Peil.
- 2.2 Hoogtematen worden aangegeven ten opzichte van het Peil.

3. Fundering en begane grond vloer

- 3.1 De fundering bestaat uit betonnen funderingsbalken op betonnen heipalen.
- 3.2 De begane grond vloer is een betonvloer, vrijdragende, geïsoleerde systeemvloer. Totale isolatiewaarde vloerconstructie $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- 3.3 De bovenzijde van de vloer wordt afgewerkt met een cementgebonden dekvloer.
- 3.4 Onder de begane grond vloer bevindt zich geen kruipruimte.

4. Buitenwanden

- 4.1 Het binnenblad van de buitenwanden wordt uitgevoerd in dragende lijmblokken.
- 4.2 De buitenwanden worden geïsoleerd met een R.c. waarde van tenminste 4,5 m²K/W.
- 4.3 Daar waar op tekening is aangegeven worden de gevels (gedeeltelijk) uitgevoerd met gemetselde baksteen. Kleur en voegwerk conform de overzichten materialen en kleuren.
- 4.4 Daar waar op tekening is aangegeven worden de gevels (gedeeltelijk) uitgevoerd met stucwerk. Kleur conform de overzichten materialen en kleuren.
- 4.5 Daar waar op tekening is aangegeven worden de gevels (gedeeltelijk) uitgevoerd met gevelpannen. Kleur conform de overzichten materialen en kleuren.
- 4.6 Waar dit volgens constructieberekeningen nodig is, worden stalen balken, lateien, kolommen en metselwerkdragers aangebracht.
- 4.7 De buitenwanden worden daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
- 4.8 T.b.v. de aansluitingen met de overige bouwdelen worden de nodige profielen zoals raamdorpels, waterslagen, hoekprofielen, e.d. opgenomen.
- 4.9 Onder de kozijnen in de metselwerk gevels worden prefab betonnen waterslagen toegepast, onder de gevelkozijnen in de met pannen beklede gevels worden aluminium waterslagen toegepast. Onder de maaiveld rakende kozijnen zijn geïsoleerde kantplanken opgenomen in een standaard naturel tint.

5. Buitenkozijnen

- 5.1 De buitenkozijnen en -ramen en –deuren worden uitgevoerd in kunststof met recht verstek (houtlook) verbinding. Kleuren conform de overzichten materialen en kleuren.
- 5.2 De deur van de garage/berging bij woning type A wordt uitgevoerd als geïsoleerde sectionaaldeur (niet conform de gevel eisen), elektrisch bediend met 2 handzenders. Kleur conform de overzichten materialen en kleuren. Het kozijn en de deuren van de techniek/berging bij woning type B en C wordt uitgevoerd in kunststof zoals de overige kozijnen.
- 5.3 Buitenkozijnen welke aan de binnenzijde een betegelde borstwering hebben word(en) voorzien van tegelwerk, overige buitenkozijnen met borstwering worden voorzien van een composiet stenen vensterbank in een standaard witte kleur.

6. Verdiepingsvloeren

- 6.1 De verdiepingsvloer(en) worden uitgevoerd als een betonnen vloer.
- 6.2 De zoldervloer en dakvloer boven de zolder worden uitgevoerd als houten vloer, de zoldervloer wordt aan de bovenzijde voorzien van 18mm constructieplaat, de onderzijde is verder onafgewerkt.
- 6.3 De vloeren zullen waar nodig worden voorzien van de nodige sparringen, raveel-ijzers, etc., volgens berekening constructeur.

7. Dak(en)

- 7.1 De platte daken worden geïsoleerd met een R.c. waarde van tenminste 6,0 m²K/W en afgewerkt met EPDM-dakbedekking.
- 7.2 De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim kleur, conform het overzicht materialen en kleuren.
- 7.3 De platte daken worden aan de binnenzijde afgewerkt conform de afwerkstaat.
- 7.4 De daken worden daar waar nodig voorzien van constructies in hout of staal.
- 7.5 Op het dak worden diverse installatie-voorzieningen aangebracht (ontspanning riolering, eventuele toevoer natuurlijke ventilatie, toevoer en afvoer mechanische ventilatie, afvoer afzuigkap). Afhankelijk van de uitvoering en indeling van bijvoorbeeld de keuken, kunnen sommige onderdelen in de gevel worden opgenomen.
- 7.6 De hemelwaterafvoeren (hwa's) worden uitgevoerd conform het overzicht materialen en kleuren.
- 7.7 Op het dak worden 18 stuks PV panelen aangebracht in een daarvoor bestemde voorziening en locatie.

8. Binnenwanden

- 8.1 De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in dragende lijmblokken.
- 8.2 De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in geïsoleerde metal-stud wanden.
- 8.3 De binnenwanden worden daar waar nodig voorzien van lateien.
- 8.4 De binnenwanden worden daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
- 8.5 De binnenwanden worden afgewerkt conform de afwerkstaat.

9. Binnenkozijnen

- 9.1 De binnen kozijnen worden uitgevoerd als stalen nastel kozijnen geschikt voor stompe deuren, zonder bovenlicht. De muur loopt door boven het kozijn. Kleur conform de overzichten materialen en kleuren interieur.
- 9.2 De binnendeuren worden uitgevoerd als stompe deuren fabrieksmatig afgewerkt. Kleur conform het overzicht materialen en kleuren interieur.
- 9.3 Ter plaatse van de natte ruimtes worden onder de binnendeuren kunststeen dorpels als waterkering aangebracht conform het overzicht materialen en kleuren interieur.

10. Trap(pen)

- 10.1 De trap van de begane grond naar de 1e verdieping is een dichte vuren trap.
- 10.2 De trap van de 1e verdieping naar de zolder is een standaard vlisotrap.
- 10.3 De traphekwerken en leuningen worden uitgevoerd conform het overzicht materialen en kleuren interieur. De leuningen zijn bevestigd op aluminium leuningdragers.
- 10.4 Trappen, traphekken, leuningen en bijbehorende aftimmeringen worden afgelakt. Conform het overzicht materialen en kleuren interieur.

11. Timmerwerk

- 11.1 Er worden geen plinten geleverd of aangebracht.
- 11.2 Op diverse plaatsen worden aftimmeringen aangebracht, bijvoorbeeld bij leidingschachten, aan de binnenzijde van de kunststof kozijnen, dagkanten trapgat, stalen liggers onder de vloer en vloerverwarming verdelers.

12. Hang- en sluitwerk

- 12.1 Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet qua inbraakwerendheid aan de eisen gesteld in het bouwbesluit.
- 12.2 De sloten van de buitendeuren worden voorzien van gelijk sluitende cilinders zodat ze allemaal bedienbaar zijn met één sleutel.
- 12.3 De voordeur wordt niet voorzien van een brievenbusplaat.
- 12.4 De brievenbus-opening, die normaliter in de voordeur zit, is op meer dan 10 m afstand van de weg. (de maximale afstand volgens het 'Besluit brievenbussen') Er zal derhalve een brievenbus worden voorzien aan de voorzijde van de brug, zoals op tekening aangegeven.
- 12.5 De binnendeuren, met uitzondering van de meterkastdeur worden voorzien van aluminium deurkrukken en schilden in de kleur F1.
- 12.6 De binnendeuren van toilet(ten) en badkamer(s) worden voorzien van een vrij- en bezetsluiting. De binnendeur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot. Alle overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

13. Glas- en schilderwerk

- 13.1 De beglazing van de buitenkozijnen bestaat uit dubbel isolatieglas (HR++).
- 13.2 De bevestiging van de beglazing voldoet qua inbraakwerendheid aan de eisen gesteld in het bouwbesluit.
- 13.3 Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd conform het overzicht materialen en kleuren interieur.

14. Keukeninrichting

14.1 De aansluitingen van de keuken bestaan uit (plaats conform tekening):

- Aansluiting riolering spoelbak/vaatwasser (afgedopt boven de vloer);
- Wataansluitpunt spoelbak/vaatwasser (afgedopt boven de vloer);
- Aansluitpunt afzuigkap (plafond / wand).
- Elektra (wcd's boven aanrecht worden aangebracht op 1200mm+peil.)
- Koelkast aansluitpunt elektra;
- Vaatwasser aansluitpunt elektra;
- Magnetron/oven aansluitpunt elektra;
- Elektrisch koken aansluitpunt inductie;
- Afzuigkap aansluitpunt elektra;
- Loze leiding 1 stuks;

Er wordt géén keukeninrichting geleverd of aangesloten.

15. Tegelwerk

15.1 De badkamer en toiletruimte(s) worden volgens de afwerkstaat voorzien van wandtegels met de afmeting 25cmx40cm kleur wit (mat of glans naar wens). In de badkamer wordt het tegelwerk aangebracht tot plafond, in de toiletruimtes tot +/- 1,2 m.

15.2 De badkamer en toiletruimte(s) worden volgens de afwerkstaat voorzien van vloertegels met de afmeting 30cmx30cm merk QD kleur Fumé (antraciet). In de badkamer en toiletruimte.

16. Sanitair

16.1 Voor het leveren en monteren van het sanitair van de toiletruimte en de badkamer is ten behoeve van de aanschaf een netto besteedbare stelpost opgenomen van € 3.000,- incl. 21% BTW. Deze stelpost is via de aannemer te besteden.

16.2 Het overige sanitair bestaat uit (aantallen en plaats conform tekening):

- Opstelplaats wasmachine: koudwaterkraan
- Buiten: vorstvrije koudwater-buitenkraan

17. Riolering

17.1 De riolering wordt uitgevoerd als een vuilwater systeem en aangesloten op de gemeentelijke riolering.

17.2 De riolering wordt uitgevoerd in PVC en wordt voorzien van de benodigde beluchting, rioolsifon en ontstoppingsmogelijkheden.

17.3 Hemelwaterafvoeren (hwa's), worden aangesloten op een ringleiding welke naar de voorgelegen sloot afvoert. Er is geen gemeentelijk schoonwater riolering aanwezig.

18. Ventilatie

18.1 Ten behoeve van de ventilatie wordt lucht toegevoerd via in de buitenkozijnen (boven het glas) geplaatste regelbare ventilatieroosters type ZR.

18.2 Door middel van spleten onder binnendeuren kan de lucht zich door de woning verplaatsen.

18.3 Door middel van een Co2 gestuurde centrale mechanische ventilator wordt lucht afgevoerd uit de keuken, toiletruimte(s), badkamer en berging, via ventilatieafvoer-ventielen conform tekening.

- 18.4 Ten behoeve van de regeling van de ventilator wordt in de woonkamer/keuken aangegeven plaats een drie-standen-schakelaar aangebracht.
- 18.5 De op tekening aangegeven ventilatie-ventielen en openingen zijn indicatief voor wat betreft de precieze plaats.

19. Centrale verwarming

- 19.1 De woning wordt uitgerust met een geothermische warmtepomp die via de vloerverwarming de woning in de winter verwarmt en in de zomer koelt.
- 19.2 Het warmtepomp systeem en bodem-wisselaar(s) zit in de koopsom inbegrepen. U kunt hiervoor optioneel een onderhoudscontract afsluiten, rechtstreeks met de leverancier. Zo heeft u gegarandeerde werking van de installatie in uw woning. U bent dan gewaarborgd voor het goed functioneren en in standhouden van de installatie.
- 19.3 De begane grond en verdiepingsvloer(en) worden verwarmd door middel van een laagtemperatuur vloerverwarming.
- 19.4 Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt aangenomen dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige of PVC vloerafwerking de beste warmteafgifte geeft 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 0,10 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerleverancier.
- 19.5 In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst.
- 19.6 Ten behoeve van de temperatuurregeling wordt een regelaar/thermostaat aangebracht in de woonkamer, de slaapkamers krijgen een individuele RF regelaar.
- 19.7 De warmtepomp is geschikt voor de standaard in de woning aangebrachte sanitair toestellen te voorzien van warmwater, middels warmtapwatervoorraadvat voorziening van 180 L
De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:
- De wastafel(s) in de badkamer.
 - De douchemengkraan in de badkamer.
 - De keukmengkraan in de keuken.
- 19.8 De centrale verwarming zal per ruimte de volgende temperaturen kunnen behalen en handhaven (conform ISSO 51⁷):
- Woonkamer 22°C
 - Keuken / woonkeuken 22°C
 - Slaapkamers 22°C
 - Badkamer(s) 22°C
 - Entree / overloop / toilet 18°C
 - Bijkeuken/garage/techniek 15°C

20. Water en elektra

- 20.1 De woning wordt voorzien van een aangesloten en geactiveerde waterinstallatie met een watermeter in de meterkast. De koudwater- en warmwateraansluitpunten zijn aangegeven in de hoofdstukken Keukeninrichting en Sanitair.
- 20.2 De woning wordt voorzien van een aangesloten en geactiveerde elektrische installatie conform het bouwbesluit en NEN1010, met een elektriciteitsmeter in de meterkast. De aansluitpunten, schakelaars en dergelijke zijn aangegeven op tekening.

- 20.3 Het aantal groepen wordt door de aannemer bepaald, minimaal zijn aanwezig:
- 2 groepen voor algemeen gebruik
 - 1 groep voor wasmachine
 - 1 groep voor warmtepomp
 - 1 groep voor compressor warmtepomp
 - 1 groep voor vaatwasser
 - 1 groep voor magnetron/oven
 - 1 groep voor elektrisch koken
 - 1 groep voor zonnepanelen en omvormer
- 20.4 De woning wordt conform tekening voorzien van zonne-energiesysteem ten behoeve van elektriciteits opwekking, bestaande uit 18 zonnepanelen en een omvormer (EPC = 0,0). De locatie is op tekening aangegeven.
- 20.5 De hoogte van de schakelaars ten opzichte van de vloer bedraagt circa 1050 mm, tenzij anders aangegeven.
- 20.6 De hoogte van de wandcontactdozen ten opzichte van de dekvloer bedraagt boven het keukenaanrecht circa 1200 mm, in woonkamer, keuken en slaapkamers circa 300 mm en op overige plaatsen circa 1050 mm, tenzij anders aangegeven.
- 20.7 Het leidingwerk van de elektrische installatie wordt in de wanden en plafonds weggewerkt. De wandcontactdozen en schakelaars worden in de wanden ingebouwd.
- 20.8 De woning wordt voorzien van een rookmeldinstallatie. De op tekening aangegeven rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie, voorzien van een noodstroomvoorziening (batterijen).
- 20.9 De woning wordt voorzien van een voordeur-belinstallatie.
- 20.10 Vanaf de meterkast wordt de woning voorzien van een aantal loze leidingen. De loze aansluitpunten gaan naar de woonkamer en slaapkamer 1, 2 en 3 zoals op tekening aangegeven. De hoogte is circa 300 mm ten opzichte van de vloer.
- 20.11 Er wordt geen telecom aansluiting gerealiseerd.
- 20.12 In de meterkast wordt een dubbele contactdoos voorzien.

21. Schoonmaak

- 21.1 De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd.
- 21.2 Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden schoongemaakt.
- 21.3 Het perceel wordt ontdaan van bouwafval en bouwpuin.

22. Algemeen

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

Koperswensen

Meer- en minderwerk

Het ontwerpen van uw woning is met zorg uitgevoerd, wij hebben getracht een hoogwaardig product te ontwerpen, zodat u in de toekomst kunt genieten van een prettige woonruimte. Daarnaast stellen wij u in de gelegenheid uw woning op uw persoonlijke wensen af te stemmen. Zo zijn er mogelijkheden in bouwkundige wijzigingen met uitzondering van de buitenschil, dragende wanden, positie van de standleiding(en) en de positie van de meterkast.

U dient er echter rekening mee te houden, dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de bouwbesluit normeringen.

Om uw garanties ten opzicht van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer geregeld te worden. Sommige meerwerkopdrachten houden niet in dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een tussenwand houdt niet automatisch in dat er sprake is van bijvoorbeeld een "slaapkamer" welke aan alle Bouwbesluit- eisen voldoet; indien u dit wenst dient u vooroverleg te voeren met de garantie plichtige ondernemer.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen.

Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, onder meer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering.

Krimp en of haarscheurtjes

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er vooral bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het privégedeelte worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Let ook op bij steenachtige wand afwerkingen de nodige extra voorzieningen te laten treffen (onder andere krimp-gaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken.

Beglazing

Glasetsen, dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

Vrij op naam (V.O.N.)

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een eigen woning zijn gemeoid, in de koop- en aanneemsom zijn inbegrepen:

- a. grondkosten (eigen grond)
- b. bouwkosten;
- c. verwarmingsinstallatie incl. warmwatervoorziening;
- d. architecten- en constructeurshonorarium;
- e. makelaarscourtage/verkoopkosten;
- f. notarishonorarium levering grond
- g. kadastrale uitmeting
- h. gemeenteleges;
- i. b.t.w. (thans 21%) eventuele verhogingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- j. omgevingsvergunning;
- k. aansluitkosten water, riool- en elektriciteitsleidingen;

Met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop en aanneemsom begrepen. Deze kosten zijn bijv.:

- a. notariskosten inzake hypotheekakte
- b. afsluitprovisie

Andere kosten welke niet in de koop/aanneemsom zijn begrepen zijn o.a.:

- a. de abonnee-aansluitkosten op het telefoonnet.
- b. de abonnementskosten C.A.I.

Verzekeringen

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Bij overdracht van de woning dient de koper de verzekering zelf af te sluiten.

23. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

| <u>Exterieur :</u> | <u>Materiaal/kleur</u> |
|--------------------------------|--|
| Gevelsteen | Baksteen, Waalformaat rood/bruin |
| Voegwerk | Zand- cement, donker grijs, iets verdiept aangebracht |
| Stuckwerk | Wit |
| Gevelpannen | Keramische vlakke pan, antraciet |
| Hemelwaterafvoeren | PVC, grijs |
| Dakbedekking | EPDM, zwart - antraciet |
| Kozijnen | Kunststof (kleur gebroken wit) |
| Onderdorpels kozijnen in gevel | Beton Naturel / Aluminium, kleur pannen |
| Ramen en deuren | Kunststof (kleur standaard antraciet) |
| Daktrimmen | Aluminium, in kleur RAL 7016 antraciet |
| Garagedeur | Geïsoleerde sectionaal deur, in kleur RAL 7016 antraciet |

| <u>Interieur:</u> | <u>Materiaal/kleur</u> |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| Buitenkozijnen, ramen en deuren | Kunststof (kleur gebroken wit) |
| Vensterbanken | Composietsteen, wit |
| Binnendeurkozijnen | Staal, nastel, stomp, wit |
| Binnendeuren | Stomp, wit |
| Onderdorpels | Holonite, antraciet |
| Trappen | Vuren hout, wit |
| Wanden | Stukwerk, wit, klasse B (behangklaar) |
| Betonplafonds | Spuitleister, basis kleur wit |
| Aftimmeringen | Hout/plaatmateriaal, wit |
| Schakelmateriaal | Gira, wit |

24. Specificatie elektrotechniek

Algemeen

De elektrotechnische installatie is uitgewerkt/voldoet aan de huidige norm NEN1010.

Uitgangspunten:

- De omvang van de installatie en aantallen zijn op tekening en in onderstaande omschrijving aangegeven.
- De door ons aangeboden installaties worden geheel weggewerkt in de wanden en vloeren.
- Het berekende schakelmateriaal is van een standaard uitvoering, kleur zuiver wit glanzend (ZWG).
- Dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als twee enkele onder een 2-voudig afdekraam (volledig inbouw).
- Aansluitingen voor TV en (data)communicatie worden aan 1 zijde afgewerkt op een aansluitpunt. Er is geen actieve apparatuur voorzien zoals signaalversterkers, routers en of WIFI accispunten.

Grander Port

- Levering en montage van verlichtingsarmaturen is niet opgenomen, maar kan desgewenst als extra werk worden aangeboden/uitgevoerd.

Groepenkast(en)

Voor de woning wordt in de meterkast een groepenkast aangebracht met aardlekschakelaars, hoofdschakelaar en de volgende eindgroepen:

- 2 st eindgroep 230V/16A t.b.v. verlichting en contactdozen
- 1 st eindgroep 230V/16A t.b.v. wasmachine
- 1 st eindgroep 230V/16A t.b.v. vaatwasser
- 1 st eindgroep 230V/16A t.b.v. oven/magnetron
- 1 st eindgroep 230V/2x16A t.b.v. kookplaat
- 1 st eindgroep 230/16A t.b.v. PV installatie
- 1 st eindgroep 230/16A t.b.v. de compressor C16
- 1 st eindgroep 400/16A t.b.v. de warmtepomp
- 3 st aardlekschakelaar 4P/0,03mA
- 1 st hoofdschakelaar 4P/40A
- 1 st loze leiding 3/4 t.b.v. de warmtepomp
- 1 st dubbele wandcontactdoos

Entree

- 1 st plafondlichtpunten op kruisschakeling
- 1 st enkele wandcontactdoos
- 1 st koppelbare rookmelder 230V met back-up batterij
- 1 st schakelaar voor buitenlamp
- 1 st schakelaar voor overloop
- 1 st aansluitpunt buitenverlichting naast voordeur op enkelpolige schakelaar
- 1 st belinstallatie

Toilet

- 1 st aansluitpunt voor plafondlamp
- 1 st schakelaar

Woonkamer / eetkamer

- 2 st plafondlichtpunten op enkelpolige schakelaar
- 4 st dubbele wandcontactdoos
- 1 st enkele wandcontactdoos
- 1 st data aansluiting bedraad (nader in te vullen datadraad) tot in de MK
- 1 st loze thermostaatleiding naar de warmtepomp
- 1 st loze leiding 3/4 tot in de MK
- 1 st aansluitleiding t.b.v. stooklijnversneller, naar de warmtepomp
- 1 st aansluitpunt 230V t.b.v. CO-2 sensor, naar MV-box

Keuken

- 1 st plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar
- 3 st dubbele wandcontactdoos
- 1 st dubbele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- 1 st enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser
- 1 st enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi oven
- 1 st kookleiding t.b.v. inductiekookplaat
- 1 st enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
- 1 st loze leiding 3/4 tot in de MK



Grander Port

Bijkeuken (van toepassing bij woning type A)

- 1 st aansluitpunt voor plafondlamp
- 1 st schakelaar
- 1 st enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasmachine
- 1 st aansluitpunt buitenverlichting naast achterdeur op enkelpolige schakelaar
- 1 st. dubbele wandcontactdoos

Garage/berging (van toepassing bij woning type A)

- 1 st aansluitpunt voor plafondlamp
- 1 st enkele wandcontactdoos (combi)
- 1 st buitenvoeler, voorzien van 2-aderige kabel 2x 0,8mm.2
- 1 st loze leiding 3/4 tot in de MK t.b.v. de warmtepomp
- 1 st leiding voorzien van UTP vanaf warmtepomp naar stooklijversneller woonkamer
- 1 st aansluitpunt 230V, aparte groep C16 t.b.v. de compressor
- 1 st aansluitpunt 230V t.b.v. schakelcontact (op alg, groep)
- 1 st dubbele wandcontactdoos bij de verdeler t.b.v. na-regeling
- 1 st loze thermostaatleiding, naar woonkamer
- 1 st aansluitpunt 400V t.b.v. de warmtepomp
- 1 st voedingskabel 230V-16A t.b.v. PV installatie
- 1 st omvormer + wifi

Techniek/berging (van toepassing bij woning type A en B)

- 1 st aansluitpunt voor plafondlamp
- 1 st schakelaar
- 1 st enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasmachine
- 1 st dubbele wandcontactdoos
- 1 st buitenvoeler, voorzien van 2-aderige kabel 2x 0,8mm.2
- 1 st loze leiding 3/4 tot in de MK t.b.v. de warmtepomp
- 1 st leiding voorzien van UTP vanaf warmtepomp naar stooklijversneller woonkamer
- 1 st aansluitpunt 230V, aparte groep C16 t.b.v. de compressor
- 1 st aansluitpunt 230V t.b.v. schakelcontact (op alg, groep)
- 1 st dubbele wandcontactdoos bij de verdeler t.b.v. na-regeling
- 1 st loze thermostaatleiding, naar woonkamer
- 1 st aansluitpunt 400V t.b.v. de warmtepomp
- 1 st voedingskabel 230V-16A t.b.v. PV installatie
- 1 st omvormer + wifi

Overloop

- 1 st plafondlichtpunt op kruisschakeling
- 1 st enkele wandcontactdoos
- 1 st koppelbare rookmelder 230V met back-up batterij (vide)

Slaapkamer 1 (of slaapkamer 0.1)

- 1 st plafondlichtpunt
- 1 st schakelaar voor plafondlamp
- 3 st dubbele wandcontactdoos
- 1 st loze leiding 3/4 tot in de MK
- 1 st aansluitpunt buitenverlichting naast dubbele deur op enkelpolige schakelaar (alleen van toepassing bij woning type B en C)



Slaapkamer 2 en 3

- 1 st plafondlichtpunt
- 1 st schakelaar
- 3 st dubbele wandcontactdoos
- 1 st loze leiding 3/4 tot in de MK

Badkamer 1.1 (en badkamer 0.1 bij woning type B en C)

- 1 st plafondlichtpunt op eps
- 1 st wandlichtpunt achter spiegel op eps
- 1 st enkele wandcontactdoos bij wastafel
- 1 st enkele wandcontactdoos tbv een elektrische radiator (excl. radiator)
- 1 st aardinstallatie

Zolder

- 1 st plafondlichtpunt
- 1 st schakelaar
- 1 st dubbele wandcontactdoos
- 1 st dubbele wandcontactdoos t.b.v. MV-box

PV installatie

Ter compensatie van het energieverbruik wordt een PV installatie gemonteerd van 18 panelen op het platte dak. De omvormer wordt gemonteerd in de garage/berging (woning type A) of techniek/berging (woning type B en C)

25. Sanitair specificatie

Toilet

Closetcombinatie bestaande uit:
Geberit duofix inbouwframe closet front bediend
Geberit Sigma 01 bedieningspaneel closet wit;



V&B O.novo wandcloset 360x560mm wit diepspoel;
V&B O.novo closetzitting wit met deksel scharnieren RVS;



Grander Port

Haceka Kosmos closetrolhouder met klep chroom



Fonteincombinatie bestaande uit:
V&B O.novo hoekfontein 415mm wit;



Grohe Costa-L fonteinkraan laag chroom;



Schell hoekstopkraan chroom zelf dichtend met rozet
Schell aansluitpijp 10mm 300mm koper-chroom met kraag
Viega plugbekersifon chroom met muurbuis + rozet

Grander Port

Badruimte(s)

Wastafelcombinatie bestaande uit
V&B O.novo wastafel 600x490x180mm wit met kraangat/overloop;



Grohe Eurosmart S-Size Wastafelmengkraan chroom vaste uitloop met ketting;



Schell hoekstopkraan chroom zelf dichtend met rozet
Viega plugbekersifon chroom met muurbuis + rozet
V&B O.novo planchet 600mm wit;



Silkline spiegel rond 600mm;



Grander Port

Douchecombinatie bestaande uit
Grohe Grohtherm 1000 New comfort glijstang set chroom;



N.Tempesta douchekop combinatie . S-kopp. chroom

Douchedrain 80cm

Algemeen

Wasmachinecombinatie bestaande uit:
Beluchterkraan chroom met keerklep + zwarte knop
Mc.Alpine wasmachine-afvoerset 40x40mm