

Technische omschrijving Twee Getuigen - Brielle



Fase 1A en 1B
d.d. 29-02-2024

Technische omschrijving Twee Getuigen Brielle

Fase 1 koopwoningen (bouwnummers 01 t/m 37 en 54 t/m 57)

ALGEMEEN

Voorrang SWK-bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

De aannemer bepaalt de meest effectieve bouw- en oplevervolgorde. Deze behoeft niet automatisch de aangegeven bouwnummervolgorde te zijn.

Peil "P" van de woning

Het peil van de woning waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte beganegrondvloer van de woning. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Gasleiding

Aan de achterzijde van de bouwnummers 11 t/m 26 ligt een hogedruk gasleiding in de groenstrook langs de watergang. Voor de veiligheid en de onderhoud van deze gasleiding dient de toegangsweg en onderhoudszone ten alle tijden vrij te zijn van obstakels en dient er geen gebruik gemaakt te worden van deze zones.

Grondwerk

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de funderingen, leidingen en het straatwerk.

Onder de woning wordt een drainage streng aangebracht om de kruipruimte zo veel als mogelijk is droog te houden. Deze drainage streng is over meerdere woningen aan elkaar gekoppeld. In uw tuin kan hiervoor een doorspuitput aangebracht worden. Deze put bevindt zich onder het maaiveld.

Onder de begane grondvloer wordt een inspectieruimte aangebracht die via een inspectieluik bereikbaar is. De tuinen worden afgewerkt met grond die eerder is uitgegraven ten behoeve van de funderingswerkzaamheden.

De mogelijkheid bestaat dat na de oplevering, bij regenval water in de tuin blijft staan. De koper dient bij aanleg van de tuin zelf zorg te dragen voor grondverbetering, zodat de bovenlaag voldoende waterdoorlatend is.

Het plangebied betreft een locatie met hoge archeologische waarde. Mogelijk zouden er nog puinrest in de bodem kunnen worden aangetroffen. ABB geeft hier geen garantie op of is hiervoor aansprakelijk.

Bij rijwoning type A, B en C

In de achtertuin worden leidingen aangebracht richting de tuinberging voor aansluiting van de buitenunit van de warmtepomp en voor de electra voorziening van de vrijstaande berging.

De leiding naar de buitenunit van de warmtepomp in de achtertuin wordt onder de vorstgrens aangebracht. U dient hier met uw tuininrichting rekening mee te houden.

Bij rijwoning type D

In de achtertuin worden leidingen aangebracht voor aansluiting van de buitenunit van de warmtepomp. De leiding naar de buitenunit van de warmtepomp in de achtertuin wordt onder de vorstgrens aangebracht. U dient hier met uw tuininrichting rekening mee te houden.

Bij **bouwnummer 4 en 10** worden leidingen aangebracht richting de tuinberging voor aansluiting van de buitenunit van de warmtepomp en voor de electra voorziening van de vrijstaande berging. De leiding naar de buitenunit van de warmtepomp in de achtertuin wordt onder de vorstgrens aangebracht. U dient hier met uw tuininrichting rekening mee te houden.

Bij **bouwnummer 55 en 56** staat de buitenunit van de warmtepomp in de voortuin achter een groene haag. De leiding naar de buitenunit van de warmtepomp wordt onder de vorstgrens aangebracht. U dient hier met uw tuinrichting rekening mee te houden.

Bij twee-onder-een-kapwoning type E en de vrijstaande woning type G

In de achtertuin worden leidingen aangebracht voor aansluiting van de buitenunit van de warmtepomp. De leiding naar de buitenunit van de warmtepomp in de achtertuin zijn onder de vorstgrens aangebracht. U dient hier met uw tuinrichting rekening mee te houden.

TERREININRICHTING

Bestratingen

Vanaf de straat tot aan de toegangsdeuren van de woning komen betonnen staptegels afmeting circa 400x600mm. De parkeerplaats(en) op eigen terrein wordt voorzien van 2 rijstroken betontegels 400x600mm. In de achtertuinen van bouwnummers 4 t/m 10, 17, 20, 27 t/m 37, 54 en 57 wordt een betonnen staptegel pad, afmetingen circa 400x600mm, aangelegd van achtergevel tot tuinpoort/tuinberging.

Alle civieltechnische werkzaamheden buiten de uitgeefbare erf grenzen worden uitgevoerd door/of in samenwerking met de gemeente (inclusief aanleg van eventuele beschoeiing/steigers, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen e.d.). Ten tijde van de oplevering van de woning zullen deze werkzaamheden mogelijk nog niet geheel gereed zijn. Dit kan, voor nieuwbouwwijken gebruikelijke, ongemakkelijke omstandigheden met zich meebrengen, en is geen reden om de woning niet op te leveren.

Erfafscheiding

De erfafscheidingen tussen de woningen onderling worden voorzien van perkoenpalen.

De erfafscheiding aan de voorzijde van de tuinen van de bouwnummers 1 t/m 30 en 54 t/m 57 worden deels voorzien van een beukenhaag van circa 600mm hoog. De zijtuinen worden conform onderstaand overzicht en situatietekening uitgevoerd.

- Bouwnummer 1: beukenhaag van circa 600mm tot aan de achtergevel, overgaand in een beuken haag van circa 1800mm.
- Bouwnummer 3 en 11: beukenhaag van circa 600mm tot aan de voorzijde van de berging, overgaand in een draadmatscherm tussen hardhouten palen hoog circa 1800mm met hедера beplanting (aanplanthoogte circa 1200mm).
- Bouwnummer 4: draadmatscherm tussen hardhouten palen hoog circa 1800mm met hедера beplanting (aanplanthoogte circa 1200mm).
- Bouwnummer 10: natuurlijk talud over de gehele lengte van het perceel.
- Bouwnummer 26 en 57: draadmatscherm tussen hardhouten palen hoog circa 1800mm met hедера beplanting (aanplanthoogte circa 1200mm) over de gehele zijgevel.
- Bouwnummer 27: gemetselde, lage erfafscheiding met metselwerkpenanten en hiertussen draadmat met begroeiing (aanplanthoogte circa 1200mm).
- Bouwnummer 30, 31 en 37: beuken haag van circa 1800mm hoog.
- Bouwnummer 54: beuken haag van circa 600mm tot aan de achtergevel, overgaand in een draadmatscherm tussen hardhouten palen hoog circa 1800mm met hедера beplanting (aanplanthoogte circa 1200mm).

De achtertuinen worden conform onderstaand overzicht en situatietekening uitgevoerd.

- Bouwnummers 1 t/m 3 en 11 t/m 26: beuken haag van circa 1800mm hoog.
- Bouwnummer 4 t/m 10: beuken haag van circa 1800mm hoog en een poort die tegen de berging wordt aangebracht.
- Bouwnummers 27 t/m 37: draadmatscherm tussen hardhouten palen hoog circa 1800mm met hедера beplanting (aanplanthoogte circa 1200mm) tot aan de poort/berging. In de open rasterhekwerken komt een poort die tegen de berging wordt aangebracht. Aan de kopse kant van de bergingen loopt het hekwerk niet door.
- Bouwnummer 54 t/m 57: voorzien van een houten vlonder langs watergang.

De exacte posities, grootte en type van de erfafscheidingen zijn aangegeven op de situatietekening.

Openbaar gebied

De inrichting van het openbaar gebied is een momentopname en indicatief ingetekend. Het nader uitwerken van de inrichting van het openbaar gebied is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. De definitieve inrichting wordt vastgesteld door de gemeente.

CONSTRUCTIE

Funderingen

De funderingen van de woningen worden gemaakt van betonnen heipalen met daarop een raster van gewapende betonnen funderingsbalken. De funderingconstructie wordt bepaald door de constructeur aan de hand van gemaakte sonderingen en opgestelde rapportages en uitgevoerd na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

Vloeren

De beganegrondvloer van de woningen wordt een geïsoleerde, betonnen systeemvloer. De isolatiewaarde (de Rc-waarde) bedraagt circa 5 m²K/W. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloeren. Op de beganegrondvloer en de verdiepingsvloeren van de woningen wordt een cementdekvloer aangebracht.

Ter plaatse van de zolder komt er achter de knieschotten geen afwerkvloer.

De cementdekvloer op de begane grond, de eerste verdieping en (indien van toepassing) verwarmde ruimten op de tweede verdieping zijn voorzien van een wapeningsnet. Dit net wordt aangebracht om scheurvorming van de dekvloer, als gevolg van opwarming en afkoeling door de vloerverwarming, zo veel als mogelijk te beperken.

De dekvloeren worden binnen de geldende vlakheidseisen opgeleverd en zijn geschikt voor zachte niet verlijmd vloerbedekking.

Bij rijwoning type A, B en C

De vloer van de houten buitenbergingen bestaat uit een prefab betonvloer op betonnen heipalen.

Bij **bouwnummer 17 en 20** bestaat de vloer van de houten buitenbergingen uit een prefab betonvloer op stalen buispalen, in verband met de aanwezige hogedruk gasleiding.

Bij rijwoning type D

Bij **bouwnummer 18, 19, 55 en 56** wordt de beganegrondvloer van de inpandige bergruimte van de brede rijwoning uitgevoerd met een geïsoleerde, betonnen systeemvloer.

Bij **bouwnummer 4 en 10** bestaat de vloer van de houten buitenbergingen uit een prefab betonvloer op betonnen heipalen.

Bij twee-onder-een-kapwoning type E en de vrijstaande woning type G

De beganegrondvloer van de aangebouwde geïsoleerde bergruimte van de twee-onder-een-kap-woning en vrijstaande woning wordt een geïsoleerde, betonnen systeemvloer.

Daken

De hellende daken worden als volgt uitgevoerd:

- geïsoleerde, prefab houten dakelementen, binnenzijde dakelementen voorzien van een wit gegronde plaat voorzien van sauswerk bij woningtypes C, D, E en G. Bij woningtypes A en B worden binnenzijde dakelementen standaard voorzien van een bruine, genagelde plaat;
- dragende knieschotten. In de knieschotten wordt een luik opgenomen, de positie is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen;
- keramische dakpannen, compleet met benodigde hulpstukken;
- de dakgoot wordt uitgevoerd als zinken bakgoot.
- de totale isolatiewaarde van de hellende daken bedraagt circa 6,3 m²K/W.
- achter de knieschotten komt geen afwerkvloer.

De optionele dakkapellen worden aan de buitenzijde voorzien van onderhoudsarme beplating en bitumineuze dakbedekking. De isolatiewaarde van de dakkapel is afgestemd op een gemiddelde van

circa 4,5m²K/W. De binnenzijden van de zijwangen worden uitgevoerd gelijk aan de binnenzijde van de kap van de woning. De dakkapellen worden voorzien van een vensterbank van plaatmateriaal. De houten kozijnen in de optionele dakkapel worden voorzien van drielaagse beglazing.

Bij twee-onder-een-kapwoning type E en de vrijstaande woning type G

Het geïsoleerde platte dak van de bergruimte bestaat uit kanaalplaat met afschotisolatie en tweelaagse bitumineuze dakbedekking. Hierop komt grind als balastlaag.

Bij rijwoning type A, B en C

De ongeïsoleerde platte daken van de vrijstaande tuinbergingen bestaan uit plaatmateriaal met bitumineuze dakbedekking, bevestigd op een houten balklaag.

Bij rijwoning type D

Bij **bouwnummer 4 en 10** bestaan de ongeïsoleerde platte daken van de vrijstaande tuinbergingen uit plaatmateriaal met bitumineuze dakbedekking, bevestigd op een houten balklaag.

Dragende wanden

De dragende wanden van de woningen worden uitgevoerd in beton, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze bouwmuren. Door de combinatie van ruwbouwopties kunnen er stabiliteitswanden ter plaatse van de trappen benodigd zijn. Deze worden uitgevoerd in beton.

Bij twee-onder-een-kapwoning type E en de vrijstaande woning type G

Bij de optionele muurdoorbraak tussen woning en berging wordt gebruik gemaakt van een stalen balk voor de oplegging van de vloer. Deze stalen balk wordt aan weerszijden gedragen door stalen kolommen. Deze stalen kolommen worden in de bouwmuur geplaatst en zijn voorzien van een aftimmering. De onderkant van de balk blijft zichtbaar in het plafond. De afgewerkte stalen balk staat in de plattegrond met een stippellijn weergegeven en eventueel ook tekstueel aangegeven op de verkoopoptietekening.

GEVELS

De buitengevels van de woningen en van de geïsoleerde bergruimte worden uitgevoerd in meerdere kleuren metselwerk (kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat). De metselspecie wordt licht verdiept doorgestreken.

In het buitengevelmetselwerk wordt een aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. In het metselwerk worden de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen, verankeringen, lateien en kunststofslabben.

Bij overgangen van eerste verdieping naar tweede verdieping wordt, wanneer er 2 verschillende kleuren metselwerk toegepast wordt, een betonnen spekband toegepast.

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in beton, conform de verkooptekeningen.

Door het toepassen van isolatie in de spouw bedraagt de isolatiewaarde (de Rc-waarde) van de gevels circa 4,7 m²K/W.

Om de biodiversiteit te behouden en te vergroten, bestaat er de mogelijkheid dat op of in de gevels voorzieningen opgenomen.

De houten buitenbergingen worden voorzien van verduurzaamde, horizontale vurenhouten gevelbekleding, voorzien van het keurmerk duurzaam verantwoord geproduceerd hout. In een van de zijdes van de houten buitenbergingen worden aluminium ventilatieroosters aangebracht voor de toevoer en afvoerlucht van de buitenunit van de warmtepomp.

Bij twee-onder-een-kapwoning type E en de vrijstaande woning type G

De binnenspouwbladen van de geïsoleerde bergruimte wordt uitgevoerd in beton, conform de verkooptekening.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout, voorzien van het keurmerk duurzaam verantwoord geproduceerd hout. De voordeur is een geïsoleerde deur voorzien van plaatmateriaal.

De buitendeuren worden, daar waar op tekening is aangegeven, voorzien van een glasopening. De buitengevelkozijnen worden voorzien van betonnen waterslagen, uitgezonderd de kozijnen tot maaiveld. De buitengevelkozijnen tot maaiveld worden voorzien van hybridedorpels. Een hybridedorpel is een combinatie van aluminium aan de buitenzijde en hout aan de binnenzijde.

Beglazing

In de raamopeningen van de buitenkozijnen wordt isolerende drielaagse beglazing geplaatst. De isolatie waarde (U-waarde) van het drielaags glas is circa 0,7 W/m²K. In de houten kozijnen van de (optionele) dakkapellen komt drielaagse beglazing.

De buitendeuren/schuifpuien/dakramen worden voorzien van tweelaags isolatieglas. Ook het zijlicht van de optionele schuifpui wordt voorzien van tweelaags isolatieglas. De isolatie waarde (U-waarde) van het tweelaags glas is circa 1,1 W/m²K.

Bij rijwoning type A, B en C

De deuren van de ongeïsoleerde, houten buitenbergingen worden voorzien van enkel gelaagd melkglas.

Bij rijwoning type D

Bij **bouwnummer 4 en 10** worden de deuren van de ongeïsoleerde, houten buitenbergingen voorzien van enkel gelaagd melkglas.

Bij twee-onder-een-kapwoning type E en de vrijstaande woning type G

In de (optionele) raam- en deuropeningen van de buitenkozijnen van de geïsoleerde bergruimte komt geïsoleerde beglazing overeenkomstig de woning.

Hang- en sluitwerk

De draaiende delen in de buitengevelkozijnen worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Alle sloten in de buitendeuren zijn per woning gelijksluitend.

De draaiende delen in de binnendeuren worden allen voorzien van een loopslot behoudens:

- Badkamer / toilet	vrij- en bezetslot
- Meterkast	dag- en nachtslot
- Technische ruimte	dag- en nachtslot
- Trapkast	dag- en nachtslot
- Bergingen, niet zijnde een bijkeuken	dag- en nachtslot

Bij rijwoning type A, B en C

De tuinpoorten en vrijstaande buitenbergingen worden ook voorzien van een cilinderslot, gelijksluitend aan de woning.

Bij rijwoning type D

Bij **bouwnummer 4 en 10** worden de tuinpoorten en vrijstaande tuinbergingen ook voorzien van een cilinderslot, gelijksluitend aan de woning.

Buitenschilderwerk

Het schilderwerk van de houten kozijnen, ramen, deuren en gevelbetimmeringen wordt dekkend in kleur zijdeglans, zoveel als mogelijk in de fabriek aangebracht, conform advies van de verfleverancier. Bij slechte weersomstandigheden kunnen de schilderwerkzaamheden uitgesteld worden. Het is mogelijk dat de werkzaamheden na de oplevering worden uitgevoerd. ABB houdt de koper in dat geval regelmatig op de hoogte en heeft een inspanningsverplichting om de schilderwerkzaamheden zo spoedig mogelijk uit te voeren.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de woningen worden uitgevoerd in zinken bakgoten bevestigd met beugels en aangesloten op de schoonwaterriolering. De schoonwaterriolering wordt geloosd op het oppervlaktewater.

Bij rijwoning type A, B en C

De hemelwaterafvoeren van de vrijstaande houten bergingen worden uitgevoerd in kunststof.

Bij rijwoning type D

Bij **bouwnummer 4 en 10** worden de hemelwaterafvoeren van de vrijstaande houten bergingen uitgevoerd in kunststof.

BINNENINRICHTING

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden van de woningen worden samengesteld uit gipsblokken. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in beton.

De definitieve afmeting en positie van de leidingkokers worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen dus nog gewijzigd worden.

Binnendeurkozijnen en –deuren

Bij rijwoning type A en B

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als gemoffelde stalen systeemkozijnen met bovenlichten, voorzien van enkel, blank glas. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig gelakte opdekdeuren. Het bovenlicht van het kozijn van de trapkast, meterkast en de technische ruimte op de 1^e verdieping, worden voorzien van een lakboardpaneel.

De (optionele) kozijnen op de zolder worden uitgevoerd zonder bovenlicht.

Bij de optie 300L boiler wordt het deurkozijn van de technische ruimte op de begane grond uitgevoerd met een spiegelstuk boven de deur ivm de bereikbaarheid van de geïntegreerde 300L boiler. Een spiegelstuk is een doorlopend bovenpaneel boven de deur en is een soort “bovenlicht”.

Bij rijwoning type C en D

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als gemoffelde stalen systeemkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig gelakte opdekdeuren.

De deur van de hal naar de woonkamer wordt uitgevoerd met een glasgedeelte.

Bij de optie 300L boiler wordt het deurkozijn van de technische ruimte op de begane grond uitgevoerd met een spiegelstuk boven de deur ivm de bereikbaarheid van de geïntegreerde 300L boiler. Een spiegelstuk is een doorlopend bovenpaneel boven de deur en is een soort “bovenlicht”.

Bij twee-onder-een-kapwoning type E

De binnendeurkozijnen op de begane grond worden uitgevoerd als afgelakte, naaldhouten systeemkozijnen zonder bovenlicht. De binnendeurkozijnen op de begane grond worden voorzien van fabrieksmatig gelakte, stompe deuren.

De binnendeurkozijnen op de verdiepingen worden uitgevoerd als gemoffeld stalen systeemkozijnen zonder bovenlicht. De binnendeurkozijnen op de verdiepingen worden voorzien van fabrieksmatig gelakte opdekdeuren. De deur van de hal naar de woonkamer wordt uitgevoerd met een glasgedeelte. Bij de optie 300L boiler wordt het deurkozijn van de technische ruimte op de begane grond uitgevoerd met een spiegelstuk boven de deur ivm de bereikbaarheid van de geïntegreerde 300L boiler. Een spiegelstuk is een doorlopend bovenpaneel boven de deur en is een soort “bovenlicht”.

Bij vrijstaande woning type G

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als afgelakte, hardhouten kozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig gelakte, stompe deuren. De deur van de hal naar de woonkamer wordt uitgevoerd met een glasgedeelte.

Bij de optie 300L boiler wordt het deurkozijn van de technische ruimte op de begane grond uitgevoerd met een spiegelstuk boven de deur ivm de bereikbaarheid van de geïntegreerde 300L boiler. Een spiegelstuk is een doorlopend bovenpaneel boven de deur en is een soort “bovenlicht”.

Trappen en balustraden

Alle trappen worden geleverd met voorzien van het keurmerk duurzaam verantwoord geproduceerd hout. De trappen van woningtype D1 krijgen zogenaamde "lepe hoeken" i.v.m. installaties, conform de verkooptekeningen.

Bij een traphek, op de verdiepingen, die voorzien is van een leuning wordt een andere uitvoering van het traphek toegepast. Dit om te voorkomen dat de leuning opklimbaar is. De spijlen van dit traphek komen bij dit traphek dicht bij elkaar te staan.

Bij rijwoning type A en B

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een gesloten, vurenhouten trap met aan de muurzijde een ronde, grenen leuning en een open, vurenhouten traphek op de eerste verdieping.

De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open, vurenhouten trap met een ronde, grenen leuning en een open, vurenhouten traphek op de tweede verdieping.

Bij rijwoning type C en D

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een gesloten, vurenhouten trap met aan de muurzijde een ronde, grenen leuning en een open, vurenhouten traphek op de eerste verdieping.

De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open, vurenhouten trap met een ronde, grenen leuning en een open, vurenhouten traphek op de tweede verdieping.

Bij twee-onder-een-kapwoning type E

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een open vurenhouten trap met aan de muurzijde een rechthoekige, grenen leuning en een open, vurenhouten traphek op de eerste verdieping.

De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open, vurenhouten trap met een rechthoekige, grenen leuning en een open, vurenhouten traphek op de tweede verdieping.

Bij vrijstaande woning type G

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een open, mahonie hardhouten trap met aan de muurzijde een rechthoekige, mahoniehouten leuning en een open, hardhouten traphek op de eerste verdieping.

De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open, mahonie hardhouten trap met een rechthoekige, hardhouten leuning en een open, hardhouten traphek op de tweede verdieping.

De trappen wordt voorzien van rubberen antislip strips.

Natuur- en kunststeen

De binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen.

Bij rijwoning type A, B, C en D

Alle woningen worden voorzien van kunststeen vensterbanken, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Bij twee-onder-een-kapwoning type E

Alle woningen worden voorzien van marmercomposiet Bianco MI vensterbanken, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Bij vrijstaande woning type G

Alle woningen worden voorzien van hardsteen MI vensterbanken, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Stuc- en spuitwerk

In de afwerkstaat is aangegeven welke wanden, wandgedeelten en/of plafonds worden voorzien van spuitwerk.

In de plafonds blijven de zogenaamde V-naden ter plaatse van de plaatnaden van de kanaalplaatvloeren zichtbaar.

Behangklaar

De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, tenzij er betegeld wordt. Dit is dus niet saus- en/of muurverfklar. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Bij behangklaar wordt er geen (bouw)behang aangebracht. Ook eventueel voorstrijken behoort niet tot de werkzaamheden. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, gaatjes, putjes, etc. kunnen voorkomen en zijn toegestaan in deze vlakheidsklasse. Indien gewenst kunt u als koper de muur zelf nog aan een behandeling onderwerpen om de gewenste vlakheidsklasse te behalen.

Tegelwerken

De betegelde ruimten en/of vlakken zijn in de afwerkstaat weergegeven, evenals de tegelhoogten.

Bij rijwoning type A en B

Wandtegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg.

De vensterbank in de badkamer wordt voorzien van wandtegels.

Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Unit Two collectie (kleur: glans wit of mat wit), afmeting circa 200x250mm, staand verwerkt.

Vloertegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch **Unit Four** collectie (kleur: creme, lichtgrijs, middelgrijs, donkergrijs, greige of donkerbruin), afmeting circa 300x300mm.

In de douchehoek wordt in verband met de aanwezige draingoot een steenachtige dorpel toegepast.

Indien uit de gegeven keuzemogelijkheden van wand- en vloertegels geen keuze gemaakt kan worden, bestaat de mogelijkheid om in de showroom (tegen een eventuele meerprijs) een ander pakket samen te stellen.

Bij rijwoning type C en D

Wandtegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg. De vensterbank in de badkamer wordt voorzien van wandtegels. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Unit Two collectie (kleur: glans wit of mat wit), afmeting circa 200x400mm, liggend verwerkt.

Vloertegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch **Unit Four** collectie (kleur: creme, lichtgrijs, middelgrijs, donkergrijs, greige of donkerbruin), afmeting circa 300x300mm.

In de douchehoek wordt in verband met de aanwezige draingoot een steenachtige dorpel toegepast.

Indien uit de gegeven keuzemogelijkheden van wand- en vloertegels geen keuze gemaakt kan worden, bestaat de mogelijkheid om in de showroom (tegen een eventuele meerprijs) een ander pakket samen te stellen.

Bij twee-onder-een-kapwoning type E

Wandtegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg. De vensterbank in de badkamer wordt voorzien van wandtegels. Er kan een keuze worden

gemaakt uit de Villeroy & Boch Unit Two collectie (kleur: glans wit of mat wit), afmeting circa 200x400mm, liggend verwerkt.

Vloertegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch **Unit Four** collectie (kleur: creme, lichtgrijs, middelgrijs, donkergrijs, greige of donkerbruin), afmeting circa 300x300mm.

In de douchehoek wordt in verband met de aanwezige draingoot een steenachtige dorpel toegepast.

Indien uit de gegeven keuzemogelijkheden van wand- en vloertegels geen keuze gemaakt kan worden, bestaat de mogelijkheid om in de showroom (tegen een eventuele meerprijs) een ander pakket samen te stellen.

Bij vrijstaande woning type G

Wandtegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg. De vensterbank in de badkamer wordt voorzien van wandtegels. Er kan een keuze worden gemaakt uit de de Villeroy & Boch Unit Two collectie (kleur: glans wit of mat wit), afmeting circa 250x400mm, liggend verwerkt.

Vloertegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch **Unit Four** collectie (kleur: creme, lichtgrijs, middelgrijs, donkergrijs, greige of donkerbruin), afmeting circa 600x600mm.

In de douchehoek wordt in verband met de aanwezige draingoot een steenachtige dorpel toegepast.

Indien uit de gegeven keuzemogelijkheden van wand- en vloertegels geen keuze gemaakt kan worden, bestaat de mogelijkheid om in de showroom (tegen een eventuele meerprijs) een ander pakket samen te stellen.

Binnenschilderwerk

De volgende onderdelen worden op het werk afgelakt met een dekkende watergedragen verf:

- vurenhouten trapbomen;
- vurenhouten traphekken en balustrade;
- aftimmering trapgat;
- overige binnenbetimmering.

De trapleuningen worden voorzien van een transparante vernis. De traptreden worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd. De onderzijde van de trap in de trapkast wordt niet afgewerkt.

De hardhouten trap (indien van toepassing) wordt voorzien van een fabrieksmatig aangebachte transparante vernis.

Keukeninrichting

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. De woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd. Dit houdt onder andere in dat er geen kraan wordt geleverd. In de woning zijn standaard voorzieningen aanwezig in de vorm van wandcontactdozen, loze leidingen voor elektra, alsmede een afgedopte aansluiting ten behoeve van riolering en water. De keukenruimte is voorzien van twee afzuigpunten voor het mechanisch afzuigingsysteem.

Eén punt hiervan kan worden gebruikt voor het aansluiten van een motorloze afzuigkap echter moet er dan wel een regelklep worden toegepast om de balans niet te verstoren. Om het ventilatie systeem in balans te houden en beter te laten functioneren is het advies om in de keuken een recirculatieafzuigkap toe te passen. Over het toe te passen type recirculatieafzuigkap kan de keukenleverancier adviseren. De posities van de afzuigpunten zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening.

De aangegeven elektrapunten in de keukenruimte kunnen verplaatst worden, te regelen middels het afbouw keuzepakket dat besproken wordt met onze kopersbegeleiding.

Voor ieder project wordt een keukenleverancier geselecteerd met luxe, eigentijdse keukens met een compleet pakket aan apparatuur. In overleg met de keukenleverancier kunt u een keuken samenstellen. In een showroom kunt u onder begeleiding in alle rust keuzes maken. Indien een keuken van deze keukenleverancier wordt gekocht, dan mag deze voor oplevering van de woning worden geplaatst. Als u besluit om bij een andere keukenleverancier een keuken te kopen, dan kan deze alleen na de oplevering van de woning geplaatst worden. De woning wordt gasloos uitgevoerd, dit betekent dat er alleen elektrisch kan worden gekookt.

Binneninrichting

De woningen worden niet voorzien van plinten.

Binnentimmerwerk

Het trapgat en de plaatnaden van de kapconstructie worden voorzien van een aftimmering.

INSTALLATIE

Gasaansluiting

De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting.

Riolering, hemelwaterafvoer

De binnen- en buitenriolering worden uitgevoerd in kunststof.

De riolering in de technische ruimte en wasruimte/berging wordt niet weggewerkt in de wanden en blijft zichtbaar.

Het rioleringsstelsel van de woningen is gescheiden, wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De vuilwater- en schoonwaterriolering worden op het gemeenteriool aangesloten. De keukenruimte en de opstelplaats voor de wasmachine zijn voorzien van een afgedopte rioleringsleiding.

De in de tuin geplaatste houten buitenberging en buitenunit van de warmtepomp wordt aangesloten op hemelwaterrioleringsstelsel.

Bij type twee-onder-een-kap-huis en vrijstaand huis (type E en G

De geïsoleerde bergruimte wordt aangesloten op de woonhuisriolering.

Sanitair

Het sanitair (in witte uitvoering) wordt geleverd, gemonteerd en aangesloten op de riolering. De sanitairpakketten zoals hieronder beschreven zijn te bezichtigen in de showroom. Ook hier geldt dat wanneer het standaard sanitair niet geheel uw keuze is, de mogelijkheid bestaat tot het (eventueel tegen een meerprijs) samenstellen van een alternatief pakket of indeling.

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch. De kranen zijn van het merk Grohe.

Bij rijwoning type A en B

Sanitair: Villeroy & Boch O.Novo.

Kranen: Grohe Costa L.

Thermostatische douchemengkraan: type Grohe Grohtherm 1000

Toiletruimte(s):

- porseleinen fontein, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- fonteinkraan;
- wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel.

Badkamer:

- porseleinen wastafel, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- wastafelmengkraan;
- ter plaatse van de douchehoek: draingoot en vloertegels op afschot;
- thermostatische douchemengkraan met glijstangcombinatie.

Bij rijwoning type C en D

Sanitair: Villeroy & Boch Architectura

Kranen: Grohe Eurosmart

Wasmachinekraan en fonteinkraan: Grohe Costa L.

Thermostatische douchemengkraan: type Grohe Grohtherm 1000

Toiletruimte(s):

- porseleinen fontein, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- fonteinkraan;
- wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel.

Badkamer:

- porseleinen wastafel, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- wastafelmengkraan;
- ter plaatse van de douchehoek: draingoot en vloertegels op afschot;
- thermostatische douchemengkraan met glijstangcombinatie.

Bij twee-onder-een-kapwoning type E

Sanitair: Villeroy & Boch Avento.

Kranen: Grohe Eurosmart

Wasmachinekraan en fonteinkraan: Grohe Costa L.

Fonteinkraan: Grohe Universal uitloop C

Thermostatische douchemengkraan: type Grohe Grohtherm 1000

Toiletruimte(s):

- porseleinen fontein, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis
- fonteinkraan;
- wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel.

Badkamer:

- porseleinen wastafel, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis
- wastafelmengkraan;
- ter plaatse van de douchehoek: draingoot en vloertegels op afschot;
- thermostatische douchemengkraan met glijstangcombinatie.

Bij vrijstaande woning type G

Sanitair: Villeroy & Boch Subway.

Fontein: Villeroy & Boch Avento.

Kranen: Grohe Eurostyle Cosmopolitan

Wasmachinekraan: Grohe Costa L.

Fonteinkraan: Grohe Universal uitloop C

Thermostatische douchemengkraan: Grohe Euphoria douchesysteem 260

Toiletruimte(s):

- porseleinen fontein, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis
- fonteinkraan;
- wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel.

Badkamer:

- dubbele porseleinen wastafel, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis
- wastafelmengkraan;
- ter plaatse van de douchehoek: draingoot en vloertegels op afschot;
- thermostatische douchemengkraan met vast douchepijp en handdouche

De woningen worden niet voorzien van een toiletrolhouder en borstelgarnituur. De woningen krijgen geen spiegel en geen planchet.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast van de woning. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevroering.

De tappunten voor koud water zijn:

- fonteinkraan in de toiletruimte(s);
- wancloset in de toiletruimte(s);
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer;
- afgedopt aansluitingspunt in de keukenruimte voor de keukenmengkraan;
- tapkraan ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine;
- warmtepomp installatie.

De tappunten voor warm water zijn:

- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer;
- afgedopt aansluitingspunt in de keukenruimte voor de keukenmengkraan.

De leidingen worden in de badkamer, de toiletruimten en de keuken voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.

De warmwaterleiding wordt aangesloten op de warmtepomp. Bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten zal de waterdruk terug lopen.

De woningen worden uitgevoerd met een warmteterugwinning uit douchewater (douchepijp WTW). Het warme douchewater dat in de riolering verdwijnt, verwarmt het koude aanvoerwater door middel van een verticale buis-in-buis warmtewisselaar. Deze afvoerbuï / douchepijp WTW is gemonteerd in de technische kast / schacht onder de badkamer.

Mechanische ventilatie

Ten behoeve van de ventilatie is gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer (roosters in de beglazing van de kozijnen) en een mechanische afvoer. Voor de luchtafvoer zijn in de keuken, de badkamer, het toilet en ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine afzuigroosters aanwezig.

Diverse ventilatieroosters worden, vanwege de aanwezige geluidsbelasting van de Rik, geluidsdempend uitgevoerd (zogenaamde suskasten), er worden diverse type suskasten toegepast. De suskasten zijn naar binnen gesitueerd waarbij de afmeting van de suskasten kan variëren. Let bij het toepassen van raambekleding op de diepte van deze suskasten.

De plaats van de mechanische afzuigunit en de afzuigroosters zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. De uiteindelijke opstelling wordt bepaald door de berekening van de installateur.

Bij de mechanische afzuigunit, van woningtypes A, B, C en D1, in de wasmachinekast (op 1^e verdieping) blijft het leidingwerk/buizenstelsel in het zicht. Bij woningtypes D3, E en G bevindt de mechanische afzuigunit zich in de technische ruimte op zolder. Ook hier blijft het leidingwerk/buizenstelsel in het zicht.

De mechanische afzuigunit is standaard uitgevoerd met een vochtsensor in de unit, voor de afzuiging van de badkamer. De vochtsensor zorgt ervoor dat uw woonhuisventilator automatisch meer zal gaan ventileren wanneer u doucht. Daarnaast is de mechanische afzuigunit voorzien van een vaste bediening. Positie van deze bediening conform de verkooptekeningen.

Een inpandige bergruimte, herkenbaar als bergruimte, met als ondergrens circa 2 x 2 m vloeroppervlakte heeft een ventilatie-eis.

Een onbenoemde zolder, zonder functionaliteit, is geen bergruimte en heeft geen SWK-ventilatie-eis. Wordt deze onbenoemde zolder ingedeeld dan ontstaan er functionaliteiten, waarbij de ventilatie-eisen gaan gelden.

Technische kasten (o.i.d.) kleiner dan 2 x 2 m heeft geen ventilatie-eis.

Verwarming en warmwatervoorziening

Verwarming met lucht/water warmtepomp (omschrijving bouwnummers 04 t/m 10, 17, 20, 27 t/m 37, 54 en 57)

In de woning is een individuele lucht/water warmtepomp installatie aangebracht.

Met de warmtepomp kan de woning worden verwarmd en ook het kraanwater worden verwarmd. De warmtepomp bestaat uit een drietal hoofdonderdelen, te weten een buitenunit, een binnenunit met extern buffervat van 12L en een buitenvoeler in de buitenunit. Door middel van de buitenunit wordt warmte onttrokken uit de buitenlucht die de binnenunit vervolgens gebruikt om de woning en het kraanwater te verwarmen. De binnenunit is voorzien van een geïntegreerd 200 liter RVS boiler vat om over voldoende warm kraanwater te beschikken.

De binnenunit staat in de technische ruimte op de begane grond. Bij woningen met een zijentree wordt de binnenunit in de trapkast geplaatst. De buitenunit staat opgesteld in de vrijstaande berging in de tuin. De buitenunit wordt voorzien van een condensafvoer, welke via het hemelwaterafvoersysteem loost op het oppervlakte water. De buitenunit mag niet verplaatst worden. Indien u de unit verplaatst vervalt de garantie van de installatie.

De eventuele subsidies voor een gasloze woning zijn reeds verwerkt in de koopsom.

Verwarming met lucht/water warmtepomp (omschrijving bouwnummers 18, 19, 55 en 56)

In de woning is een individuele lucht/water warmtepomp installatie aangebracht.

Met de warmtepomp kan de woning worden verwarmd en ook het kraanwater worden verwarmd. De warmtepomp bestaat uit een drietal hoofdonderdelen, te weten een buitenunit, een binnenunit met extern buffervat van 12L en een buitenvoeler in de buitenunit. Door middel van de buitenunit wordt warmte onttrokken uit de buitenlucht die de binnenunit vervolgens gebruikt om de woning en het kraanwater te verwarmen. De binnenunit is voorzien van een geïntegreerd 200 liter RVS boiler vat om over voldoende warm kraanwater te beschikken.

De binnenunit staat in de technische ruimte op de begane grond. De buitenunit van de warmtepomp wordt voorzien van een geluidsreducerende omkasting. (voor afmeting en positie zie situatietekening). De buitenunit wordt voorzien van een condensafvoer, welke via het hemelwaterafvoersysteem loost op het oppervlakte water. De buitenunit mag niet verplaatst worden. Indien u de unit verplaatst vervalt de garantie van de installatie.

De eventuele subsidies voor een gasloze woning zijn reeds verwerkt in de koopsom.

Verwarming met lucht/water warmtepomp (omschrijving type twee-onder-een-kap-woning en vrijstaande woning)

In de woning is een individuele lucht/water warmtepomp installatie aangebracht.

Met de warmtepomp kan de woning worden verwarmd en ook het kraanwater worden verwarmd. De warmtepomp bestaat uit een drietal hoofdonderdelen, te weten een buitenunit, een binnenunit met extern buffervat van 12L en een buitenvoeler in de buitenunit. Door middel van de buitenunit wordt warmte onttrokken uit de buitenlucht die de binnenunit vervolgens gebruikt om de woning en het kraanwater te verwarmen. De binnenunit is voorzien van een geïntegreerd 200 liter boiler vat om over voldoende warm kraanwater te beschikken. De binnenunit staat in de geïsoleerde berging, de buitenunit staat opgesteld tegen de achtergevel van de geïsoleerde berging. De buitenunit wordt voorzien van een condensafvoer, welke via het hemelwaterafvoersysteem loost op het oppervlakte water.

De buitenunit van de warmtepomp wordt voorzien van een geluidsreducerende omkasting. (voor afmeting en positie zie situatietekening). Optioneel bieden wij een alternatieve positie voor de buitenunit aan. De buitenunit mag niet verplaatst worden t.o.v. de originele of de alternatieve positie. Indien u de unit verplaatst vervalt de garantie van de installatie.

De eventuele subsidies voor een gasloze woning zijn reeds verwerkt in de koopsom.

Verwarmen van kraanwater

Voor het dagelijks gebruik en het douchen heeft u warm kraanwater nodig. Het koude leidingwater wordt hiervoor met de warmtepomp in temperatuur verhoogd. Om snel voldoende warmwater te kunnen leveren wordt het warm water van de warmtepomp opgeslagen in een goed geïsoleerd boiler vat van circa 200 liter. U kunt in de zomer en de winter warm kraanwater tappen, onafhankelijk van de werking van het vloerverwarmingssysteem.

Om de groei van bacteriën tegen te gaan, wordt het water in dit voorraadvat periodiek in temperatuur verhoogd tot ten minste 60 °C via een automatisch ingesteld legionellaprogramma.

De 200 liter boilercapaciteit is afgestemd op een huishouden van 4 personen met een badkamer voorzien van een douche. Bij keuze voor een bad of een extra badkamer kunt u voor extra comfort een losse of geïntegreerde 300 liter boiler kiezen middels de ruwbouwoptielijst.

Warmteafgifte

De verwarmingsinstallatie op de begane grond en de eerste verdieping is een laagtemperatuur verwarming door middel van vloerverwarming, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De vloerverwarmingsslangen worden aangesloten op een verdeler welke gevoed wordt door voedingsleidingen vanaf de warmtepomp. De positie van de verdelers is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.

In de badkamer is naast vloerverwarming eveneens een elektrische handdoekradiator aanwezig. De verwarming wordt geregeld middels ruimte thermostaten per vertrek in de woonkamer en slaapkamers die de warmtepomp kunnen aansturen.

In verband met de aanwezige koudwaterleidingen in de badkamervloer zijn er zogenaamde "koude zones" aanwezig in de badkamervloer. Dit om opwarming van de koudwaterleiding door de aanwezige vloerverwarming te voorkomen. De maximale $R\lambda$ waarde van de vloerafwerking is vastgesteld op: $R\lambda$ waarde $\leq 0,07 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

In de volgende ruimten worden bij gelijktijdige verwarming van de ruimten de onderstaande temperaturen gehaald:

Badkamer	22°C
Woonkamer/keuken	22°C
Slaapkamers	22°C
Hal, overloop, bergruimte mits verwarmings element aanwezig.	18°C
Interne bergruimte (type D1, E1, E2, G1)	15°C

In de overige ruimten en op de zolderverdieping worden geen vloerverwarmingssysteem of andere verwarmingselementen geplaatst.

De berekening van de capaciteit geschiedt aan de hand van de ISSO 51.

De uiteindelijke opstelling en afmetingen en vermogen van de verwarmingsinstallatie wordt bepaald aan de hand van de berekening van de installateur.

Bouwnummers 1, 4, 10, 17, 20, 27, 30, 31, 37, 54 en 57 zijn in basis voorzien van vloerkoeling om te voldoen aan de TO-juli-eis. TO-juli is een BENG-indicator die een indicatie geeft van het risico op temperatuuroverschrijding en wordt bepaald aan de hand van de berekende koelbehoefte over de maand juli. De uitkomst is een dimensieloos getal, waarbij geldt: hoe hoger, des te groter het risico op temperatuuroverschrijding.

Energieverbruik warmtepompsysteem

Doordat de woning geen gasaansluiting krijgt, vervallen de kosten voor vastrecht en verbruik van gas. Wel wordt er meer elektra verbruikt. Bijvoorbeeld voor het elektrisch koken en de installatie voor het verwarmen van warm (tap)water.

Bij een nieuwbouwwoning zijn de kosten voor verwarming, in dit geval elektrakosten, in het eerste jaar meestal hoger dan de jaren daarna. Dit heeft te maken met het droogstoken van de woning na oplevering.

Het energieverbruik van de installatie wordt (deels) gecompenseerd door de zonnepanelen op het dak. Hoeveel deze compensatie is, hangt af van het aantal zonnepanelen, de grootte van de woning en het jaargetijde/de hoeveelheid zon en de salderingsregeling van de overheid.

Het elektraverbruik en de opwekking van elektriciteit met zonnepanelen vindt niet altijd gelijktijdig plaats. Wij adviseren u dit te bespreken met uw energieleverancier ten aanzien van uw voorschotbedrag.

Het is belangrijk om slim te verwarmen. Verander de temperatuur op uw thermostaat dus zo min mogelijk. Stel de thermostaat consequent in op een voor u aangename temperatuur. Als u de

temperatuur op de thermostaat te veel aanpast, moet de warmtepomp meer werken en dit kost meer elektriciteit. Wanneer u op vakantie gaat kunt u de thermostaat op een lagere stand instellen. De woning is goed geïsoleerd en koelt hierdoor 's nachts minimaal af. Daardoor wordt het toepassen van een (nacht)verlaging dringend afgeraden. Voor een optimale werking van de installatie is zorgvuldig gebruik noodzakelijk.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens een centraal dozensysteem conform NEN 1010. De leidingen worden zoveel als mogelijk weggewerkt, behalve in de meterruimte, de onbenoemde ruimten, de technische ruimte op de begane grond en de houten tuinberging. Het schakelmateriaal en de geaarde wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. In de meterruimte, de technische ruimte op de begane grond, de wasmachinekast en de houten tuinberging komt de opbouwuitvoering.

De woning is standaard voorzien van een driefase aansluiting (3 x 25 Ampère).

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten zijn per ruimte op de verkooptekeningen aangegeven.

In de woonkamer/keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen op circa 300mm boven de vloer geplaatst. In de overige vertrekken op circa 1.050mm boven de vloer, tenzij anders vermeld. Ter plaatse van de keukenopstelling komen de wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven de vloer. De lichtschakelaars worden, behoudens de toiletruimte, op circa 1.050mm boven de vloer geplaatst. In de toiletruimte wordt de schakelaar op 1.350mm geplaatst.

Daar waar schakelaars nabij de trapleuning komen, wordt de hoogte afgestemd op de leuninghoogte.

In de woonkamer wordt een onbedraad aansluitpunt voor glasvezel aangebracht. De woning krijgt standaard een glasvezel aansluiting in de meterkast. De meterkast wordt uitgerust met een dubbele wandcontactdoos.

Ter plaatse van de vloerverwarmingsverdeler wordt, indien nodig, een loze leiding en wandcontactdoos aangebracht conform de verkooptekening, deze worden gebruikt voor de aansturing van de verdeler.

Verder wordt de woning voorzien van een deurbelinstallatie.

Eventuele wijzigingen van plaatsing schakelaars / wandcontactdozen en centraaldozen worden voorbehouden i.v.m. de sparinginstructies van het prefab betoncasco.

Alle voorgevels, achtergevels en buitenbergingen worden voorzien van een aansluitpunt voor buitenverlichting (exclusief armatuur). Bij bouwnummers 4, 6, 8, 27 en 29 wordt aan de vrijstaande tuinberging verlichting aangebracht met armatuur en schemerschakelaar. Deze buitenverlichting wordt aangesloten op de installatie van de betreffende woning.

PV-installatie

De woningen worden uitgevoerd met zonnepanelen voorzien van PV-cellen, waarbij zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Het systeem bestaat uit zwarte panelen (met een min. Wattpiek van **410(Wp)** per paneel) op het dak (posities en hoeveelheden zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen), een omvormer en bekabeling. Het systeem is netgekoppeld, waarbij het overschot aan het net geleverd wordt.

Belastbaarheid elektrisch netwerk

ABB heeft in een vroeg stadium overleggen met netwerkbeheerders voor het passend aansluiten van de nieuwe woningen. De netwerkbeheerder kiest een juist netwerk uit en is vanaf dit moment verantwoordelijk voor de hoofdaansluiting. Het kan soms voorkomen dat het netwerk toch overbelast raakt. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld auto's niet worden opgeladen of PV-panelen hun elektra niet terug leveren. Wij snappen dat dit erg vervelend is. Daarom communiceren wij hier de juiste routing, zodat u weet waar u terecht kunt en er geen tijd verloren gaat. Voor alle vragen over uw netwerk is de netwerkbeheerder uw contact. Als ABB kunnen wij hierin helaas niets voor u betekenen.

Veilig wonen

Bij de planontwikkeling is het eisenpakket van het Politiekeurmerk Veilig Wonen zoveel mogelijk als leidraad gehanteerd. Door het toepassen van bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk op bereikbare gevelelementen en aansluitpunten voor verlichting aan de buitengevel wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de sociale veiligheid en inbraakveiligheid. Verder worden in de woning tegen het plafond / schuine dakvlak rookmelders gemonteerd met aansluiting op het lichtnet, voorzien van een back-up batterij. Er wordt echter geen certificaat aangevraagd.

Energiebesparing

Om het energieverbruik te beperken, zijn een aantal energiebeperkende maatregelen toegepast:

- waterbesparende installaties;
- drielaags glas voor alle woonruimten met uitzondering van de voordeur, de tuindeur, de bergingsdeur en de optionele schuifpui en dakramen/dakkapellen;
- hoge isolatiewaarde voor beganegrondvloer, gevel en dak;
- goede kierdichting;
- zelfregelende ventilatieroosters;
- lucht/water warmtepomp;
- vloerverwarming op de begane grond, de 1^e verdieping en (optioneel) de 2^e verdieping;
- korte leidinglengten;
- douchewater WTW;
- PV-panelen

Energieprestatie

Voor projecten met een omgevingsvergunningsaanvraag na 1-1-2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van woningen. De woningen worden conform de geldende BENG-eisen gerealiseerd. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw), welke bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Daarnaast wordt met de TO-juli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentie maand juli) eisen gesteld om het risico op oververhitting te beperken, het zogenaamde zomercomfort. Omdat de omgevingsvergunning van uw woning na 1 januari 2021 is aangevraagd, gelden deze nieuwe eisen.

Een toelichting op de BENG-eisen:

BENG 1: de maximale energiebehoefte die nodig is om uw woning te verwarmen en/of te koelen. Hiervoor worden de gevels en het dak van de woning energiezuinig uitgevoerd, door goede isolatie, goede kierdichting en drielaags glas is deze waarde te verlagen.

BENG 2: het maximaal primair fossiel energieverbruik. Oftewel de hoeveelheid fossiele energie die wordt afgenomen bij een energiemaatschappij voor verwarming, koeling, warm tapwater en installaties. Door toepassing van een lucht/water warmtepomp voor de laag temperatuur vloerverwarming, warmteterugwinning uit douchewater (douchepijp WTW) en korte leidinglengten en PV-panelen wordt deze indicator verlaagd.

BENG 3: de minimaal aandeel hernieuwbare energie. De hoeveelheid opgewekte energie door/in de woning. In dit project zorgen de zonnepanelen en de lucht/water warmtepomp voor opwekking van hernieuwbare energie.

TO-juli: de temperatuuroverschrijding in de maand juli. Dit beperkt het risico op oververhitting die ontstaat door de zoninval in uw woning. De bedoeling hiervan is dat de binnentemperatuur van uw woning behaaglijk blijft.

BENG-toevoegingen

Bouwnummers 1, 4, 10, 17, 20, 27, 30, 31, 37, 54 en 57 zijn in basis voorzien van vloerkoeling om te voldoen aan de TO-juli-eis. De overige woningen voldoen zonder vloerkoeling aan de TO-juli-eis. Via de ruwbouwopties is ook voor de overige woningen vloerkoeling te kiezen.

Ruwbouwopties

Ruwbouwopties hebben een grote invloed op de BENG en TO juli score. Hierdoor kan het zijn dat uw woning niet meer voldoet aan de BENG en TO juli eisen. ABB is gerechtigd om per bouwnummer maatregelen door te voeren om de woning te laten voldoen aan deze eisen.

Energielabel

Het energielabel wordt op dezelfde manier bepaald als de BENG-indicatoren. De BENG 2 en 3 indicatoren zijn dan ook op het energielabel af te lezen. Met de BENG 2-indicator wordt het energielabel bepaald. De basiswoning heeft een voorlopig label A++++, afhankelijk van uw optiekeuzen kunnen de BENG indicatoren wijzigen. Maar het label zal minimaal label A+++ blijven. Uw gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel. Bij oplevering van de woning ontvangt u het definitief energielabel. Dit label wordt vlak voor uw oplevering door een gecertificeerde energieprestatie adviseur geregistreerd in de landelijke database. De gecertificeerde energieprestatie adviseur wordt steekproefsgewijs gecontroleerd door een certificeringsbedrijf. Dit houdt in dat u mogelijk, na de oplevering van uw woning, door de energieprestatie adviseur benaderd kan worden voor een extra controle op uw energielabel. Hiervoor dient de energieprestatie adviseur toegang te krijgen tot uw woning. Als u hiervoor geen toestemming geeft, zal dit leiden tot het verwijderen van uw energielabel uit de landelijke database. Waardoor u niet meer in het bezit bent van een geldig energielabel. ABB kan voor deze verwijdering niet aansprakelijk worden gehouden.

Duurzaam

ABB Bouwgroep vindt het erg belangrijk rekening te houden met de natuur en het milieu. Dit doen wij onder andere door het toepassen van duurzame gebouwconcepten, het invoeren van duurzame productietechnieken, de inkoop van duurzame materialen en een goede milieuzorg.

ABB Bouwgroep maakt uitsluitend van duurzaam verantwoord geproduceerd hout. Verantwoord geproduceerd hout is afkomstig uit bossen die zodanig worden beheerd dat de ecologische functie van het bos als leefomgeving van planten- en diersoorten behouden blijft. Met het gebruik van duurzaam hout in de bouw wordt een aanzienlijke milieubijdrage gerealiseerd.

Datum: 29-02-2024

=====

Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Daken		
Dakbedekking hellende daken	Keramische dakpan	Natuurrood
Dakbedekking platte daken	Bitumen met grind	Zwart
Dakbedekking vrijstaande berging	Bitumen	Zwart
Daktrim	Aluminium	Blank
Goot	Zinken bakgoot	Blank
Gevels		
Gevelsteen	Baksteen	Okerbruin
Gevelsteen accentkleur	Baksteen	Grijsbruin
Gevelsteen plint	Baksteen	Donkerbruin
Gevelpan	Keramische dakpan	Natuurrood
Voegwerk	Metselmortel, doorgestreken	Donkergrijs
Hemelwaterafvoeren woning	Zink	Blank
Raamdorpels	Prefab beton	Grijs
Latei	Staal	Beige grijs
Gevel vrijstaande tuinberging	Hout	Naturel (bruin)
Hemelwaterafvoeren tuinberging	PVC	Grijs
Kozijnen		
Kozijnen	Hout	Zeer lichtgrijs
Ramen	Hout	Beigegrijs
Voordeuren	Hout	Beigegrijs
Terrasdeuren	Hout	Beigegrijs
(Optionele) schuifpui	Hout	Beigegrijs
Bergingdeur	Hout	Beigegrijs
Deurdorpels	Aluminium/hout	Antraciet
Ventilatioeroosters	Aluminium	Beigegrijs
Terreininrichting		
Bestrating naar voordeur	Staptegels beton 400x600mm	Grijs
Afscheidingen		
Draadmathekwerk tuinhek	Thermisch verzinkt	Naturel met begroeiing
Draadmat tuinpoort	Thermisch verzinkt	Naturel
Gemetselde tuinmuur	Baksteen	Okerbruin
Draadmathekwerk tuinmuur	Thermisch verzinkt	Naturel met begroeiing
Zitelement/afdekker bloembak	Prefab beton	Grijs

Aanvullende kleur- en materiaalstaat exterieur t.b.v. opties

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Daken		
Daktrimmen erkers en luifels	Aluminium	Blank
Overige daktrimmen	Aluminium	Blank
Zijwangen dakkapel	Onderhoudsarme beplating	Beigegrijs
Boeiboord dakkapel	Onderhoudsarme beplating	Beigegrijs
Dakbedekking dakkapel	Bitumen	Zwart
Beplating luifels en erkers	Beplating voorzien van schilderwerk	Zeer lichtgrijs
Overigen		
Sectionaal deur	Metaal	Beigegrijs
Optionele schuifpuien	Hout	Beigegrijs

Afwerkstaat ruimten Interieur

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond / Dak
Hal / Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterruimte	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Toilet type A en B	Tegels	Tegels tot 1200 mm, boven de tegels spuitwerk	Spuitwerk
Toilet type C, D, E en G	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk
Installatie-kast	Cementdekvloer	Onbehandeld	Spuitwerk
Technische ruimte type A, B, C en D	Cementdekvloer	Onbehandeld	Spuitwerk
Technische ruimte type E en G	Cementdekvloer	Onbehandeld	Sauswerk
Trapkast	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar, geen tegelwerk	Spuitwerk
Overloop 1 ^e verdieping	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk
Zolder type A en B	Cementdekvloer, Niet achter knieschot	Behangklaar	Onbehandeld
Zolder type C, D, E en G	Cementdekvloer, Niet achter knieschot	Behangklaar	Sauswerk
Houten buitenberging	Beton	Onbehandeld	Onbehandeld

Aandachtspunt: Onder de kleur wit wordt verstaan een wit-tint, daar de kleuren wit van de diverse fabrikanten niet gelijk zijn.

Ruimtebenaming

De regelgeving waaraan woningen moeten voldoen, het Bouwbesluit, hanteert andere begrippen voor ruimten dan gebruikelijk in verkoopdocumentatie (zoals deze technische omschrijving, verkoopbrochure, verkooptekeningen, ect.). Hieronder wordt daarom een aantal voorbeelden gegeven van de ruimtebenaming in de verkoopdocumentatie en de ruimtebenaming volgens het Bouwbesluit.

Ruimtenaam verkoopdocumentatie	Ruimtenaam Bouwbesluit
Entree	Verkeersruimte
Hal	Verkeersruimte
Overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Techniekrimte	Techniekrimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte
Trapkast	Bergruimte