

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

INHOUD

- 00. Algemeen
- 05. Nuts voorzieningen
- 12. Grondwerk
- 14. Buitenriolering en drainage
- 15. Terreinverharding
- 16. Beplanting
- 17. Terreininrichting
- 20. Funderingspalen en damwanden
- 21. Betonwerk
- 22. Metselwerken
- 23. Vooraf vervaardigde steenachtige elementen
- 24. Ruwbouwtimmerwerken
- 25. Metaalconstructiewerk
- 26. Bouwkundige kanaalelementen
- 30. Kozijnen, ramen en deuren
- 31. Systeembekleding
- 32. Trappen en ballustraden
- 33. Dakbedekking
- 34. Beglazing
- 35. Natuur- en kuststeen
- 36. Kitwerken
- 40. Stukadoorswerk
- 41. Tegelwerk
- 42. Dekvloeren en vloersystemen
- 43. Metaal- en kunststofwerk
- 45. Afbouwtimmerwerk
- 46. Schilderwerk
- 47. Binneninrichting
- 48. Behang, vloerbedekking en stoffering
- 50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren
- 51. Binnenriolering
- 52. Waterinstallatie
- 53. Sanitair
- 60. Verwarmingsinstallatie
- 61. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie
- 70. Elektronische installatie
- 85. Schoonmaken en oplevering
- 86. Wijzigingen

00 ALGEMEEN

00.01 Algemene omschrijving.

.01 Het werk betreft het bouwen van 2 appartementen en 7 rijwoningen

00.02 Algemene projectgegevens

.02 Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. Dit ligt ongeveer 0.25 m boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

01.01 Voorrang Woningborg bepalingen.

.01 Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven, gelden onverkort de regelingen, regelementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar zijn, ofwel nadeliger zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

01.10 Oplevering.

.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.20 Betalingen.

.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.30 Wijzigingsmogelijkheden.

.01 Wijzigingen zijn mogelijk conform de keuzelijst ruwbouw en afbouw. Deze wijzigingen zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

01.80 Diversen

.01 Eventuele wijzigingen voorbehouden, bijvoorbeeld die voortvloeien uit voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven.

.02 Aan de naamgeving van ruimte anders dan die van het bouwbesluit vallen geen rechten te ontlenuen.

.03 Bij de daglicht berekening kan in diverse vertrekken gebruik gemaakt zijn van de krijtstreepmethode overeenkomstig de regels van bouwbesluit.

.04 Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating, enz. behoren -voor zover niet in deze omschrijving opgenomen- niet tot de levering van de ondernemer.

- .05 De ondernemer behoudt zich het recht voor om op verzoek van de gemeente af te wijken van de kleuren welke genoemd zijn in de kleur- en materiaalstaat. Ook is het toegestaan in verband met levertijden andere -gelijkwaardige- gevelstenen toe te passen. De ondernemer zal in voorkomende gevallen de verkrijger hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.
- .06 Als de verkrijger schade heeft veroorzaakt door boren, zagen, hakken en frezen in vloeren, cementdekvloeren, wanden, houten draagconstructies enz. is herstel hiervan niet voor rekening van de ondernemer.
- .07 Tijdens de bouw is de woning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade door middel van een "Construction-All-Risk" (CAR) verzekering. Op het moment dat de woning is opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient de verkrijger zelf zorg te dragen voor een verzekering.

05. NUTS VOORZIENINGEN

05.01 Algemeen.

- .01 Zowel de kosten voor de bouwstroom en het bouwwater als wel de definitieve aansluiting en het gebruik van bouwstroom en bouwwater zijn opgenomen in de aanneemsom.

12 GRONDWERK

12.01 Algemeen.

- .01 De kavel zal vlak worden opgeleverd. De hoogte van het maaiveld bevindt zich circa 15- 20 cm onder het peil.
- .02 Levering van onder andere (straat) zand en teelaarde en werkzaamheden zoals (diep)omspitten, draineren en dergelijke voor tuinaanleg en bestrating zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen, tenzij dat in deze technische omschrijving anders staat omschreven.
- .03 Het kan zijn dat door het niveauverschil van straten of verschil in peilhoogte van de woningen de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient hiervoor zelf -en voor eigen rekening- voorzieningen te treffen in overleg met de eigenaren van de aangrenzende percelen.

12.10 Graafwerkzaamheden.

- .01 Voor fundering, riolering en leidingen worden de nodige graafwerkzaamheden verricht tot ca. 1.000 mm. -/- Peil.

12.20 Aanvullings-en ophogingswerkzaamheden.

- .01 De funderingen en de sleuven voor de riolering en leidingen worden aan de buitenzijde aangevuld met uitkomende grond.
- .02 De geventileerde kruipruimte is beperkt toegankelijk.
- .03 Als de bodem van de te ontgraven bouwput niet uit zand bestaat, zal een bodemafsluiting van schoonzand met een dikte van minimaal 10 centimeter worden aangebracht.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

14.10 Buitenriolering.

- .01 De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn niet bij de annemingsovereenkomst inbegrepen. De binnen riolering (vuilwater) wordt tot 50 centimeter uit de voorgevel uitgevoerd in een pvc buis.
- .02 Het rioleringsysteem wordt belucht. Ontstoppingsmogelijkheden is niet opgenomen in de aannemingsovereenkomst..
- .03 De hemelwater afvoer van de woning zal tot 0.5m1 uit de achtergevel worden aangebracht. De hemelwater afvoer van de berging zal tot 0.5 m1 uit de voorgevel van de bering worden aangebracht. Voorzieningen ten behoeve van infiltratie hemelwater op eigen terrein is niet opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

14.20 Drainage.

- .01 Drainage in de kruipruimte en om de woning is niet van toepassing.

15 TERREINVERHARDINGEN

15.01 Algemeen.

- .01 De op de situatietekening aangegeven pad naar de voordeur en het achterpad is niet in de aanneemsom opgenomen.

16 BEPLANTING

16.01 Algemeen.

- .01 Er is geen beplanting opgenomen.

17 TERREININRICHTING

17.01 Algemeen.

- .01 De hoeken van de bouwkavels worden door de aannemer aangegeven door middel van piketten
- .02 De op de situatie aangegeven erfafscheidingen en deuren (grenzend aan en achterpaden) zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

20 FUNDERING

20.01 Algemeen.

- .01 De fundering wordt uitgevoerd door middel van funderingsstroken op de vaste grond. Dikte en wapening wordt bepaald door de constructeur.

21 BETONWERK

21.01 Algemeen.

- .01 Alle gewapende betonconstructies worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
- .02 Onder alle op de grond te storten betonwerken wordt pvc folie aangebracht.

21.10 In gewapend beton worden uitgevoerd:

- .01 De funderingsstroken
- .02 Alle overige op de tekening aangegeven betonwerken

21.80 Diversen.

- .01 als het nodig is, worden boven de kozijnen aan de binnenzijde prefab betonlateien aangebracht.

22 METSELWERKEN

22.10 Gevelsteen volgens monster van aannemer.

- .01 De buitenspouwmuren en overige buitenmetselwerk van circa 15-20 cm onder peil.
- .02 Voor kleur gevelstenen en dergelijke: zie de kleur- en materiaalstaat aan het eind van deze technische omschrijving.

22.20 Kalkzandsteen.

- .01 De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

22.70 Gasbetonelementen.

- .01 De niet dragende binnenwanden bestaan uit gasbeton elementen met een dikte van 10 cm.

22.80 Diversen.

- .01 Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in een halfsteens metselverband.
- .02 Het schoonmetselwerk wordt voorzien van een gladde voeg welke ca. 3 mm verdiept wordt aangebracht. De kleur van de voeg het soort voeg volgens de kleur- en materiaalstaat.
- .03 De buitenspouwmuren worden voorzien van spouwmuurisolatieplaten. De RC waarde bedraagt tenminste 4,5 m² K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijke of kleiner zijn dan 0,4. De isolatieplaten worden verwerkt volgens het voorschrift van de fabrikant.
- .04 Voor het ventileren van de kruipruimte worden de nodige vloerventilatiekokers met muisdichte roosters aangebracht.
- .05 Voor het ventileren van de spouwmuur worden de nodige stootvoegroosters aangebracht.
- .06 Voor zover niet onder dakoverstekken gelegen worden boven de buitenkozijnen de nodige vinylslabben aangebracht.
- .07 De berging wordt geventileerd door middel van de nodige roosters.
- .08 De in halfsteens metselwerk uitgevoerde muren van de berging (muren grenzend aan het openbaar terrein van bouwnummer 7) worden uitgevoerd in metselwerk.

23 VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

23.01 Algemeen.

- .01 Alle vooraf vervaardigde steenachtige elementen worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
- .02 Alle leidingdoorvoeringen en dergelijke in de begane grondvloer worden luchtdicht afgewerkt.

23.10 Systeenvloeren.

- .01 De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeenvloer, isolatiewaarde RC tenminste 3.5 m² K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,4. De vloer wordt gelegd volgens het voorschrift van de leverancier.
- .02 De begane grondvloer van de berging wordt uitgevoerd in een ongeïsoleerde betonnen vloer. De vloer wordt gelegd volgens het voorschrift van de leverancier.
- .03 De verdiepingsvloeren en de dakvloeren van de woningen en de dakvloer van de appartementen worden uitgevoerd in betonnen kanaalplaat vloeren. De vloeren worden gelegd volgens het voorschrift van de leverancier.
- .04 De 1^e verdiepingsvloer van de appartementen wordt uitgevoerd in een breedplaat vloer. De vloeren worden gelegd volgens het voorschrift van de leverancier.

23.80 Diversen.

- .01 De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelijzers enz.
- .02 Voor de toegang van de kruipruimte wordt een sparing gemaakt in de begane grond ter plekke van de voordeur. Indien constructief noodzakelijk kan de ondernemer kiezen voor een andere locatie. Indien de locatie gewijzigd wordt, zal dit worden gecommuniceerd met de verkrijger.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

24.01 Algemeen.

- 0.1 De afmetingen van de houten balken en dergelijke zijn afhankelijk van de constructieberekeningen en van de goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.

24.10 Houten buitenberging.

- .01 De houten buitenbergingen wordt uitgevoerd in Zweeds rabat. De vloer is een prefab betonnen vloer.
- .02 De dakconstructie van de gemetselde berging bestaat uit houten geschaafde balken, waarop spaanplaat wordt aangebracht.
- .03 De scheidingswanden ter plekke van de gekoppelde bergingen worden uitgevoerd in regelwerk afgewerkt met een groene melamine plaat.

24.80 Diversen.

- .01 Dakoverstekken, dakranden enz. van de appartementen worden samengesteld uit de nodige klossen en regels. De onderzijde van de overstekken en dakranden worden uitgevoerd in watervast multiplex. De boeien en windveren worden uitgevoerd in Red Cedar.
- .02 De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

26.01 Algemeen.

- .01 Waar dat volgens constructieberekening nodig is, worden de nodige balken en lateien aangebracht.

26 BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN

26.01 Algemeen.

- .01 Bouwkundige kanaalelementen zijn voor dit werk niet van toepassing.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.01 Algemeen.

- .01 In verband met luchtdichtbouwen zal er geen brievenbusplaat worden aangebracht in de voordeur. De leveren en plaatsing van een brievenbuskast is voor rekening van de verkrijger.
- .02 De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden, voor zover nodig volgens de voorschriften, voorzien van ventilatieroosters. De bediening van het ventilatierooster zit op het rooster. De roosters worden niet voorzien van pendels. De roosters worden in het glas geplaatst (Ducoline). Indien noodzakelijk in verband met de geluidseisen zullen er geluidswerende roosters worden toegepast volgens de geldende voorschriften.

30.10 Kozijnen, ramen en deuren

- .01 De buitenkozijnen en -ramen bestaan uit dark red meranti en/of mahonie of eventueel van een houtsoort van gelijkwaardige kwaliteit. Het materiaal wordt geleverd met Komo-certificaat.
- .02 De buitendeuren worden gemaakt van hardhout en geleverd met Komo-certificaat.
- .03 De metalen binnendeurkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren en worden geplaatst zonder bovenlichten.
- .04 De binnendeurkozijnen worden voorzien van witte vlakke opdek Svedex deuren (Svedex superlak). De afstand van de onderkant deur tot de bovenkant cementdekvloer bedraagt bij alle deuren ongeveer 28 mm, dit in verband met de toevoer van ventilatielucht.
- .05 Ten behoeve van de ventilatie van de meterkast worden er in de deur van de meterkast zowel boven- als onderin kunststof ventilatieroosters aangebracht volgens de richtlijnen van de Nutsbedrijven.

- .06 Als het niet anders staat omschreven worden er geen dorpels onder de binnendeurkozijnen aangebracht. Voor kunststeen dorpels: zie hoofdstuk 35.
- .07 Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2. De tuindeuren worden voorzien van een deurnaald. In de sloten van de buitendeuren worden gelijksluitende cilinders gemonteerd. Dit houdt in dat er met één sleutel alle cilinders bediend kunnen worden.

31 SYSTEEMBEKLEDING

31.01 Algemeen.

- .01 Systeembekleding is niet van toepassing.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

32.01 Algemeen.

- .01 De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap compleet met leuning en hekwerk. De leuning en de spijlen in het hekwerk worden rond uitgevoerd.
- .02 De trap naar de tweede verdieping en het dakterras wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap compleet met leuning en hekwerk. De leuning en de spijlen in het hekwerk worden rond uitgevoerd.
- .03 De trappen worden in de fabriek één keer behandeld met een dekkend verfsysteem (voor verdere behandeling: zie hoofdstuk 46 schilderwerk)

32.10 Balkonhekwerken en balustraden.

- .01 De balkon en dakterrashekwerken worden uitgevoerd in metalen spijlen hekwerken. Deze hekwerken voldoen aan de veiligheid en bouwbesluit normen. De hekwerken worden behandeld en uitgevoerd in de kleur volgens de kleur en materiaalstaat.

33 DAKBEDEKKING

33.00

- .01 De platte daken worden voorzien van een afschotlaag. Op deze afschotlaag wordt isolatie aangebracht met een minimale RC-waarde van 6.0 m² K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,4. Op de isolatie wordt een waterdichte laag dakbedekking aangebracht.

33.10 Dakterrassen

Op de dakterrassen worden grijze dakterras tegels aangebracht in de afmeting 30x30 cm. Er worden alleen hele tegels aangebracht.

34 BEGLAZING

34.01 Algemeen.

- .01 De glasopeningen van de woning worden voorzien van dubbele beglazing met een minimale U-waarde van 1.1. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,4.
- .01 De glasopening van de berging deur wordt voorzien van enkel draadglas.

34.80 Diversen.

- .01 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenaamde 'lektrepen' ontstaan op het glaswerk. Dit is grotendeels te voorkomen door regelmatig de ramen te wassen.
- .02 Er zal veiligheidsglas worden toegepast volgens de geldende normen. Dit glas kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.
- .03 Tussen de onderlinge dakterrassen worden privacy schermen geplaatst van mat glas met een aluminium omranding volgen kleur en materiaalstaat.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

35.10 Vensterbanken.

- .01 Op de gemetselde borstweringen onder de buitenkozijnen worden "Bianco C" vensterbanken aangebracht. Op de begane grond en de verdiepingen hebben deze vensterbanken een breedte van 250 mm.
- .02 Onder raamkozijnen in betegelde wanden en boven eventuele keukenblokken, worden geen vensterbanken aangebracht.

35.20 Kunststeendorpels.

- .01 De dorpels onder de buitenkozijnen en buitendeurkozijnen worden uitgevoerd in DTS. De hoogte van de bovenkant dorpel onder de deurkozijnen tot de bovenkant van de cementdekvloer bedraagt maximaal 35 mm. We gaan ervan uit dat door de verkrijger vloerbedekking of een andere vloerafwerking wordt aangebracht met een minimale dikte van 15 mm zodat de hoogte van de bovenkant van deze dorpels tot de bovenkant van de afgewerkte vloer maximaal 20 mm zal bedragen, zoals de eisen van het bouwbesluit.

35.30 Hardsteendorpels.

- .01 Onder de binnendeurkozijnen van de sanitaire ruimten wordt een hardstenen dorpel aangebracht.

36 KITWERKEN

36.10 Kitvoegen.

- .01 De kleurkeuze van de kitvoegen is ter beoordeling van de ondernemer.

36.20 Kitvoegen worden aangebracht:

- .01 Bij aansluitingen tegelwerk in de badkamer.
- .02 Bij aansluiting tegelwerk in het toilet.
- .03 Rondom de wandclosetten, waarbij aan de onderzijde een opening gelaten wordt.
- .04 De boven- en zijkant van de wastafel.
- .05 De aansluiting van de glazen douchewand op het tegelwerk.
- .06 Rondom de waterleiding en afvoeren in het tegelwerk.

40 STUKADOORSWERK

40.10 Spuitswerk in structuur wordt aangebracht op:

- .01 De onderzijde van de betonnen kanaalplaatvloeren en breedplaatvloeren.

40.20 Behangklare wanden.

- .01 Alle wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd volgens oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen groep 3 opgesteld door het bedrijfsschap afbouw.

41 TEGELWERK

41.10 Vloertegels

- .01 De sanitaire ruimten (toilet en badkamer) worden voorzien van antraciet vloertegels met een afmeting van 45x45 cm. Ter plekke van de verdiepte doucheput zullen de vloertegels worden ingesneden in verband met afschot.

41.20 Wandtegels

- .01 De sanitaire ruimten (toilet en badkamer) worden voorzien van glanzend witte wandtegels met een afmeting van 25x45 cm. Het toilet wordt betegeld tot een hoogte van 1,50 m1 boven de vloer en de badkamer wordt betegeld tot de onderkant van het plafond.

41.80 Diversen

- .01 Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels ongeveer één tegeldikte verlaagd aangebracht.
- .02 Indien op de systeembloeren door of namens de verkrijger een tegelvloer, grindvloer of iets dergelijks wordt aangebracht, dient op initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de kans op kripscheuren te verkleinen.
- .03 De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien standaard aluminium rondprofielen in de kleur aluminium mat.
- .04 De verlaagde douchehoek wordt voorzien van standaard rondprofielen in de kleur aluminium mat.

42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

42.10 Cement dekvloeren.

- .01 De vrijdragende betonnen begane grond-, verdieping- en zoldervloer worden afgewerkt met een cementdekvloer.
- .03 In de dekvloeren lopen diverse water-, c.v. en elektraleidingen. Het is raadzaam om niet in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkers enz.
- .04 Ter plaatse van de badkamer wordt een vloeropstorting aangebracht waarin de aan- en afvoerleidingen van de wastafel en de douche worden verwerkt.
- .05 De cementdekvloeren op de begane grond, en de cementdekvloeren in het appartement op de 1^e verdieping worden voorzien van kunststof vezels in verband met het toepassen van vloerverwarming.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

43.10 Omrandingen.

- .01 Het kruipluik in de begane grondvloer wordt voorzien van een omranding van thermisch verzinkt hoekstaal.

45 AFBOUWTIMMERWERK

45.01 Algemeen.

- .01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.
- .02 Over de spouwlat wordt een aftimmerlat aangebracht.
- .03 Waar nodig worden de bovenzijde van buitenkozijnen aan de binnenzijde afgetimmerd.
- .04 In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat met naad- en kierdichting en een ingelaten ring. De dikte van het kruipluik bedraagt 18 mm en wordt isolerend uitgevoerd.
- .05 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

46 SCHILDERWERK

46.10 Buitenschilderwerk.

- .01 Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig afgelakt of op de bouwplaats voorzien van een dekkend verfsysteem. De binnen en buitenbetimmeringen worden in de fabriek gegrond. Op de bouwplaats worden ze indien nodig bijgewerkt en voorzien van een dekkend verfsysteem.

46.10 Binnenschilderwerk.

- .01 De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren en betimmeringen worden in de fabriek gegrond. Op de bouwplaats worden ze indien nodig bijgewerkt en voorzien van een dekkend verfsysteem.
- .02 De stalen binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.
- .03 De opdek binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.
- .04 De trapbomen en traphekken worden voorzien van een dekkend verfsysteem. De traptreden worden niet geschilderd. De traptreden zijn geschikt voor afwerking met vloerbedekking.
- .05 De in het zicht blijvende dakplaten en houten balken van de berging blijven onbehandeld.
- .06 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.

47 BINNENINRICHTING

47.10 Keuken.

- .01 De keuken is voor rekening van de verkrijger en zal na oplevering geplaatst moeten worden.

47.80 Diversen.

- .01 In verband met regels met betrekking tot het luchtdicht bouwen is het niet toegestaan om een geveldoorbraak voor de afzuigkap aan te brengen. De afzuigkap zal moeten worden uitgevoerd in een recirculatiekap.
- .02 Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, keuken enz. behoren niet tot de levering van de ondernemer.

48 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

48.01 Algemeen.

- .01 behangwerk, vloerbedekking en stoffering zijn niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

50.01 Algemeen.

- .01 De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd volgens kleur en materiaalstaat.

50 BINNENRIOLERING

51.01 Algemeen.

- .01 De binnenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen, compleet met alle benodigde hulpstukken.

51.10 Op de binnenriolering worden -met de nodige stankafsluiters- aangesloten:

- .01 De onder hoofdstuk 53 omschreven fontein, wastafelmeubel, bad, vloersifon en closetpotten.
- .02 De toekomstige gootsteen in de keuken (afgedopt).
- .03 De wasmachine aansluiting.

50 WATERINSTALLATIE

52.01 Algemeen.

- .01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.

52.10 Koudwaterinstallatie

- .01 De koudwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterleverende bedrijf. Het onder hoofdstuk 53 genoemde sanitair en kranen worden aangesloten op de koudwaterleiding. De koudwaterleiding voor de toekomstige gootsteen in de keuken wordt afgedopt.

52.20 Warmwaterinstallatie

- .01 De warmwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterleverende bedrijf. Het onder hoofdstuk 53 genoemde sanitair en kranen worden aangesloten op de warm waterleiding.

52.30 Warmwatertoestel.

- .01 De warmwaterleidingen worden aangesloten op een luchtwarmtepomp. De luchtwarmtepomp heeft een voorraad warmwaterboiler van 178 liter geschikt voor 1 badkamer. Bij een douchekop van 6 liter van 40°C per minuut kan er ca. 45 minuten gedoucht worden. Na het vullen van de bad combinatie (150 liter water) van 40°C kan er nog ca. 20 minuten gedoucht worden bij een douchekop van 6 liter van 40°C per minuut

De boiler is niet geschikt voor een "groot" ligbad of stortdouche vanwege de voorraad in de boiler. Uw warmtepomp heeft tijd nodig om dit weer op te laden.

Warm water gebruik keuken moet worden opgewekt middels elektronische boiler / Quooker. Deze elektronische boiler / Quooker is voor rekening van de verkrijger en zal in combinatie met de keuken na de oplevering geplaatst moeten worden.

53 SANITAIR

53.01 Sanitair.

.01 Het sanitair, zoals hieronder is omschreven, is visueel afgebeeld in de kopers informatiemap.

53.10 Aan te brengen sanitair (kleur wit).

.01 De toiletten wordt voorzien van:

- Al Premium Pro wandcloset randloos met inbouwreservoir en bedieningsplaat Square.
- Laufen proa Fontein met Sanibel 2000 fonteinkraan. (alleen op de begane grond)

De appartementen hebben 1 toiletruimte per appartement. De woningen hebben 2 toiletten.

.02 De badkamer wordt voorzien van:

- Al Premium Pro wandcloset randloos met inbouwreservoir en bedieningsplaat Square.
- Kunststof duo ligbad 180x80 cm Sanibel 3001 met Crohterm 1000 badthermostaat en Tempesta badset (n.v.t. bij appartement 2).
- Badmeubelcombinatie greeploos 60x46 cm met 2 laders met mengkraan.
- Grohe douchemengkraan Douchsysteem New Tempasta II, Sanibel douchewand 2000x875 mm. met aluminium wandprofiel in silvermat en stabilisatiestang aluminium, doucheput 15x15 cm met RVS rooster.
- Elektrische designradiator Vasco comfort 500x1274 cm in de kleur wit.

53.80 Diversen

.01 Ten behoeve van de aansluiting van de wasautomaat wordt een kraan met slangwartel aangebracht bij de opstelplaats van de wasautomaat.

60 VERWARMINGSINSTALLATIE

60.01 Algemeen

.01 De berekening van de capaciteit geschiedt overeenkomstig de geldende regels met betrekking tot "Warmteverliesberekeningen voor woningen en gebouwen". De te behalen en te handhaven temperatuur bedraagt tenminste, indien de te verwarmen ruimte betreft:

- Woonkamer, keuken en slaapkamers 20°C.
- Hal, overloop en toiletten 15°C.
- Badkamer 22°C.
- Wasruimte, techniekruimte en buitenberging zijn onverwarmd.

60.10 Warmtebron

- .01 De verwarming wordt aangesloten op een lucht/water warmtepomp. De lucht/water warmtepomp is van voldoende vermogen om de woning te verwarmen volgens bovenstaande condities.
- .02 De temperatuur op de begane grond wordt geregeld door middel van een centrale thermostaat in de woonkamer t.b.v. de regeling van de warmtepompinstallatie. De badkamer en slaapkamers worden voorzien van naregeling (Uponor Base master slave regeling).

60.20 Vloerverwarming

- .01 De woning wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Om de temperaturen in de badkamer te waarborgen wordt er een elektrische designradiator geplaatst volgens omschrijving hoofdstuk 53.10.02 Bij vloerverwarming zijn slangen in de vloer aangebracht waardoor warm (max. 40° C) water stroomt.
- .02 bij de keuze voor de vloerafwerking (tegels, pvc, laminaat, etc.) is het van belang dat deze vloerafwerking, incl. onderlaag, een maximale warmteweerstand mag hebben van $R_b=0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$. Dit dient u goed met uw leverancier van de vloerafwerking te bespreken. Dit staat los van het feit of de vloerafwerking geschikt moet zijn vloerverwarming.

61 VENTILATIE EN LUCHT BEHANDELINGSINSTALLATIE

61.01 Algemeen.

- .01 De woning wordt voorzien van een mechanische ventilatie-unit met Co2 meter op de begane grond en in de hoofdslaapkamer van een door de ondernemer te bepalen fabricaat met voldoende capaciteit.
- .02 De mechanische ventilatie-unit wordt geplaatst in de techniekruimte.

61.20 Diversen.

- .01 De afzuigopeningen van de ventilatiekanalen worden voorzien van niet afsluitbare, instelbare ventilatieventielen.
- .02 De inlaatopeningen van de ventilatie in het glas wordt voorzien van instelbare Duco-Line ventilatieroosters.
- .03 De ventilatie-unit wordt aangesloten op de ventilatiekanalen en ventilatie dakdoorvoer.
- .04 De standen schakelaar van de mechanische ventilatie wordt in de badkamer geplaatst.

- .05 De Co2 meter wordt op de begane grond en in de hoofdslaapkamer geplaatst.
- .06 De op tekening aangegeven afzuigopeningen van de ventilatiekanalen zijn ter indicatie.

70 ELEKTRONISCHE INSTALLATIE

70.01 Algemeen

- .01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

70.10 Elektrische installatie.

- .01 De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN 1010.
- .02 Alle leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en vloeren.
- .03 Al het elektra in de berging worden in het zicht gemonteerd.
- .04 Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in fabricaat Busch-Jaeger type Balance in de kleur wit. De wandcontactdozen worden, zover niet anders vermeld op tekening, op 30 cm + vloer geplaatst. Dubbele wandcontactdozen worden in 2 inbouwdozen aangebracht, het zogenaamde volledig vlak inbouw.
- .05 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouwschakelaars en wandcontactdozen toegepast. In de overige ruimten wordt inbouwschakelmateriaal toegepast.
- .06 Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staan op tekening aangegeven.
- .07 Voor de wasmachine, wasdroger, elektrische boiler en vaatwasser in de keuken worden wandcontactdozen op aparte groepen aangebracht.
- .08 Voor de elektrische kookplaat in de keuken wordt een perilex contactdoos (2x220 V) geplaatst.
- .09 Voor de thermostaten van de installatie worden leidingen aangebracht van de installatie naar de aangegeven locaties van de thermostaten op de tekeningen.
- .10 Ten behoeve van de ventilatie-unit wordt een aansluitpunt gemaakt nabij de unit. Voor de plaatsen van de standen schakelaar en Co2 meter: zie hoofdstuk 61 en tekeningen.
- .11 De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit beldrukker, trafo en bel.

- .12 De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij en worden onderling gekoppeld en allen aangesloten op dezelfde groep in de meterkast. De rookmelders worden geplaatst volgens tekeningen en overeenkomstig de eisen van het bouwbesluit.
- .13 Er worden zonnepanelen geplaatst op het platte dak van de woningen en de appartementen volgens tekening.

70.80 Diversen.

- .01 In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een leiding aangebracht vanaf de meterkast voorzien van een UTP kabel. De UTP kabel wordt in de meterkast voorzien van een plug.
- .02 In de woonkamer wordt een leiding aangebracht vanaf de meterkast voorzien van een CAI kabel. De CAI kabel wordt in de meterkast voorzien van een plug.

85 SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

85.01 Algemeen.

- .01 Vijf weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval.

85 WIJZIGINGEN

86.01 Algemeen.

- .01 Voor mogelijke wijzigingen: zie bijbehorende keuzelijst ruwbouw en keuzelijst afbouw.