
DE
WERF
BIJ
DE
SLUIS
IN
MUIDEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
Blok E
AAK

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS:

Nieuwbouw van de koopwoningen blok E "AAK".

De woningen maken deel uit van het project 'De werf bij de sluis in Muiden FASE 2' zijnde:
29 koopwoningen / appartementen en 53 parkeerplaatsen in een stallingsgarage.

INHOUDSOPGAVE:

01	Algemeen
02	Energie prestatie norm
03	Indeling van het appartement
04	Peil en maatvoering
05	Grondwerk
06	Rioleringswerken
07	Bestrating en buitenruimte
08	Fundering
09	Vloeren
10	Buitengevels en binnenwanden
11	Dakconstructie
12	Kozijnen, ramen en deuren
13	Dakbedekking
14	Natuur- en kunststeen
15	Stukadoorswerk
16	Tegelwerk
17	Dekvloeren
18	Metaal- en kunststofwerken
19	Binnentimmerwerk
20	Trappen
21	Schilderwerk
22	Waterinstallatie
23	Sanitair
24	Verwarmings- en verkoelingsinstallatie
25	Ventilatie installatie
26	Elektrische installatie
27	Keukeninrichting
28	Oplevering
29	Bijlage kleur- en materiaalstaat

1. ALGEMEEN

Voor u ligt de technische omschrijving van de koopwoningen AAK. In dit document wordt u per onderdeel uitgelegd hoe uw woning wordt samengesteld en afgewerkt.

De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. van de woning zijn beschreven in deze technische omschrijving. De indeling van de woning en de plaats van de technische installaties staan indicatief aangegeven op de contractuele verkooptekeningen.

De technische omschrijving maakt onderdeel uit van de contractstukken tussen u, de koper (verkrijger) en Scholtens Bouw Wognum B.V. ("de ondernemer"). In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van de woning vastgelegd. U koopt een woning, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd. Indien tekeningen en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving leidend.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren de bepalingen van de SWK. Op een aantal onderdelen is goedkeuring verkregen middels gelijkwaardige oplossingen ten opzichte van het gestelde in het bouwbesluit, hiermee wordt voldaan aan de gestelde regelgeving.

Meer informatie hierover kunt u vinden op de website: www.SWK.nl

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- Eerder uitgegeven projectdocumentatie (voormalige technische omschrijvingen, verkooptekeningen etc.)
- De tenaamstelling van ruimten die niet corresponderen met de terminologie van het bouwbesluit;
- Perspectief- en / of sfeertekeningen;
- Foto's en artist impressions;
- Stroofolders, advertenties;
- Maquettes;
- Interieurschetsen;
- Indelingen van plattegronden door middel van beplanting, bestrating, meubilair en dergelijke;
- Omgeving(impressie)gegevens, met daartoe behorende tekeningen, foto's en overige informatie;
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, privacy schermen etc. in doorsneden en plattegronden;
- Ingetekende apparatuur en installaties.

De technische omschrijving is met de grootste zorg samengesteld.

Toch is het altijd mogelijk dat door overheidseisen en/of voorschriften van nutsbedrijven, evenals wijzigingen van architectonische of constructieve aard, veranderingen moeten worden aangebracht. Ook is het mogelijk dat "de ondernemer" gedwongen wordt andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. "De ondernemer" is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt. De finale uitwerking van het plan kan tot gevolg hebben dat bijvoorbeeld een schacht of technische ruimte aangepast moet worden qua afmeting of positie. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak of verrekening van mindere of meerdere kosten. Eventuele wijzigingen worden vastgelegd in een erratum.

2. ENERGIE PRESTATIE NORM

De woning voldoet aan de door de overheid vastgestelde Energie Prestatie Norm, uitgedrukt in een Energie Prestatie coëfficiënt (EPC). Door toepassing van gevel-, vloer-, en dakisolatie en door energiezuinige installaties wordt aan deze normstelling voldaan. Eventuele wijzigingen worden vastgelegd in een erratum.

3. INDELING VAN DE WONING

De benaming van de diverse vertrekken in de woning is conform de voor dit plan geldende regelwetgeving voor de bouw, ofwel het Bouwbesluit. Hierin wordt niet gesproken over een woonkamer, keuken, slaapkamer of overloop, maar over bijvoorbeeld een verblijfsruimte, onbenoemde ruimte of verkeersruimte. Deze technische omschrijving is in grote lijnen aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit.

Benamingen volgens Bouwbesluit

- verblijfsruimte
- verkeersruimte
- toiletruimte
- badruimte
- technische ruimte
- bergruimte
- meterruimte
- onbenoemde ruimte
- buitenruimte
- bergruimte
- stallingsruimte

Benamingen in brochure

- woon-eetkamer / keuken / slaapkamer(s)
- entree / hal / overloop
- toilet
- badkamer
- techniek (technische installaties)
- kast
- meterkast
- hobby
- tuin/terras
- (buiten) berging
- stallingsgarage (tevens parkeergarage)

4. PEIL EN MAATVOERING

Het peil - P - van de woning waarvan alle hoogtematen worden afgemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree van de woning. De juiste peilmaat ten opzichte van het N.A.P. wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente. Bij de woningen is er ter plaatse van de buitendeuren rekening mee gehouden dat de bewoner zelf een vloerafwerking aanbrengt, met een dikte van circa 20 mm.

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters tenzij anders aangegeven. Hierbij is geen rekening gehouden met maat toleranties en/of wand,- plafond- en vloerafwerkingen. In de maatvoering kunnen in verband met de verdere uitwerking van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

5. GRONDWERK

Voor de aanleg van de funderingen, leidingen, terreininrichting, terrassen en dergelijke worden de benodigde graaf- en aanvulwerkzaamheden verricht. Voor het realiseren van de woning worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd tot een diepte/hogte zoals deze voor de uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk zijn.

6. RIOLERINGSWERKEN

Het toegepaste rioleringssysteem wordt uitgevoerd conform landelijke en plaatselijke voorschriften. Het hemelwater en huishoudelijke afvalwater worden gescheiden afgevoerd.

Vanaf de diverse aansluitpunten in de woning worden de leidingen grotendeels in vloeren en schachten weggewerkt. Het geheel wordt aangelegd tot aan de perceelgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling zijn inbegrepen. De rioleringsbuizen worden uitgevoerd in kunststof. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering

7. BESTRATING EN BUITENRUIMTE

De buitenruimten ter plaatse van de gevels aan de Hellingstraatzijde (E21) wordt ingericht als tuin en aan de Vechtzijde (E22) voorzien van een steenachtige verharding voorzien van een plantenbak van ca. 300mm hoogte, met een haagbeuk.

8. FUNDERING

Het deel van het gebouw buiten de stallingsgarage wordt gefundeerd middels een gewapend betonnen balkenfundering op betonnen palen. De stallingsgarage zelf vormt het andere deel van de fundering conform het advies van de constructeur en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente. Dit op basis van de resultaten van het ter plaatse uitgevoerde grondonderzoek en berekeningen.

9. VLOEREN

De begane grondvloer van de woningen welke zijn oplegging heeft op het dak van de stallingsgarage wordt gerealiseerd met een betonnen systeemvloer. Onder de geïsoleerde betonnen systeemvloer ter plaatsen van de balkenfundering is een kruipruimte aanwezig.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een gewapende betonnen vloerplaat, een zogenoemde breedplaatvloer (schilvloer) waar overheen in het werk een laag beton wordt gestort. In de te storten betonlaag worden de voorzieningen voor de installaties opgenomen.

10. BUITENGEVEL EN BINNENWANDEN

De (buiten)gevels worden uitgevoerd in schoon metselwerk, in een gebakken gevelsteen met voegwerk. Het metselwerk wordt voorzien van keimwerk. In het gevelmetselwerk worden de benodigde ankers, open stootvoegen, roosters, vochtkeringen en dergelijke opgenomen.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de constructeur en voorschriften van de leverancier van de gevelsteen de benodigde dilatatievoegen aangebracht. Deze worden niet nader afgewerkt.

Volgens opgave van de constructeur wordt het gevelmetselwerk boven de buitenkozijnen, daar waar nodig, opgevangen met metalen lateien en/of geveldraggers, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating. In de spouw van de buitengevels wordt een spouwisolatie aangebracht. De spouwmuren worden licht geventileerd door het aanbrengen van voldoende open stootvoegen in het gevelmetselwerk.

De constructieve binnenwanden, zoals de binnenspouwwand en de woningscheidende wand, worden uitgevoerd in beton. De niet constructieve binnenspouwwanden aan de voor- en achtergevel (oost- en westgevel) worden uitgevoerd in zogenoemde HSB (houtskeletbouw)-elementen. De HSB-elementen worden voorzien van isolatie. De binnenzijde van de wanden wordt afgewerkt met een gipsgebonden plaatmateriaal.

De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd als niet dragende wanden van massieve gipsblokken, dik 70 mm en/of 100 mm (indien vereist), volgens de geldende norm van de desbetreffende ruimte. De wanden worden langs de plafonds aangewerkt met een flexibele voeg. Naden in wanden ter plaatse van materiaalovergangen en aansluitingen wanden met plafond zijn gevoelig voor scheurvorming in stucwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

De woning wordt voorzien van een volledig fabrieksmatig afgewerkte prefab meterkast.

11. DAKCONSTRUCTIE

De hellende dakvlakken van de woning worden uitgevoerd in geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen. Waar nodig wordt er een staalconstructie toegepast conform opgave constructeur. De dakelementen worden aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaat en sausklaar opgeleverd. Naden ter plaatse van materiaalovergangen zijn gevoelig voor scheurvorming in stucwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

12. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in aluminium voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating. Het model alsmede de draairichting van de ramen en deuren worden uitgevoerd volgens de verkooptekening. De buitenkozijnen worden voorzien van hoogrendements-isolatieglas. Het dakraam op de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een tuimelraam en is voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte afwerking.

In de entree deur van de woning wordt een aluminium brievenplaat aangebracht aan de binnenzijde voorzien van een tochtklep.

De kwaliteit van het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan de eisen als genoemd in het Bouwbesluit. De cilinders van alle buitendeuren zijn gelijksluitend.

De binnendeurenkozijnen worden uitgevoerd in standaard metalen montagekozijnen, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte afwerklaag, geschikt voor stompe deuren, m.u.v. de prefab meterkast. De binnendeuren worden uitgevoerd in standaard vlakke dichte stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt. Om aan de gestelde ventilatienorm te voldoen, kan het voorkomen dat binnendeuren worden voorzien van een ventilatierooster.

De binnendeuren worden afgehangen aan deurpaumelles, voorzien van metalen deurkrukken met bijbehorende rozetten:

- * de deur van de toilet- en badruimten voorzien van een vrij- en bezetslot;
- * de deur van de prefab meterkast voorzien van een kastslot;
- * de overige binnendeuren voorzien van loopsloten.

13. DAKBEDEKKING

De hellende dakvlakken van de woning worden voorzien van keramische dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken.

De dakranden en metselwerk beëindigingen worden afgewerkt met een zinken deklijst en/of afdekkap

De dakgoten worden voorzien van een zinken goot.

Ten behoeve van de installaties worden de benodigde dakkappen op de hellende dakvlakken aangebracht.

14. NATUUR- EN KUNSTSTEEN

De buitengevels worden voorzien van een natuursteen plint. De westgevel en een gedeelte van de zuidgevel worden op de begane grond bekleedt met natuursteen.

De buitenkozijnen op de begane grond, welke aansluiten op het maaiveld, worden voorzien van een kunststeen dorpel.

Onder de buitenkozijnen op de verdiepingen wordt aan de binnenzijde een kunststeen vensterbank aangebracht, kleur wit, dik ca. 20mm en ca. 20mm overstekend ten opzichte van de afgewerkte binnenwand. In de dagopening van het deurkozijn van de toilet- en badruimten wordt een kunststeen binnendeurdorpel aangebracht in de kleur antraciet.

15. STUKADOORSWERK

De wanden in de woning worden, met uitzondering van de prefab meterkast en de bergingen, behang gereed opgeleverd. U dient zelf voordat u wandafwerking aanbrengt de wanden nog eenmaal te behandelen en kleine oneffenheden weg te halen en/of te stucen afhankelijk van uw afwerking.

De V naden tussen de betonnen plafonds in de woningen worden uitgevuld en sausklaar afgewerkt (met uitzondering van de prefab meterkast en de bergingen). De V-naden van de betonnen plafonds, naden in wanden ter plaatse van materiaalovergangen en aansluitingen wanden met plafond zijn gevoelig voor scheurvorming in stucwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

16. TEGELWERK

In de toilet- en badruimten wordt vloertegelwerk afmeting circa 600 x 600 mm en wandtegelwerk afmeting circa 300 x 600 mm (liggend verwerkt) tot het plafond aangebracht.

De vloertegels ter plaatse van de douche-opstelruimte worden onder afschot aangelegd naar de douchegoot.

Op de uitwendige hoeken van het wandtegelwerk wordt een hoekbeschermingsprofiel aangebracht.

De voegen van de vloertegels worden niet strokend met de voegen van de wandtegels aangebracht.

De aansluitingen van wand- en vloertegels en de verticale hoeken in de toiletruimte en de badkamer worden afgewerkt met een plastisch blijvende kit in een standaard kleur, afgestemd op de kleur van het tegelwerk.

Wandcontactdozen en schakelaars worden niet strokend aangebracht met de voegen van het wandtegelwerk.

17. DEKVLOEREN

De woning wordt voorzien van een zwevende dekvloer, opgebouwd uit een isolatielaag met daarop een dekvloer. Deze vloeren worden aangebracht in alle ruimten met uitzondering in de toilet- en badruimten.

De dekvloer in de toilet- en badruimten wordt uitgevoerd als een zandcementdekvloer.

In de dekvloer worden leidingen ten behoeve van de vloerverwarming opgenomen, u mag daarom in de dekvloer absoluut niet spijkeren, schroeven en/of boren.

De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zachte vloerbedekking. Echter voor het aanbrengen van bijvoorbeeld tegelvloeren, gietvloeren en andere gladden afwerkingen zoals linoleum/pvc adviseren wij u een egalisatie laag aan te brengen. Het is aan te raden uw leverancier hier vooraf over te informeren.

In het kader van legionellapreventie bevinden zich in de woning zogenaamde vrije zones, in deze zones is beperkte vloerverwarming aanwezig. Dit is in verband met aanwezige en stijgende waterleidingen vanuit de constructievloer.

Elke soort vloerbedekking heeft een bepaalde warmteweerstand uitgedrukt in $m^2.K/W$. De maximale warmteweerstand op vloerverwarming is vastgesteld op $0,10 m^2.K/W$. Te hoge warmteweerstand resulteert in het niet volledig bereiken van de gewenste temperatuur in de ruimte.

18. METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

Ter plaatse van de franse balkons op de verdiepingen wordt een metalen hekwerk aangebracht voorzien van doorval- en letselveilige beglazing. Het metaal is voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

In de west- en oostgevel worden op begane grond niveau ter plaatse van de buitendeurkozijnen zijn vaste sierpanelen aangebracht.

De sierpanelen bestaan uit hardhouten blank gelakte lamellen in een aluminium frame welke zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

Per woning wordt volgens de gemeentelijke voorschriften een huisnummerbordje geplaatst.

19. BINNENTIMMERWERK

Waar nodig worden in de woning diverse aftimmeringen aangebracht, zoals een eventueel verlaagd plafond ten behoeve van wegwerken installaties, afwerking van het trapgat, leidingkokers, dakraam, verdeler van de vloerverwarming, en dergelijke. De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

In de prefab meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen, zoals een houten achterwand voor het plaatsen van de meters, volgens de eisen van de nutsbedrijven.

20. TRAPPEN

De trap in de woning van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een vurenhouten trap in een dichte uitvoering.

De trap in de woning van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een vurenhouten trap in een dichte uitvoering.

De trappen worden voorzien van de benodigde houten hekwerken op de trap en rondom het trapgat.

De trappen en hekwerken worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlaag.

Langs de muurzijde wordt een transparant afgewerkte houten ronde muurleuning aangebracht op leuningdragers.

21. SCHILDERWERK

De buitengevels worden voorzien van keimwerk.

De trappen, traphekken en alle in het zicht komende aftimmeringen worden afgewerkt met een dekkend water gedragen grondverfsysteem.

Er worden géén schilderwerken uitgevoerd aan in het zicht blijvende leidingen van water, riolering, verwarming en ventilatie, binnenzijde meterkast en binnen zijde eventueel aanwezige berging.

Deze onderdelen blijven onafgewerkt. Door toepassing van water gedragen verfsysteem (milieuvriendelijke verf) is de houtnerf na het afschilderen nog zichtbaar.

22. WATERINSTALLATIE

De woning wordt volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete koudwaterinstallatie vanaf de watermeter naar de volgende afgedopte aansluitpunten:

- keuken
- vaatwasmachine
- toilet
- fontein
- douche
- wastafel
- wasmachine

De woning wordt volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete warmwaterinstallatie vanaf de aan te brengen warmtebereiding naar de volgende afgedopte aansluitpunten:

- keuken
- douche
- wastafel

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn inbegrepen. De watermeter wordt aangebracht in de prefab meterkast door het waterleverend bedrijf.

NB. Gezien vóór oplevering geen keuken wordt geplaatst, worden de afgedopte leidingen niet aangesloten op het waternet. Dit vanwege het feit dat de installateur in verband met "legionella eisen" geen afgedopte waterleidingen mag opleveren die wel aangesloten zijn op het waternet.

23. SANITAIR

Toiletruimte

- wandcloset rimless free met softclose zitting en bedieningsplaat
- toilet papierrolhouder
- toiletborstelgarnituur
- fonteincombinatie met kraan en sifon

Badruimte

- thermostatische douchemengkraan
- douche glijstang
- handdouche
- draingoot
- wastafelcombinatie met 2x eenhendelmengkraan en onderbouwkast voorzien van 2 laden
- ronde spiegel met verlichting
- elektrische radiator
- wandcloset rimless free met softclose zitting en bedieningsplaat
- toilet papierrolhouder
- toiletborstelgarnituur

24. VERWARMINGS- EN VERKOELINGSTALLATIE

Warmte voor de verwarming van de woning wordt voorzien middels bodemenergie gekoppeld aan een afleverzet in de woning. De woning wordt voorzien van vloerverwarming. In de zomermaanden is de installatie in staat om de woning te voorzien van passieve koeling, welke de temperatuur in de woning enkele graden kan verlagen tov de buiten temperatuur. Let op: het betreft hier geen airco of klimaat behandeling systeem. De woningen worden 'all electric' uitgevoerd, er komt geen gasaansluiting in de woning. Hiermee zijn de woningen klaar voor de toekomst.

Iedere verblijfsruimte wordt voorzien van een ruimtethermostaat (uitgezonderd de badruimte), welk in verbinding staat met de hoofdregelbaar op de verdeler/verzamelaar in de berging/technischeruimte van de woning. Let op: het is niet mogelijk tegelijkertijd binnen de woning het systeem zowel te laten koelen als verwarmen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten met een buitentemperatuur van ca. -10 °C

- entreehal 20°C
- woonkamer/keuken 20°C
- slaapkamer 20°C
- badruimte 22°C
- toiletruimte 15°C
- berging 15°C (onverwarmd)

De badkamer wordt aanvullend voorzien van een elektrische handdoekradiator.

25. VENTILATIE INSTALLATIE

Vanuit energetisch oogpunt is de woning voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatie toe- en afvoersysteem en een ventilatorunit met hoog rendement warmteterugwinning (WTW).

De ventilatorunit wordt in de berging/technischeruimte van de woning opgesteld. Vanaf de ventilatorunit worden luchttoevoerkanalen aangebracht tot in de woonkamer en slaapkamers. De luchtafvoerkanalen worden aangebracht in de keuken, toiletruimten, badruimten, berging.

De kanalen worden in de ruimten voorzien van toevoerrozetten en afvoerrozetten. De bediening vindt automatisch plaats door middel van een CO2 regelsysteem met een CO2 sensor in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer.

Op plaatsen waar het niet mogelijk is om een kanaal in de vloer aan te brengen wordt het kanaal aan de bovengelige vloer in een verlaagd plafond aangebracht.

Afhankelijk van de afmetingen van de ruimten zijn één of meerdere luchttoevoerroosters, afvoerroosters en/of rozetten noodzakelijk.

Voor de afzuigkap in de keuken dient een recirculatiekap te worden toegepast.

Het is niet toegestaan een wasdroger op het ventilatiesysteem aan te sluiten, u dient gebruik te maken van een condens wasdroger.

26. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozen-systeem aangelegd, conform de verkooptekeningen. De leidingaanleg wordt zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren. Alle wandcontactdozen zijn geaard. De woning wordt voorzien van voldoende elektragroepen in de prefab meterkast. Het geheel wordt getoetst aan de geldende voorschriften.

De woning wordt op het elektriciteitsnet aangesloten en voorzien van 3x 25A aansluiting.

De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. In de prefab meterkast wordt een groepenkast voorzien. De aansluitkosten zijn inbegrepen.

Tenzij anders vermeld op tekening, wordt voor elektramateriaal in de woning de volgende hoogten (circa) aangehouden:

- schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen 1050mm boven de vloer
- wandcontactdozen 300mm boven de vloer
- wandcontactdozen in de berging 1050mm boven de vloer
- wandcontactdozen boven aanrecht 1200mm boven de vloer
- inbouwdozen voor CAI- en telefoonaansluiting 300mm boven de vloer
- wandcontactdoos wasmachine (op aparte groep) 1200mm boven de vloer
- wandcontactdoos condens wasdroger (op aparte groep) 1200mm boven de vloer
- wandcontactdoos vaatwasmachine (op aparte groep) 300mm boven de vloer
- thermostaten 1500mm boven de vloer

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in kunststof wit inbouw materiaal. Een uitzondering hierop kan zijn de prefab meterkast, bergingen en achter de opstelplaats voor de keuken, waar opbouw-materiaal kan worden toegepast.

De wandcontactdozen worden horizontaal vlak uitgevoerd. Dat wil zeggen dat deze naast elkaar worden geplaatst.

De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de verkooptekeningen weergegeven, de werkelijke plaats kan iets afwijken. De woning heeft een belinstallatie met een beldrukker bij de voordeur.

In de woning worden daar waar vereist volgens de geldende eisen rookmelders geplaatst tegen het plafond, aangesloten op het lichtnet (plaats en aantal indicatief aangegeven op de plattegrond).

De woning wordt voorzien van een aansluiting op het openbare kabelnetwerk in de prefab meterkast eindigend met een signaalovernamepunt. De modem wordt door een provider geleverd en geplaatst wanneer een abonnement door u zelf is afgesloten.

In de woonkamer alsmede de hoofdslaapkamer wordt een loze leiding aangebracht welke eindigt in de prefab meterkast. De aansluiting op het kabelnetwerk (het abonnement) moet door u zelf worden aangevraagd. De kosten hiervoor zijn niet in de aannemingsovereenkomst begrepen.

De installatie voor het centraal antenne systeem (CAI) bestaat uit een bedrade aansluiting in de prefab meterkast. In de woonkamer alsmede de hoofdslaapkamer wordt een loze leiding aangebracht welke eindigt in de prefab meterkast. De aansluiting op het kabelnet (het abonnement) moet door u zelf worden aangevraagd. De kosten hiervoor zijn niet in de aannemingsovereenkomst inbegrepen.

27. KEUKENINRICHTING

Voor de aankoop van de keuken inclusief montage is een stelpost opgenomen van € 10.000,00 inclusief B.T.W. De montage kan pas na oplevering geschieden.

Op de verkooptekening is ter indicatie een keukenopstelling aangegeven. De keuken is standaard voorzien van de navolgende aansluitpunten:

- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast (exclusief wateraansluiting)
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een afzuigkap (recirculatiekap)
- een enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een vaatwasmachine
- een enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een oven
- twee dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad t.b.v. huishoudelijk gebruik (zie verkooptekening)
- een perilex aansluiting t.b.v. elektrisch koken
- een loze leiding t.b.v. een boiler / kokend watersysteem
- een riool, warm- en koudwateraansluiting voor een enkele spoelbak (afgedopt)

28. OPLEVERING

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden vrij van stickers en merktekens, helder en schoon opgeleverd.

“De ondernemer” verzekert uw woning gedurende de bouw overeenkomstig SWK voorschriften. Op de dag dat uw woning wordt opgeleverd gaan alle risico’s, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op u, de verkrijger. “De ondernemer” raadt u aan deze verzekeringen één dag voor oplevering in te laten gaan.

De maatvoering op alle tekeningen betreft circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door u aan derden.

“De ondernemer” raadt de verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in uw woning zijn ingemeten. De op verkooptekening aangegeven installaties zijn indicatief.

“De ondernemer” vrijwaart zich van elke aansprakelijkheid die ten gevolge van minderwerk en/of casco opleveren op kunnen treden.

Tijdens de bouw van de woning wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van specie en het aanbrengen van de vloer. Om dit ´ bouwvocht ´ uit uw woning te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en in het begin de verwarming niet te “hoog” in te stellen. Voor de verwarming zal hiervoor een instructie worden overgedragen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het stucwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht “opgesloten” wordt. U kunt “de ondernemer” niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Voor de oplevering ontvangt u in het bewonersinformatieboekje een instructie over het juist ventileren van uw woning.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden en vertandingen krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. U kunt eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

Uw woning vraagt onderhoud. Indien bij eventuele schademeldingen blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Wij verwijzen voor de onderhoudsvoorschriften naar het bewonersinformatieboekje, dat verkrijger bij de oplevering van de woning krijgt overhandigd.

29 BIJLAGE

Kleur- en materiaalstaat woning E21 en E22

gevel	keimwerk	witgrijs
plint gevel	natuursteen	blauwgrijs
oostgevel en deel zuidgevel begane grond	natuursteen	blauwgrijs
dak	keramische vlakke dakpannen	donkergrijs
dakrand	zink	donkergrijs
schoorsteen	aluminium	grijs
kozijnen	aluminium	grijs
onderdorpel begane grond	natuursteen	blauwgrijs
waterslagen kozijnen	aluminium	grijs
negge kozijnen	aluminium	grijs
hekwerk frans balkon	metaal/glas	grijs/transparant
brievenbus	aluminium	grijs