

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## 5 Bosvilla's Nooitgedacht



<b>Werknummer:</b>	20510
<b>Aantalbouwnummers:</b>	5
<b>Datumbrochure:</b>	10-9-2020
<b>Bouwadres:</b>	Brinklaan Rolde Nooitgedacht
<b>Postcode:</b>	n.n.b.
<b>Plaatsnaam:</b>	Rolde
<b>Versie:</b>	V1.0
<b>Datumuitgifte:</b>	10-9-2020

## INLEIDENDE BEPALINGEN

- De vrijstaande woningen aan de Brinklaan te Rolde worden uitgevoerd volgens de bijgevoegde technische tekeningen en deze omschrijving. Behoudens geringe afwijkingen en eventueel wijzingen voortvloeiend uit gewijzigd overheidsbeleid. De technische omschrijving is met zorgvuldigheid samengesteld. Desalniettemin kunnen aan artist impressions, reclamebrochures en/of schetstekeningen geen rechten worden ontleend, ook niet qua kleurstelling e.d.

## ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

- *Van toepassing zijn de voorschriften:*
  - Het, op de data van uitgifte brochure, geldende bouwbesluit en wet- en regelgeving.
  - De, op de data van uitgifte brochure, geldende voorschriften van de nutsbedrijven.
  - De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen.
  - De gemeentelijke verordening.
  - Garantie en Waarborgregeling 2020, Woningborg.
  - De voorwaarden vermeld in het politiekeurmerk Veilig Wonen (alleen van toepassing op de woning).

## WONINGBORG - BEPALINGEN

- Ongeacht hetgeen wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.
- Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Tevens prevaleert tekst boven de tekeningen.
- De algemene woningborg-garantietermijn bedraagt 6 jaar. In de, bij oplevering aangeleverde, garantiekaart worden de afwijkende termijnen benoemd.
- Zelfwerkzaamheden van de verkrijger vallen niet onder de bovengenoemde garanties, VDM Woningen is niet aansprakelijk voor zelfwerkzaamheden en gebruik van materieel van VDM Woningen.

## KOMO ATTEST

- De producten van het HSB gedeelte worden onder KOMO attest-met-productcertificaat onder nummer 20586/11 geleverd. De buitenkozijnen met ramen, deuren en vaste panelen van hout en het isolatieglas worden geleverd onder KOMO-keur.

## BOUWSYSTEEM VDM WONINGEN

- Het binnenspouwblad, constructieve binnenwand, niet constructieve binnenwand, verdiepingvloer(en), zoldervloer en dakconstructie bestaat uit het VDM houtskeletbouwsysteem en is voorzien van een KOMO attest-met-productcertificaat. Daarmee voldoet het bouwsysteem aan gecontroleerde kwaliteitseisen. Alle aansluitnaden van wanden, vloeren en daken worden afgedicht om energieverlies te voorkomen.

## BOUWTERREIN

- De ligging van het bouwterrein c.q. de bouwkavels is globaal weergegeven op de situatietekening.
- De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'circa'. Te zijner tijd zal het Kadaster de exacte opmeting verrichten en de definitieve kavelgrootte vastleggen.
- Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten. De opgegeven kavelgrootte is gebaseerd op de situatietekening zoals opgenomen in de contractstukken.

## UITSLUITINGEN

- Het door de aannemer eventueel bouw- en woonrijp maken van het terrein, aan te brengen infrastructurele- en overige groenvoorzieningen en de terreininventaris vallen niet onder de waarborg- en garantieregelingen van Woningborg.

## UITVOERINGSDUUR; DATUM VAN AANVANG

- De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen, gerekend vanaf de datum waarop de ontgravingswerkzaamheden t.b.v. de funderingswerkzaamheden zijn aangevangen.



## DIVERSEN

- Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in millimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of plinten. De maatvoering is niet geschikt voor opdrachtverlening door de koper aan derden.
- Tot de technische omschrijving behoren tevens de verkooptekeningen, die onderdeel uitmaken van de contractstukken.
- Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.
- Indien tekeningen en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.
- Tuininrichting en woninginrichting welke gevisualiseerd zijn in de impressies, plattegronden, situatietekening en doorsneden zijn indicatief. Wanneer aanwezigheid van de tuininrichting en/ of woninginrichting niet expliciet in de technische omschrijving wordt beschreven zijn zij niet inbegrepen.

## WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

- Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid of eisen van Woningborg en/of nutsbedrijven.
- Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden door de aannemer kenbaar gemaakt middels een erratum. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de aannemingsovereenkomst.

## OPLEVERING

- De woning wordt bezemschoon opgeleverd, behalve het sanitair het tegelwerk en de glasruiten; deze worden gereinigd opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

## VOLGORDE BIJ DE UITVOERING

- De volgorde van uitvoering wordt door de aannemer bepaald en kan gedurende het bouwproces wijzigen. De vooraf opgestelde planningsprognose kan door omstandigheden gedurende het bouwproces wijzigen.

## LEVERING ENERGIE-/AANSLUITKOSTEN

- De aansluitkosten van de installaties zijn in de aannemingsovereenkomst begrepen. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de aannemer.
- De individuele aansluiting van de telefoon moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper.
- De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet uit de regio voor oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van de woning beschikbaar is. U bent vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

## Constructies

- Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankering e.d., e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.
- Daar waar nodig worden ter opvang van vloeren, gevels en daken stalen kolommen, balken, spanten en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur.
- Sparingen in vloerbalken en wandstijlen alleen met goedkeuring VDM Woningen/ constructeur.  
De verdiepingvloeren kunnen worden belast door een waterbed. In de berekening wordt rekening gehouden met een waterbed van 600 kg, welke belasting gelijkmatig wordt verdeeld over de vloer. Een aanvullende berekening is noodzakelijk wanneer de belasting groter is dan de hierboven aangegeven waarde.

## PEIL EN UITZETTEN

- Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woonkamer. De juiste hoogte wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Groningen.

## GRONDWERK

- Voor de fundering worden de benodigde ontgravingen verricht. De ontgraven grond wordt op het terrein verspreid, aflopend van de woning tot aan de erfgrans. Er wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans.
- Voor de riolering, kabels en leidingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.
- VDM Woningen is niet verantwoordelijk voor eventuele wateroverlast in de tuin en/of onder de begane grondvloer. Wij adviseren u daarom alvorens u de tuin gaat inrichten deze diep om te (laten) spitten, dit om eventuele slecht doordringbare lagen te doorbreken en eventuele drainage aan te leggen als de grondwaterstand daar aanleiding toe geeft.



## BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

- De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeente riool.
- In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.
- De hemelwater afvoeren van de woning en garage zullen lozen op het maaiveld, t.b.v. de infiltratie worden grindkoffers aangebracht.
- De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in Pvc-buizen met hergebruikgarantie, de toegepaste rioleringen zijn van voldoende diameter.
- De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen.
- De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.

## BINNENRIOLERING

- De binnen riolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:
  - Het closet in het toilet.
  - Het fontein in het toilet.
  - De wastafel in de badkamer.
  - De closet in de badkamer.
  - De afvoer in de douchehoek.
  - De afvoer van de gootsteen in de keuken.
- Ter behoeve van de wasmachine aansluiting wordt er, op de locatie aangegeven op tekening, een kunststof afvoer en een wasmachinekraan aangebracht.
- Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp, ontstoppings-, verloop aansluit- en expansiestukken alsmede de vereiste sifons en ontluchting.

## TERREINVERHARDINGEN

- Er wordt geen bestrating aangelegd, bestrating weergegeven op situatietekening is indicatief. De inrichting van het stedenbouwkundigplan is gevisualiseerd conform de laatst bij ons bekende gegevens. Koper dient zorg te dragen voor de realisatie van parkeervak(ken) op eigen erf.

## BEPLANTING

- De tuinaanleg is voor rekening van de koper.

## FUNDERING

- Aan de hand van de resultaten van de sonderingen is er bepaald dat er een strokenfundering wordt toegepast.
- De funderingsstroken worden uitgevoerd in gewapend beton.
- De fundering wordt uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

## VLOEREN

- De begane grond vloer van de woning is een geïsoleerde, vrijdragende betonvloer voorzien van wapening met een isolatiewaarde van  $RC=3,5$  m<sup>2</sup>K/W. Onder deze begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Voor toegang tot de kruipruimte wordt een geïsoleerd kruipluik toegepast, opgelegd op een thermisch verzinkt stalen luikomranding, die voor de luchtdichtheid is voorzien van een rubber profiel.
- De begane grondvloer van de garage is een ongeïsoleerde, vrijdragende betonvloer op uitkomende grond gestort.
- De 1e verdiepingvloer wordt samengesteld uit een balklaag met daarop een constructieplaat, 18 mm dik, voorzien van EPS-T tackerplaat, 25 mm dik inclusief kantstrook en een 45 mm dikke anhydrietvloer.
- De 2<sup>e</sup> verdiepingvloer wordt samengesteld uit een balklaag met daarop een constructieplaat, 18 mm dik.
- De vloer van de badkamer worden voorzien van een cementgebonden dekvloer. Door deze “zwevende” vloerconstructie krijgt de vloer uitstekende geluidwerende eigenschappen zowel qua luchtgeluid als contactgeluid.
- De onderzijde van de 1e en 2e verdiepingvloer word(en) afgewerkt met regelwerk 22 x 47 mm en gipsplaat, 15 mm dik.
- In de vloeren worden onder andere de elektra-, water-, rioleringsleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.
- Vanwege de vloerverwarming die in de begane grondvloer is aangebracht mag u niet in deze vloer boren en spijkeren.

## GEVELS

- De buitengevels worden uitgevoerd met metselwerk en houten geveldelen, uitvoering en kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De gevelbekleding wordt conform advies van de leverancier aangebracht.
- T.b.v. een goede water- en tocht dichte afwerking worden de nodige loodslabben aangebracht.
- In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
- VDM Woningen is niet aansprakelijk voor eventuele kalkuitslag en uitbloeiing in het metselwerk.



## DAKEN

- De constructie van de platte en hellende daken zijn als volgt samengesteld:
- De opbouw van de platte daken bestaat van binnen uit gezien uit: gipsplaat, 15 mm dik | plafondregels 22 x47 | constructieve balklaag | afschotregels | constructieve plaat, 18 mm dik | Damp-dichte folie | platdakisolatie | 2 laagse dakbedekking.
- De opbouw van het hellende dak bestaat van binnenuit gezien uit: constructieplaat, 15 mm dik | damp-dichte folie | sporen gecombineerd met minerale wol | damp-open folie | houten tengels | panlatten en dakpannen, kleur en type volgens kleur- en materiaalstaat compleet met hulpstukken.
- Op het dak worden in basis 24 zonnepanelen van 310 Wp aangebracht. De positie van de zonnepanelen wordt in tekeningen weergegeven. I.v.m. met technische uitwerking kan de positie van zonnepanelen wijzigen.
- In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie- en rioolontluchting.
- De opbouw van het platte dak van de ongeïsoleerde garage bestaat van binnen uit gezien uit: constructieve balklaag | afschotregels | constructieve plaat, 18 mm dik | 2 laagse dakbedekking.

## WANDEN

- Opbouw van de buitengevel van binnenuit gezien: Gipsplaat, 15 mm dik | Constructieplaat, 15 mm dik | Dampdichte folie | Stijl- en regelwerk 38 x244 mm gecombineerd met isolatie, 240 mm dik | Damp- open folie | metselwerk/gevelbekleding
- De opbouw van de constructieve binnenwanden bestaat uit: Gipsplaat, 15 mm dik | constructieplaat, 15 mm dik | stijl- en regelwerk 38x120 mm met minerale wol, 120 mm dik | constructieplaat, 15 mm dik | gipsplaat, 15 mm dik.
- De opbouw van de niet constructieve binnenwanden bestaat uit: Gipsplaat, 15 mm dik | stijl- en regelwerk 44x70 mm met minerale wol, 60 mm dik | gipsplaat, 15 mm dik.
- De knieschotten zijn als volgt opgebouwd: vuren (dragende) regels 44 x 34-70 mm | gipsplaat, 15 mm dik.
- De opbouw van de garage wanden zijn van binnen uit gezien; Stijl- en regelwerk 44 x 70 | Damp- open folie | metselwerk, conform K & M staat.

## VENTILATIEVOORZIENINGEN

- Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een installatie met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.
- In de buitengevelkozijnen worden in het glas, waar nodig, zelfregulerende ventilatierooster aangebracht.
- De algemene afzuiging van de keuken, toiletten, opstelplaats wasmachine en badkamer vindt plaats d.m.v. mechanische ventilatie.
- Voor het afstemmen van de ventilatie capaciteit wordt er een 3 standenschakelaar toegepast. De regeling is draadloos en wordt bij voorkeur in de badkamer geplaatst.
- Vanaf de ventilator worden kunststof kanalen, inclusief hulpstukken gemonteerd (waar mogelijk in de vloeren aangebracht). De toe- en afvoer rozetten worden in staal uitgevoerd, in de kleur wit, met uitzondering van de badkamer, deze wordt in kunststof uitgevoerd, in de kleur wit.
- De toevoer van de ventilatielucht in toilet en badkamer geschiedt door middel van openingen onder de binnendeuren. Om de ventilatie te waarborgen dient de ruimte onder de deuren in stand te worden gehouden.

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

### Buitenkozijnen en -deuren

- De buitenkozijnen en -ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De voordeur is een geïsoleerde deur uitgevoerd conform gevel aanzichten.
- Het voordeur kozijn wordt voorzien van een verlaagde onderdorpel.
- In de sponning van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.
- De draairichting van de ramen en deuren worden uitgevoerd conform tekening.

### Binnen kozijnen en -deuren

- De binnendeurenkozijnen zijn houten inbouw kozijnen zonder bovenlicht, wit gegrond.
- De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur Alpine wit. De hoogte is 2315 mm en de standaard breedte is 880mm. Wanneer afwijkende maatvoering wordt toegepast zal dit uit bijgeleverde contracttekeningen blijken.
- Ter plaatse van binnendeuren (met uitzondering van de deuren in het toilet en badkamer) worden geen dorpels aangebracht.
- De meterkast deur is voorzien een kastslot en de voorgeschreven ventilatieroosters.

## AFTIMMERWERKEN

- De buitenkozijnen worden aan de binnenkant aan drie zijden afgewerkt met kantstukken van DHF o.g., wit gegrond.
- De buitenkozijnen worden aan de binnenkant voorzien van een vensterbank, DHF o.g., wit gegrond.
- Er worden geen vloerplinten in de woning geleverd of aangebracht.
- De trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal, wit gegrond.
- De standleidingen worden waar nodig afgetimmerd, behoudens in de kast- techniekrumten.

## HANG- EN SLUITWERK



- De bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, conform SKG 'weerstandsklasse 2'.
- De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in lichtmetalen uitvoering. De badkamer- en toiletdeur hebben standaard een vrij/ bezet sluiting.

## METAALWERKEN

- Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, één en ander volgens opgave van de constructeur.
- Ten behoeve van de kozijnen, ramen en deuren worden de benodigde metaalwerken geleverd en aangebracht.

## TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

- De 1e verdiepingstrap wordt uitgevoerd als een open vuren houten trap. Voorzien van de nodige vuren houten balustraden en traphekken (rond), wit gegrond.
- De 2e verdiepingstrap als een open vuren houten trap.
- Daar waar nodig wordt een vuren houten trap hek van circa 1 meter hoog, met ronde spijlen aangebracht, wit gegrond.
- De trap wordt uitgevoerd met een kantige leuning op RVS afstandhouders.

## DAKGOTEN EN HEMELWATER AFVOEREN

- De hemelwater afvoerleidingen van de woningen worden uitgevoerd in zink, rond, bevestigd aan metselwerk en gevelbekleding.
- De woning wordt voorzien van een zinken mastgoot, bevestigd doormiddel van beugels.

## VLOER-, WAND EN PLAFONDAFWERKINGEN

### Plafond afwerking

- De plafonds in de verblijfsgebieden worden uitgevlakt (niveau D\*) , m.u.v. de tweede verdieping, garage, meterkast en de techniekkast t.b.v. de ventilatiebox, deze worden niet afgewerkt.
- De schuine dakvlakken van de tweede verdieping wordt uitgevoerd met een onafgewerkte constructieplaat.

### Wand afwerking

- De binnenwanden in de woning worden uitgevlakt (niveau D)\* behang klaar opgeleverd, niet voorzien van behangwerk en niet sausklaar. Met uitzondering van de binnenwanden op de tweede verdieping en de techniekkast. Deze worden uitgevoerd met onafgewerkte witte gipsplaten.
- De wanden van het toilet worden tot 1200mm + vloerpeil voorzien van tegelwerk, vanaf 1200mm + vloerpeil als volgt afgewerkt: uitgevlakt niveau D\*.
- De badkamer wordt tot aan het plafond betegeld.
- De wanden op de tweede verdieping worden uitgevoerd met onafgewerkte witte gipsplaten.
- Bij de niet geïsoleerde garage is het stijl- en regelwerk aan de binnenzijde zichtbaar.

*\*De wanden worden uitgevlakt op niveau D, waarbij normale visuele eisen worden gesteld aan het oppervlak. Dit houdt in dat de wand geschikt dient te zijn voor het toepassen van vinylbehang of een gestructureerde afwerking (zoals glasvezelvlies met grove structuur of een spuitpleister met een korrelgrootte van 1 tot en met 3 mm).*

### Vloer afwerking

- De niet betegelde vloeren in de woning, worden afgewerkt met een anhydriet afwerkvloer. Behoudens de begane grond en garagevloer dit is een in het werk gestorte betonvloer en monolithisch afgewerkt welke conform de NEN 2747 voldoet aan vlakheidsklasse 3.
- De badkamervloer alsmede de vloer van het toilet worden betegeld.

## TEGELWERKEN

- Wand en vloeren die voorzien worden van tegelwerk, worden eerst behandeld met een vochtkerende pasta. Ook worden de hoeken in de sanitaire ruimten voorzien van een kimband voor een goede afdichting.
- Wandtegels, 25x33, met een stelpost van € 20, - /m<sup>2</sup> incl. BTW worden aangebracht in:
  - De toiletruimte tot 1200 mm + vloerpeil
  - De badkamer tot het plafond
- Vloertegels, 30x30, met een stelpost van € 25, - /m<sup>2</sup> incl. BTW worden aangebracht in de toiletruimte(s) en badkamer.
- Alle inwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van een siliconen-kitvoeg.
- Binnen de aangegeven stelpost heeft VDM Woningen samen met de showroom een basis tegelpakket samengesteld waaruit u kosteloos kunt kiezen tussen een variatie van tegels. Mocht u een duurdere segment tegel wensen dan verrekenen wij een meerprijs. indien u kiest voor een ander formaat tegel zal de verwerkingsprijs van de tegel ook worden verrekend in de meerprijs.

## WATERSLAGEN EN DORPELS





- Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.
- Aan de buitenzijde van de raamkozijnen welke niet op peil worden geplaatst, worden aluminium waterslagen aangebracht.

## KEUKENINRICHTING

- Standaard wordt er geen keukeninrichting geleverd. De keukenopstelling als op tekening is aangegeven is zuiver indicatief en geeft de mogelijke aansluitpunten voor de installatie weer.
- Wanneer u een keukeninrichting uitzoekt dient u rekening te houden met extra kosten voor het wijzigen en/of toevoegen van installatiewerk. U dient de definitieve keukentekening voor de vastgestelde sluitingsdata bij VDM Woningen in te dienen. Zodat VDM Woningen uw gekozen keukeninrichting kan verwerken en het installatiewerk verwerken in de prefab elementen. Mocht u na sluitingsdata géén definitieve keukentekening bij VDM Woningen hebben aangeleverd zal het basis installatiewerk afgedopt aangebracht worden.
- De maatvoering van de keuken opstelplaats is indicatief; definitieve maten dienen in het werk te worden bepaald.
- Plaatsing van een door derden te leveren keuken, dient plaats te vinden na oplevering van de woning.

## BEGLAZING EN SCHILDERWERK

### Beglazing

- isolerende beglazing HR++ wordt toegepast in alle buitenkozijnen, - ramen en - deuren van de woning.
- De toegepaste beglazing voldoet aan het bouwbesluit echter niet aan de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen'. Indien gewenst kan dit optioneel worden aangeboden.
- Indien een glasstrook in de voordeur of een glasstrook naast de voordeur wordt toegepast, worden deze volgens de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen voorzien van veiligheidsglas.

### BUITEN SCHILDERWERK

- De buiten kozijnen incl. draaiende delen (buitenzijde) worden dekkend geschilderd in de kleur zoals die is omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

### BINNEN SCHILDERWERK

- De binnenzijde van de buitenkozijnen incl. draaiende delen worden op de bouw niet geschilderd. De kozijnen zullen dezelfde kleur grondverf hebben als aan de buitenzijde.
- De dagstukken t.p.v. de buitenkozijnen zijn fabrieksmatig gegrond, kleur wit en worden verder niet afgewerkt.
- De opdekdeuren worden fabrieksmatig afgewerkt.
- De houten binnendeurenkozijnen van de meterkast worden fabrieksmatig gegrond.
- De trappen, traphekken en trapgatontimmering en leuning zijn wit gegrond.

## WATER-INSTALLATIE

- De aanleg en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn bij de aanneemsom in begrepen.
- De kosten van gebruik water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

## WATERLEIDINGEN

- De koud-waterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/af tapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
- De volgende koud tappunten worden aangesloten:
  - wand closet.
  - fontein in toilet.
  - mengkraan keuken (muurplaat).
  - warmte pomp.
  - wasmachine.
  - mengkraan badkamer.
  - douche.
  - wandcloset badkamer
  - vaatwasser keuken (muurplaat).
- De volgende warmwater tappunten worden aangesloten:
  - mengkraan keuken
  - mengkraan badkamer
  - douche

*\*Indien de keuken door derden wordt geplaatst worden de tappunten in de keuken afgedopt opgeleverd.*

*\*\*Indien de verkrijger gekozen heeft voor casco sanitaire ruimtes worden de tappunten in de sanitaire ruimtes afgedopt opgeleverd.*

## SANITAIR

- De woning wordt uitgevoerd met een door VDM Woningen samengesteld sanitair pakket.



- De volgende opstellingen zijn opgenomen:
  - Toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet en een fonteincombinatie incl. kraan.
  - Badkamer is voorzien van een afschotplaat met draingoot 700 mm, douchethermostaat incl. glijstang, wastafelcombinatie voorzien van een mengkraan, vrijhangend toilet, spiegel en planchet.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

### Laagspanningsinstallatie

- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.
- De kosten voor het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.
- De meterkast is voorzien van 3 lichtgroep(en), 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de wasdroger, 1 perilex kookgroep, 1 vaatwasser groep, 1 ovengroep, 1 groep t.b.v. elektrische radiatoren, 2 groep(en) t.b.v. de warmtepomp, 1 groep voor de ventilatie box en 1 groep voor de PV-panelen. E.e.a. volgens voorsc
- hriften van het leverend energiebedrijf en de NEN 1010
- De aansluitpunten per ruimte zijn op de plattegrondtekeningen aangegeven.
- De schakelaars en wandcontactdozen (allen met randaarde) zijn inbouw, Allen in de kleur wit RAL 9010. Loze leidingen zijn voorzien van trekdraad en nette afdekplaat.
- De hoogte van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is:
 

Schakelaars	+1000 mm
Wandcontactdozen	+200 mm in de verblijfsruimten
	t.b.v. keuken apparatuur, wandcontactdozen in de keuken op +1200 mm aangebracht.
CAI en data	+200 mm
wandlichtpunt	+2200 mm
- Optische rookmelders worden conform tekening aangebracht, aantal en plaats volgens de voorschriften.

### Zwakstroom installatie

- De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

## TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

- Vanuit de meterkast 1x aansluiting voor data en 1x aansluiting voor CAI in de woonkamer.

## VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt voor de opwekking van warmte voor verwarming en warmtapwater voorzien van een lucht-ventilatie retour warmtepomp i.c.m. 180 liter geïntegreerde boilersysteem. De binneneenheid wordt gelokaliseerd in de bijkeuken, wijzigingen van de positie is niet mogelijk mits nadrukkelijk vermeld in de klantgerichte opties.

De woning wordt voorzien van vloerverwarming op de begane grond en elektrische radiatoren in de slaapkamers en badkamer op de verdieping. In de woning is koeling niet mogelijk

Een thermostaat (bedraad) wordt geplaatst in de woonkamer.

- Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg – garantie normen.
- De warmwatervoorziening verloopt via de lucht-ventilatie retour warmtepomp.
- De vloerverwarming verdeler wordt niet omkast. De verdeler blijft zichtbaar.
- Onderstaande temperaturen dienen minimaal gerealiseerd te worden bij een buitentemperatuur van -10 C en een windsnelheid van 5m/s, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten:
 

Hal	20 °C
Toiletruimte	18 °C
Woonkamer	22 °C
Keuken	22 °C
Slaapkamers	20 °C
Badkamers	22 °C
Overige ruimten	niet verwarmd
- Voor een goed werkende installatie, is het advies om geen nachtverlaging toe te passen.
- De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

## KLEUR EN MATERIAALSTAAT





## BUITENWERK WONING ONDERDEEL

## MATERIAAL

## KLEUR

Opgaand metselwerk	Baksteen	Antraciet/ donkerbruin genuanceerd
Accenten Metselwerk	Keimwerk	Ral 7044 (Zijde grijs)
Voegwerk baksteen	Prefab voegmortel licht verdiept	Donkergrijs 300
Houten gevelbekleding	Waxedwood	Waxedwood 'Gold'
Kozijnen en ramen erker	Hardhout	Ral 7044 (zijde grijs)
Kozijnen (vaste delen)	Hardhout	RAL 9010 (Wit)
Ramen (draaiende delen)	Hardhout	RAL 9010 (Wit)
Ventilatieroosters	Aluminium	RAL 9010 (Wit)
Entreedeur	Hardhout	RAL 7021 (Donkergrijs)
Garagedeur	Hardhout	Waxedwood 'Gold'
Waterslagen	Aluminium	Wit
HWA	Zink	Blank geanodiseerd
Dakgoot	Zink	Blank geanodiseerd
Boei delen erker	Hout	Ral 7044 (zijde grijs)
Windveren/ boei delen	Hout	RAL 9010 (Wit)
Dakpannen	Betonpan	Zwart Antraciet
Platdak garage	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
Daktrim garage	Aluminium	Blank, geanoniseerd



## BINNENWERK WONING

### ONDERDEEL

Vloer begane grond

### MATERIAAL

Monoliet afgewerkte betonvloer.

### KLEUR

-

Vloer eerste verdieping

Cement-/gips gebonden dekvloer afwerkvloer.

-

Badkamervloer

Cement-/gips gebonden dekvloer

-

Vloer tweede verdieping

Constructieplaten

Onafgewerkt

Wanden begane grond en 1e verdieping

Gipsplaat

Uitgevlakt

Wanden toilet

Gipsplaat

Tegelwerk+ uitgevlakt

Wanden badkamer

Gipsplaat

Tegelwerk

Wanden tweede verdieping

Gipsplaat

Onafgewerkt

Wanden in de garage

Houtenrekwerk

Onafgewerkt

Plafonds begane grond en 1e verdieping

Gipsplaat

Uitgevlakt

Plafonds tweede verdieping

Constructieplaat

Onafgewerkt

Plafond garage

Houten balken

Onafgewerkt

Schuine dakvlakken tweede verdieping

Constructieplaat

Onafgewerkt

## BINNEN SCHILDERWERK

Binnenzijde buitenkozijnen en ramen

Hardhout

Niet geschilderd; grondlaag RAL 9010 (Wit) zichtbaar

Binnenzijde buitenkozijnen en ramen erker

Hardhout

Niet geschilderd; grondlaag RAL 7044 (Wit) zichtbaar

Binnenzijde entreendeur

Hardhout

Niet geschilderd; grondlaag RAL 7021 (Donkergrijs) zichtbaar

Binnendeuren

Svedex

Niet geschilderd; fabrieksmatig afgewerkt Alpine wit

Binnendeurkozijnen

Hout

Fabrieksmatig wit gegrond

Kantstukken

Hout

Fabrieksmatig wit gegrond

Trappen, balustrades en traphekken

Hout

Fabrieksmatig wit gegrond

Trapleuning

Hout

Fabrieksmatig wit gegrond

Betimmeringen etc.

Hout

Fabrieksmatig wit gegrond

