

Artist impressions en technische omschrijving

Eventueel opgenomen perspectief tekeningen geven een artist-impression weer waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Daar waarin deze technische omschrijving merken en/of materialen zijn genoemd, dient hieraan toegevoegd te worden: "of een daarmee vergelijkbare gelijkwaardige uitvoering ter keuze van Aannemersbedrijf Van der Poel".

"Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, 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. "

"Cursief rood gedrukte werkzaamheden worden uitgevoerd door Verkoper, zijnde Ontwikkelcombinatie Zoetevaart Hulst B.V., jegens Aannemer kunnen dienaangaande geen rechten worden ontleend."



ZOETEEVAART

Technische omschrijving

ALGEMEEN

De in deze omschrijving genoemde onderdelen met betrekking tot de buitenberging en garage zijn uitsluitend van toepassing indien deze onderdeel uitmaken van uw woning.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (BBL)

De woning voldoet aan de eisen van het vigerende BBL. Uitgangspunt is woonfunctie.

PEIL

Als peil (P) geldt de bovenkant van de door ons afgewerkte begane grondvloer, ter plaatse van de entree van de woning. De maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeente. Vanwege hoogteverschillen in het terrein, en om een goede afwatering te verkrijgen kunnen een aantal tuinen en/of woningtoegangspaden enigszins hellend worden aangelegd. Bij het uitwerken van uw woning houden we rekening met een vloerafwerking van maximaal 10 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen adviseren wij u om een schoonloopmat achter de voordeur toe te passen.

MAATVOERING

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en dit zijn circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

GRONDWERK

Tijdens de bouw verrichten we grondwerk voor de aanleg van bouwputten, rioleringen en nutsvoorzieningen. Uitgegraven grond en zand wordt hergebruikt op het terrein, er is sprake van een zogenaamde gesloten grondbalans. De ruimte onder de vloer van de begane grond heeft een bodemafsluiting van zand.

Deze (niet toegankelijke) ruimte zal onder normale omstandigheden droog zijn. Bij extreme omstandigheden, kan grondwater in de kruipruimten van de woningen komen. De koper kan de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk houden.

De tuin brengen we op hoogte en egaliseren we met grond van de bouwplaats. We verwijderen eventuele bouwresten. Afhankelijk van de grondsamenstelling is het mogelijk dat de grond verzakt (inklinkt). Hierdoor kan het na oplevering van uw woning nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling.

Wij adviseren om de grond in de tuin direct na oplevering goed en diep door te spitten. Dit verbetert de waterdoorlatendheid. Op de kavel zijn in de grond leidingen aanwezig. Let op met graafwerkzaamheden. Wij adviseren niet dieper te graven dan circa 40 tot 50 cm. Kijk ook op de revisietekening voor de ligging van deze leidingen. De locatie is echter wel indicatief aangeduid op deze revisiestekening.

Er wordt geen permanente drainage aangebracht.

RIOLERINGEN

De buitenriolering is een gescheiden systeem. Dit betekent dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. De buitenriolering voorzien we van de nodige onstopningsstukken en inspectieputten.

De woning wordt door verkoper aangesloten op het gemeenteriool.

TERREINVERHARDINGEN

Aannemer brengt straatwerk aan bij de woningen. Onder de bestrating ligt een laag zand van ongeveer 20 cm. De bestrating brengen we aan conform de situatietekening. Aannemer legt een terras aan (direct aansluitend op de tuindeuren), voetpad naar de voordeur en buitenberging en 2 rijen bestrating in betontegels van 50 x 50 cm bij de garage e.e.a. conform terreintekening.
In overleg met de Gemeente Hulst legt verkoper het openbare gebied rondom uw woning aan.

HUISVUILOPHAALVORZIENINGEN

De gemeente bepaalt de exacte plaats van de verzamelpunten voor huisvuil. De gemeentelijke afvaldienst informeert u hierover. U dient op eigen terrein een opstelplaats voor de containers te creëren en te behouden.

ERFGRENS

Op de erfgrens wordt een hekwerk met hederla geplaatst, inclusief een stalen poort. Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrens. Dit vindt na oplevering plaats.

Het is mogelijk dat door nutsbedrijven net binnen of buiten de erfgrens voorzieningen getroffen worden voor de aanleg van nutsvoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een glasvezel-/ CAI-kast.

BUITENBERGING

In de achtertuin plaatsen we bij de woningen die geen garage hebben een ongeïsoleerde houten buitenberging, zoals op de tekening staat aangegeven. De buitenberging heeft een prefab lichtgewicht betonvloer en wordt geplaatst op een zandbed. De wanden bestaan uit prefab houten elementen en bekleden we aan de buitenzijde met houten delen. De wanden voorzien we van ventilatieroosters. Het dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van houtvezelplaten en dakbedekking met sedum afwerking. De dakconstructie werken we aan de binnenzijde van de buitenberging niet verder af. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in kunststof en loost op een regenton en op de buitenriolering van de woning. Bij slechtere weersomstandigheden kan het vochtig worden in de buitenberging. U dient hier rekening mee te houden met de spullen die u opslaat/stalt in de bergring.

De buitenberging heeft een hardhouten kozijn en deur met een glasopening voorzien van (mat) enkel veiligheidsglas. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning.

Deze deuren kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen. Het deurkozijn en deur van de buitenberging werken we af met een dekkend verfsysteem. De dubbele wandcontactdoos en de schakelaar monteren we op de wand. Hierbij maken we gebruik van opbouw materiaal. De leidingen blijven zichtbaar. De bergring

sluiten we aan op de elektrische installatie van de woning.

FUNDERINGEN

De fundering van de woning bestaat uit prefab betonnen funderingsbalken, geplaatst op in de grond gevormde betonnen boorpalen.

METSELWERK, GEVELS EN WANDEN

Uw woning en garage heeft een bakstenen gevel (wildverband). Het voegwerk zal in een zogenaamd doorstrijk systeem worden uitgevoerd. Kleuren conform keuze architect.

Het binnenspouwblad van de woning, de eventuele dragende (stabiliteits)wanden en de ankerloze woning scheidende wanden zijn van prefab betonnen wandelementen.

In het gevelmetselwerk bevinden zich open stootvoegen. Dit zijn korte, verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. De open stootvoegen zorgen voor ventilatie van de spouw. Deze open voegen worden voorzien van stootvoegroosters.

Op een aantal plaatsen in het metselwerk vindt u dilataties (onderbrekingen). Dilataties maken het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen. De posities van de dilataties zijn door de constructeur en/of architect voorgeschreven en kunt u niet individueel bepalen.

Binnen het plan worden nestkast voor vleermuizen of zwaluwen in de gevel of in het dak voorzien.

Ter ondersteuning van het metselwerk bij gevelopeningen worden gevel ondersteunende elementen aangebracht in kleur. De spouwruiimte in de gevels voorzien we van minerale, hoogwaardige wol-isolatieplaten, bevestigd aan het binnenspouwblad.

De binnenwanden van de garages worden uitgevoerd in prefab beton.

De niet-dragende binnenwanden in de woningen zijn lichte scheidingswanden. De binnenwanden op de begane grond en de 1^e verdieping zijn verdiepingshoge gasbetonwanden.

De binnenwanden van de technische ruimte op de 2^e verdieping worden uitgevoerd als metal-studwanden. Een metal-studwand bestaat uit een metalen frame en wordt afgewerkt met gipsplaten. De zolderruimte wordt in basis verder als open zolder uitgevoerd.

VLOEREN

De begane grond voorzien we van een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De ruimte onder de begane grondvloer is niet toegankelijk.

De verdiepingsvloeren zijn prefab betonnen systeemvloeren.

DAKEN

Hellend dak

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit prefab houten dakelementen met een isolerende werking. Dragende knieschotten ondersteunen de dakelementen. Het knieschot heeft aan elke zijde één afschroefbaar luik, waardoor de ruimte achter het knieschot bereikbaar blijft voor

inspectie. De knieschotten maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mag u daarom niet aanpassen of verwijderen. De onderzijde van de dakelementen op de 2^e verdieping bestaan uit wit gegrunde houtvezelplaten. Deze houtvezelplaten worden bevestigd met platte nagels of nieten en blijven in het zicht.

De naden, e.d. aan de onderzijde van de dakelementen worden afgetimmerd met stroken van hetzelfde materiaal.

Het dakraam worden uitgevoerd als Fakro-dakramen o.g.

Platdakconstructie

Het platdak van de garages wordt uitgevoerd met een kanaalplaatvloer.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

De vloeren van de ruimtes op de begane grond en de verdiepingen hebben een dekvloer. De dekvloer bestaat uit zandcement voorzien van vloerverwarming en wordt op de constructieve vloer aangebracht.

Deze dekvloer wordt handmatig aangebracht waardoor er oneffenheden in het oppervlak aanwezig zullen zijn.

Deze oneffenheden zijn niet te voorkomen en zijn ook toegestaan volgens de normen waarbinnen deze dekvloeren worden aangebracht. Wij benadrukken dit om u hiervan bewust te maken wanneer u op zoek gaat naar uw uiteindelijke vloerafwerking. De kans is groot dat er voor uw gekozen vloerafwerking nog een extra handeling uitgevoerd moet worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van een egalisatie laag. Wij raden u aan dit met de leverancier van uw vloerafwerking goed af te stemmen.

Zij kunnen u adviseren of en welke voorzieningen u moet treffen voor de definitieve vloerafwerking.

De buitenberging, meterkast en ruimtes achter de knieschotten voorzien we niet van een dekvloer.

De vloeren van de badkamer en het toilet werken we af met keramische tegels.

Alle betonplafonds die in het zicht komen werken we af met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur, met uitzondering van de meterkast. De V-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar.

De wanden in de woning zijn behang klaar, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden achter technische installaties en de meterkast. Behangklare wanden zijn glad genoeg voor dikkere behangsoorten, er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn. Zonder verdere behandeling zijn de wanden niet geschikt om direct te voorzien van sauswerk.

Ook bij toepassing van vliesbehang, zoals bijvoorbeeld Renovlies, zal een extra bewerking nodig zijn om de wand daarvoor geschikt te maken.

STAALCONSTRUCTIES EN METAALWERKEN

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers worden waar nodig thermisch verzinkt. Constructiedelen in het zicht worden gecoat. Waar nodig vanuit het Bbl werken we stalen constructieonderdelen brandwerend af.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning zijn van kunststof. De draai-/kieprichting van de ramen is aangegeven op de verkooptekening. De buitenzijde van de voordeur is afgewerkt in grijze kleur en heeft een brievenbusopening met klep en antiochtborstel.

De kozijnen en draaiende delen zijn aan de buiten- en binnenzijde fabrieksmatig wit afgewerkt conform opgave architect. Onder de raamkozijnen brengen we betonnen waterslagen aan.

De garagedeur bestaat uit een handbediende stalen kanteldeur, in kleur grijs.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen bestaan uit fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met bovenlichten. In de montagekozijnen plaatsen we witte opdekdeuren, circa 230 cm hoog. Onder de binnendeuren worden geen dorpels aangebracht, m.u.v. de badkamer, technische ruimte en het toilet. Onder deze deuren wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

Beglazing

Het glas in de gevelkozijnen van de woning bestaat uit Isolerende en eventueel zonwerende beglazing (conform BENG berekening). Daar waar nodig voeren we de beglazing uit in veiligheidsglas.

De bovenlichten van de binnenkozijnen worden voorzien van enkele beglazing.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen voorzien we van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2 met kerntrekbeveiliging). Dit is conform de eisen die het Bbl aan het hang- en sluitwerk stelt. De buitendeuren van de woning en de berging hebben gelijksluitende sloten, zodat u deze deuren met dezelfde sleutel kunt bedienen. Er wordt geen Politie Keurmerk Veilig Wonen Certificaat verstrekt.

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntsluitingen op de buitendeuren met uitzondering van de buitenberging. Met dit slot kunt u de deur op meerdere punten tegelijk afsluiten;
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren;
- Gelijksluitende cilinders op:
 - De voordeur (binnenzijde knop);
 - Eén van de dubbele achterdeuren (binnenzijde knop);
 - De deur van de buitenberging;
 - De garagedeur in achtergevel.
 - Kantelpoort garage
- Scharnieren op de buitendeuren en ramen;
- Raamsluitingen;
- Deurkrukken met rozetten van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren (m.u.v. de meterkastdeur);
- Loopsloten op de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetslot;
- Een kastslot op de meterkastdeur;
- Stalen paumelles op de binnendeuren.

TRAPPEN EN TRAPHEKKEN

De trappen in uw woning zijn van vurenhout. Een dichte trap voorzien

van stootborden naar de 1^e verdieping en een open trap zonder stootborden naar de 2^e verdieping. Bij de trappen plaatsen we leuning en vurenhouten traphekken langs de open zijde.

De traphekken, trapgat aftimmering, trapbomen, spil, stootborden en de boven- en onderzijde van de traptreden en muurleuning zijn fabrieksmatig wit gegrond, en blijven verder onafgewerkt.

De onderzijde van de trap in de trapkast zal niet nader worden afgewerkt.

DAKBEDEKKINGEN, DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De hellende daken voorzien we van antracietkleurige dakpannen. De goten zijn van kunststof in de kleur wit.

De (bovengrondse) hemelwaterafvoer van de woning zijn uitgevoerd in kunststof in de kleur wit.

Het platte dak van de garages wordt uitgevoerd met een bitumineuze dakbedekking. Naar keuze aannemer kan ook de dakbedekking in EPDM uitgevoerd worden. Het dak is voorzien van een sedum afwerking.

PV-PANELEN

Er worden standaard geen PV-panelen toegepast op uw woning. Optioneel kan er in overleg met kopersbegeleiding gekozen worden voor PV panelen.

SANITAIR, TEGELS EN KUNSTSTEEN

De badkamer en het toilet voorzien we standaard van sanitair en tegelwerk, een en ander conform de sanitair- en tegelspecificatie. Het standaard sanitair is van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit. In de douchehoek wordt een drainage douchegoot voorzien.

Het is mogelijk om het toilet en de badkamer naar eigen wens aan te passen. U kunt hiervoor terecht bij onze projectshowroom.

Keramisch wandtegels

De standaard wandtegels zijn mat wit, optioneel kan ook voor glanzend wit worden gekozen, beiden in een formaat van 20x40cm. De tegels brengen we liggend aan (horizontaal). De voegen zijn uitgevoerd in zilvergrijs. In het toilet brengen we het wandtegels tot circa 120cm boven de afgewerkte vloer aan en in de badkamer tot aan het plafond. Op de uitwendige hoeken brengen we een wit aluminiumprofiel aan.

Keramisch vloertegelwerk

De standaard vloertegels zijn ongeglazuurd in de kleur grijs, optioneel kan er uit 5 anderen basiskleuren worden gekozen, in een formaat van 33x33cm. De voegen zijn uitgevoerd in grijs. De vloer van de douchehoek brengen we een tegeldikte verdiept en op afschot (licht dalend richting de doucheafvoer) aan, zodat het water naar de doucheafvoer stroomt. De afmeting van de douchehoek is circa 90x90cm. De douche werken we in de vloer af met een tegelprofiel.

Het tegelwerk van de wanden en vloeren is niet strokend. Waar nodig brengen we kitvoegen aan. Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelwerk van het toilet en de badkamer plaatsen we onder de binnendeur een kunststenen dorpel.

De vensterbanken van de kozijnen bestaan uit wit kunststeen, met uitzondering van het eventuele kozijn in de badkamer. De vensterbank in de badkamer wordt voorzien van tegelwerk. Kozijnen die doorlopen tot vloerniveau hebben geen vensterbank.

BINNENRIOLERING

De leidingen worden uitgevoerd in kunststof. Ter plaatse van de technische opstelling op de 2^e verdieping zijn de leidingen uitgevoerd in opbouw.

De binnenriolering brengen we aan bij:

- De spoelbak en vaatwasser in de keukenzone (afgedopt met T-stuk);
- Het toilet in de toiletruimte;
- Het fonteintje in de toiletruimte;
- De doucheafvoer in de badkamer;
- De wastafel in de badkamer;
- De afvoer voor de wasmachine op de 2^e verdieping waar deze op tekening aangegeven staan;
- De condens afvoer voor technische installaties.

Het toilet in de badkamer waar deze op tekening aangegeven staat is optioneel.

AFTIMMERWERKEN

De rand om het trapgat en de leidingkokers (indien aanwezig) timmeren we af met uitzondering van de 2^e verdieping. De installaties op de begane grond en op de 2^e verdieping blijven in het zicht.

De binnenzijde van de buitenkozijnen worden afgewerkt met een platstuk afgewerkt met finishfolie in kleur wit.

Uw woning voorzien we niet van vloerplinten.

SCHILDERWERK

De houten trappen bestaande uit trapbomen, traptreden, stootboreden, spil, balustrades en hekwerken worden gegrond en worden niet nader afgewerkt. De schroef- en spijkergaten blijven in het zicht.

De houten trapgataftimmering en alle overige betimmeringen worden gegrond en niet nader afgewerkt.

Het houten buitenkozijn met deur van de buitenberging werken we af met een dekkend verfsysteem.

De houten delen van de buitenberging worden fabrieksmatig geschilderd, kleur conform opgave architect.

BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

Uw woning is niet voorzien van een keuken. Aansluitpunten zijn aanwezig, volgens de 0-tekening van de keuken. Voor het uitzoeken van een keuken kunt u terecht bij de projectshowroom of een door u gekozen keukenleverancier. Keukens gekozen vanuit de projectshowroom worden geplaatst vóór oplevering. Een keuken van een eigen keukenleverancier kan worden geplaatst na oplevering van uw woning.

Meterkast

De meterkast wordt uitgevoerd met een deur met de nodige ventilatievoorzieningen. De deur is voorzien van een kastslot met standaard sleutel. Het meterschot is uitgevoerd in underlayment. Deze wordt niet afgewerkt.

VERWARMINGS- EN KOELINSTALLATIE

De verwarming, koeling en warmwater voorziening van de woning vindt plaats via een individuele bodemwarmtepomp. De warmtepomp werkt met een verticale bodemwarmtewisselaar. Deze ondergrondse bodembron wordt aangebracht in de achtertuin van de woning. Vanuit de bodembron gaan een toe- en afvoerleiding richting de binnen unit van de warmtepomp, welke is opgesteld in de installatieruimte.

Uw woning voorzien we van vloerverwarming en -koeling.

De leidingen bestaan uit kunststof buizen die zoveel mogelijk in de dekvloer worden opgenomen. De aantallen, plaats en afmeting van de verdeler(s) voor de verwarmingsinstallatie zijn zo goed mogelijk op tekening aangegeven, doch kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekeningen.

De regeling bestaat uit na-regelthermostaten, een sturing en stelmotoren op de kringen van de vloerverwarming en maakt het regelen, begrenzen van de temperatuur aan de bovenkant in de verschillende vertrekken mogelijk. De na-regelthermostaten regelen uitsluitend de stelmotoren op de kringen van het desbetreffende vertrek, ze zullen niet de warmtepomp zelf aansturen. De warmtepomp wordt uitsluitend bediend door de ingebouwde modulerende weersafhankelijke regeling. De regeling schakelt automatisch over van verwarmen naar koelen, nooit beide tegelijk. Er wordt ruimteregeling aangebracht in de woonkamer, slaapkamers en badkamer.

De elektrische radiator in de badkamer is voorzien van een thermostaat om de temperatuur in de badkamer te kunnen regelen. De vloerverwarming in de badkamervloer wordt zo aangestuurd dat deze niet kan koelen, om condens op de vloer te voorkomen.

Bij koeling wordt er water van minimaal 18 graden door de vloerverwarming gevoerd. De koeling kan de binnentemperatuur met ongeveer 2 á 3 graden verlagen. Er moet bij koeling rekening gehouden worden met een reactietijd van circa 48 uur. Om goed te kunnen koelen is het aan te bevelen om directe zoninstraling te voorkomen.

Onderstaande temperaturen kunt u, zonder nachtverlaging, bereiken bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- Entree 18° C (vloerverwarming)
- Woonkamer/keuken 22° C (vloerverwarming)
- Slaapkamer 22° C (vloerverwarming)
- Badkamer 22° C (vloerverwarming en elektrische radiator)
- Toilet 18° C (vloerverwarming)
- Overloop 18° C (vloerverwarming)
- Trapkast niet verwarmd
- 2^e verdieping niet verwarmd;
- Buitenberging niet verwarmd
- Garage niet verwarmd

De warmteweerstand van de uiteindelijke vloerafwerking bij een vloer met vloerverwarming mag maximaal $R=0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ zijn. Met het aanschaffen van vloerafwerking moet u rekening houden met deze waarde.

WATERINSTALLATIE

De waterleidingen zijn van kunststof. Waar mogelijk werken we de leidingen weg in wanden en/of vloeren. Ter plaatse van de technische installaties in de woning (bijvoorbeeld in de meterkast, bij het keukenblok, trapkast en op 2^e verdieping) maken we gebruik van opbouw materiaal. Deze leidingen blijven zichtbaar.

De standaard koud- en warmwaterleidingen brengen we aan bij:

- De aansluitpunten van het keukenblok (afgedopt);
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- De douchethermostaatkraan.

De warmtepomp is voorzien van een boiler met minimale inhoud 150 liter. Dit betekent dat er met een standaard douchekop van 8 liter/minuut ca. 35 minuten gedoucht kan worden bij een temperatuur van maximaal 38 graden. De gemiddelde opwarmtijd is circa 1 tot 2,5 uur en is afhankelijk van het verbruikte warmwater. Deze warmwatervoorziening is niet afgestemd op gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten.

De standaard koudwaterleidingen brengen we aan bij:

- Het reservoir van de toilet;
- De fonteinkraan in het toilet;
- De vaatwasseraansluiting (afgedopt, exclusief kraan);
- Het tappunt voor de wasmachine;
- Een vulpunt voor de boiler van de warmtepomp.

Koudwaterleiding naar toilet in de badruimte is optioneel.

De wasmachinekraan voeren we uit met beluchter, slangwartel en keerklep.

VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatie systeem (gecontroleerde mechanische toe- en afvoer). Hierbij wordt de toevoerlucht voorverwarmd met een warmteterugwinstsysteem (een zgn. wtw-systeem). De openingen voor toe- en afvoer worden voorzien van witte regelbare ventielen. De ventielen kunt u niet verplaatsen. Door de installateur wordt het systeem voor oplevering met behulp van meetapparatuur ingeregeld.

Er wordt dan ook dringend geadviseerd de ventielen niet te verdraaien, omdat het systeem hierdoor ontregeld kan raken. Uiteraard is het gewoon mogelijk om ramen en deuren te openen voor doorluchten en natuurlijke ventilatie.

De volgende ruimten worden mechanisch voorzien van lucht:

- Woonkamer/keuken;
- Slaapkamers.

De volgende ruimten worden mechanisch afgezogen:

- Keuken;
- Toilet;
- Badkamer;
- Installatieruimte.

De bediening van de mechanische ventilatie geschiedt via een co2 regelaar in de woonkamer en hoofdslaapkamer en door een driestandenschakelaar met vochtsensor geplaatst in de badkamer.

De luchttoevoer in de badruimte, toiletruimte en installatieruimte vindt plaats via de onderzijde van de deur. De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Op de afzuigpunten in de keuken kunt u geen afzuigkap aansluiten. De afzuigkap in de keuken dient uitgevoerd te worden als recirculatie afzuigkap.

De buitenberging of garage wordt door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd, via ventilatievoorzieningen in de gevel.

AANDACHTSPUNT:

Het ventilatiesysteem van uw woning is erop gebaseerd dat lucht onder de deur van de ene ruimte naar de andere ruimte kan stromen. Bijvoorbeeld van de slaapkamers waar verse lucht wordt toegevoerd naar de badkamer waar lucht wordt afgevoerd. Het is daarom van belang dat na het aanbrengen van de vloerafwerking de ruimte onder de deur nog minimaal 18 mm is. De deuren worden afgehangen op ca. 28 mm boven de onafgewerkte vloer. Dit betekent dat u een vloerafwerking van ca. 10 mm kunt toepassen. Past u een dikkere vloer toe, dan moet u ook de binnendeuren hoger afhangen, bijvoorbeeld door het plaatsen van een of meerdere ringetjes in de paumelles

ELEKTRA

In de meterkast plaatsen we een standaard groepenkast voor maximaal 10 groepen. De installatie heeft drie aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar.

Een indicatie van de posities van de elektrapunten vindt u op de verkooptekeningen. De leidingen werken we weg en we passen inbouwschakelmateriaal toe.

Schakelmateriaal uitvoeren in fabricaat JUNG, serie AS 500 alpine wit (of gelijkwaardig)

Aan de voor- en achterzijde van de woning wordt een buitenlichtpunt inclusief armatuur voorzien.

Uitzonderingen zijn de meterkast, de buitenberging of garage en ter plaatse van de technische installatie. Hier maken we gebruik van opbouwschakelmateriaal, de leidingen blijven zichtbaar. Alle wandcontactdozen, ook wel stopcontacten genoemd, zijn geaard.

LOZE LEIDINGEN ELEKTRA, TELEFOON-, TELEVISIE- EN INTERNETAANSLUITINGEN

In de woonkamer wordt één bedrade data-aansluiting aangebracht. In elke slaapkamer plaatsen we één loze leiding, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Deze leidingen kunt u gebruiken voor toekomstige extra elektrapunten, telefoon-, televisie-, of internetaansluitingen.

Alle loze leidingen voorzien we van een controledraad eindigend in de meterkast.

ROOKMELDERS

De woning voorzien we van rookmelders conform de geldende voorschriften. Een indicatie van de posities van de rookmelders vindt u op de verkooptekeningen.

De rookmelders sluiten we aan op het lichtnet en voorzien we tevens van een noodstroombatterij. Alle in de woning aanwezige rookmelders zijn aan elkaar gekoppeld, zodat bij een alarmmelding

alle rookmelders tegelijkertijd af gaan.

AANSLUITKOSTEN

De woning wordt door verkoper aangesloten op de nutsvoorzieningen en het openbare riool. De aansluitkosten voor elektra, water en riool zijn begrepen in de koopsom.

De abonnee-aansluitkosten voor glasvezel en telefoon zijn niet opgenomen.

VERBRUIKSKOSTEN

De verbruikskosten van water en elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

RUIMTE AFWERKSTAAT

Entree

vloer: cementdekvloer
wanden: behang klaar
plafond: spuitwerk
trap: wit gegrond
elektra: zie verkooptekening

Meterkast

vloer: onafgewerkt
wanden: achterwand underlayment onafgewerkt
plafond: betonvloer, onafgewerkt
elektra: zie verkooptekening

Toiletruimte

vloer: cementdekvloer met vloertegelwerk en kunststenen
dorpel
wanden: wandtegelwerk tot 1200+ overig behang klaar
plafond: spuitwerk
elektra: zie verkooptekening
diversen: vrij hangend toilet met fonteintje

Woonkamer

vloer: cementdekvloer
wanden: behang klaar
plafond: spuitwerk
elektra: zie verkooptekening

Keuken

vloer: cementdekvloer
wanden: behang klaar
plafond: spuitwerk
elektra: zie verkooptekening

Trapkast

vloer: cementdekvloer
wanden: behang klaar
o.k. trap: wit gegrond
elektra: zie verkooptekening

Overloop

vloer: cementdekvloer
wanden: behang klaar
plafond: spuitwerk
elektra: zie verkooptekening

Slaapkamer 1

vloer: cementdekvloer
wanden: behang klaar
plafond: spuitwerk
elektra: zie verkooptekening

Slaapkamer 2 / 3

vloer: cementdekvloer
wanden: behang klaar
plafond: spuitwerk
elektra: zie verkooptekening

Badkamer

vloer: cementdekvloer met vloertegelwerk en kunststenen
dorpel
wanden: wandtegelwerk tot plafond
plafond: spuitwerk
elektra: zie verkooptekening
diversen: invulling badkamer n.t.b.

Zolder 2^e verdieping

vloer: cementdekvloer
wanden: behang klaar
knieschotten: wit gegrond
hellende dak: wit gegrond
plafond: niet van toepassing
elektra: zie verkooptekening

Techniekruiimte zolder 2 verdieping

vloer: cementdekvloer met kunststenen dorpel
wanden: behang klaar (m.u.v. wanden achter installaties)
knieschotten: wit gegrond
hellende dak: wit gegrond
plafond: niet van toepassing
elektra: zie verkooptekening

Buitenbergruimte

vloer: lichtgewicht beton
wanden: houtskeletbouw, binnenzijde onafgewerkt
plafond: houten balklaag in het zicht onafgewerkt
elektra: zie verkooptekening

Buitenruimte

Terras/ pad: betontegels 50 x 50 cm
elektra: zie verkooptekening

Garage

vloer: cementdek vloer
wanden: prefab beton
plafond: kanaalplaatvloer
elektra: zie verkooptekening