

KasseNova aan de Vaart Watervilla's

Technische Omschrijving

Datum: 22 september 2022
Status: DEFINITIEF

Inleiding

Dit is de zogeheten Technische Omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw woning. Het doel is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast heeft de Technische Omschrijving een contractuele waarde. De Technische Omschrijving maakt naast de verkooptekeningen onderdeel uit van de Aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de Aannemingsovereenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud.

Van Omme & De Groot zal alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft, waar te maken. Uw woning zal worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van de overheid, zoals het bouwbesluit behorende bij de afgegeven bouwvergunning uit december 2010, en de nutsbedrijven.

Heeft u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u antwoord te geven.

De Technische Omschrijving bestaat uit vier delen:

Deel 1. Algemene informatie

In dit deel vindt u informatie over de administratieve gegevens die voor de koop van een woning van belang zijn en over de procedure bij aankoop van uw woning.

Deel 2. Technische Omschrijving

Hier vindt u de technische beschrijvingen van de toegepaste materialen, afwerkingen en kleuren van uw woning. De kleuren als weergegeven in de brochure en op de verkooptekeningen geven slechts een impressie van de werkelijkheid, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Deel 3. Staat van afwerking per ruimte

Per ruimte is omschreven hoe de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Deel 4. Kleur- en materialenstaat

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning.

Inhoudsopgave

| | |
|--|----------|
| Inleiding | 2 |
| Inhoudsopgave | 3 |
| 1. Algemene informatie | 5 |
| 1.1 Verkoopgegevens en illustratie | 5 |
| 1.2 Koperswensen | 5 |
| 1.3 Sanitair, tegelwerk, elektra en keuken | 6 |
| 1.4 Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) | 6 |
| 1.5 Bouwbesluit | 6 |
| 1.6 Inbraakbeveiliging | 6 |
| 1.7 Energie Prestatienorm | 7 |
| 1.8 Garantie- en waarborgregeling | 7 |
| 1.9 Bouwtijd | 7 |
| 2. Technische informatie | 8 |
| 2.1 Peil, fundering en vloeren | 8 |
| 2.1.1 Peil van de woningen | 8 |
| 2.1.2 Funderingen | 8 |
| 2.1.3 Begane grond vloer | 8 |
| 2.1.4 Verdiepingsvloeren | 8 |
| 2.1.5 Metaalconstructiewerk | 8 |
| 2.2 Dak & dakafwerking | 8 |
| 2.2.1 Geïsoleerde platte daken | 8 |
| 2.2.2 Dakafwerking buiten | 8 |
| 2.3 Gevels & wanden | 9 |
| 2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden | 9 |
| 2.3.2 Metselwerk | 9 |
| 2.3.3 Dilatatievoegen | 9 |
| 2.3.4 Houten Gevelbekleding | 9 |
| 2.3.5 Schijfkolommen en gevelbanden | 9 |
| 2.4 Kozijnen binnen & buiten | 10 |
| 2.4.1 Buitenkozijnen | 10 |
| 2.4.2. Voordeur en bergingsdeur | 10 |
| 2.4.3 Binnenkozijnen & -deuren | 10 |
| 2.4.4 Hang- & sluitwerk | 10 |
| 2.5 Glas & schilderwerk | 11 |
| 2.5.1 Glas | 11 |
| 2.5.2 Schilderwerk | 11 |
| 2.6 Trappen, hekwerken en balustraden | 11 |
| 2.6.1 Trappen | 11 |
| 2.6.2 Balustraden | 12 |
| 2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking | 12 |
| 2.7.1 Plafondafwerking | 12 |
| 2.7.2 Wandafwerking | 12 |
| 2.7.3 Tegelwerk | 12 |
| 2.7.4 Vensterbanken en dorpels | 13 |
| 2.7.5 Vloerafwerking | 13 |
| 2.8 Keuken & sanitair | 13 |
| 2.8.1 Keuken | 13 |
| 2.8.2 Sanitair | 14 |
| 2.9 Installaties | 15 |
| 2.9.1 Water | 15 |
| 2.9.2 Verwarmingsinstallatie | 15 |
| 2.9.3 Mechanische ventilatie | 17 |
| 2.9.4 Elektra | 17 |
| 2.10 Rondom de woning | 19 |
| 2.10.1 Buiteninrichting en bestrating | 19 |

| | |
|--|-----------|
| 2.10.2 Hemelwaterafvoeren en buitenriolering | 19 |
| 2.11 De oplevering | 19 |
| 3. Staat van afwerking per ruimte | 20 |
| 3.1 Begane grond | 20 |
| 3.2 1 ^e Verdieping | 21 |
| 3.3 2 ^e Verdieping | 21 |
| 4. Kleur- en materiaalstaat | 23 |
| 4.1 Exterieur | 23 |
| 4.2 Interieur | 24 |

1. Algemene informatie

1.1 Verkoopgegevens en illustratie

De verkoopgegevens zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan, alsmede gemeentelijke instanties.

Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Van Omme & De Groot is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder of meerkosten.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in de verkoopbrochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verkoopbrochure, deze vormt geen onderdeel van de Aannemingsovereenkomst. De opgenomen perspectieftekeningen van de woningen, foto's, afbeeldingen e.d. dienen enkel ter illustratie en om u een idee te geven van het uiterlijk van de woningen.

De op de verkoopgegevens aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) en ventilatiepunten op de verkooptekening zijn niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra en de ventilatiepunten.

Bij verschillen tussen de tekst van de Technische Omschrijving en de contracttekeningen prevaleert de tekst van de Technische Omschrijving. Bij verschillen tussen de Technische Omschrijving en de contracttekeningen enerzijds en de omschrijving en tekeningen behorend bij de keuzelijsten en van de door Van Omme & De Groot aangewezen showrooms anderzijds, prevaleert ook de informatie uit de Technische Omschrijving.

Ongeacht wat in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg N.V. Mocht enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Voor meer informatie over Woningborg en de reglementen verwijzen wij u naar de site van Woningborg, Woningborggroep.nl.

1.2 Koperswensen

In al onze projecten worden de kopers in de gelegenheid gesteld een keuze te maken uit opties, zoals vermeld op de standaard keuzelijst. Alhoewel het onze intentie is om door middel van de keuzelijst met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk om aan alle wensen te voldoen. Ook moeten de woningen bij oplevering voldoen aan onder andere het Bouwbesluit, de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg. De in de keuzelijst genoemde producten zijn afkomstig van derden (leveranciers/fabrikanten). Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de Aannemingsovereenkomst en/of de keuzelijstopdracht één of meer producten niet meer of niet tijdig meer kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier, dan wel wijzigingen aan het product zijn aangebracht.

De offertes van de keuzelijsten worden derhalve aangeboden met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die derden (leveranciers/ fabrikanten) jegens Van Omme & De Groot hebben gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd, zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schades.

Meer informatie over koperswensen staat vermeld in de Kopershandleiding.

1.3 Sanitair, tegelwerk, elektra en keuken

Voor het bekijken en eventueel wijzigingen van sanitair, tegelwerk en elektra kunt u terecht bij de verschillende showrooms van de leveranciers.

Meer informatie over showrooms staat vermeld in de Kopershandleiding.

Er is **geen** keuken opgenomen in de koop- en aanneemsom van uw woning.

1.4 Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

Van Omme & De Groot respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons mededeelt dat dit niet op prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf.

Daarnaast verstrekt Van Omme & De Groot uw gegevens aan derden, zoals de showrooms, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen voor een afspraak of u te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden.

Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich, via uw persoonlijke online Woningdossier in homeDNA, wenden tot onze kopersbegeleiders.

1.5 Bouwbesluit

In verband met het van kracht zijn van het Bouwbesluit, worden benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd dan u wellicht gewend bent. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. In de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling wordt uitgegaan van de terminologie zoals wordt gebruikt in het Bouwbesluit.

| <u>Gewoonlijk bekend als:</u> | <u>Benaming volgens Bouwbesluit:</u> |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Woonkamer, keuken, slaapkamer | Verblijfsruimte (VBR) |
| Entree, hal, overloop | Verkeersruimte (VKR) |
| Berging | Bergruimte (BR) |
| Toilet | Toiletruimte (TR) |
| Badkamer | Badruimte (BDR) |
| Zolder, kasten | Onbenoemde ruimte (OBR) |

1.6 Inbraakbeveiliging

Een woning voelt pas aan als thuis als u zich er prettig en veilig voelt. Van Omme & De Groot heeft daarom veel aandacht besteed aan de veiligheid binnen de woning. Zo hebben wij onder meer gekozen voor het aanbrengen van hang- en sluitwerk voor buitenkozijnen en -deuren welk aan hoge eisen voor inbraakpreventie voldoet.

1.7 Energie Prestatienorm

Alle woningen zullen energiezuinig worden gerealiseerd.

Verwarmen en koelen gebeurt duurzaam: in elke woning komt een individuele warmtepompinstallatie met warmte- en koudeopslag in de bodem. Ook warm water wordt door de warmtepomp opgewekt. De energie die nog nodig is voor verwarmen, koelen, warm water en ventilatie wordt opgewekt met behulp van PV-panelen op het eigen dak.

We gaan uit van exploitatie van het Energie Systeem (warmtepomp en PV-panelen) door Klimaatgarant. De eigenaar van de woning huurt het Energie Systeem van Klimaatgarant en krijgt daarbij tegen een vast maandtarief ten behoeve van huur en onderhoud, een all-in garantie op de goede werking van het systeem. Desgewenst kan het Energie Systeem ook in eigendom worden verworven in combinatie met een onderhoudscontract bij Klimaatgarant. De prestaties van de installaties worden door Klimaatgarant continu op afstand bewaakt en zijn ook door de bewoner in te zien middels het monitoringsportal.

Voor de exacte uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden verwijzen wij u naar de huurovereenkomst van Klimaatgarant.

1.8 Garantie- en waarborgregeling

De volgende bepalingen gelden voor alle woningen. Op de woningen is de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg N.V. van toepassing. De regeling biedt een koper een tweetal waarborgen.

Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de ondernemer tijdens de bouw van de woning onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor afbouw van de woning.

De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de ondernemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van de woning. Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de ondernemer. Doet zich binnen de in de Garantie- en Waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht voor aan de woning waarmee niet voldaan wordt aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de ondernemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt Woningborg voor herstel van de klacht.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg N.V. kunt u terugvinden op www.woningborggroep.nl.

1.9 Bouwtijd

Naast dat er woningen gebouwd worden, zal ook de openbare ruimte aangelegd worden. Deze, door Kassenova aan de Vaart aan te leggen openbare ruimte, omvat onder andere de wegen, trottoirs, bestratingen, openbare groenvoorzieningen, bomen e.d. Bij zo'n omvangrijk plan kan niet alles tegelijk klaar zijn en logischerwijs loopt de oplevering van de openbare ruimte achter op de bouwtijd van de woningen.

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw woning gereed zal zijn voor bewoning, uitgaande van een prognose van de start van de bouw. Onvoorziene omstandigheden zoals storm-, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen de opleveringen vertragen. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder de werkbare dagen.

Het kan zijn dat het bouwproces wellicht niet altijd continue zal verlopen. De verkrijger kan derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde.

2. Technische informatie

2.1 Peil, fundering en vloeren

2.1.1 Peil van de woningen

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond. De openbare bestrating ligt rondom de woning op verschillende hoogtes boven en onder peil.

2.1.2 Funderingen

Voor de fundering van de woningen wordt gebruik gemaakt van gewapende betonnen funderingsbalken die rusten op geprefabriceerde betonnen heipalen. De lengtes van de heipalen worden bepaald uit resultaten van het grondonderzoek en het advies van de constructeur.

2.1.3 Begane grond vloer

De begane grondvloer (isolatiewaarde $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) van de woningen is een geprefabriceerde geïsoleerde betonnen systeemvloer. Deze bestaat uit kant en klare geïsoleerde betonnen vloerplaten die worden voorzien van een afwerklaag, zandcement dekvloer genaamd.

Ter plaatse van de berging wordt in de begane grondvloer een geïsoleerd inspectieluik opgenomen. De precieze plaats kan pas tijdens het werk (voorbereiding) worden bepaald. De aangegeven plaats op tekening is dan ook slechts een indicatie.

2.1.4 Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren die worden voorzien van een afwerklaag, zandcement dekvloer genaamd. De vloeren zijn waar nodig voorzien van sparingen ten behoeve van de leidingen.

2.1.5 Metaalconstructiewerk

Ter ondersteuning van de overkragende 1^e verdiepingsvloer aan de voorgevel, worden een aantal stalen kolommen en liggers geplaatst.

De omranding van het inspectieluik in de berging op de begane grond wordt uitgevoerd in verzinkt staal.

2.2 Dak & dakafwerking

2.2.1 Geïsoleerde platte daken

De daken (isolatiewaarde $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) van de woning worden uitgevoerd als breedplaatvloer. Aan de bovenzijde worden deze voorzien van afschot isolatieplaten en een 2-laagse bitumineuze dakbedekking.

2.2.2 Dakafwerking buiten

Het dak boven een deel van de werk/woonkamer, 1^e verdiepingsvloer, wordt voorzien van een mossedum dak pakket. De overige daken worden niet nader afgewerkt.

2.3 Gevels & wanden

2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden

De buitengevels en binnenwanden worden als volgt uitgevoerd:

- Buitengevel:
 - metselwerk (zie voor meer informatie het kopje 'metselwerk').
 - houten gevelbekleding (zie voor meer informatie het kopje 'gevelbekleding').
- Binnenspouwbladen ter plaatse van de voorgevels, achtergevels en kopgevels:
 - kalkzandsteen met uitzondering van het binnenspouwblad op de begane grond ter plaatse van de berging, welke van beton is.
- Woning scheidende wanden:
 - kalkzandsteen als ankerloze spouwmuren (behoudens eventuele constructief noodzakelijke ankers/koppelstaven ter plaatse van de verdiepingsvloeren).
- Stabiliteitswanden begane grond, 1^e en 2^e verdieping:
 - (prefab) beton.
- Lichte (niet dragende) scheidingswanden begane grond en verdiepingen:
 - gasbeton.
- De meterkast wordt aan de zijkanten en aan de achterzijde voorzien van plaatmateriaal op houten regels, conform voorschriften nutsbedrijven.

2.3.2 Metselwerk

Voor het metselwerk van de gevels wordt gebruik gemaakt van een gevelsteen, Zero Stone. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Door weersomstandigheden na het aanbrengen van metselwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte natuurlijke materiaal.

De luchtspouw tussen metselwerk en binnenspouwbladen wordt gevuld met isolatiemateriaal (isolatiewaarde totale gevel $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

Diverse gevelkozijnen, waarvan de onderzijden aansluiten op het maaiveld, worden onder de dorpels voorzien van geïsoleerde kantplanken.

2.3.3 Dilatatievoegen

Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er 'extra' verticale voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn 5 tot 10 millimeter breed.

De constructeur geeft in overleg met de leverancier van de stenen aan op welke plaatsen deze voegen moeten worden verwerkt. De dilatatievoegen staan daarom niet op tekening aangegeven.

2.3.4 Houten Gevelbekleding

De gevels van de 1^e en 2^e verdieping worden bekleed met houten gevelbekleding. Dit zijn vuren houten verticale sidings, behandeld in kleur conform opgave architect.

De sidings worden bevestigd op grondhout waartussen isolatiemateriaal komt (isolatiewaarde totale gevel $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

Zoals aangegeven op de tekeningen, komen op de 1^e en 2^e verdieping een aantal verticale houten sierdelen.

2.3.5 Schijnkolommen en gevelbanden

Zoals aangegeven op de tekeningen komen op de 1^e en 2^e verdieping een aantal aluminium schijnkolommen en gevelbanden, behandeld in kleur conform opgave architect.

2.4 Kozijnen binnen & buiten

2.4.1 Buitenkozijnen

De schuifpui op de begane grond wordt uitgevoerd in thermisch geïsoleerd aluminium.
De gevelkozijnen van de voordeur en bergingsdeur worden uitgevoerd in hardhout.
De gevelkozijnen en bewegende delen op de verdiepingen worden uitgevoerd in geïsoleerd kunststof.

De kleur(en) van de kozijnen en ramen zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai-kiepraam en welke als valraam. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.

2.4.2. Voordeur en bergingsdeur

De voordeur en bergingsdeur zijn samengestelde plaatdeuren. De voordeur is voorzien van een op tekening aangegeven glasopening, brievenleuf en kunststeen dorpel. De bergingsdeur is een vlakke dichte deur.

In de voordeur wordt een aluminium briefplaat geplaatst.

2.4.3 Binnenkozijnen & -deuren

In de woningen worden vlakke, fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren geplaatst in plaatstalen montagekozijnen. De opdekdeuren zijn van fabricaat Svedex model SL. De plaatstalen montagekozijnen zijn van fabricaat Svedex model Match, deze zijn uitgevoerd met een bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel.

De bovenlichten boven de deuren zijn uitgevoerd met enkelglas, behalve boven de deuren van de trapkast, de meterkast en de technische ruimte. Deze worden uitgevoerd met een dicht paneel.

De binnendeur van de meterkast wordt voorzien van een tweetal ventilatieroosters (één bovenin de deur en één onderin de deur), conform voorschriften van de nutsbedrijven.

Onder de binnendeuren is een doorstroomopening voorzien voor de optimale werking van het ventilatiesysteem binnen de woning. Daarbij is rekening gehouden met een afwerklaag (tapijt, laminaat of andere afwerking) van maximaal 1,5 cm dik. Het aanbrengen van een dikkere afwerklaag, waardoor de opening onder de binnendeuren kleiner wordt, kan problemen geven met de ventilatiebalans van de woning. De binnendeuren dienen dan door de koper zelf ingekort te worden om een goede werking te behouden. De deuren kunnen maximaal 2 cm worden ingekort. Let op! Door het inkorten wordt de vochtwerende laag weggezaagd.

De kleur(en) van de kozijnen, ramen en deuren zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Het is mogelijk om, tegen meerkosten, de binnendeuren in uw woning aan te passen naar uw persoonlijke smaak en woonstijl. Wij bieden hiervoor een aantal vastgestelde deurpakketten aan. Meer informatie over een deurenpakketkeuze staat vermeld in de Kopershandleiding.

2.4.4 Hang- & sluitwerk

Buitenkozijnen

Deuren, ramen en kozijnen in de gevels (uitwendige scheidingsconstructies) die bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2.

Zo zijn de buitendeuren voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild met kerntrekbeveiliging. De ramen worden bediend met een raamkruk welke, waar nodig conform de regelgeving uit de NEN 5087 en 5096, met een sleutel is af te sluiten.

De cilindersloten van de voordeur, schuifpui en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor u met één sleutel alle deuren kunt openen en sluiten. In totaal worden er 6 dezelfde sleutels bij het huis geleverd.

Binnenkozijnen

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten en lichtmetalen deurkrukken met bijbehorende schilden. Op de deuren van het toilet en de badkamer komt een vrij/bezetslot en op de meterkastdeur een kastslot met bijpassende sleutel. Alle overige deuren worden voorzien van loopsloten.

Het is mogelijk om, tegen meerkosten, de deurkrukken en schilden van de binnendeuren in uw woning aan te passen naar uw persoonlijke smaak en woonstijl. In uw online Woningdossier treft u de link aan waarmee u toegang krijgt tot de digitale koperkeuzetool van Svedex deuren, de Svedex Deurplus site.

2.5 Glas & schilderwerk

2.5.1 Glas

Alle buitenkozijnen, behoudens het glas in de voordeur, zijn voorzien van HR+++ isolerende driedubbele beglazing. De beglazing in de voordeur zal worden uitgevoerd in HR++ dubbele beglazing. Daar waar nodig, wordt gelaagd (doorval/letselveilig) glas toegepast.

Voor de bewassing van het glas is er vanuit gegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwassersbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

2.5.2 Schilderwerk

De houten kozijnen en deuren worden aan de binnen- en buitenzijde behandeld met een verf in de kleur zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat. De houten binnen aftimmeringen in het huis worden behandeld met een grondlaag en 1x dekkend geschilderd in de kleur wit. Het eventueel in het zicht blijvend leidingwerk van de water-, verwarming-, elektra- en ventilatie-installatie, wordt niet geschilderd of nader afgewerkt.

2.6 Trappen, hekwerken en balustraden

2.6.1 Trappen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open trap.

Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap, wordt een spijlenhek aangebracht. Het hekwerk op verdiepingen waar een leuning op wordt gemonteerd zal uitgevoerd worden als dicht paneelhek. Langs de wand wordt een ronde houten leuning gemonteerd, blank gevernist.

De trapboom, -spil en - treden en het spijlenhek worden vervaardigd van vurenhout. De stootborden van de dichte trap zijn vervaardigd van houten plaatmateriaal. De in het zicht blijvende vloerranden bij de trapgaten worden betimmerd met een houten plaatmateriaal.

De trappen (treden, bomen en spil), het spijlenhek, het dichte paneelhek en de betimmeringen worden voorzien van grondverf en worden niet nader afgewerkt.

Wilt u de trap bekleden dan is vurenhout hier geschikt voor. Laat u uw trap niet bekleden dan is het advies de trap met een krasvaste lak af te werken. Vurenhout is een kwetsbare houtsoort, hierdoor kunnen er sneller slijtagesporen ontstaan als de trap met schoenen belopen wordt.

2.6.2 Balustraden

Bij draaikiepramen welke doorlopen tot op vloerniveau worden aan de buitenzijde Franse balkonhekwerken geplaatst. Deze worden samengesteld uit een metalen frame voorzien van een glasvulling, aan de bovenzijde komt geen frame.

2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking

2.7.1 Plafondafwerking

De betonnen plafonds van de begane grond en verdiepingen (met uitzondering van het plafond in de meterkast) worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk.

De vellingkanten, zogenaamde V-naden, tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen, zullen in het zicht blijven. De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de geprefabriceerde betonnen vloerelementen en is niet overal gelijk.

2.7.2 Wandafwerking

De wanden boven de wandtegels in de toiletten worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit.

De overige binnenwanden in de woning, met uitzondering van de wanden in de meterkast, de trapkast en de technische ruimte worden 'behangklaar' afgewerkt. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden, door de koper na oplevering een dikker behang, sierpleister e.d. aangebracht kan worden.

Voor andere afwerkingen adviseren wij u van te voren contact op te nemen met de leverancier van uw wandafwerking.

2.7.3 Tegelwerk

De standaard wandtegels in het toilet en de badkamer zijn van het merk Mosa in een standaard tegelafmeting van 20x25 cm (staand verwerkt). U heeft de keuze uit de kleuren:

- Wit glanzend (27510);
- Wit mat (27010);
- Grijs glanzend (27540);
- Grijs mat (27040);
- Beige glanzend (27520);
- Beige mat (27020).

De volgende wanden worden betegeld:

- De wanden van het toilet tot circa 1,5 m + vloer, hierboven spuitwerk;
- De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond.

De standaard vloertegels in het toilet en de badkamer zijn van het merk Mosa in een standaard tegelafmeting van 30x30 cm. U heeft de keuze uit de kleuren:

- Koelgrijs (1104V);
- Donkergrijs (1105V);
- Crème (1101V);
- Warmgrijs (1103V).

De volgende vloeren worden betegeld:

- De vloeren van de toiletten;
- De vloer van de badkamer.

De tegels worden niet strokend verwerkt. Dit wil zeggen dat de voeglijnen van de wand- en vloertegels niet gelijk doorlopen. De inwendige hoeken en overige aansluitingen, in de badkamer en toiletten, van wand- en vloertegels worden van elastisch blijvende kit voorzien. De uitwendige hoeken worden voorzien van een pvc tegelhoekprofiel.

Eventuele wijzigingen in het tegelwerk zijn mogelijk, zie hiervoor de kopershandleiding.

2.7.4 Vensterbanken en dorpels

In de woonkamer aan de achtergevel komt een kunststeen vensterbank met een overstek van ca. 2 cm. Ter plaatse van de deurkozijnen van het toilet en van de badkamer worden kunststeen onderdorpels geplaatst.

2.7.5 Vloerafwerking

De vloeren, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van een zandcement dekvloer van circa 7 cm dik. Er worden geen vloerplinten geleverd en/of aangebracht.

De zandcement dekvloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen. Wij adviseren u uw leverancier van de door u uitgekozen vloerafwerking vooraf de ondergrond te laten controleren of deze voldoet aan de door u gekozen vloerafwerking.

Wellicht is het voor de door u gekozen vloerafwerking noodzakelijk om de zandcement dekvloer nog te laten egaliseren door uw eigen leverancier. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de koper.

Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entree deur het hoogteverschil tussen de dekvloer en de bovenkant van de onderdorpel circa 3,5 cm. Hierbij is rekening gehouden met een afwerklaag (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. De aan te brengen vloerafwerking binnen de draaicirkel van de voordeur dient hierop afgestemd te zijn, waarbij rekening gehouden dient te worden met de vlakheidsklasse van de aangebrachte zandcement dekvloer.

Let op! Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden.

2.8 Keuken & sanitair

2.8.1 Keuken

Er is **geen** keuken opgenomen in de koop- en aanneemsom van uw woning.

Aansluitpunten warm- en koud wateraanvoer en -afvoer:

Deze worden aangebracht op posities conform de gestippeld ingetekende keukenopstelling. Het is mogelijk om, tegen meerkosten, de warm- en koud wateraanvoer en afvoer te verplaatsen.

Vloerverwarming:

De vloerverwarming wordt ook aangebracht ter plaatse van de opstelplaats van de keuken; met uitzondering van een zone rondom de waterleidingen. Onder de keuken dienen daarom voldoende ventilatievoorzieningen te worden opgenomen. Let op: boren in de vloer is ook in de keukenruimte niet toegestaan.

2.8.2 Sanitair

Het kristal porselein sanitair wordt geleverd van het merk Geberit, in een standaard witte kleur. De kranen en doucheset zijn van het merk Grohe.

Begane grond

Toiletruimte

Closetcombinatie:

- Keramisch wandcloset diepspoel, Geberit 300 Rimfree;
- Inbouwreservoir, Geberit Sigma 01;
- Wit kunststof bedieningspaneel, Geberit Sigma 01;
- Wit kunststof closetzitting met deksel, Geberit.

Fonteincombinatie:

- Keramische fontein 36 x 25 cm, Geberit 300 basic;
- Fonteinkraan, Grohe Concetto XS-size;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom;
- Closetrolhouder, Geesa.

2e verdieping

Toiletruimte

Closetcombinatie:

- Keramisch wandcloset diepspoel, Geberit 300 Rimfree;
- Inbouwreservoir, Geberit Sigma 01;
- Wit kunststof bedieningspaneel, Geberit Sigma 01;
- Wit kunststof closetzitting met deksel, Geberit.

Fonteincombinatie:

- Keramische fontein 36 x 25 cm, Geberit 300 basic;
- Fonteinkraan, Grohe Concetto XS-size;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom;
- Closetrolhouder, Geesa.

Badkamer

Douchecombinatie:

- Douchemengkraan, Grohetherm 1000;
- Doucheset, Grohe Tempesta 100 glijstangcombinatie incl. handdouche;
- Douchegoot WTW met RVS rooster, Technea 5p.

Wastafelcombinatie:

- Keramische wastafel 60 x 47,5 cm, Geberit 300 basic;
- Eénhendel wastafelmengkraan, Grohe Concetto M-size;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom;
- Planchet Geberit 300 basic;
- Rechthoekige spiegel 60x40cm met vernikkelde spiegelklemset.

Eventuele wijzigingen in het sanitair en de kranen zijn mogelijk, zie hiervoor de kopershandleiding. Het verplaatsen of het laten vervallen van de douchegoot WTW is echter niet mogelijk.

2.9 Installaties

2.9.1 Water

Koudwaterleidingen

Vanaf de watermeter in de meterkast worden koud waterleidingen aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken, afgedopt;
- Fonteincombinatie in de toiletruimtes;
- Closetcombinatie in de toiletruimtes.
- Wastafelcombinatie in de badkamer;
- Douchecombinatie in de badkamer;
- Wasmachineaansluiting in de bergruimte.

Warmwaterleidingen

Warm tapwater wordt vanaf het voorraadvat (200 liter) aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken, afgedopt;
- Wastafelcombinatie in de badkamer;
- Douchecombinatie in de badkamer.

Lucht in de dienstleiding van het water leverend bedrijf of het toepassen van snel sluitende kranen (dit is ook van toepassing voor sommige typen vaatwasmachines, wasmachines of een Quooker) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. Het slaan van waterleidingen valt niet onder de Woningborg garantie. De waterinstallatie in de woning is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater.

Douchegoot WTW

De woningen worden voorzien van een zogeheten douchegoot-WTW. De douchegoot-WTW is één van de mogelijkheden om het energieverbruik in uw woning te verlagen en zorgt er voor dat het voorraadvat over een langere periode warm water levert.

Met behulp van de douchegoot-WTW wordt de warmte van het afvalwater, welke vrijkomt bij het douchen, opnieuw gebruikt. Deze warmte wordt afgegeven aan het schone water dat vervolgens weer wordt gebruikt (het water wordt niet met elkaar vermengd).

Aansluitpunt wasmachine

In de bergruimte van de woning wordt een aansluitpunt voor een wasmachine aangebracht. Deze bestaat uit een verchromde tapkraan en een kunststof sifon en afvoer. Beiden worden in het zicht aangebracht tegen de wand.

Binnenriolering

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof afvoerleidingen aangebracht en aangesloten op de buitenriolering met gebruik van de nodige stankafsluiters.

2.9.2 Verwarmingsinstallatie

Gasinstallatie

De woningen worden niet aangesloten op het openbare distributienet voor aardgas. U betaalt dus geen vastrecht voor gas.

Verwarmingsinstallaties

De woningen worden verwarmd met warmte via een warmtepompsysteem. Dit systeem bestaat uit een bodembron, een warmtepompunit en een voorraadvat van 200 liter.

Via leidingen in de dekvloer (vloerverwarming) worden alle kamers, met uitzondering van de meterkast, de badkamer, de toiletten, de berging, de bergruimte op de tweede verdieping en een zone ter plaatse van (drink)waterleidingen in de vloer, vervolgens verwarmd. De badkamers en toiletten worden, indien toegestaan volgens de regelgeving m.b.t. legionella preventie, voorzien van comfortlussen welke zorgdragen voor een plaatselijke opwarming van de vloer.

Tijdens warme dagen werkt het systeem precies andersom. Koel water wordt dan naar boven gevoerd en door alle leidingen in de dekvloer gestuurd. Zo kan er in beperkte mate enkele graden worden gekoeld (Free Cooling). De koeling betreft dus geen airco.

Elke woning heeft haar eigen warmtepompsysteem en bron; u bepaalt dus zelf de temperatuur in de woning binnen de mogelijkheden van het systeem.

In eerste instantie huurt u de warmtepompunit als onderdeel van het Energie Systeem van Klimaatgarant. U kunt de unit ook kopen. Bij ondertekening van de Aannemingsovereenkomst zal hierover meer informatie beschikbaar zijn.

De ruimte-temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. een bedrade kamerthermostaat in de woonkamer en een draadloze kamerthermostaat in elke slaapkamer.

Het warmtesysteem werkt middels een op lage temperatuur gestookte vloerverwarming. Veranderingen in de temperaturen gaan dan ook langzaam en het beste resultaat wordt bereikt wanneer de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur blijft staan. Wij adviseren dringend geen nachtverlaging toe te passen.

De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming voor de begane grond wordt geplaatst in de trapkast. De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming voor de eerste verdieping wordt geplaatst in het keukengedeelte tegen de bouwmuur naast de schacht. De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming voor de tweede verdieping wordt geplaatst in de bergruimte. De verdelers worden niet voorzien van een omkasting.

In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van Woningborg, waarbij de vertrektemperaturen zoals hieronder genoemd bereikt en behouden kunnen worden, indien alle verwarmingselementen en vereiste ventilatievoorzieningen gelijktijdig functioneren, waarbij alle ramen en deuren gesloten zijn.

- Woonkamer 22°C;
- Keuken 22°C;
- Slaapkamers 22°C;
- Badkamer 22°C;
- Hal 18°C;
- Overloop 18°C;

Bovenstaande temperaturen zijn gebaseerd op een, door de kopers aan te brengen, vloerafwerking met een maximale Rc-waarde van 0,09 m² K/W.

Vanwege de toepassing van lage temperatuur vloerverwarming raden wij aan gebruik te maken van vloerafwerking die hiervoor geschikt is en die de warmte goed doorlaat.

De afmeting en situering van de verdelers van de vloerverwarming, zoals aangegeven op de verkooptekeningen, alsmede het aantal groepen vloerverwarming, zijn indicatief en afhankelijk van de definitieve berekening door de installateur. Afwijkingen zijn derhalve mogelijk.

Let op!

Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Er wordt door ons geen stookprotocol ter voorbereiding op het plaatsen van vloer- en wandafwerking uitgevoerd. Dit dient u na oplevering, op aanwijzing van uw leverancier, zelf uit te voeren.

2.9.3 Mechanische ventilatie

De ventilatie van de woningen vindt plaats door middel van een WTW-ventilatiesysteem.

Automatisch vraag gestuurd, o.b.v. CO₂, ventileert het systeem de woning via de toe- en afvoerventielen.

Dit vindt plaats zonder veel warmteverlies en waarborgt comfortabele en energiezuinige ventilatie in de woning.

De ventilatie unit wordt geplaatst op de 2^e verdieping in de bergruimte. De luchtkanalen worden zo veel als mogelijk ingestort in vloeren en geplaatst in schachten, behoudens in de bergruimte op de 2^e verdieping en waar dit op de verkooptekeningen staat aangegeven. Daar worden de kanalen in het zicht aangebracht.

De bediening van de ventilatie unit vindt plaats via een CO₂ sensor in de woonkamer, een CO₂ sensor in de hoofdslaapkamer (slaapkamer 1) en een RF bediening in de badkamer.

De toegepaste ventilatievoorziening waarborgt zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. De posities van de ventilatieventielen kunnen enigszins van de tekeningen afwijken in verband met het uitwerken van het kanalenverloop.

In de bergruimte op de tweede verdieping, waar de opstelplaats voor de wasmachine is, komt ook een afzuigpunt.

Let op! Op de afzuigpunten in de keuken mag geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor een zogenaamde recirculatiekap.

2.9.4 Elektra

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozensysteem. Wandcontactdozen en schakelmateriaal van het merk Busch-Jaeger type Busch Balance SI worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit, en worden gemonteerd als compact inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de meterkast en de berging van de woning. De dubbele wandcontactdozen worden verticaal uitgevoerd. Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).

In het algemeen wordt voor elektramateriaal de volgende hoogte(n) aangehouden:

- Schakelaars en combinatieschakelaars/ wandcontactdozen circa 105 cm plus vloer;
- Schakelaars ter plaatse van de trapopgang circa 135 cm plus vloer;
- Schakelaar ter plaats van het toilet circa 135 cm plus vloer;
- Wandcontactdozen in de verblijfsruimten op circa 30 cm plus vloer;
- Wandcontactdozen (voor huishoudelijk gebruik) ter plaatse van de keukenopstelling op circa 120 cm plus vloer;
- Opbouwschakelaars/wandcontactdozen in de meterkasten en de bergingen op circa 105 cm plus vloer;
- Cai- en data aansluitingen (loze leidingen) op circa 30 cm plus vloer.

Lichtaansluitpunten plafond

De centraaldozen (lichtaansluitpunten) in het plafond worden voorzien van een afdekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. De plaatsbepaling van de lichtaansluitpunten kan enigszins van de tekeningen afwijken in verband met het uitwerken van het vloerenplan.

Rookmelders

In de entreehal, woonkamer en op de overloop van de tweede verdieping worden rookmelders geplaatst. Deze rookmelders worden op de elektrische installatie van de woning aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.

Deurbel

De woning wordt voorzien van een draadloze plug-in deurbel met RVS bedrukker.

Telecom en CAI

Het centraal antennesysteem (CAI) wordt standaard aangesloten in de meterkast. In de woonkamer wordt één loze leiding aangebracht voor data en één voor CAI. In slaapkamer 1 komt één loze leiding voor data/CAI.

De aansluitingen voor CAI en data worden pas na oplevering in de meterkast afgemonteerd nadat (door de koper) een aanvraag voor een telefoon en/of internetaansluiting is aangevraagd bij een aanbieder naar keuze.

De aanvraag- en de aansluitkosten voor toegang tot het telefoon- en CAI net zijn voor rekening van de koper.

Buitenlichtpunten

Nabij de voordeur en onder de overkapping worden aansluitpunten voor buitenarmaturen aangebracht. Deze zijn via schakelaars in de hal te bedienen.

Wasmachine en wasdroger

In de bergruimte op de tweede verdieping worden twee enkele wandcontactdozen, elk op een aparte groep aangebracht, voor een wasmachine en een wasdroger.

Aansluitpunten keukeninrichting

De volgende aansluitpunten zullen standaard worden aangebracht:

- 1 perilex wandcontactdoos 2x230V voor kooktoestel, aangesloten op een aparte fornuisgroep;
- 1 enkele wandcontactdoos 230V voor vaatwasser, aangesloten op een aparte groep;
- 1 enkele wandcontactdoos 230V voor oven, aangesloten op een aparte groep;
- 1 enkele wandcontactdoos voor de koelkast;
- 1 enkele wandcontactdoos voor de afzuigkap;
- 1 loze leiding voor een boiler/Quooker;
- 2 dubbele wandcontactdozen (huishoudelijk gebruik) boven het aanrecht.

Zonnestroominstallatie

De woning wordt voorzien van een zonnestroominstallatie. Deze installatie bestaat uit PV-panelen op het dak, een omvormer in de bergruimte op de tweede verdieping en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter (levering door energiebedrijf) wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid. De energie die de zonnestroominstallatie opwekt, wordt door de slimme meter automatisch verrekend met het eigen verbruik. Dit heet salderen.

PV-panelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de PV-panelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer nodig. Deze wordt in de bergruimte aangebracht. Dit is feitelijk een grote adapter, zoals u die kent van veel elektrische apparaten.

Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte groep in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.

In eerste instantie huurt u de PV-panelen als onderdeel van het Energie Systeem van Klimaatgarant. U kunt de installatie ook kopen. Bij ondertekening van de Aannemingsovereenkomst zal hierover meer informatie beschikbaar zijn.

2.10 Rondom de woning

2.10.1 Buiteninrichting en bestrating

Alle werkzaamheden buiten de contouren van de gevellijn op de begane grond worden door, en onder verantwoordelijkheid van, de “verkoper” (KasseNova aan de Vaart B.V.) gerealiseerd en vallen derhalve onder de koopovereenkomst. Deze onderdelen worden dan ook niet in deze Technische Omschrijving beschreven.

Voorzieningen buiten de woning, zoals groenvoorzieningen, bestratingen, erfafscheidingen en dergelijke vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

2.10.2 Hemelwaterafvoeren en buitenriolering

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoer van het hoge dak gaat door de schacht van de woning. De hemelwaterafvoer van het dak op de 1^e verdieping wordt in de buitengevel(metselwerk) aangebracht en uitgevoerd in aluminium.

Buitenriolering

De hemelwaterafvoeren en binnenrioleringen worden aangebracht tot een halve meter buiten de gevel en vandaar aangesloten op het open water danwel hoofdriool, door en onder verantwoordelijkheid van, de “verkoper” (KasseNova aan de Vaart B.V.) en vallen derhalve onder de koopovereenkomst. Deze onderdelen worden dan ook niet in deze Technische Omschrijving beschreven.

2.11 De oplevering

De gehele woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden ‘stofschoon’ opgeleverd.

3. Staat van afwerking per ruimte

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden en met welke inrichting en voorzieningen de diverse ruimten uitgerust worden (tussen haakjes staat de officiële benaming van de betreffende ruimte volgens het bouwbesluit aangegeven).

3.1 Begane grond

Entreehal (verkeersruimte)

| | |
|-------------|--|
| Vloer: | zandcement dekvloer |
| Wanden: | behangklaar (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.) |
| Plafond: | structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit |
| Elektra: | zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Verwarming: | vloerverwarming |
| Uitrusting: | rookmelder |

Berging (bergruimte)

| | |
|-------------|--|
| Vloer: | zandcement dekvloer |
| Wanden: | behangklaar (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.) |
| Plafond: | structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit |
| Elektra: | zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Ventilatie: | luchtafvoerventiel, zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Uitrusting: | inspectieluik warmtepompinstallatie |

Meterkast (meterruimte)

| | |
|-------------|---|
| Vloer: | niet nader afgewerkt |
| Wanden: | niet nader afgewerkt |
| Plafond: | niet nader afgewerkt |
| Uitrusting: | de benodigde technische voorzieningen t.b.v. elektra en water |

Toilet (toiletruimte)

| | |
|-------------|--|
| Vloer: | keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm |
| Wanden: | keramische wandtegels, afmeting 20 x 25 cm tot circa 150 cm hoog, daarboven structuurspuitwerk kleur wit |
| Plafond: | structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit |
| Elektra: | zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Ventilatie: | luchtafvoer ventiel, zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Uitrusting: | zie sanitair specificatie |

Werk/woonkamer (verblijfsruimte)

| | |
|-------------|--|
| Vloer: | zandcement dekvloer |
| Wanden: | behangklaar (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.) |
| Plafond: | structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit |
| Elektra: | zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Verwarming: | vloerverwarming |
| Ventilatie: | lucht aan-en afvoerventielen, zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Uitrusting: | rookmelder |

Trapkast (bergruimte)

| | |
|-------------|--|
| Vloer: | zandcement dekvloer |
| Wanden: | niet nader afgewerkt |
| Plafond: | onderzijde trap fabrieksmatig eenmaal gegrond en niet verder afgewerkt |
| Elektra: | zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Verwarming: | aan- en afvoerleidingen naar verdeler |
| Uitrusting: | verdeler vloerverwarming begane grond |

3.2 1^e Verdieping

Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)

| | |
|-------------|--|
| Vloer: | zandcement dekvloer |
| Wanden: | behangklaar (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.) |
| Plafond: | structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit |
| Elektra: | zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Verwarming: | vloerverwarming kamerthermostaat |
| Ventilatie: | lucht aan-en afvoerventielen, zoals op de verkooptekening aangegeven CO2 sensor |
| Uitrusting: | verdeler vloerverwarming eerste verdieping rookmelder |

3.3 2^e Verdieping

Overloop (verkeersruimte)

| | |
|-------------|--|
| Vloer: | zandcement dekvloer |
| Wanden: | behangklaar (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.) |
| Plafond: | structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit |
| Elektra: | zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Verwarming: | vloerverwarming |
| Uitrusting: | rookmelder |

Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)

| | |
|-------------|--|
| Vloer: | zandcement dekvloer |
| Wanden: | behangklaar (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.) |
| Plafond: | structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit |
| Elektra: | zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Verwarming: | vloerverwarming |
| Ventilatie: | lucht aan-en afvoerventielen, zoals op de verkooptekening aangegeven CO2 sensor |

Slaapkamer 2 (verblijfsruimte)

| | |
|-------------|--|
| Vloer: | zandcement dekvloer |
| Wanden: | behangklaar (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.) |
| Plafond: | structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit |
| Elektra: | zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Verwarming: | vloerverwarming |
| Ventilatie: | lucht aan-en afvoerventielen, zoals op de verkooptekening aangegeven |

Slaapkamer 3 (verblijfsruimte)

| | |
|-------------|--|
| Vloer: | zandcement dekvloer |
| Wanden: | behangklaar (glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijk reparatie- of filmwerk dat na oplevering door u kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, e.d.) |
| Plafond: | structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit |
| Elektra: | zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Verwarming: | vloerverwarming |
| Ventilatie: | lucht aan-en afvoerventielen, zoals op de verkooptekening aangegeven |

Badkamer (badruimte)

| | |
|-------------|--|
| Vloer: | keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm, de douchehoek een tegeldikte verdiept |
| Wanden: | keramische wandtegels afmeting 20 x 25 cm tot plafond |
| Plafond: | structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit |
| Elektra: | zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Verwarming: | elektrische radiator |
| Ventilatie: | luchtafvoerventiel, zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Uitrusting: | zie sanitairspecificatie |

Toilet (toiletruimte)

| | |
|-------------|--|
| Vloer: | keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm |
| Wanden: | keramische wandtegels, afmeting 20 x 25 cm tot circa 150 cm hoog, daarboven structuurspuitwerk kleur wit |
| Plafond: | structuurspuitwerk (V-naden in het zicht), kleur wit |
| Elektra: | zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Ventilatie: | luchtafvoer ventiel, zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Uitrusting: | zie sanitairspecificatie |

Bergruimte

| | |
|-------------|---|
| Vloer: | zandcement dekvloer |
| Wanden: | niet nader afgewerkt |
| Plafond: | niet nader afgewerkt |
| Elektra: | zoals op de verkooptekening aangegeven |
| Ventilatie: | luchtafvoer ventiel, zoals op tekening aangegeven |
| Uitrusting: | mechanische ventilatie-unit wasmachine aansluiting wasdroger aansluiting omvormer PV-panelen verdeler vloerverwarming tweede verdieping |

4. Kleur- en materiaalstaat

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|---|-----------------------|
| 4.1 Exterieur | | |
| Gevelmetselwerk/-bekleding | | |
| Gevelmetselwerk begane grond | Baksteen waalformaat Zero Stone | Beige / grijs |
| Gevelbekleding 1 ^e en 2 ^e verd. | Vurenhouten channelsidings / sierdelen behandeld met woodsealer | Door architect n.t.b. |
| Ruwbouwtimmerwerk en metaalconstructies | | |
| Schijfkolommen en gevelbanden | Aluminium, gepoedercoat | Door architect n.t.b. |
| Kozijnen, ramen en deuren | | |
| Voordeur-en bergingskozijn | Hardhout | Zwartgrijs (RAL 7021) |
| Voordeur en bergingsdeur | Samengestelde plaatdeur | Zwartgrijs (RAL 7021) |
| Schuifpui achtergevel begane grond | Aluminium, gepoedercoat | Zwartgrijs (RAL 7021) |
| Kozijnen en draaiende delen 1 ^e en 2 ^e verdieping | Kunststof | Zwartgrijs (RAL 7021) |
| Hang- en sluitwerk | Aluminium | Naturel |
| Beglazing | HR+++ | Blank |
| Daken en dakranden | | |
| Platdak (hoge dak) | Bitumen, PV-panelen | Zwart |
| Plat dak 1 ^e verdieping | Bitumen met mossedum | |
| Daktrim | Aluminium | Zwartgrijs (Ral 7021) |
| Hemelwaterafvoeren achtergevel beg.gr. | Aluminium | Zwartgrijs (Ral 7021) |
| Buitenplafond overkapping | Rockpanel | Zwartgrijs (Ral 7021) |
| Overig | | |
| Onderdorpels kozijnen aansluitend op maaiveld | Kunststeen | Antraciet |
| Huisnummerbordjes | Metalen doosletter op afstandhouders | Door architect n.t.b. |
| Beldrukker | RVS | Naturel |
| Brievenbus | Aluminium | Naturel |

4.2 Interieur

Trap

| | | |
|---------------------------------------|-----------|-----------------|
| Trappen incl. hekken en aftimmeringen | Vurenhout | Wit (grondverf) |
| Leuning | Hout | Blank gevernist |
| Aftimmering vloerranden bij trapgat | Hout | Wit (grondverf) |

Kozijnen, ramen en deuren

| | | |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Binnenzijde voordeur-en bergingskoz. | Hardhout | Zwartgrijs (RAL 7021) |
| Binnenzijde voordeur en bergingsdeur | Hardhout | Zwartgrijs (RAL 7021) |
| Binnenzijde schuifpui begane grond | Aluminium, gepoedercoat | Zwartgrijs (RAL 7021) |
| Binnenzijde kozijnen en draaiende delen verdiepingen | Kunststof | Wit (RAL 9016) |

| | | |
|---|----------------------------|---------------------------|
| Binnendeurkozijnen | Plaatstaal | Alpine wit |
| Binnendeuren | Hout met honingraatvulling | Alpine wit |
| Deurbeslag binnendeuren | Aluminium | Naturel aluminium |
| Hang- en sluitwerk | Aluminium | Naturel aluminium |
| Beglazing bovenlichten (m.u.v. de meter- en trapkast en bergruimte) | Enkel glas | Blank |
| Paneel bovenlicht meter- en trapkast | Hardboard | Alpine wit |
| Vensterbanken | Kunststeen | Wit (Iceberg White Micro) |
| Dorpels (toiletten en badkamer) | Kunststeen | (Licht) grijs |

Overig

| | | |
|--------------------------------------|-----------|------------|
| Wandcontactdozen en schakelmateriaal | Kunststof | Alpine wit |
|--------------------------------------|-----------|------------|