



Technische omschrijving

35 PARKWONINGEN

d.d. 07-10-2021

De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in uw woning toepassen.

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. Bij het uitwerken van uw woning hebben we rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen adviseren wij u om een schoonloopmat achter de voordeur toe te passen.

Grondwerk

Tijdens de bouw verrichten we grondwerk voor de aanleg van bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt. Alle sterk verontreinigde grond wordt ontgraven en afgevoerd. De tuin van uw woning is tot 1 meter diepte voorzien grond die voldoet aan klasse Wonen. Daaronder bevindt zich de gebiedseigen grond van wisselende kwaliteit.

Als bodemafluiting van de kruipruimte wordt tussen de funderingsbalken een laag zand aangebracht. I.v.m. de aanwezige hoge grondwaterstand in Gouda kan er grondwater zichtbaar zijn in de kruipruimten onder uw woning. Koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.

De tuin brengen we op hoogte en egaliseren we met grond van de kwaliteit Wonen waar eventuele bouwresten uit verwijderd zijn. 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 waterdoorlating. Op uw kavel zijn leidingen aanwezig in de grond. Let daarom op met graafwerkzaamheden. Wij adviseren niet dieper te graven dan max 50 cm. Naast het risico op het raken van leidingen ook in verband met de mogelijke aanwezigheid van gebiedseigen verontreinigingsspots

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 polderstukken, ontstoppingsstukken en inspectieputten. De binnenriolering is van kunststof en nemen we zoveel mogelijk op in de betonvloer of schachten. Ter plaatse van de technische installaties worden de leidingen als opbouwleidingen uitgevoerd.

Terreinverhardingen op eigen terrein

We brengen straatwerk aan bij de woningen. Het straatwerk bestaat uit een pad naar de voordeur en een pad in de achtertuin van 60cm breed, bestaande uit betontegels van 60x40cm.

Sommige woningen krijgen een parkeerplaats op eigen terrein. Voor deze parkeerplaatsen op eigen terrein wordt waterdoorlatende bestrating aangebracht. Onder de bestrating ligt een laag zand van ongeveer 20 cm. De bestrating brengen we aan conform de situatietekening.

Ter overbrugging van het hoogte verschil tussen de voortuinen en het niveau van de begane grondvloer, worden langs de voorgevels van de woningen traptreden aangebracht. Deze traptreden zijn van hout en beton. De posities van de treden staan op de situatietekening weergegeven.

Tevens worden op de perceel erfgrenzen tussen het semi openbare gebied en de toegang tot de voor- en achtertuinen van de woningen, grote betonnen tegels aangebracht. De afmetingen en posities zoals aangegeven op de situatietekening,

Terreinverhardingen mandelig terrein

De 35 Parkwoningen bevinden zich in een semi openbaar gebied. Dit gebied wordt als mandelig terrein uitgegeven aan de 35 Parkwoningen, alsmede aan de eigenaar van het naastgelegen appartementengebouw. De omvang en inrichting van het gebied is weergegeven op de verkoop situatietekening. Een omschrijving van de eigendomssituatie alsmede het gebruik en onderhoud van dit terrein, wordt nader uitgelegd in de bijlage "Veel gestelde vragen".

Huisvuilophaalvoorzieningen

Er zijn met de gemeente afspraken gemaakt over de wijze van inzameling van uw huisvuil. De positie van de aanbiedpunten en de wijze van inzameling is toegelicht in bijlage 1 van deze technische omschrijving.

Erfgrens

We geven de erfgrenzen van uw perceel aan met houten paaltjes op de hoeken van het gekochte perceel. Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrens. Dit vindt na oplevering plaats.

Op de situatietekening staat aangegeven waar we hagen, hekwerken of tuinpoorten plaatsen. Beplanting brengen we aan in het plantseizoen: Dit kan na oplevering zijn. Bij de inrichting van uw tuin dient u de strook die hiervoor op uw kavel bestemd is (breedte circa 60 cm) vrij te houden van overige beplantingen en bestrating.

Buitenberging

In de achtertuin plaatsen we een on-geïsoleerde houten buitenberging, zoals op de situatietekening staat aangegeven. De buitenberging heeft een prefab betonvloer op funderingspalen.

I.v.m. de aanwezigheid van het gemeenteriool in de achtertuinen van bouwnummers 1 t/m 5 en 30 t/m 34, mag er geen permanente bebouwing in een zone van de tuin plaatsvinden. Om die reden worden de bergingen van deze bouwnummers zonder funderingspalen en betonvloer uitgevoerd. Hier wordt een lichtgewicht fundering en bestrating toegepast (zie hoofdstuk funderingen)

De wanden bestaan uit prefab houten elementen en bekleden we aan de buitenzijde met horizontale houten rabatdelen. De wanden voorzien we van ventilatieroosters. Het dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van houtvezelplaten en bitumineuze dakbedekking met een aluminium daktrim. De dakconstructie werken we aan de binnenzijde van de buitenberging niet verder af. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in pvc en aangesloten op de riolering. Bij slechtere weersomstandigheden kan het vochtig worden in de buitenberging.

De buitenberging heeft een hardhouten kozijn en deur met een glasopening met (mat) enkel veiligheidsglas. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijk-sluitende cilinder met de woning (deze deuren kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen). De deur van de buitenberging werken we af met een dekkend verfsysteem. De houten rabatdelen worden aan de buitenzijde afgewerkt met een beits. Kleurstelling conform kleur en materiaalstaat.

De dubbele wandcontactdoos en de schakelaar monteren we op de wand. Hierbij maken we gebruik van opbouw materiaal. De leidingen blijven zichtbaar. De berging sluiten we aan op de elektrische installatie van de woning.

Bij bouwnummer 35 wordt de berging tegen de zijgevel van de woning aan geplaatst. Deze metselwerkgevel blijft in de berging in het zicht.

Funderingen

De fundering van de woning bestaat uit een balkenfundering op palen.

De buitenbergingen in de tuinen worden voorzien van een betonplaat op palen. Uitzondering hierop zijn:

- De bergingen van bouwnummers 1 t/m 5 en 30 t/m 34. Deze worden geplaatst op een kunststof randbalk en worden binnenin voorzien van betontegels op een verdicht zandbed.
- Bij bouwnummer 35 wordt de berging tegen de woning aan geplaatst. Deze wordt voorzien van een betonvloer welke met de woning mee gefundeerd wordt op palen.

NB: Daar er geen paalfundering onder de bergingen van bouwnummers 1 t/m 5 en 30 t/m 34 wordt aangebracht, worden deze bergingen uitgesloten van garantie op verzakking.

Metselwerk, gevels en wanden

Uw woning heeft een bakstenen gevel. Het binnenspouwblad van de woning, en de ankerloze woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteen elementen.

Tevens worden er afhankelijk van het type woning, kalkzandsteen of betonnen stabiliteitswanden aangebracht. De positie van deze wanden is in de plattegronden op de verkooptekening weergegeven.

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.

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 voorgeschreven en kunt u niet individueel bepalen.

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

De niet-dragende binnenwanden in de woningen zijn lichte scheidingswanden. De binnenwanden op de begane grond eerste- en tweede verdieping zijn gipswanden, gemaakt van gipsblokken.

Pergola constructie

Aan de parkzijde van de woningen wordt een pergolaconstructie aangebracht ter hoogte van de 1^e verdiepingsvloer. Deze constructie wordt middels stalen consoles opgehangen aan uw woning. Tussen de consoles worden houten balken aangebracht die zorgen voor een schaduw-werking. De buitenrand van de luifel is voorzien van een stalen zetwerk profiel. Ten behoeve van begroeiing van planten worden er op diverse plaatsen een verticaal houten regelwerk aangebracht welke opgehangen wordt aan deze pergola constructie.

Balkons bouwnummer 8, 13 en 18

Bovengenoemde bouwnummers hebben op de 2^e verdieping een terugliggende voorgevel, waardoor er aan de parkzijde een balkon ontstaat. De vloer van dit balkon bestaat uit een prefab betonplaat, welke licht uitkraagt voorbij het gevelmetselwerk. Als afscheiding wordt er op de betonplaat een stalen frame met glasvulling geplaatst.

Bouwnummer 35

Bouwnummer 35 wordt uitgevoerd met een dakterras. Dit dakterras heeft langs de randen een muurafdekking van aluminium zetwerk. Daarop wordt een stalen lamellenhekwerk aangebracht welke aan de bovenkant is afgewerkt met een hardhouten bovenregel. Ook wordt dit dakterras plaatselijk voorzien van verticale houten regelwerk in de linker zijgevel en ook een horizontaal houten regelwerk in het dakvlak.

Bouwnummer 26

Bouwnummer 26 wordt standaard voorzien van een uitbouw van 1,2m diepte. Deze uitbouw heeft een dakrandafwerking van prefab betonbanden. Plaatselijk loopt deze betonnen dakrand visueel door in het gevelmetselwerk van uw woning.

Luifels zij-ingang bouwnummer 1 en 34

Bouwnummers 1 en 34 hebben hun voordeur aan de zijgevels gesitueerd. Boven de voordeuren wordt bij deze woningen een luifel aangebracht. De luifels worden uitgevoerd van metaal zetwerk.

Vloeren

De begane grond voorzien we van een geïsoleerde betonnen systeemvloer.

De verdiepingvloeren en de dakvloer zijn betonnen systeemvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

De vloeren van de ruimtes op de begane grond en de verdiepingen hebben een dekvloer. De dekvloer bestaat uit zandcement 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 moeten worden aangebracht. Wij benadrukken dit om u hiervan bewust te maken als u op zoek gaat naar uw uiteindelijke vloerafwerking. De kans is groot dat voor uw gekozen vloerafwerking er 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 óf en welke voorzieningen er getroffen moeten worden voor de definitieve vloerafwerking.

De vloer van de meterkast voorzien we niet van een dekvloer en ligt daardoor ca. 70mm lager.

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. Voor een omschrijving van alle vloer- en wandafwerkingen, zie de ruimte afwerkstaat achter in deze technische omschrijving.

Voor een specificatie van het tegelwerk, zie de sanitair en tegelwerkspecificatie die separaat bij de verkoopdocumentatie is toegevoegd.

De wanden in de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden van de technische ruimte 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 die in het zicht komen werken we in kleur af. Zie hiervoor de kleur- en materiaalstaat achterin deze technische omschrijving. Waar nodig vanuit Bouwbesluit werken we stalen constructieonderdelen brandwerend af.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning zijn van hardhout. De draai-/kieprichting van de ramen is aangegeven op de geveltekeningen. De schuifpui bestaat uit een enkel schuivend deursysteem van aluminium. De voordeur heeft een brievenbusopening met klep en anti-tochtborstel.

De kozijnen en draaiende delen werken we aan de binnen- en buitenzijde af met een dekkend verfsysteem in dezelfde kleur. Kleurstelling volgens de kleur- en materiaalstaat. Onder de raamkozijnen brengen we aluminium waterslagen aan ter afdekking van het gevelmetselwerk.

Franse balkonhekwerken en doorvalbeveiliging

De gevelkozijnen met draaiende delen die tot de vloer toe doorlopen, worden aan de buiten zijde voorzien van een glazen hekwerk, met aluminium boven regel. Er zijn ook gevelkozijnen met draaiende delen die aan de buitenzijde worden voorzien van een metalen doorvalstang. E.e.a. is op de geveltekeningen weergegeven.

Binnen kozijnen

De binnen kozijnen bestaan uit fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met bovenlichten. In de montagekozijnen plaatsen we witte opdekdeuren. Bij de meterkast, de technische ruimte en optioneel de trapkast bestaat het bovenlicht uit een dicht paneel in de kleur van de deur. Het paneel boven de meterkastdeur wordt voorzien van ventilatierooster.

Beglazing

Het glas in de gevelkozijnen van de woning bestaat uit isolerende beglazing (HR++ glas).

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen (met uitzondering van de meterkast, de technische ruimte en optioneel de trapkast) bestaan uit blank, helder glas.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen voorzien we van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2 met kerntrekbeveiliging). Dit is conform de eisen die het Bouwbesluit 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;
- Insteekcilindersloten met gelijksluitende cilinders op:
 - o De voordeur;
 - o De achterdeur;
 - o De deuren van de berging.
- Scharnieren van houten kozijnen op de buitendeuren en ramen;
- Raamsluitingen;
- Deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren (m.u.v. de meterkastdeur);
 - o Loopsloten op de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetslot;
 - o Een kastslot op de meterkastdeur;
- Stalen paumelles op de binnendeuren.

Trappen en traphekken

De trappen in uw woning zijn van vurenhout. De trap naar de eerste verdieping is een dichte trap voorzien van stootborden. De trap naar de tweede verdieping is een open trap. Bij de trappen plaatsen we leuning en vurenhouten traphekken langs de open zijde. Bij woningen met de voordeur aan de zijgevel, wordt het traphek aan de korte zijde van de trap op eerste en tweede verdieping voorzien van een dicht paneel.

De stootborden en de boven- en onderzijde van de traptreden zijn fabrieksmatig gegrond, maar blijven verder onafgewerkt. De traphekken, trapbomen en de spil schilderen we wit af. De leuning langs de trap worden blank gelakt.

Dakbedekkingen, dakranden en hemelwaterafvoeren

De platte daken worden voorzien van een laag afschotisolatie, met daarover een bitumineuze dakbedekking. De dakbedekking wordt voorzien van een ballast laag van grind en enkele staptetegels nabij de PV panelen en de buitenunit van de warmtepomp.

Dak toetreding

De daken worden voorzien van een aanlijnpunt, zodat toekomstig onderhoud op een veilige manier kan plaatsvinden. Tevens wordt er standaard in iedere woning een sparing gemaakt in de betonnen dakvloer. Deze sparing wordt door ons dichtgezet met een houten rekwerk, welke aan de onderzijde is voorzien van een gipsplaat met spuitwerk afwerking. Aan de bovenzijde wordt de dakbedekking en dakisolatie over de sparing heen doorgelegd, zodat het dak volledig is afgedicht.

Als kopersoptie kunt u er voor kiezen om in deze sparing een dakluik te plaatsen, waarmee een individuele toegang tot uw dak te verkrijgen is.

NB. De toetreding tot uw dak dient op een veilige verantwoorde manier te worden georganiseerd. Indien u er voor kiest om een dakluik aan te brengen, kan u zich aanlijnen aan het aanwezige aanlijnbeveiligingspunt op het dak. Hiervoor dient u wel over een harnasgordel te beschikken. Het dakluik en de aanlijnbeveiliging dient jaarlijks gekeurd te worden om een veilige toegang te kunnen garanderen.

Indien u niet kiest voor een dakluik-optie, kan het onderhoud bijvoorbeeld plaatsvinden door het toepassen van een hoogwerker. Ook hier gelden veiligheidsvoorschriften waarover een hoogwerker verhuurder u kan inlichten.

Dakranden

De dakranden van uw woning worden uitgevoerd met een overstek. Dit betekent dat de dakrand over de gevel heen uit steekt. De maat van het overstek varieert per geveldeel. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim dit in kleur gecoat. De onderzijde van het overstek wordt voorzien van een onderhoudsarme volkern beplating.

Het regenwater wat op de daken terecht, wordt aan de achterzijde van uw woning afgevoerd met zinken hemelwaterafvoeren. Ook worden er in de achtergevel nood-overstorten geplaatst. Deze zorgen er voor, dat in geval van verstopping van het riool, het regenwater toch het dak af kan stromen.

Pv-panelen

De woning voorzien we van pv-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd. Het aantal panelen kan per woning verschillen. Dit aantal is afgestemd op de wettelijke vereiste EPC normering. Het aantal panelen is aangegeven op de verkooptekeningen. De ligging / oriëntatie van de panelen is indicatief en worden door de installateur definitief vastgesteld. De pv-panelen worden als onder een hoek van ca. 15 graden op het platte dak gepositioneerd. Met een omvormer sluiten we de pv-panelen aan op het elektriciteitsnetwerk. Zo wordt de opgewekte stroom omgezet in bruikbare stroom.

NB. Wanneer u kiest voor opties, zoals een lichtstraat in een uitbouw of een bepaalde indelingsvariant, is het mogelijk dat wij extra pv-panelen moeten plaatsen, zodat uw woning blijft voldoen aan de EPC-waarde. Het aantal extra pv-panelen ten gevolge van de gekozen opties bepalen we aan de hand van de EPC-berekeningen. Onze wooncoach kan u hierop een nadere toelichting geven.

Sanitair, tegels en kunststeen

De badkamer en het toilet voorzien we standaard van sanitair en tegelwerk. Een specificatie hiervan is als bijlage bij de verkoopstukken van uw woning toegevoegd.

Het is mogelijk om het toilet en de badkamer naar eigen wens in te richten. U kunt hiervoor terecht bij onze projectshowroom. Voor een nadere uitleg omtrent de showrooms, zie onze kopers informatie brochure.

Het standaard sanitair is wit. De wandtegels zijn glanzend wit, met een formaat van 25x33cm. De tegels brengen we liggend aan (horizontaal). De voegen zijn uitgevoerd in zilvergrijs. In het toilet brengen we het wandtegelwerk tot 1,2m vanaf de vloer aan en in de badkamer tot aan het plafond. Op de uitwendige hoeken brengen we een wit kunststofprofiel aan.

De vloertegels zijn antraciet, met een formaat van 30x60cm. De voegen zijn uitgevoerd in grijs. De vloer van de douchehoek brengen we een tegeldikte verdiept en op afschot (licht dalend richting de douchegoot) aan, zodat het water naar de douchegoot stroomt. De afmeting van de douchehoek is circa 90x90cm en wordt voorzien van een douchescherm.

Het tegelwerk van de wanden en vloeren is niet strokend. Bij inwendige tegelwerk hoeken en overgangen van verschillende materialen 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.

Casco keuze:

U kunt er ook voor kiezen om uw sanitaire ruimten casco op te laten leveren en deze door een eigen gekozen partij af te laten werken. In de kopers informatiebrochure staat omschreven hoe dit werkt en waar u rekening mee moet houden.

De vensterbanken van de kozijnen bestaan uit wit kunststeen / composiet. Kozijnen die doorlopen tot vloerniveau hebben geen vensterbank.

Binnenriolering

De woning sluiten we aan op het gemeenteriool. De leidingen worden uitgevoerd in kunststof. Ter plaatse van de technische ruimte 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 en badkamer;
- Het toilet in de badkamer waar deze op tekening aangegeven staat;
- Het fonteintje in de toiletruimte;
- Het douchegoot in de badkamer;
- De wastafel in de badkamer;
- De afvoer voor de wasmachine en wasdroger in technische ruimte (afgedopt met t-stuk) waar deze op tekening aangegeven staan. De aansluiting voor de wasdroger is geschikt voor een condensdroger en bestaat uit een t-stuk op de afvoer van de wasmachine en een enkele wandcontactdoos op een aparte groep;
- De condensafvoer voor technische installaties.
- De spoelbak van het pantryblokje in de werkkamer. (= kopersoptie)

Aftimmerwerken

De rand om het trapgat en de leidingkokers (indien aanwezig) timmeren we af en worden dekkend geschilderd in een witte kleur. In de meterkast monteren we een voorzetwand van hout (ongeschilderd). Uw woning voorzien we niet van vloerplinten.

Schilderwerk

De houten buitenkozijnen, ramen en -deuren van de woning en de buitenberging worden afgewerkt met een dekkend verfsysteem. Het overige houtwerk van de buitenberging wordt voorzien van een beits in een kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

De in het zicht blijvende aftimmeringen aan de binnenzijde van de woning worden dekkend geschilderd in een witte kleur.

Keukeninrichting

Uw woning is standaard al voorzien van een keuken, conform het in de keukenbrochure aangegeven projectvoorstel. Deze is onderdeel van de verkoopstukken van uw woning.

Voor het uitzoeken van een maatwerk keuken kunt u terecht bij de projectshowroom.

De aansluitpunten van de keuken, worden aangebracht volgens de 0-tekening van dit projectvoorstel.

Casco keuze:

U kunt er ook voor kiezen om uw keuken casco op te laten leveren en deze door een eigen gekozen partij te laten plaatsen. In de kopers informatiebrochure staat omschreven hoe dit werkt en waar u rekening mee moet houden.

Verwarmingsinstallatie

Een luchtwarmtepomp verwarmt uw woning met behulp van buitenlucht. De luchtwarmtepomp bestaat uit twee delen: een buiten- en een binnenunit met buffervat. De buitenunit plaatsen we op het platte dak van de woning. De buitenunit zuigt buitenlucht aan, haalt hier warmte uit en geeft deze af aan het water in de binnenunit die zich in de technische ruimte op de tweede verdieping bevindt. Het leidingwerk van de binnenunit blijft zichtbaar en werken we niet verder af.

De begane grond eerste en tweede verdieping (exclusief technische ruimte) van uw woning voorzien we van vloerverwarming. De leidingen bestaan uit kunststof buizen die in de dekvloer worden opgenomen. Een thermostaat in de woonkamer zorgt voor de regeling van de verwarming. De slaapkamers op de verdiepingen worden voorzien van een thermostaat met naregeling.

Optioneel is het mogelijk om uw warmtepomp ook te laten voorzien van een koel-module. De verwarmingsinstallatie kan dan in de zomer ook worden gebruikt voor het koelen van de woning.

NB. In afwijking van alle andere woningen is deze koel-module bij bouwnummer 35 standaard al voorzien in de woning.

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

- | | |
|---------------------|---|
| - Entree | 15 °C (vloerverwarming) |
| - Woonkamer/keuken | 20 °C (vloerverwarming) |
| - Slaapkamers | 20 °C (vloerverwarming) |
| - Badkamer | 22 °C (vloerverwarming en elektrische radiator) |
| - Toilet | 15 °C (vloerverwarming) |
| - Technische ruimte | niet verwarmd |
| - Buitenberging | 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. Laat u hierover adviseren door uw leverancier.

Waterinstallatie

De woning sluiten we aan op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen zijn van kunststof. Waar mogelijk werken we de leidingen weg in wanden of vloeren. Ter plaatse van de technische installaties in de woning (bijvoorbeeld in de meterkast en op zolder) 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 douchemengkraan;

De luchtwarmtepomp verzorgt de warmwatervoorziening. De warmtepomp is voorzien van een 300 liter boiler. Op basis van een boiler temperatuur van 55°C en 10°C koud water en een gewenste warm tapwater temperatuur van 38°C betekend dit, dat er met de standaard douchekop van 7 liter/minuut ca. 69 minuten gedoucht kan worden.

Het herladen van de het boiler (weer op temperatuur brengen van de boiler) is afhankelijk van de capaciteit van de warmtepomp, de boilerinhoud, maar ook de buitentemperatuur. Daarnaast speelt het een rol of het vat volledig herladen moet worden of gedeeltelijk. De gemiddelde tijd voor het herladen varieert hierbij tussen de 45 en 60 minuten.

Maximale tapwater capaciteit:

Indien u er als kopersoptie voor kiest om een bad in uw badkamer te positioneren, dient u er rekening mee te houden dat uw tapwater capaciteit niet meer voldoet aan de garantie eisen die SWK stelt. Dit zelfde geldt bij de kopersoptie toevoegen extra slaapkamer. Om aan de garantie-eisen te blijven voldoen is het in die gevallen noodzakelijk om een douche WTW toe te passen.

Onze wooncoach kan u hierop een nadere toelichting geven.

De standaard koudwaterleidingen brengen we aan bij:

- De spoelbak van de toiletten;
- De fonteinkraan in het toilet;
- De vaatwasserkraan;
- Het tappunt voor de wasmachine;
- Een vulpunt voor de boiler van de luchtwarmtepomp.

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

Ventilatie

In uw woning plaatsen we een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats voor de wasmachine. Buitenlucht wordt aangevoerd via witte inblaasventielen in alle verblijfsruimten.

Een indicatie van de posities van de ventilatie-unit, de afzuigpunten en de inblaasventielen vindt u op de verkooptekeningen. De afzuigpunten voorzien we van witte kunststof ventielen welke specifiek per ruimte worden afgesteld.

De hoofdbediening van het ventilatiesysteem plaatsen we in de woonkamer, deze hoofdbediening bestaat uit een schakelaar met drie standen. In de badkamer plaatsen we een vochtsensor, zodat deze automatisch opschakelt bij een hoger vochtgehalte. De afzuig- en inblaasventielen kunt u niet

verplaatsen. Op de afzuigpunten in de keuken kunt u geen afzuigkap aansluiten. De afzuigkap voor de keuken is dan ook uitgevoerd als recirculatiekap.

De buitenberging wordt door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd, via ventilatieopeningen in de gevel.

Elektra

In de meterkast plaatsen we een standaard groepenkast voor maximaal 12 groepen. De installatie heeft drie aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar. De pv-panelen en de buitenunit van de luchtwarmtepomp sluiten we aan op een eigen aardlekautomaat.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in wit kunststof als inbouw met uitzondering van de technische ruimte, deze worden in opbouw uitgevoerd. Dubbele aansluitpunten worden horizontaal (naast elkaar) uitgevoerd.

Een indicatie van de posities van de elektrapunten vindt u op de verkooptekeningen.

De kunststof buisleidingen werken we weg. Uitzonderingen zijn de meterkast, de buitenberging 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.

- Hoogte schakelaars (incl. combinaties)	ca. 105 cm + vloer
- Hoogte schakelaar nabij trap	ca. 140 cm + vloer
- Hoogte wandcontactdozen in de verblijfruimtes	ca. 30 cm + vloer
- Hoogte wandcontactdozen wasmachine en -droger	ca. 95 cm + vloer
- Hoogte van de loze leidingen	ca. 30 cm + vloer
- Hoogte thermostaat	ca. 150 cm + vloer
- Hoogte ventilatie schakelaar	ca. 150 cm + vloer
- Hoogte wandlichtpunten	ca. 180 cm + vloer
- Hoogte elektrapunten toilet en badkamer	zie 0-tekeningen
- Hoogte elektrapunten in de keuken	zie 0-tekeningen
- Hoogte aansluitpunt buitenverlichting	ca. 210 cm + vloer
- Hoogte beldrukker	ca. 120 cm + vloer

Loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen

In de woonkamer plaatsen we een bedrade CAI en UTP aansluiting voor televisie en internet. In de slaapkamers plaatsen we loze leidingen. Deze leidingen kunt u gebruiken voor toekomstige extra elektrapunten, telefoon-, televisie-, of internetaansluitingen. Alle loze leidingen voorzien we van een controledraad. Een indicatie van de posities van deze punten vindt u op de verkooptekeningen.

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.

Opladen elektrische auto's

In uw woning zijn geen voorbereidende voorzieningen opgenomen voor het elektrisch opladen van auto's.

Indien u de wens heeft een dergelijke laadpaal voor oplevering bij uw parkeerplaats aan te brengen, kunt u dit als kopers optie kiezen. Omdat de afstanden tussen de woningen en bijbehorende parkeerplaatsen per woning verschillen, is de optieprijs voor de voedingskabels separaat opgegeven van de laadvoorziening zelf. Onze wooncoach kan u hierover nader informeren.

NB. Voor de bouwnummers 16 t/m 20 en bouwnummers 27&28 geldt dat, indien u na oplevering een laadpaal wil aanbrengen, u hiervoor ten alle tijden toestemming nodig heeft van de vereniging van eigenaren van het mandelig terrein. Dit omdat de parkeerplaatsen van deze bouwnummers niet rechtstreeks aan de woning grenzen en daardoor de voedingskabels door dit terrein komen te lopen.

Ruimte afwerkstaat

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk (met uitzondering van de meterkast)
Woonkamer	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Keuken	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamers	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Toilet	Vloertegels met kunststenen dorpel	Wandtegels tot één tegel boven het inbouwreservoir, daarboven behangklaar	Wit spuitwerk
Overloop	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels met kunststenen dorpel	Wandtegels tot plafond	Wit spuitwerk
Buitenberging	Beton / Bestrating (zie buitenbergingen)	Houtskeletbouw, binnenzijde onafgewerkt	Houten balklaag in het zicht, in kleur gebeitst
Trapkast	Zandcement dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt, trap in het zicht

Onder de kleur 'wit' of 'crème wit' wordt een wit-tint verstaan. De kleuren wit of crème wit van de materialen kunnen per fabricaat verschillen.

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
GEEL GEVELMETSSELWERK		
<i>Bnr.: 11 t/m 15, 25, 26</i>		
Metselwerk	Handvorm baksteen waalformaat	Geel genuanceerd
Voegwerk	Voegmortel	3-4mm terug liggend, grijs
Plint metselwerk accenten	Ca. 2cm naar voren liggend	Oranje genuanceerd
Metselwerk accenten tussen puien op verdiepingen	Ca. 2cm terug liggend	Paars genuanceerd
Gevelkozijnen	Hardhout	RAL 7023 licht warmgrijs
Bewegende delen	Hardhout	RAL 7010 warmgrijs
Entreekozijn	Hardhout	RAL 7023 licht warmgrijs
Entreedeur	Hout	RAL 7021 donker antraciet
ORANJE GEVELMETSSELWERK		
<i>Bnr.: 1,2,6 t/m 10,16 t/m 22,27,30,31,32</i>		
Metselwerk	Handvorm baksteen waalformaat	Oranje genuanceerd
Voegwerk	Prefab voegmortel	3-4mm terug liggend, grijs
Plint metselwerk accenten	Ca. 2cm naar voren liggend	Rood genuanceerd
Metselwerk terug-liggende achtergevels op 2 ^e verdieping (bnr.2,22,27,31&32)	Handvorm baksteen waalformaat	Rood genuanceerd
Metselwerk accenten tussen puien op verdiepingen	Ca. 2cm terug liggend	Paars genuanceerd
Gevelkozijnen	Hardhout	RAL 7010 warmgrijs
Bewegende delen	Hardhout	RAL 7022 ombergrijs
Entree kozijn	Hardhout	RAL 7022 ombergrijs
Entreedeur	Hout	RAL 6007 flessegroen
ROOD GEVELMETSSELWERK		
<i>Bnr.: 3,4,5,23,24,28,29,33,34,35</i>		
Metselwerk	Handvorm baksteen waalformaat	Rood genuanceerd
Voegwerk	Prefab voegmortel	3-4mm terug liggend, antraciet
Plint metselwerk accenten	Ca. 2cm naar voren liggend	Paars genuanceerd
Metselwerk terug-liggende achtergevels op 2 ^e verdieping (bnr.3,4, 23, 24 & 28)	Handvorm baksteen waalformaat	Paars genuanceerd
Metselwerk accenten tussen puien op verdiepingen	Ca. 2cm terug liggend	Paars genuanceerd

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelkozijnen	Hardhout	RAL 7010 warmgrijs
Bewegende delen	Hardhout	RAL 7022 ombergrijs
Entree kozijn	Hardhout	RAL 7022 ombergrijs
Entreedeur	Hout	RAL 6007 flessegroen
Gevels algemeen		
Afwerking puien t.p.v. vloeren	Geëmailleerd glas / Colorbel	Antraciet
Hoekpanelen 2e verdieping voor/ zijgevel	Geëmailleerd glas / Colorbel	Antraciet
Schuifpui achtergevel	Aluminium	RAL 7022 ombergrijs
Franse balkons	Staal + gelaagd glas	RAL 7016 Antraciet + helder
Doorvalbeveiliging	Staal	RAL 7016 antraciet
Dakranden & hemelwaterafvoeren		
Daktrim	Aluminium	RAL 7030 steengrijs
Dakrand onderzijde	Volkern beplating	RAL 7030 steengrijs
Dakrand optionele uitbouw	Prefab beton afdekbands	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Pergola constructie t.h.v. 1e verd.vl.		
Randbalk	Staal	RAL 9007 grijs aluminium
Achterliggende regels	Hout	Naturel verduurzaamd
Frames met verticale delen tbv begroeiing	Hout	Naturel verduurzaamd
Kolom onder pergolabalk	hout 100 * 100	Naturel verduurzaamd
Balkon 2e verdieping bnr 8,13,18		
Balkonvloer	Prefab beton	Naturel
Balustrade hekwerk	staal	RAL 7016 antraciet
Paneelvulling	gelaagd glas	helder
Tuinbergingen		
Bergingen	Houten rabatdelen	Naturel verduurzaamd
Deurkozijn en deur	Hardhout	RAL 7010 warmgrijs

Toelichting

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het Bouwbesluit worden begrippen als keuken, woonkamer en slaapkamer niet gebruikt, maar wordt onder andere gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte. De ruimtes in de woning voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als

- Woonkamer/keuken/slaapkamer
- Entree/gang/overloop
- Toilet of WC
- Badkamer/douche
- Bergingen
- Meterkast/technische ruimte/trapkast

Benaming volgens Bouwbesluit

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte

Aan het ontwerp van de woningen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) inclusief wijzigingen bij besluit 13-06-2017;
- Nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;
- Bepalingen van de nutsbedrijven;
- Bepalingen in overeenstemming met Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

Energie Prestatie Coëfficiënt

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Bij de berekening van de EPC spelen naast de isolatie ook bezonning, glasoppervlak en installatietechniek van de woning een rol. Door de toepassing van hoogwaardige isolatie, het gebruik van pv-panelen en een goede installatie haalt de woning een EPC van 0,40 of lager.

Wanneer u kiest voor bepaalde opties, zoals een lichtstraat in een uitbouw of een bepaalde indelingsvariant, is het mogelijk dat wij aanvullende maatregelen moeten treffen, zodat uw woning blijft voldoen aan de EPC-waarde.

Voorkom wateroverlast rondom de woning


Het kan voorkomen dat u na de oplevering van uw woning te maken krijgt met wateroverlast in de tuin of vrijstaande buitenberging. Om wateroverlast te voorkomen adviseren wij om bij aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin rekening te houden met het volgende:

- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in de tuin. Zwaar transport kan er namelijk voor zorgen dat de grond hard wordt en geen regenwater meer doorlaat;
- Spit de grond van de tuin direct na oplevering goed en diep door (tot maximaal 50cm diepte) Dit verbetert de waterdoorlating;
- Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating, zodat het regenwater beter de grond kan indringt. Breng bestrating altijd onder afschot aan. Dat wil zeggen dat de bestrating afloopt. Het afschot van de gevel af. Dat wil zeggen dat het hoogste punt ter plaatse van de gevel is;
- Toch een groot deel van de tuin bestraten? Neem dan maatregelen, zoals een waterdoorlatende bestrating of drainage;
- Leg geen waterdichte bestrating rondom vrijstaande bergingen, maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating;
- Onderhoud de ondergrondse infiltratievoorziening


De wijze waarop water in een gebied wordt opgenomen verbetert vaak binnen enkele jaren, door het natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

Bijlage 1: Toelichting huisvuilophaalvoorzieningen


Er zijn met de gemeente afspraken gemaakt over de wijze van inzameling van uw huisvuil. De positie van de aanbiedpunten en de wijze van inzameling is met symbolen weergegeven op de verkoopsituatietekening. De afspraken zijn als volgt:

-  **OC Rest** Restafval ondergrondse container : OC Rest
- Nr. 06 – 20; 21 – 24 en 35 aanbiedpunt OC aan de Crabethstraat
 - Nr. 25 en 26 aanbiedpunt OC op hoek Van Swietenstraat – Kattensingel

-  **Aanbiedpunt GFT + Rest** Restafval rolcontainer: Aanbiedpunt Rest
- Nr. 27 – 34 en 01 – 05 aanbiedpunt op hoek Van Swietenstraat – Van Beverninghlaan

-  **OC GFT** GFT afval ondergrondse container: OC GFT
- Nr. 06 – 20; 21 – 24 en 35 brengen GFT naar OC Kattensingel

- Aanbiedpunt GFT** GFT afval rolcontainer: Aanbiedpunt GFT:
- Nr. 27 – 34 en 01 – 05 aanbiedpunt op hoek Van Swietenstraat – Van Beverninghlaan
 - Nr. 25 en 26 aanbiedpunt op hoek Van Swietenstraat – Kattensingel