

DE WEIDE VELUWE

HARDERWIJK

Technische Omschrijving Fase 1



Levensloop woningen

Bouwnummers

21 en 22

Datum: 8 mei 2023
Status: Definitief

VAN OMME & DE GROOT

Projectontwikkelaars en Bouwers | Rotterdam

Inleiding

Dit is de technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw woning, zoals de toegepaste materialen en kleuren. 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.

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 overheid (zoals het bouwbesluit geldend op het moment van indiening van de omgevingsvergunning) en nutsbedrijven.

De technische omschrijving bestaat uit vier delen:

Deel 1. Algemeen

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	7
1.7 Energieprestatie eisen - BENG	7
1.8 BENG 2 = 0	7
1.9 Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte	7
1.10 Garantie- en waarborgregeling	7
1.11 Bouwtijd	8
2. Technische informatie	9
2.1 Peil, fundering en vloeren	9
2.1.1 Peil	9
2.1.2 Funderingen	9
2.1.3 Begane grond vloer	9
2.1.4 Verdiepingsvloeren	9
2.1.5 Metaalconstructiewerk	9
2.2 Dak & dakafwerking	9
2.2.1 Geïsoleerde dakelementen schuine dakvlakken	9
2.2.1 Platte daken	9
2.2.2 Dakafwerking binnen	10
2.2.3 Dakafwerking buiten (schuine dakvlakken)	10
2.3 Gevels & wanden	10
2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden	10
2.3.2 Metselwerk	10
2.3.3 Dilatatievoegen	11
2.3.4 Gevellateien en dragers	11
2.3.4 Waterslagen	11
2.3.5 Kaders	11
2.3.6 Natuurinclusief bouwen	11
2.4 Kozijnen binnen & buiten	11
2.4.1 Buitenkozijnen	11
2.4.2. Voordeur en bergingsdeur	12
2.4.3 Binnenkozijnen & -deuren	12
2.4.4 Hang- & sluitwerk	12
2.5 Glas & schilderwerk	13
2.5.1 Glas	13
2.5.2 Schilderwerk	13
2.6 Trappen	13
2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking	13
2.7.1 Plafondafwerking	13
2.7.2 Wandafwerking	14
2.7.3 Tegelwerk	14
2.7.4 Vensterbanken & dorpels	14
2.7.5 Vloerafwerking	15
2.8 Keuken & sanitair	15
2.8.1 Keuken	15
2.8.2 Sanitair	16
2.9 Installaties	17
2.9.1 Water	17

2.9.2 Verwarmingsinstallatie	17
2.9.3 Mechanische ventilatie	19
2.9.4 Elektra	19
2.10 Rondom uw woning	21
2.10.1 Hemelwaterafvoeren en buitenriolering	21
2.10.2 Tuin en inrichting	21
2.12 De oplevering	23
3. Staat van afwerking per ruimte	24
3.1 Begane grond	24
3.2 1 ^e Verdieping	25
4. Kleur- en materiaalstaat	26
4.1 Exterieur	26
4.2 Interieur	27
4.3 Terrein	27

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 in de verkoopbrochure opgenomen perspectieftekeningen van de woningen, foto's en afbeeldingen. Deze tekeningen, foto's en afbeeldingen 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 is 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 posities en aantallen ventilatiepunten, e.e.a. is indicatief.

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, 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 kunt u kijken op www.woningborggroep.nl.

1.2 Koperswensen

Als koper wordt u in de gelegenheid gesteld een keuze te maken uit opties, zoals vermeld op de standaard keuzelijst. Alhoewel het onze intentie is om doormiddel van de keuzelijst met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk om aan alle wensen te voldoen. Dit komt onder andere omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem. Bij dit bouwsysteem worden vloeren en binnenwanden al in de fabriek geproduceerd en kant en klaar op de bouwlocatie aangeleverd. Ook moeten de woningen bij oplevering voldoen aan onder andere het Bouwbesluit (geldend op het moment van indiening van de omgevingsvergunning), 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 anderszins wijzigingen aan het product zijn aangebracht. De offertes van de keuzelijsten worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die derden (leverancier/ fabrikant) ten aanzien van Van Omme & De Groot heeft 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 wijzigingen van het standaard sanitair (incl. kranen), tegelwerk, elektra, en de standaard keukenopstelling kunt u terecht bij de verschillende showrooms van de door Van Omme & De Groot geselecteerde leveranciers. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de showrooms.

Meer informatie over showrooms en pakketkeuzes staat vermeld in de Kopershandleiding.

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 meedeelt dat u daarop geen 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 elektrashowroom en keukenshowroom 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 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 Garantie- en waarborgregeling van Woningborg wordt uitgegaan van de terminologie zoals wordt gebruikt in het Bouwbesluit.

Gewoonlijk bekend als:

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Entree, hal, overloop
Berging
Toilet of wc
Badkamer, douche
Zolder, kasten
Technische ruimte, meterkast

Benaming volgens Bouwbesluit:

Verblijfsruimte (VBR)
Verkeersruimte (VKR)
Bergruimte (BR)
Toiletruimte (TR)
Badruimte (BDR)
Onbenoemde ruimte (OBR)
Technische ruimte (TR)

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 uw woning. Zo hebben we onder meer gekozen voor het aanbrengen van hang- en sluitwerk dat aan hoge eisen voor inbraakpreventie voldoet.

1.7 Energieprestatie eisen - BENG

Alle nieuwbouwwoningen dienen te voldoen aan de door de overheid gestelde energieprestatie eisen Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. de maximale energiebehoefte
2. het maximale primair fossiel energiegebruik
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie

1.8 BENG 2 = 0

In het kader van duurzaamheid leggen we de lat hoger dan de gestelde energieprestatie eisen. Het primair fossiel energiegebruik, conform BENG-indicator 2, zal voor uw woning 0 zijn.

Het primair fossiel energiegebruik betreft een optelsom van het primair energiegebruik van de gebouwgebonden installaties voor het verwarmen en koelen van de woning, warmtapwaterbereiding en de ventilatie. Huishoudelijk energieverbruik is geen onderdeel van het primair energieverbruik van de woning.

1.9 Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte

Bij een aantal woningen in dit project kan op een aantal plaatsen gebruik gemaakt zijn van de krijtstreepmethode. De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte, zoals op tekening aangegeven. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

1.10 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.woningborg.nl.

1.11 Bouwtijd

Naast dat er woningen gebouwd worden, zal ook de openbare ruimte aangelegd worden. Het aanleggen van de openbare ruimte zal door de gemeente Harderwijk worden gedaan. Deze omvat onder andere de wegen, trottoirs, bestratingen, openbare groenvoorzieningen, bomen e.d. Bij zo'n omvangrijk plan kan niet alles tegelijk klaar zijn en mogelijk 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 voor bewoning gereed zal zijn, uitgaande 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

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 geprefabriceerde betonnen funderingsbalken die rusten op geprefabriceerde betonnen heipalen. De lengte 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. Onder de begane grondvloer bevindt zich de inspectieruimte.

Ter plaatse van de entree wordt in de begane grondvloer een geïsoleerd luik opgenomen welk toegang geeft tot de inspectieruimte. De precieze plaats kan pas tijdens het werk (voorbereiding) worden bepaald. De aangegeven positie op tekening is dan ook slechts een indicatie. Bij hoge grondwaterstanden of natte weerperiodes kan water in de kruipruimte niet altijd worden vermeden.

2.1.4 Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaat en leidingplaat van geprefabriceerd beton die worden, met uitzondering van de vlieringvloer, voorzien van een afwerklaag, zandcement dekvloer genaamd. De vloeren zijn waar nodig voorzien van springen ten behoeve van de leidingen.

2.1.5 Metaalconstructiewerk

In de verdiepingsvloeren worden naast de trapgaten thermisch verzinkt stalen raveelijzers aangebracht ter ondersteuning van de vloerplaten.

2.2 Dak & dakafwerking

2.2.1 Geïsoleerde dakelementen schuine dakvlakken

Het schuine dak (gemiddelde isolatiewaarde $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) van de woning wordt uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen. De onderzijde van deze dakelementen op de eerste verdieping, bestaat uit een vochtbestendige spaanplaat, kleur naturel, welke niet verder worden afgewerkt.

2.2.1 Platte daken

Het platte dak (isolatiewaarde $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) is een kanaalplaat van geprefabriceerd beton. Aan de bovenzijde wordt deze uitgevoerd als groendak en voorzien van afschot isolatieplaten, een 2-laagse bitumineuze dakbedekking en Sedum (vetkruid). Aan de randen van het dak wordt een ballaststrook van grind aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Sedum zijn vetplanten die veel vocht opnemen in de bladeren. De plantjes zijn zo sterk dat ze tegen veel regen, maar ook tegen enkele weken warmte en droogte kunnen.

2.2.2 Dakafwerking binnen

De naden tussen de verschillende dakelementen worden afgewerkt met latten, bestaande uit een vochtbestendige spaanplaat. Zowel de dakelementen als de latten worden niet verder afgewerkt. De overige naden tussen de platen aan de onderzijde blijven zichtbaar, dit geldt ook voor de nagelkopjes waarmee de platen zijn bevestigd.

Daar waar nodig worden op de eerste verdieping constructieve knieschotten aangebracht. Deze knieschotten bestaan uit vurenhouten regelwerk met een beplating van vochtbestendige spaanplaat, welke verder niet worden afgewerkt. De knieschotten worden voor en achter voorzien van één afschoefbaar paneel.

De knieschotten hebben een constructieve functie en mogen niet verwijderd worden.

2.2.3 Dakafwerking buiten (schuine dakvlakken)

De schuine dakvlakken worden deels afgewerkt met dakpannen (daar waar geen PV panelen zijn voorzien). De kleur is vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioelstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem. De PV-panelen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening en zullen tussen de dakpannen als indak-systeem worden aangebracht. Het definitieve aantal en positie van de PV-panelen wordt op basis van de definitieve BENG-berekeningen bepaald.

De boven- en zijkanten van de gevel, schijngevels en/of tuitgevels op de 1^e verdieping/vliering, waar conform contracttekening geen gevelstenen of dakpannen zijn voorzien, worden afgewerkt met een zinken beplating. Waar nodig worden kunststof verholten goten of kilgoten aangebracht.

De dakgoten worden uitgevoerd als zinken bakgoot op stalen gootbeugels.

2.3 Gevels & wanden

2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden

De buitengevels (isolatiewaarde $R_c \geq 4,7$ m² K/W) en binnenwanden worden als volgt uitgevoerd:

- Buitengevel: metselwerk (zie voor meer informatie het kopje 'metselwerk')
- Binnenspouwmuren voor-, zij- en achtergevel: geprefabriceerde (licht)betonelementen
- Woningsscheidende wanden (twee-onder-een-kapwoningen): geprefabriceerde (licht)betonelementen als anker loze spouwconstructie gemonteerd (behoudens eventuele constructief noodzakelijke ankers/koppelstaven ter plaatse van de verdiepingvloeren).
- Lichte (niet dragende) scheidingswanden begane grond en eerste verdieping: gasbeton van 7 cm of 10 cm dik.
- Lichte (niet dragende) scheidingswanden op de zolderverdieping: systeemwand met aan elke zichtzijde een gipsplaatafwerking.
- De schacht- en voorzetwand in de badkamer en het toilet worden samengesteld als een systeemwand, met aan elke zichtzijde een plaatmateriaal.
- 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. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Het voegwerk wordt als een doorgestroken voeg, iets verdiept uitgevoerd. Door weersomstandigheden tijdens het uitvoeren van het metselwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, wel kan

het voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur (vaak wit) uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte natuurlijke materiaal.

De luchtspouw tussen metselwerk en prefab betonnen binnen spouwblad wordt deels gevuld met isolatiemateriaal. De totale isolatiewaarde van de gevels $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

2.3.3 Dilatatievoegen

Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woning te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er 'extra' verticale voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt vrijgehouden tussen. 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 de tekening aangegeven.

2.3.4 Gevellateien en dragers

Voor de ondersteuning van het metselwerk boven de raam- en deurkozijnen wordt gebruik gemaakt van stalen gevellateien en/of geveldragers. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

2.3.4 Waterslagen

Onder de gevelkozijnen worden betonnen waterslagen aangebracht die voorkomen dat regenwater direct vanaf de bovengelegen kozijnen op of in het onderliggende deel van de gevel loopt. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Onder de gevelkozijnen zonder borstwering worden de gevelkozijnen die aansluiten op het maaiveld aan de onderzijde voorzien van geïsoleerde kantplanken (onder de dorpels).

2.3.5 Kaders

Daar waar op tekening aangegeven worden prefabbeton elementen als betonkaders rondom de kozijnen aangebracht. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

2.3.6 Natuurinclusief bouwen

De woningen in De Weide Veluwe fase 1 bieden ruimte voor dagvlinders, bijen, vogels en vleermuis om te broeden, rusten of zich voort te planten. In de zijgevels worden de volgende voorzieningen opgenomen:

- Bouwnummer 21: Bijensteen
- Bouwnummer 22: Mezenkast

2.4 Kozijnen binnen & buiten

2.4.1 Buitenkozijnen

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

Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai- of draaikiep-raam.

Alle bewegende delen in de gevelkozijnen, met uitzondering van de berging, worden voorzien van tochtprofielen.

2.4.2. Voordeur en bergingsdeur

De voordeur en bergingsdeur zijn van plaatmateriaal met kantlatten en isolatie en zijn voorzien van een op tekening aangegeven glasopening met isolerende dubbele beglazing en glasvezel dorpel. De voordeur is tevens voorzien van een brievenleuf.

In de voordeur wordt een aluminium briefplaat geplaatst.

2.4.3 Binnenkozijnen & -deuren

In de woningen worden fabrieksmatig afgelakte stompe deuren (zonder glasopening) geplaatst in plaatstalen montagekozijnen. De stompe deuren zijn van fabricaat Svedex model SL. De plaatstalen montage kozijnen zijn van fabricaat Svedex model Match, deze zijn uitgevoerd zonder een bovenlicht.

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

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.

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, achterdeur en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor u met één sleutel alle deuren kunt openen en sluiten. In totaal worden er 6 dezelfde sleutels bij de woning geleverd.

Binnendeuren

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

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. Meer informatie staat vermeld in de Kopershandleiding.

2.5 Glas & schilderwerk

2.5.1 Glas

Alle buitenkozijnen van de woning zijn voorzien van isolerende driedubbele beglazing (met uitzondering van de voordeur en bergingsdeur). Daar waar op de verdiepingen het glas doorloopt tot de vloer wordt waar nodig gelaagd (doorvalveilig) isolerend glas toegepast.

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf 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 gevelkozijnen, ramen 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 uw woning worden behandeld met een grondlaag en 1x dekkend geschilderd in de kleur wit. De trappen, de betimmeringen van de 'lepe hoeken', de in het zicht blijvende delen van de trapbomen, van de spil en van de 'lepe hoeken', het spijlenhek en de betimmeringen worden alleen voorzien van grondverf en worden niet nader afgewerkt.

Het eventueel in het zicht blijvend leidingwerk van de water-, c.v.-, elektra- en ventilatie-installatie wordt niet geschilderd.

2.6 Trappen

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

Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap, wordt een spijlenhek aangebracht. Langs de wand wordt een ronde houten leuning gemonteerd, blank gevernist.

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

De trappen (treden, bomen en spil), het spijlenhek 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 slijtsporen ontstaan als de trap met schoenen belopen wordt.

Ten behoeve van het betreden van de vliering boven de zolderverdieping wordt er een vlizotrap geplaatst. De vliering is niet afgewerkt en er kunnen opbouwleidingen op de vloer aanwezig zijn.

2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking

2.7.1 Plafondafwerking

De betonnen plafonds (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. Wij adviseren de V-naden niet dicht

te zetten met stucwerk in verband met mogelijke scheurvorming als gevolg van de werking van de verschillende materialen en vloeroverspanningen bij elkaar.

De houten binnenafwerking van de schuine daken wordt niet afgewerkt.

2.7.2 Wandafwerking

De wanden boven de wandtegels in het toilet 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(s) worden 'behangklaar' afgewerkt. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden klaar zijn om voorbereidende werkzaamheden voor het behangen te kunnen uitvoeren of dat de muren klaar zijn om er een sierpleister op aan te brengen. Behangklaar betekent dat alleen de (opvallende) gaatjes en oneffenheden, boven plinthoogte, van de wanden dicht gestukt zijn. Meteen behangen op behangklare muren is daarom niet verstandig.

2.7.3 Tegelwerk

De standaard wandtegels in het toilet en de badkamer zijn van het merk Mosa in een standaard tegelafmeting van 15 x 30 cm (liggend 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 30 x 30 cm. U heeft de keuze uit de kleuren:

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

De volgende vloeren worden betegeld:

- De vloer van het toilet;
- De vloer van de badkamer (in de douche hoek worden de tegels in een afmeting van 15 x 15 cm uitgevoerd).

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 via de geselecteerde showroom tegen meerkosten mogelijk.

2.7.4 Vensterbanken & dorpels

De betonnen borstweringen van de raamkozijnen, worden aan de binnenzijde afgedekt met een vensterbank van kunststeen (overstek circa 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 en de betegelde douchehoek, worden voorzien van een cementdekvloer van circa 7 cm dik.

Er worden geen vloerplinten geleverd en/of aangebracht.

De zandcement dekvloeren voldoen aan de vereiste vlakheid (vlakheidsklasse 4 conform NEN 2747-01) voor vloeren van woningen. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zachte vloerbedekking. 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.

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. Het aanbrengen van een dikkere afwerklaag nabij de naar binnen draaiende entree deur kan problemen geven met het openen van deze deur.

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

Na oplevering wordt in overleg met de koper de keuken geplaatst. Dit mede in verband met het risico van diefstal en eventuele beschadigingen. De standaard keuken is een schiereilandkeuken, welk voorzien is van Bauknecht apparatuur en een Bora kookplaat met ingebouwde kookveldafzuiging, of vergelijkbaar apparatuur. De keuken vertegenwoordigt een waarde van € 10.500,- inclusief BTW. U kunt deze keuken via de project keukenshowroom naar uw eigen wensen aanpassen. De waarde van de standaard keuken wordt middels de optie in de keuzelijst verrekend.

De standaard keuken is voorzien van:

- Keukenmeubel met grepen
- Composiet werkblad 20mm dik
- Vaatwasser
- Combimagnetron
- Koel/vriescombinatie
- Inductiekookplaat met ingebouwde kookveldafzuiging
- Eenhendelmengkraan
- Spoelbak

Warm- en koud wateraanvoer en afvoer:

Het is mogelijk om, tegen meerkosten, de warm- en koud wateraanvoer en afvoer te verplaatsen.

Elektra aansluitingen:

Het is mogelijk om via de elektrashowroom, tegen meerkosten, de elektra aansluitingen uit te breiden en/of aan te passen.

Vloerverwarming:

De vloerverwarming wordt ook aangebracht ter plaatse van de opstelplaats van de keuken; met uitzondering van een zone rondom de waterleidingen wordt geen vloerverwarmingsvrije zone

aangebracht. Onder de keuken dienen daarom voldoende ventilatievoorzieningen te worden opgenomen. Let op: boren in de vloer is ook in de keukenruimte niet toegestaan.

Casco keukenruimte:

Indien u géén gebruik maakt van de standaard keuken en/of de project keukenshowroom dan kunt u via de meer- en minderwerklijst kiezen voor een casco oplevering van de keukenruimte. De standaard aansluitpunten voor warm- en koud wateraanvoer en afvoer worden afgedopt aangebracht op de standaard posities conform de verkooptekening. Eventuele aanpassingen zijn op basis van professionele technische tekeningen tegen meerkosten mogelijk, mits het prefab bouwsysteem en/of de wet- en regelgeving de aanpassingen toestaan. Indien er na oplevering leidingwerk wordt gewijzigd, komen de garanties op dit leidingwerk, vanuit de aannemer te vervallen. Indien u er voor kiest om de woning met casco keukenruimte te laten leveren, ontvangt u een minderwerkbedrag van € 8.700,- inclusief BTW retour.

2.8.2 Sanitair

Het kristal porselein sanitair wordt geleverd van het merk Villeroy & Boch (hierna V&B), in een standaard witte kleur. De kranen en doucheset zijn van het merk Grohe.

Begane grond

Toiletruimte

Closetcombinatie:

- Diepspoelcloset Architectura DirectFlush inclusief zitting met SoftClosing & QuickRelease, V&B Architectura, artikelnummer 5684HR01;
- Inbouwreservoir met Geberit Sigma reservoir 12cm (UP320), artikelnummer 111.308.00.5;
- Wit kunststof bedieningspaneel Geberit Sigma01, artikelnummer 115.770.11.5;

Fonteincombinatie:

- Keramische fontein 36 x 27,5 cm, V&B O.Novo, artikelnummer 43403R01;
- Fonteinkraan Grohe Costa L (laag model), artikelnummer 20404001;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom.

Badkamer

Waterbesparende douchecombinatie:

- Douchekraan Grohe Grohetherm 800, artikelnummer 34558000;
- Doucheset Grohe Tempesta 100 glijstangcombinatie incl. handdouche, artikelnummer 27924001;
- Kunststof doucheput met RVS deksel 15 x 15 cm.

Wastafelcombinatie:

- Keramische wastafel 60 x 49 cm, V&B O.Novo, artikelnummer 4A406001;
- Eénhendel wastafelmengkraan, Grohe Euroeco, artikelnummer 32881000;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom.

Closetcombinatie:

- Diepspoelcloset Architectura DirectFlush inclusief zitting met SoftClosing & QuickRelease, V&B Architectura, artikelnummer 5684HR01;
- Inbouwreservoir met Geberit Sigma reservoir 12cm (UP320), artikelnummer 111.308.00.5;
- Wit kunststof bedieningspaneel Geberit Sigma01, artikelnummer 115.770.11.5;

Eventuele wijzigingen in het sanitair en de kranen zijn via de geselecteerde showroom tegen meerkosten 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;
- Fontein in de toiletruimte;
- Wastafel in de badkamer;
- Doucheaansluiting in de badkamer;
- Wasmachineaansluiting in de berging;
- Warmtepomp in de berging;
- Closetcombinatie in de toiletruimte en badkamer;
- Buitenkraan op achtergevel.

Warmwaterleidingen

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

- Spoelopstelling in de keuken;
- Wastafel in de badkamer;
- Doucheaansluiting in de badkamer.

Lucht in de dienstleiding van het waterleverend bedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (dit is ook van toepassing voor sommige typen vaatwasmachines, wasmachines of Quooker) kan 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 warmtapwaterpunten.

Douchewarmtewisselaar

De woningen worden voorzien van een zogeheten douchewarmtewisselaar, ook wel douchegoot-wtw genoemd. De douchewarmtewisselaar is één van de oplossingen om het energieverbruik in uw woning te verlagen en zorgt ervoor dat het voorraadvat over een langere periode warm water levert.

Met behulp van de douchewarmtewisselaar wordt de energie 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 berging van de woning wordt een aansluitpunt voor een wasmachine aangebracht. Deze bestaat uit een verchroomde tapkraan en een kunststof sifon en afvoer. Beiden in het zicht aangebracht tegen de wand.

Binnen riolering

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, m.u.v. de meterkast, het toilet, de berging en een zone ter plaatse van (drink)waterleidingen in de vloer, vervolgens verwarmd.

Het toilet wordt voor het comfort voorzien van 1 lus vloerverwarming voor een minimale opwarming van de vloer.

Een warmtepomp zorgt in de woning voor de verwarming, topkoeling en het warme water. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd door een systeem van één of meer bodemlussen en een warmtepomp. Uw nieuwbouwwoning heeft vloerverwarming en topvloerkoeling. Dit systeem is gebaseerd op lage temperaturen voor verwarming en voor koelen. Op warme dagen is de woning te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur. De koeling betreft dus geen airco.

U bedient de warmtepomp met de thermostaat, met instellingen voor de ruimtetemperatuur en warm tapwater. Veranderingen in temperaturen gaan dan ook langzaam en de beste resultaten bereikt u wanneer u de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur laat staan en vloerafwerking met een lage warmteweerstand kiest. Dan doet het systeem de rest. Als de thermostaat eenmaal is ingesteld, hoeft u deze eigenlijk nooit meer te wijzigen.

De temperatuurregeling voor de vloerverwarming wordt geregeld door middel van een kamerthermostaat per kamer (woonkamer en slaapkamers).

De verdelers ten behoeve van de vloerverwarming voor de begane grond wordt in de berging geplaatst. De verdelers ten behoeve van de vloerverwarming voor de eerste verdieping wordt op de zolder geplaatst. De verdelers in de berging worden voorzien van een isolerende omkasting, de verdelers op zolder worden niet voorzien van een omkasting.

Door de aanwezigheid van (drink)waterleidingen in de vloer van de badkamer zullen er diverse delen in de badkamervloer zijn waar géén vloerverwarming aanwezig is. Om in de badkamer onderstaande vertrektemperatuur te kunnen behalen zal er in aanvulling op de vloerverwarming een elektrische radiator worden aangebracht.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van Woningborg, waarbij de vertrektemperaturen zoals hieronder genoemd bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

- Woonkamer 22°C;
- Keuken 22°C;
- Slaapkamers 22°C;
- Badkamer 22°C;
- Toilet 18°C;
- Hal 18°C;
- Overloop 18°C;
- Zolder 18°C;
- Inpandige bergruimte 15°C;

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

Vanwege de toepassing van lage temperatuur vloerverwarming raden wij aan gebruik te maken van vloerafwerking die geschikt is voor dit principe en de warmte goed doorlaat. Steenachtige vloeren geven de beste resultaten. Houten vloerafwerking, marmoleum en vloerbedekking geven voldoende resultaat, mits deze voldoen aan de eisen welke door de leverancier van de vloerverwarming worden gesteld en een maximale isolatiewaarde hebben van Rc = 0,09 m² K/W.

De afmeting en situering van de verdeler 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 hierin zijn 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 plaatsten van vloer- en wandafwerking uitgevoerd. Dit dient u na oplevering, op aanwijzing van uw leverancier, zelf uit te voeren.

Om opwarming van drinkwaterleidingen te voorkomen worden bij aanleg van de vloerverwarmingsleidingen een vloerverwarmingsvrije zone aangehouden, dit kan mogelijk koudere plekken geven in de vloer. In combinatie met de laag temperatuur verwarming zal dit echter beperkt opgemerkt worden.

2.9.3 Mechanische ventilatie

De ventilatie van de woning vindt plaats door middel van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit systeem maakt gebruik van mechanische luchttoevoer in de verblijfsruimten en mechanische luchtafvoer in de keuken, toiletruimten, badkamer en technische ruimte.

Het systeem ventileert automatisch, vraag- en CO₂-gestuurd, zonder veel warmteverlies, en waarborgt comfortabele en energiezuinige ventilatie in de woning.

In de woonkamer wordt de hoofdbediening naast de thermostaat aangebracht. De toegepaste ventilatievoorziening waarborgt zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

De aantallen en posities van de ventilatieventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. Bij de technische uitwerking van het ventilatiesysteem zullen definitieve aantallen en posities worden bepaald.

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 worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit, en worden gemonteerd als verticaal compact inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de meterkast van de woning. 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 hoogten aangehouden:

- Schakelaars en combinatieschakelaars/ wandcontactdozen circa 105 cm plus vloer
- Schakelaar ter plaatse 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;
- Loze leidingen (voor bijvoorbeeld Cai-, data en telefoonaansluitingen) op circa 30 cm plus vloer.

Lichtaansluitpunten plafond

De centraaldozen (lichtaansluitpunten) in het plafond worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. De posities van de lichtaansluitpunten kunnen enigszins van de verkooptekeningen afwijken in verband met het uitwerken van het vloerenplan.

Rookmelders

In de entreehal en op de overloop van de eerste 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 belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker en een 230v gong.

Telefoon, data en CAI

De aansluitingen voor telefoon wordt door uw leverancier pas in de meterkast afgemonteerd nadat de koper een aanvraag voor een telefoon en/of internetaansluiting heeft aangevraagd bij een aanbieder.

Het centraal antennesysteem (CAI) wordt standaard aangesloten in de meterkast.

In de woonkamer en in slaapkamer 1 worden loze aansluitpunten aangelegd die voor telefoon, data of CAI kunnen worden gebruikt.

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

Buitenlichtpunten

Nabij de voordeur wordt een aansluitpunt inclusief buitenarmatuur aangebracht. Deze is via een schakelaar in de hal te bedienen. Het type armatuur is vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Nabij de terrasdeur van de woonkamer aan de achtergevel wordt een aansluitpunt voor een buitenarmatuur aangebracht (exclusief armatuur). Deze is via een schakelaar in de woonkamer ter hoogte van de achtergevel te bedienen.

Wasmachine

In de berging wordt een enkele wandcontactdoos op een aparte groep voor een wasmachine aangebracht. Er wordt standaard geen aansluitpunt voor een wasdroger aangebracht.

Aansluitpunten keukeninrichting

De volgende aansluitpunten zullen standaard worden aangebracht:

- Enkele wandcontactdoos (perilex) 2x230V/16A, aangesloten op een aparte groep t.b.v. kookplaat;
- Enkele wandcontactdoos, aangesloten op een aparte groep t.b.v. de vaatwasmachine;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;
- Enkele wandcontactdoos, aangesloten op een aparte groep t.b.v. de combimagnetron;
- Twee dubbele wandcontactdozen (huishoudelijk gebruik) boven het aanrecht;
- Loze leiding voor een close in boiler.

Zonnestroominstallatie

De woning is voorzien van een zonnestroominstallatie. Deze installatie bestaat uit PV-panelen op het dak, een omvormer op de vloering 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. De regelgeving aangaande het salderen kan in de toekomst wijzigen.

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 technische ruimte op de tweede verdieping 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.

2.10 Rondom uw woning

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

2.10.1 Hemelwaterafvoeren en buitenriolering

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aan de buitenzijde in het zicht tegen de buitengevels aangebracht. De hemelwaterafvoerleidingen zijn aan de voorgevel van zink en aan de achtergevel van PVC.

Buitenriolering - vuilwater

De vuilwaterafvoerleidingen worden aangesloten op het vuilwaterstelsel van de gemeente.

Buitenriolering - schoonwater

Om op een duurzame wijze met het hemelwater om te gaan is er in het plangebied geen hemelwaterrioolstelsel aanwezig. De hemelwaterafvoeren van de woning worden in de voortuin, ter plaatse van de erfgrans (openbaar/privé) op minimale diepte, aangesloten op een gegalvaniseerde waterspuwer. Deze waterspuwer lost het hemelwater zichtbaar naar het openbaar gebied, waar het opgenomen kan worden in de grond.

Zo dicht mogelijk bij de waterspuwer wordt er ondergronds een infiltratiedeel opgenomen ten behoeve van het leeglopen van het systeem. Alle overige leidingen van het hemelwaterriool worden dicht uitgevoerd.

Het is niet toegestaan om andere waterafvoeren, als putten in de tuin, aan te sluiten op het systeem.

2.10.2 Tuin en inrichting

Erfgrenzen

Ter markering van de kavels worden, daar waar dit niet duidelijk zichtbaar is, de perceelgrenzen gemarkeerd met (een) perkoenpaaltje(s).

Grondwerken

Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen ten behoeve van fundering, nutsleidingen en de bestrating worden verricht. Het terrein onder de woning wordt ontgraven tot circa onderkant fundering. In de kruipruimte wordt een laag schoon zand aangebracht. De bij de woning behorende tuinen worden afgewerkt met uitkomende gebiedseigen grond. Onder de bestratingen wordt een laag schoon zand aangebracht.

Wanneer u na oplevering van uw woningen zelf grondwerk laat uitvoeren adviseren wij om geen zwaar materieel te gebruiken i.v.m. de infiltrerende werking van de bodem. Mocht u wel zwaar materieel

gebruiken dan zult u de bodem, na uitvoering van de werkzaamheden, los moeten frezen om de infiltrerende eigenschappen van de bodem te herstellen.

Bestrating

Aan de voorzijde van de woningen wordt een toegangspad van betontegels (40x60 cm) aangebracht vanaf de voordeur tot aan het openbaar gebied met een breedte van circa 120 cm.

Ter plaatsen van de opritten worden twee stroken van betontegels (40x60 cm) aangebracht met een lengte van ca. 7 meter vanaf het openbaar gebied.

Aan de achterzijde van de woning worden staptetegels van beton (40x60 cm) aangebracht vanaf de terrasdeur naar de bergingsdeur.

De aangebrachte bestrating is tijdelijk en voldoet niet aan de verwachting van permanente bestrating. De koper is zelf verantwoordelijk voor de definitieve tuininrichting met permanente bestrating.

Let op: de tuin(en) dienen voorzien te worden van voldoende mogelijkheden voor waterinfiltratie. Om wateroverlast te voorkomen binnen het plangebied is het niet toegestaan de tuinen voor meer dan 50% te voorzien van niet waterpasserende bestrating. Het gebruik van waterpasserende bestrating wordt altijd aangeraden.

Beplantingen

In de voortuin wordt langs het trottoir een beukenhaag met een hoogte van circa 0,6 meter als lage erfafscheiding geplaatst.

De posities van de hierboven omschreven erfafscheidingen worden op de situatietekening gespecificeerd aangegeven.

De onderhouds- en instandhoudingsplicht van de hagen wordt via de notariële akten geregeld. Door deze verplichting is het niet toegestaan om de hagen aan te passen en/of te verwijderen.

Afhankelijk van het seizoen waarin de opleveringen plaatsvinden kunnen beplantingen mogelijk nog niet aangebracht worden. Indien van toepassing zal dit op het opleverformulier vermeld worden, waarna de beplantingen zo spoedig mogelijk, opnieuw afhankelijk van het seizoen, aangebracht zullen worden.

De hagen zijn natuurproducten en hebben onderhoud nodig. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing kunnen wij geen garanties verstrekken. De hagen zullen niet direct geheel op hoogte zijn of volledig zijn dichtgegroeid. Dit neemt een aantal seizoenen in beslag en is ook afhankelijk van het door u te verzorgen onderhoud.

Zandsloten

Aan de achterzijde van uw kavel is een zogenoemde "zandsloot" door de gemeente Harderwijk aangelegd. In deze strook is een zeer sterke grondverbetering toegepast. De grond is hier afgegraven en opnieuw gevuld met drainagezand. De bovenste 50cm is aangevuld met 'wadigrond', zodat hier wel planten op kunnen groeien. Deze zandsloot is 4 meter breed, verdeeld over uw kavel en die van uw achterburen. De zandsloot staat in verbinding met andere goed waterdoorlatende grondlagen. Hiermee wordt de afvoer van hemelwater van uw kavel (naar de bodem) verbeterd. Het is daarom belangrijk de zandsloot in stand te houden.

De zandsloot is relatief breed en diep, waardoor er nog veel mogelijk is. Zo kunt u gerust schuttingpalen (en een schutting) plaatsen. Maar voor de beste werking van de zandsloot kunt u beter voor een groene afscheiding gaan. De wortels van de planten die u hiervoor gebruikt zullen helpen met het goed water doorlaatbaar houden van de zandsloot.

Het is mogelijk om bestrating aan te leggen boven de zandsloot. Er wordt wel aangeraden om dit niet over de volledige breedte van uw tuin te doen. Doet u dit wel, dan kan het regenwater lastiger naar de zandsloot stromen. Er bestaat dan een kans dat uw tuin natter blijft.

Om te zorgen dat de ondergrond van de tuin voldoende water doorlaat zijn er in de Koopovereenkomst en Leveringsakte aanvullende voorwaarden opgenomen.

2.12 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

Hal (verkeersruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar*
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op verkooptekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming
Uitrusting:	inspectieluik

Meterkast (meterruimte)

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

Toilet (toiletruimte)

Vloer:	keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm
Wanden:	keramische wandtegels, afmeting 15 x 30 cm tot circa 150 cm hoog, daarboven structuurspuitwerk kleur wit
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op verkooptekening aangegeven
Ventilatie:	luchtafvoer ventiel, zoals op verkooptekening aangegeven
Uitrusting:	zie sanitairspecificatie

Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar*
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op verkooptekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming kamerthermostaat
Ventilatie:	luchtafvoerventielen en luchttoevoerventielen, zoals op verkooptekening aangegeven

Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)

Vloer:	zandcement dekvloer
Wanden:	behangklaar*
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op verkooptekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming kamerthermostaat
Ventilatie:	luchttoevoerventiel(en), zoals op tekening aangegeven

Badkamer (badruimte)

Vloer:	keramische vloertegels, afmeting 30 x 30 cm (15 x 15 cm ter plaatse van de douchehoek)
Wanden:	keramische wandtegels afmeting 15 x 30 cm tot plafond
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra:	zoals op verkooptekening aangegeven
Verwarming:	vloerverwarming

Ventilatie: elektrische radiator
luchtafvoer ventiel, zoals op tekening aangegeven
Uitrusting: zie sanitairspecificatie

Berging (onbenoemderuimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar*
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op verkooptekening aangegeven
Verwarming: vloerverwarming
Ventilatie: luchtafvoer ventiel, zoals op verkooptekening aangegeven
Uitrusting: warmtepomp
voorraadvat
wasmachine aansluiting
verdeler vloerverwarming begane grond

3.2 1^e Verdieping

Overloop (verkeersruimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar*
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit
Elektra: zoals op verkooptekening aangegeven
Verwarming: vloerverwarming

Zolder (onbenoemderuimte)

Vloer: zandcement dekvloer
Wanden: behangklaar*
Plafond: niet nader afgewerkt
Elektra: zoals op verkooptekening aangegeven
Verwarming: vloerverwarming
kamerthermostaat
Ventilatie: luchttoevoer en/ of afvoer ventiel, indien het ventilatieontwerp dit noodzakelijk maakt. Deze staat niet op verkooptekening aangegeven
Uitrusting: mechanische ventilatie-unit
verdeler vloerverwarming eerste verdieping

Vliering (onbenoemderuimte)

Vloer: niet afgewerkt
Plafond: niet afgewerkt
Uitrusting: omvormer PV-panelen

** Behangklaar: conform groep 2 (Behangklaar wil zeggen dat de wanden klaar zijn om voorbereidende werkzaamheden voor het behangen te kunnen uitvoeren of dat de muren klaar zijn om er een sierpleister op aan te brengen. Behangklaar betekent dat alleen de opvallende gaatjes en oneffenheden van de wanden, boven plintheogte, dicht gestukt zijn. Meteen behangen op behangklare muren is daarom niet verstandig.)*

4. Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
4.1 Exterieur		
Gevelbekleding		
<i>Voorgevels</i>		
Gevel algemeen	Baksteen, waalformaat, wildverband	Bruingrijs
Plint	Baksteen, waalformaat, wildverband	Bruingrijs
Plint beëindiging	Baksteen, waalformaat 1 laag wildverband ca 20mm terugliggend	Bruingrijs
Kaders	Prefab beton	Grijs
Gevelbetimmering	Accoya latten, staand	Naturel (onbehandeld)
Voegwerk	Iets verdiept	Antraciet
<i>Achter- en zijgevels</i>		
Gevel algemeen	Baksteen, waalformaat, wildverband	Bruingrijs
Plint voorgevel	Baksteen, waalformaat, wildverband	Bruingrijs
Plint beëindiging voorgevel	Baksteen, waalformaat 1 laag wildverband ca 20mm terugliggend	Bruingrijs
Voegwerk	Iets verdiept	Antraciet
Metaalconstructies		
Geveldragers/lateien	Metaal, gepoedercoat	RAL 7039 (kwartsgrijs)
Kozijnen, ramen en deuren		
Kozijnen	Hardhout	RAL 7030 (steengrijs)
Draaiende delen	Hardhout	RAL 7030 (steengrijs)
Voor- en bergingsdeur	Plaatmateriaal met sierlijst en glasopening	RAL 7039 (kwartsgrijs)
Terrasdeuren	Hardhout	RAL 7030 (steengrijs)
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Naturel
Beglazing	Geïsoleerd driedubbelglas (m.u.v. de voor- en bergingsdeur)	Blank
Daken en dakranden		
Schuine kap woning	Keramische dakpan OVH	Leizwart
PV-panelen	Tussen de dakpannen	Zwart
Dakgoten	Zinken bakgoot	Naturel
Hemelwaterafvoeren voor- en zijgevels	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren achtergevels	PVC	Grijs
Afdekkap e.d.	Zink	Naturel
Platte daken bergingen	Sedum	Groen

Overig

Lekdorpels	Prefab beton	Grijs
Onderdorpels kozijnen aansluitend op maaiveld	Glasvezel	Antraciet
Huisnummerbordjes	Aluminium	Zwart met witte cijfers
Beldrukker	Kunststof	Wit
Brievenbus	Aluminium	Naturel
Buitenlamp voordeur – downlighter half rond	Aluminium	Zwart

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 buitenkozijnen, vast kozijn	Hardhout	RAL 7030 (steengrijs)
Binnenzijde buitenkozijnen, draaiende delen	Hardhout	RAL 7030 (steengrijs)
Binnenzijde voor- en bergingsdeur	Plaatmateriaal	RAL 7039 (kwartsgrijs)
Binnenzijde terrasdeur	Hardhout	RAL 7030 (steengrijs)
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Alpine wit
Binnendeuren	Hout met honingraatvulling	Alpine wit
Deurbeslag binnendeuren	Aluminium	Naturel
Hang- en sluitwerk	Staal	Naturel
Vensterbanken	Kunststeen	Wit (Iceberg White Micro)
Dorpels (toiletten en badkamer)	Kunststeen	(Licht) grijs

Overig

Wandcontactdozen en schakelmateriaal	Kunststof	Alpine wit
Binnenzijde dakelementen	Spaanplaat	Naturel

4.3 Terrein

Woningtoegangspad vanaf erfgrens naar de voordeur	Betontegels 400x600 mm	Grijs
Oprit van erfgrens naar bergingsdeur	Betontegels 400x600 mm	Grijs
Erfafscheiding voortuinen tpv privé/openbaar	Beuken haag. ca. 0,6 m hoog	
Erfafscheiding buren (achter)	Perkoenpaaltje(s)	