

TECHNISCHE OMSCHRIJVING LOUISA'S WEELDE Twee-onder-een-kap

Kavelinrichting

- 01 peil van de woning
- 02 grondwerk
- 03 buitenriolering
- 04 bestratingen
- 05 terreininrichting

Ruwbouw

- 06 fundering
- 07 wanden
- 08 gevels
- 09 vloeren
- 10 daken
- 11 buitenkozijnen en -deuren

Afbouw

- 12 trappen
- 13 binnendeuren en -kozijnen
- 14 vloerafwerking
- 15 wandafwerking
- 16 plafondafwerking
- 17 sanitair
- 18 keukeninrichting
- 19 beglazing en schilderwerk
- 20 overige voorzieningen

Installaties

- 21 binnenriolering, dakgoten en hemelwaterafvoer
- 22 waterinstallatie
- 23 verwarmingsinstallatie
- 24 mechanische ventilatie
- 25 elektrische installatie
- 26 Telefoon, CAI

Algemeen

- 27 schoonmaken en opleveren
- 28 voorrang SWK-bepalingen
- 29 voorbehoud

Kavelinrichting

01 peil van de woning

De bovenkant van de begane grondvloer (dekvloer) van de woning wordt aangehouden als het 0-peil. Dit peil wordt uitgezet in overleg met de uitvoerende dienst van de gemeente.

02 grondwerk

Het ontgraven van het bouwterrein wordt verricht voor de aanleg van de funderingen. Na realiseren van de funderingen worden deze aangevuld. Onder het straatwerk wordt een zandbed aangebracht van ca. 10 à 15 cm dik. De tuinen worden waar nodig binnen de erf grenzen opgehoogd met de reeds aanwezige grond en vlak gemaakt.

03 buitenriolering

De buitenriolering is een gescheiden riolsysteem van schoon- en vuilwater. De buitenriolering wordt aangesloten op het openbaar riool. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De buizen van de buitenriolering zijn van kunststof.

04 bestratingen

Het pad naar de voordeur en/of oprit bestaat uit straatklinkers in elleboogverband. Deze zal worden aangebracht door Wilgenwende CV en maakt géén onderdeel uit van de Aannemingsovereenkomst.

05 terreininrichting

De hoeken van het perceel worden waar nodig aangegeven met een houten piketpaaltje.

Als afscheiding tussen de voor en achtertuin wordt er naast de woning een gaashekwerk geplaatst. Dit hekwerk is 1800mm hoog en is voorzien van een poort. Aan beide zijde van dit hekwerk komt een beukenhaag te staan.

Aan de achterzijde van het perceel zal een groene wilde haag worden geplaatst tussen de tuin en openbaar gebied. Op het perceel zal de haag circa 100 cm breed zijn. Daarachter wordt een erfafscheiding geplaatst gevolg door een haag op grond van de Gemeente. De breedte van deze haag varieert van 100 cm tot 400 cm afhankelijk van de locatie.

Aan de straatzijde van de woning worden hagen geplant van 80 cm hoog.

De beplanting zal worden geplaatst voor oplevering of in het eerstvolgende seizoen na oplevering van de woning, afhankelijk van het plantseizoen. Het plantseizoen start in november en eindigt in maart. Alle beplanting en de erfafscheiding aan de achterzijde zal worden aangebracht door Wilgenwende CV en maakt géén onderdeel uit van de Aannemingsovereenkomst.

Ruwbouw

06 fundering

De woning wordt gefundeerd op prefab betonnen palen voorzien van betonnen balken.

07 wanden

Alle dragende wanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur, bestaande uit 120mm kalkzandsteen en een luchtspouw tussen de woningen van 60mm.

08 gevels

De buitengevels van de woning bestaan uit schoon metselwerk in wildverband. Het schoon metselwerk wordt uitgevoerd met een verdiepte voeg. Boven de kozijnen komen, waar nodig, stalen lateien en/of geveldraggers in een standaard RAL-kleur afgestemd op de kleur van de gevel. De waterslagen worden uitgevoerd in aluminium in dezelfde kleur als het kozijn. Voor de isolatie van de gevels worden isolatieplaten toegepast, de Rc-waarde van de gevel is groter dan of gelijk aan 4,5 m² K/W.

De gevels van de garage / bergingen en de houten delen tussen de kozijnen worden afgewerkt met verduurzaamde vuren houtdelen. Deze zijn grijs gebeitst.

In de gevel zal een nestkastje worden opgenomen voor een gierzwaluw. De positie is afhankelijk van de oriëntatie van de woning.

09 vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 3,5 m² K/W. Onder de woningen is een loze ruimte aanwezig welke geïnspecteerd kan worden middels een inspectieluik in de begane grondvloer. De positie van dit inspectieluik is op tekening indicatief aangegeven en kan pas tijdens de werkvoorbereiding exact worden bepaald, aangezien deze afhankelijk is van de constructieve mogelijkheden. De verdiepingsvloeren bestaan uit een prefab betonnen schilvloer die in het werk zal worden gestort, een zogenaamde breedplaatvloer.

10 daken

De dakconstructie van het hellende dak van de woning bestaat uit een sporenkap met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 6,0 m² K/W. De onderkant van de kap is van wit spaanplaat. Onder de sporenkap staat een dragend knieschot waarvan de voorkant is van wit spaanplaat. Per woning zijde heeft het dragend knieschot één afneembaar paneel om in de ruimte achter het knieschot te kunnen komen. De dakbedekking van de woning bestaat uit keramische pannen. Het geïsoleerd, betonnen platte dak van de garage / berging heeft een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 6,0 m² K/W. Het dak is afgewerkt met een zwarte dakbedekking.

11 buitenkozijnen en -deuren

De volgende materialen worden gebruikt voor het vervaardigen van:

buitenkozijnen:	hardhout met FSC keur
draaiende delen:	hardhout met FSC keur
voordeur:	hardhout met FSC keur
terrasdeur achterzijde:	hardhout met FSC keur
bergingsdeur:	hardhout met FSC keur
garagedeuren:	hardhout met FSC keur

De te openen ramen zoals aangegeven op de geveltekeningen hebben een draai- en/of een kiepstand. Het hang- en sluitwerk van de woning wordt uitgevoerd met diverse inbraakwerende maatregelen.

Afbouw

12 trappen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte trap van vurenhout. Op de treden en stootborden van de trap is een grondverf aangebracht, de trapbomen worden afgelakt. Langs de muurzijde van de trap wordt aan één kant een stokleuning aangebracht op lichtmetalen leuninghouders.

13 binnendeuren en -kozijnen

De binnendeurkozijnen bestaan uit wit afgelakt hardhouten binnenkozijnen zonder bovenlicht en voorzien van wit afgelakte stompe deuren. De binnendeuren worden fabrieksmatig voorzien van loopsloten. De badkamer en het toilet worden voorzien van 'vrij en bezet'-sloten. De binnendeur tussen de hal en woonkamer wordt voorzien van een deur met glas opening.

14 vloerafwerking

De vloeren van de woning worden, voor zover geen andere afwerking staat beschreven, voorzien van een dekvloer. Deze is circa 70mm dik. De vloer van de badkamer en toilet wordt voorzien van keramische vloertegels welke een afmeting hebben van 600x600mm. Achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht, deze ruimte wordt onafgewerkt opgeleverd.

15 binnenwanden en wandafwerking

De dragende binnenwanden bestaan uit kalkzandsteen van 100mm of 120mm dik. De niet dragende binnenwanden bestaan uit gipsblokken van 70mm en rondom de badkamer 100mm. De wanden van de badkamer en het toilet zijn voorzien van keramische wandtegels tot het plafond, welke een afmeting hebben van 300x600mm en liggend worden getegeld.

De wanden van de woon- en slaapkamers, keuken (verblijfsruimtes), entree, overloop, trapopgang en zolder worden behangklaar opgeleverd. De wanden van de garage / berging worden niet afgewerkt.

16 plafondafwerking

De plafonds in de woningen worden afgewerkt met een spuitpleister, met uitzondering van de garage / berging, meterkast, onderzijde van de trap en de schuine kap; in deze ruimtes is het plafond niet afgewerkt. Daar waar de breedplaatvloeren op elkaar aansluiten komt een V-naad in het zicht.

17 sanitair

Het volgende sanitair, fabricaat Villeroy & Boch, kleur wit, wordt geplaatst en aangesloten geleverd.

in het toilet:

- * keramisch diepspoel wandcloset;
- * keramisch fonteinbak met kraan;
- * chroom sifon met muurbuis.

in de badkamer:

- * keramische wastafel met mengkraan;
- * rechte spiegel;
- * chroom sifon met muurbuis;
- * douchehoek wordt onder afschot getegeld, met douchethermostaatkraan en douchegarnituur;
- * bad met badthermostaatkraan en handdouche inclusief wandhouder;
- * designradiator.

18 keukeninrichting

De woning wordt voorzien van een standaard keukenopstelling inclusief apparatuur, zie hiervoor de omschrijving van de keuken in de contractmap. Als u een andere keuken wenst kunt u in de keukenshowroom van Jan van Sundert een maatwerkkeuken samenstellen. Zoekt u de keuken bij een andere showroom uit, dan dient u 'casco' aan te vinken in de keuzelijst. Keukens worden na oplevering geplaatst.

19 beglazing en schilderwerk

In alle buitenkozijnen en -deuren, waar glas in voorkomt, wordt isolatieglas aangebracht, indien nodig voorzien van veiligheidsglas.

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Met uitzondering van de houten gevel bekleding van de garage / berging. Deze wordt voorzien van een beits.

Ivm garantie voorwaarden moet het schilderwerk in RAL 7039 iedere 2 jaar geïnspecteerd worden en iedere 4 jaar bijgewerkt of van een nieuwe laag worden voorzien.

Aan de binnenkant van de woning wordt het hout met een dekkende laag behandeld. De binnendeuren en -kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en behoeven op de bouw geen verdere behandeling. De trapbomen, trapspillen, traphekken en de aftimmer- en afdeklatten van de

trappen worden dekkend behandeld. Treden worden niet behandeld. De trapleuningen worden wit afgewerkt.

20 overige voorzieningen

Daar waar een gemetselde borstwering onder de gevelkozijnen voorkomt, worden kunststeen vensterbanken aangebracht. Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.

Installaties

21 binnenriolering, dakgoten en hemelwaterafvoer

De binnenriolering is vervaardigd van kunststof en wordt volgens de voorschriften aangesloten op de buitenriolering. De dakgoten en hemelwaterafvoeren aan de voor- en achtergevel worden vervaardigd van zink en zijn voorzien van de benodigde beugels.

22 waterinstallatie

De koud waterleidingen worden aangelegd vanaf de in de meterruimte geplaatste watermeter. De volgende tappunten worden aangesloten:

- * reservoir en fonteintje in het toilet
- * keukenkraan en vaatwasser aansluiting
- * thermostatische reservoir toilet, douche, bad en wastafelmengkraan in de badkamer
- * warmwatervoorziening
- * wasmachine aansluiting
- * buitenkraantje

Vanaf de warmwatervoorziening worden in het leidingnet aansluitpunten voor warm water opgenomen voor:

- * keukenkraan
- * douche, bad en wastafelmengkraan in de badkamer.

23 verwarmingsinstallatie

De woningen worden voorzien van een aard warmtepomp welke zorgt voor zowel de verwarming, koeling als voor het warme water. De temperatuurregeling van het verwarmingsgedeelte vindt plaats door middel van een thermostaten in de woonkamer en slaapkamers.

De begane grond en de verdiepingen wordt voorzien van vloerverwarming. De badkamer wordt voorzien van vloerverwarming en een elektrische radiator. Het verwarmingselement in de badkamer wordt fabrieksmatig afgelakt in de kleur gebroken wit.

Om de vloerverwarmingsverdelers welke in verblijfsruimten zijn gepositioneerd wordt een stalen omkasting aangebracht.

Voor het warm tapwater in de keuken en badkamer wordt een tapwaterboiler aangesloten bij de warmtepomp. De woning beschikt over een boiler met een inhoud van 300 liter. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 55 °C. De boiler levert ongeveer 514 liter warmwater van 38 graden Celsius. Bij gebruik van een douchekop met een maximale doorstroomcapaciteit van 6 liter per minuut betekent dit dat u ongeveer 85 minuten onafgebroken kan douchen of u kunt een bad met een afmeting van circa 180x80cm ongeveer 3x vullen. Het is belangrijk dat u zich realiseert dat bepaalde douchegarnituur in verband met een grotere doorstroomcapaciteit de voorraad warm water versneld kan beperken. Gebruikt u een douchekop met bijvoorbeeld een doorstroomcapaciteit van 10 liter per minuut dan kunt u ongeveer 51 minuten onafgebroken douchen. Als de warmwaterboiler volledig leeg is duurt het circa 2 uur voordat u weer kan beschikken over de volledige 514 liter warmwater van 38 graden Celsius.

Wij adviseren u om rekening met de keuze van het sanitair in relatie tot de maximale beschikbaarheid van warm tapwatercapaciteit te houden tijdens de keuze van uw sanitair.

24 mechanische ventilatie

De mechanische ventilatie geschiedt volgens het volledig mechanisch ventilatie systeem. Dit houdt in dat verse lucht van buiten via de ventilatie inblaasinstallatie in de woning wordt aangevoerd. In de badkamer, toilet, keuken technische ruimte en wasmachine ruimte wordt de lucht afgezogen en naar buiten afgevoerd. Op het mechanische ventilatiesysteem is een WTW-unit (warmte-terug-winning) aangesloten. Het ventilatiesysteem is uitgevoerd met een CO₂-gestuurde hoofdbediening in de woonkamer en een CO₂ meter in de hoofdslaapkamer. Het aantal en de plaats van de ventielen zijn indicatief op tekening weergegeven.

25 elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten. De wandcontactdozen worden op een hoogte van 30 centimeter van de vloer gemonteerd. De schakelaars worden gemonteerd op een hoogte van 105 centimeter vanaf de vloer. De installatie wordt aangebracht volgens tekening en voldoet aan de geldende normen en voorschriften.

Zoals aangegeven op de tekeningen worden rookmelders aangebracht en aangesloten op het lichtnet. Verder zijn ze voorzien van een back-up batterij, waardoor ze bij stroomuitval ook functioneren. De plaats van de elektrische aansluitingen is aangegeven op de tekeningen.

Op het dakvlak van de woningen komen 4 PV-panelen (zonne-energiesysteem) te liggen. De positie van deze panelen wordt afgestemd op de oriëntatie van het dakvlak tbv meest gunstige ligging. Deze worden aangesloten via een omvormer op uw groepenkast in uw meterkast. Afhankelijk van posities van gekozen opties kunnen het aantal PV-panelen en de posities wijzigen.

26 telefoon, CAI

Per woning wordt er in de woonkamer twee loze leidingen en in iedere slaapkamer een loze leiding voor het aansluiten van de telefoon en of de antenne-inrichting aangebracht. De

aanvraag tot levering en aansluiting moet de verkrijger zelf indienen bij de leverancier naar keuze. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de verkrijger.

Algemeen

27 schoonmaken en oplevering

Circa 2 a 3 weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Uitzonderingen daarop zijn sanitair, tegelwerk en ruiten; deze worden schoon opgeleverd.

28 voorrang SWK-bepalingen

Bij deze technische kopersinformatie horen bouwkundige tekeningen met aanvullende informatie. Indien tekeningen en kopersinformatie onderling, of met de SWK Garantie- en Waarborgregeling, tegenstrijdigheden vertonen, dan is de rechtskracht als volgt (aflopend, dus de belangrijkste eerst):

1. Garantie- en Waarborgregeling
2. Afwerkstaat
3. Technische kopersinformatie
4. Materiaal- en kleurenstaat
5. Tekeningen

29 voorbehoud

Deze verkoopdocumentatie is met zorg samengesteld. Toch zijn wij genoodzaakt enige voorbehouden te maken.

De woningen zijn op de contracttekening(en) aangegeven met de bouwnummers. Op de tekening(en) is de plaatsing van de woningen ten opzichte van elkaar en de omgeving aangegeven op basis van de verstrekte gegevens van de gemeente, zoals die vóór de start van de verkoop beschikbaar waren. Wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, worden voorbehouden.

Op de contracttekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De aangegeven maten zijn circa maten. Van de tekeningen kan niet worden gemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden. Het verblijfsgebied van ruimten die zijn aangemerkt als woonkamer / keuken / slaapkamer is minimaal 55% van het gebruiksoppervlak, waarbij de krijtstreepmethode kan worden gehanteerd.

De aangegeven apparatuur en dergelijke dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische kopersinformatie genoemd, niet in de koopsom begrepen.

De aangegeven installaties (verdelers, sanitair en ventielen van mechanische installatie) staan indicatief qua grootte, aantal en positie op tekening weergegeven.

Waar in de technische kopersinformatie een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven.

De opgenomen perspectieftekening is een zogenaamde 'artist impression'. Het is derhalve mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering, onder andere in kleur. Er kunnen daarom geen rechten aan deze impressie worden ontleend.

Deze technische omschrijving is onder voorbehoud van druk- en/of typefouten.