



ALMERE BOSS – FASE 2, 3 & 4

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**VAST
BOUW**

DATUM: 16 05 2022

Disclaimer

Deze brochure is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n).
Deze verkoopdocumentatie is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld,
ondanks dat kunnen getoonde afbeeldingen in werkelijkheid afwijken.

Vastbouw staat niet in voor de bestelbaarheid van de getoonde producten, indien
getoonde producten niet besteld kunnen worden bij haar leverancier is Vastbouw
gerechtigd om een vergelijkbaar product te leveren. Ten aanzien van de juistheid
ervan sluit Vastbouw iedere aansprakelijkheid uit.

Met 'Vastbouw' wordt bedoeld: Vastbouw International Holding B.V. en alle aan
haar gelieerde vennootschappen.

Koper begeleiding

Thijs Slaghekke

Bereikbaar, indien u een account heeft, via www.volgjewoning.nl

INHOUD

ALGEMEEN	4
Koper begeleiding via Volgjewoning.nl	4
Betalingen	5
Privacy	5
Opleverings- en onderhoudstermijn	6
Woningborg Garantie- en waarborgregeling	6
BOUWOMSCHRIJVING	8
Maatvoering	8
Grondwerk	8
Terreininrichting	8
Riolering	8
Casco uitvoering	9
Sondering & heiwerk	9
Betonwerk	9
Metselwerk & gevel	9
Vloer constructies	10
Hout constructies	11
Metalen constructies	11
Kozijnen, ramen en deuren	11
Binnenwanden	12
Tegelwerk*	13
Schilderwerk	13
Vloerafwerking*	14
Wandafwerking*	14
Plafondafwerking	14
Binneninrichting	14
Waterinstallaties	15
Klimaatinstallatie	16
Mechanische ventilatie	17
Elektrotechnische installatie	18
Schoonmaak en oplevering	19
<i>Afwerkstaat</i>	20

ALGEMEEN

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige woning. In deze technische omschrijving wordt in het kort omschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekening(en).

Deze verkoopdocumentatie is met zorg samengesteld. Alle in deze technische omschrijving verwerkte gegevens zijn verstrekt door deskundigen die bij het project betrokken zijn zoals: architect, aannemer, adviseurs, gemeente en de ontwikkelaar.

Omdat de ontwikkeling van een bouwproject vaak een langdurig en gecompliceerd proces is en gebonden is aan wettelijke en maatschappelijke regels kan het zijn dat er soms wijzigingen optreden die eerder in het proces niet door de betrokken partijen te voorzien waren. De verkopende partij behoudt zich het recht voor geringe wijzigingen ten opzichte van de verkoopdocumentatie door te voeren. Eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper. De maatvoering betreft "circa" maten. De afgebeelde perspectieftekeningen zijn zogenoemde artist-impressies. Ze geven een goede indruk van de te bouwen woning; er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze technische omschrijving. Aan de reeds verstrekte art-impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

De woning wordt met zeer veel zorg ontwikkeld en wordt met aandacht gebouwd. Compleetheit, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn hierbij belangrijke thema's. Al deze aspecten zijn samengebracht in het plan 'Almere BOSS'.

Koper begeleiding via Volgjewoning.nl

Het gehele traject van koper begeleiding verloopt via het platform Volgjewoning.nl. Na de koop van uw woning ontvangt u per e-mail de inloggegevens voor dit platform en wordt u uitgenodigd voor een gesprek met onze koperbegeleiding. Het is mogelijk om uw woning te verfraaien middels koperopties, in volgjewoning.nl staat de brochure met koperopties vermeld, inclusief bijbehorende prijzen en deadlines. Naast de in de brochure genoemde koperopties, zijn er geen individuele opties mogelijk, daar waar het hier om projectmatige woningbouw gaat.

Verder heeft u binnen dit platform één aanspreekpunt, kunt u alle (verkoop)documentatie en contracten inzien, heeft u een eenvoudig kostenoverzicht en wordt er gebruik gemaakt van een digitale handtekening voor het definitief indienen van uw keuzes. Kortom, alles overzichtelijk in één online woningdossier.

Betalingen

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en het moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen.

Meer- en minderwerk

Meer- en minderwerk wordt altijd schriftelijk met u overeengekomen en alleen uitgevoerd als hierover schriftelijke overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats zoals is opgenomen in de aanneemovereenkomst en voor oplevering van de woning.

Aansluit- en legeskosten

In de aanneemsom zijn de kosten voor aanleg, aansluiten ingebruikstelling en verbruik tijdens de bouw opgenomen. Tijdens de bouw wordt een tijdelijke watermeterput en stroomkast op de bouw geleverd en geplaatst. In de aanneemsom is rekening gehouden met legeskosten voor de benodigde vergunning(en). Leveringscontracten voor energie, water en media dient u zelf af te sluiten.

Privacy

Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden persoonsgegevens worden verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt, overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming.

We verwerken uw persoonsgegevens en de adresgegevens van de woning die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de ((koop- /)aannemings-) overeenkomst die we met u gesloten hebben.

De persoonsgegevens worden door ons verwerkt om;

- het uitvoeren van het door u in opdracht gegeven, of op uw verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw woning en hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- het kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst uit uw naam opdracht geven aan onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u te kunnen opnemen;
- het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van de woning;
- om met u in contact te kunnen treden en te reageren op door u gestelde vragen;
- om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Daarnaast maken we gebruik van beeldmateriaal van u en uw woning voor journalistieke en informatieve doeleinden.

Open huis

Tijdens de bouw van uw woning wordt de woning mogelijk opengesteld voor marketing doeleinden.

Opleverings- en onderhoudstermijn

De oplevering van de woning vindt plaats binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen, tenzij door meerwerkopties extra tijd is overeengekomen. Na opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van zes maanden.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

[Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?](#)

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen en appartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg geeft u meer zekerheid.

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit.

Ook wordt de concept koop-/ aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

[Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?](#)

Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop-/ aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop-/ aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

BOUWOMSCHRIJVING

Maatvoering

De maten op de verkooptekening zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij anders aangegeven. Als de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat de binnenmaten kunnen afwijken. Let hier vooral op bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, ect.

Het peil van de woning komt overeen met de bovenkant van de begane grond dekvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente. Op de situatietekening is de onderlinge ligging van de percelen aangegeven. Op de prijslijst wordt de kaveloppervlakte aangegeven, die zo nauwkeurig mogelijk is bepaald. De juiste afmetingen van de percelen zullen echter pas bekend zijn nadat deze ter plekke door het kadaster zijn ingemeten.

Grondwerk

Er wordt gewerkt met een zogeheten gesloten grondbalans. De kavel (te cultiveren vlak) wordt door de grondwerker vlak afgewerkt conform het bij uw kavel behorende kavelpaspoort en de beschrijving.

Terreininrichting

Zie Technische Omschrijving (TO) Terreininrichting BOSS-Overgooi van Timpaan.

Riolering

Algemeen

De riolering wordt aangesloten op de uitlopers vanuit de weg in de gemeenschappelijke rijbaan. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op een uitlegger die wordt aangesloten op de wadi's in het gemeenschappelijk gebied.

Riolering (vuilwater)

Riolering wordt uitgevoerd in PVC, compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spuitstukken en beluchtingen.

Riolering wordt aangebracht in;

Toiletruimte

- toilet
- fonteintje

Keuken

- spoelbak
- afwasmachine (gecombineerd)

Badkamer

- wastafel(s)
- douche

Technische ruimte/berging

- warmtepomp

Wasruimte 1^e verdieping

- wasmachine
- wasdroger (gecombineerd)

Riolering (hemelwater)

Riolering wordt uitgevoerd in PVC tot net boven het maaiveld.

Hemelwaterafvoeren boven het maaiveld worden uitgevoerd in zink (rond) en worden uitgevoerd met bladvanger.

Langs de onderkanten van de hellende daken worden zinken mastgoten aangebracht.

Casco uitvoering

Daar waar in deze technische omschrijving een * staat kunt u ook kiezen voor een casco uitvoering, dit staat nader beschreven in de koperopties brochure.

Sondering & heiwerkSondering

Voor het bepalen van de lengte van de heipalen zijn sonderingen uitgevoerd, op basis van uitslag van de sonderingen is een funderingsadvies gemaakt.

De kosten hiervoor zijn in de aanneemsom opgenomen.

Fundering

De funderingspalen zijn prefab betonpalen.

BetonwerkFundering

Uitgevoerd als prefab betonfundering voorzien van wapening volgens opgave constructeur/leverancier.

Metselwerk & gevel

De gevels worden als volgt opgebouwd:

- Plint, wildverband metselwerk
- Metselwerk incl. voegwerk (*indien van toepassing*)
- Houten gevelbekledingen
- Diverse metselwerkdetails

(*e.e.a. conform verkooptekeningen en bemonstering*)

Voor de ventilatie van de gemetselde spouwmuur worden de nodige stootvoegen open gehouden. Voor zover niet onder de dakoverstekken gelegen, worden boven de buitenkozijnen lood-vinylslabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaand metselwerk wordt lood (of gelijkwaardig loodvervanger) aangebracht.

De spouwmuren worden voorzien van spouwankers. Plaats van dilataties in het metselwerk wordt bepaald aan de hand van het advies van de Nederlandse

Baksteen Industrie. Onder alle kozijnen op peil worden gemetselde spiegels/klampen of prefab kantplanken aangebracht (keuze aannemer).

Binnenspouwbladen & installatiewand

De installatiewand en binnenspouwbladen zijn uitgevoerd in houtskeletbouw (HSB) wanden. Alle houtskeletbouw (HSB) dragende binnenwanden worden in de fabriek aan beide zijden voorzien van een laag gipsbeplating en worden afgewerkt volgens de afwerkstaat. ($R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ conform BENG berekening)

Houtskeletbouw (HSB) binnenspouwbladen worden aan de zijde van de woning voorzien van een laag gipsbeplating en afgewerkt volgens de afwerkstaat.

Buitenwandelementen, prefab berging

Het houten stijl- en regelwerk wordt aan de buitenzijde bekleed met rabatdelen van geïmpregneerd vuren, de rabatdelen worden horizontaal aangebracht.

Houten gevelbekleding

De houten gevelbekleding wordt aangebracht conform verkooptekeningen en bemonstering.

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden aluminium waterslagen toegepast.

Vloer constructies

Begane grond vloer - Woning

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer ($R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ conform BENG berekening) met een dekvloer.

1^e en/of 2^e verdiepingsvloer - Woning

De eerste en/of tweede verdiepingsvloer (woningtype Prunus) is uitgevoerd als houten vloer met een dekvloer aan de bovenzijde en een gipsplatenplafond aan de onderzijde.

Vlieringvloer - Woning

De vlieringvloer is uitgevoerd als houten balklaag met houten plaatvloer aan de bovenzijde en een gipsplaten plafond aan de onderzijde.

Begane grond vloer – Berging

De begane grond vloer van de berging bestaat uit een prefab betonnen vloerplaat, er zal geen dekvloer worden aangebracht.

Hout constructies

Hellend dak

Het dakbeschot op hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen. ($R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ conform BENG berekening). De hellende daken worden voorzien van een stalen fels dak, incl. de benodigde hulpstukken/zetwerken.

In de schuine dakvlakken worden dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie, rioolontluchting, e.d.. Deze doorvoeren worden verzameld in een metalen schoorsteen.

De onderzijde van het dak op de vloering is onafgewerkt en in de kleur groen/bruin.

De naden van de prefab dak elementen worden afgewerkt met een houten koplat.

Constructief noodzakelijke knieschotten of kreupele stijlconstructie, worden samengesteld van regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht.

De houten kap op de eerste verdieping (of 2^e bij woningtype Prunus) en de gehele kap in de uitbouw worden behangklaar afgewerkt met een gipsplaat. Dit betekent dat de naden en gaten gevuld worden, één en ander volgens de afwerkstaat.

Indien er een berging in de uitbouw is gesitueerd zal daar het dak bestaan uit onafgewerkte dakplaten hetgeen op de vloering ook het geval is.

Platte daken niet geïsoleerde berging

Het dakbeschot van de berging bestaat uit een geschaafde houten balklaag zonder isolatie. De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren. De hemelwater afvoeren eindigen boven het maaiveld en zijn niet aangesloten op de terreinriolering.

De platte daken worden voorzien van bitumineuze 2 laagse dakbedekking en/of 1 laag EPDM-dakbedekking (keuze aannemer).

De dakranden worden afgewerkt met een vlakke gemoffelde aluminium daktrim.

Metalen constructies

Stalen balken, spanten, kolommen en lateien worden aangebracht conform de constructieberekeningen.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen en -ramen

De gevelkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout. Buitendeurkozijnen en peilkozijnen worden voorzien van onderhoudsarme kunststenen onderdorpels. Voor het buitenbergingskozijn wordt een aluminium hoekprofiel als onderdorpel toegepast.

Buitendeuren

De voordeur, openslaande tuindeuren en de enkele bergingsdeur zijn van hardhout. In de voordeur komt geen brievenbus.

Hang- en sluitwerk gevelkozijnen

Al het hang- en sluitwerk voor de gevelkozijnen voldoet minimaal aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit weerstandsklasse 2. De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijk sluitende cilindersloten met meerpunt-sluitingen en voorzien van kerntrekbeveiliging.

Daar waar benodigd, volgens het Bouwbesluit, wordt aan de binnenzijde in de dagkant van de kozijnsparing een aluminium doorvalbeveiling aangebracht. De doorvalbeveiling voldoet aan de NEN 6702.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in plaatstaal zonder bovenlichten en zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur gelijkend RAL 9010.

Binnendeuren

De binnendeuren zijn standaard stompe deuren. De afmeting van de binnendeuren is 930 x 2.315 mm met uitzondering van de dubbele deuren, de trapkastdeur en de meterkastdeur. De binnendeuren worden fabrieksmatig, of in het werk, afgelakt in de kleur RAL 9010. Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte open gelaten van ± 20 mm voor het vrij draaien van de deuren en de benodigde ventilatie.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De binnendeuren worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en badkamer(s) worden voorzien van een vrij- en bezetslot en de meterkast van een kastslot.

Dakramen

Het leveren en monteren van één of meerdere dakramen afmeting 780*980mm in het hellend dak van de woning conform de verkooptekeningen.

Beglazing

De beglazing van buitenkozijnen, (dak)ramen en deuren bestaat, waar niets is aangegeven, uit isolerend dubbel glas (HR++).

Binnenwanden

De binnenwanden/separatiewanden zijn uitgevoerd als houtskeletbouw (HSB) wanden. Alle houtskeletbouw (HSB) binnenwanden worden aan beide zijden voorzien van een laag beplating en afgewerkt volgens de afwerkstaat.

Trappen

Daar waar geen trapkast aanwezig is worden de verdiepingstrappen uitgevoerd als een open vuren houten trap m.u.v. van de toegang tot de vloering, daar wordt een vlizotrap aangebracht. Daar waar wel een trapkast aanwezig is wordt de 1^e verdiepingstrap uitgevoerd in een dichte vuren houten trap.

Vuren hout is een zachte houtsoort en gevoelig voor beschadigingen.

De trap en balustrade worden wit gegrond opgeleverd, er wordt van uitgegaan dat de traptreden na oplevering door derden worden bekleed/afgelakt.

De open zijde van het trapgat op de verdiepingen wordt afgeschermd met een wand of een vurenhouten balustrade. Aan de wandzijde van de trap wordt een vurenhouten leuning aangebracht op aluminium steunen.

Tegelwerk*

Voor het tegelwerk in uw badkamer en toilet is een stelpost opgenomen, voor het uitzoeken van het tegelwerk ontvangt u t.z.t. een uitnodiging in de showroom. Er zal een basispakket samengesteld worden welke u geshowd zal worden tijdens het bezoek aan de showroom, mocht u na het verstrijken van de deadline geen keuze hebben gemaakt, dan zal het basispakket worden aangebracht.

Vloertegelwerk

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk, de vloertegels worden grijs ingevoegd. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen in ruimten met tegelwerk worden afgekit met sanitair kit.

Wandtegelwerk

Het wandtegelwerk wordt aangebracht in:

- Toiletruimte (tot plafond hoogte)
- Badkamer (tot plafond hoogte)

De wandtegels worden wit ingevoegd. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen in ruimten met tegelwerk worden afgekit met sanitair kit.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk

Het onderstaande buiten schilderwerk wordt dekkend afgelakt:

Houten gevelkozijnen, kozijnhout	RAL 1019 grijsbeige
Houten gevelkozijnen, raamhout	RAL 1019 grijsbeige
Houten gevelkozijnen, deuren	RAL 1019 grijsbeige

Binnen schilderwerk

Het onderstaande binnen schilderwerk wordt uitgevoerd met water-gedragen verf en dekkend afgelakt:

Houten gevelkozijnen, kozijnhout	RAL 1019 grijsbeige
Houten gevelkozijnen, raamhout	RAL 1019 grijsbeige
Houten gevelkozijnen, deuren	RAL 1019 grijsbeige
Houten trappen (<i>behoudens de traptreden</i>)	RAL 9010 wit
Traphekken	RAL 9010 wit
Trappleuning	RAL 9010 wit
Verdeler vloerverwarming	RAL 9010 wit

De houten treden van de trappen worden voorzien van grondverf en worden niet afgelakt. Overige houten betimmeringen / aftimmeringen, voorzien van grondverf, geen verdere afwerking.

De houten gevelbekleding (latten) worden niet geschilderd.

Vloerafwerking*

Op de begane grond wordt een dekvloer met voldoende dekking over de diverse leidingen aangebracht. Op de verdiepingen wordt een droge dekvloer toegepast met uitzondering van de badkamer, daar wordt een afwerkvloer toegepast i.v.m. de waterdichtheid. De douchehoek wordt onder afschot aangebracht. Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden kunststenen dorpels geplaatst.

Wij adviseren u om niet in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en/of te nieten in verband met het risico op het beschadigen van de aanwezige leidingen. Tevens wordt een vloerafwerking als een epoxy vloer o.g. bij nieuwbouw door Vastbouw afgeraden.

Wandafwerking*

Alle wanden in de woning, behoudens de wanden van het toilet de badkamer, de meterkast en de berging in de uitbouw bij bouwnummer 60 en 61, worden behangklaar opgeleverd. Op de aansluiting tussen de vloer en wand zal geen plint geplaatst worden. De wanden in het toilet en badkamer worden standaard voorzien van wandtegels tot plafondhoogte, tenzij gekozen wordt voor casco.

Vensterbanken

Op de binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen met een borstwering worden vensterbanken uitgevoerd in Bianco C. De vensterbanken steken circa 30-50 mm over ten opzichte van de onderliggende wand. Er worden geen vensterbanken aangebracht in toilet- en doucheruimten en kozijnen tot op vloerpeil.

Plafondafwerking

De plafonds worden, met uitzondering van de meterkast en de technische ruimte, afgewerkt met spackspuitwerk. De onderzijde van het dak op de vliering is onafgewerkt en in de standaard kleur groen/bruin.

Binneninrichting

Keuken

De keukeninrichting is voor rekening van de verkrijger. Op de tekening vindt u de indicatieve opstelling van de keuken terug, indien er voor de deadline door de verkrijger geen keukentekening wordt aangeleverd zullen de standaard aansluitpunten t.p.v. deze indicatieve keuken, afgedopt worden aangebracht.

Voor het uitzoeken van een keuken zult u t.z.t. worden benaderd door onze showroom, mocht u toch een andere leverancier hebben dan kunnen wij, in overleg én voor deadline, de aansluitpunten positioneren op de voor u gewenste plek.

Meterkasten

De meterkasten worden ingericht conform de eisen van de nutsbedrijven.

Waterinstallaties

De waterinstallatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de aansluitvoorwaarden van de energieleverancier en volgens de geldende uitvoeringsvoorschriften.

Zoals aangegeven op de verkooptekening wordt de woning voorzien van een complete koud-waterinstallatie vanaf de watermeter in de meterkast, naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan en vaatwasmachine
- spoelreservoir toilet
- fonteinkraan
- douchemengkraan
- wastafelmengkraan
- opstelplaats wasmachine
- warmtepomp in technische ruimte
- vorstvrije buitenkraan

Zoals aangegeven op de verkooptekening wordt de woning voorzien van een complete warm-waterinstallatie van de warmtepomp, naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan
- douchemengkraan
- wastafelmengkraan

De leidingen in de badkamer en het toilet worden zoveel mogelijk achter de tegels weggewerkt.

Sanitair toilet en badkamer*

Voor het sanitair in uw toilet en badkamer is een stelpost opgenomen, voor het uitzoeken van het sanitair ontvangt u t.z.t. een uitnodiging in onze showroom. Er zal een basispakket worden samengesteld welke geshowd zal worden tijdens het bezoek aan de showroom, mocht u na het verstrijken van de deadline geen keuze hebben gemaakt, dan zal het basispakket worden aangebracht.

De woning wordt voorzien van sanitair in de kleur wit en bevat volgens de verkooptekening, de volgende combinaties;

Closetcombinatie:

- Closet met zitting
- Inbouwreservoir
- Bedieningspaneel

Fonteincombinatie

- Fontein
- Fonteinkraan
- Sifon

Wastafelcombinatie:

- Wastafel
- Wastafelmengkraan
- Sifon
- Spiegel

Douchecombinatie

- Thermostatische douchemengkraan met glijstang
- Douchegoot
- Douchescherm

Klimaatinstallatie

Warmtebron

Er wordt door Econic een luchtwarmtepomp geleverd en geplaatst. Naast de warmtepomp wordt er een boiler van circa 280 liter geplaatst. De opstelling van de luchtwarmtepomp is benoemd in de technische ruimte. De buitenunit van de luchtwarmtepomp is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. Leidingen die in het zicht komen, in niet verwarmde ruimten, worden geïsoleerd.

Voor nadere informatie over de warmtepomp en de zonnepanelen zoals geleverd door Econic, verwijzen wij u naar de projectbrochure van Econic. De luchtwarmtepomp zal standaard geschikt zijn om de woning te verwarmen en het tapwater op te warmen. In de zomer wordt de energie omgezet in koude om de woning, met enkele graden, te koelen, de warmtepomp betreft geen airco.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een binnenvoeler in de woonkamer met na-regeling in 2 zones.

Hierna genoemde ontwerptemperaturen moeten per vertrek bereikt en onderhouden kunnen worden, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur van -10°C , volgens ISSO 51:

- woonkamer / keuken 22°C
- slaapkamers 22°C
- badkamer(s) 22°C
- entree / overloop / vliering 18°C
- toilet 18°C
- inpandige berging 15°C

Bovenstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn én bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Vloerverwarming als hoofdverwarming

De gehele begane grond van de woning, (behoudens meterkast en het zachte vloerdeel met matomranding) de eerste verdieping, en bij woningtype Prunus ook de 2^e verdieping, wordt verwarmd door vloerverwarming als hoofdverwarming. De capaciteit van de vloerverwarming is berekend op een steenachtige vloerafwerking.

Het uitgangspunt voor de berekeningen is het toepassen van een vloerafwerking met een warmte weerstand van $0,08 \text{ m}^2\text{K/W}$ of lager, echter ons advies is om bij het uitzoeken van de vloerafwerking een warmte weerstand van $0,02 \text{ m}^2\text{K/W}$ te hanteren. Het toepassen van hoog isolerende vloerafwerkingen wordt afgeraden omdat de genoemde temperaturen dan niet gehaald kunnen worden.

Wij bevelen u dan ook van harte aan om u hierover goed te laten informeren en deugdelijk te laten adviseren bij het uitzoeken van vloerafwerking. Als u hiermee geen rekening houdt, dan loopt u het risico dat het niet behaaglijk wordt in huis en/of zelfs de vereiste ruimtetemperatuur niet wordt behaald.

Dit kan dan worden ervaren dat de vloerverwarming niet deugdelijk werkt.

Elektrische verwarming

De badkamer is standaard voorzien van een vloerverwarming, echter voor het behalen van de minimale temperatuur, dient de verkrijger bij het uitzoeken van het sanitair, een elektrische radiator te voorzien van deze ruimte.

De elektrotechnische voorbereiding hiervoor is standaard voorzien, standaard wordt de badkamer voorzien van een elektrische radiator.

Wij adviseren u om niet in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en/of te nieten in verband met het risico op het beschadigen van de aanwezige leidingen.

Mechanische ventilatie

WTW installatie

De lucht wordt mechanisch ingeblazen en afgezogen door middel van een warmte-terugwinunit (WTW installatie). Het gebalanceerde systeem is zo uitgewerkt dat er verse buitenlucht in de verblijfsruimten wordt aangevoerd, terwijl de lucht uit de toiletten, badkamer(s) en keuken juist direct naar buiten wordt afgevoerd. De lucht wordt, voor deze wordt ingeblazen in de woning, voorverwarmd door de geïntegreerde warmtewisselaar in de WTW-unit.

Bediening

De installatie is te bedienen door een 3-standen schakelaar die in de badkamer gemonteerd wordt. Er zal een CO2 regeling in de woonkamer worden aangebracht.

Recirculatiekap (voorheen afzuigkap)

Deze is niet opgenomen. Er dient rekening gehouden te worden met het plaatsen van een toekomstige recirculatiekap in de keukenopstelling. Er dient te allen tijde een recirculatie installatie te worden toegepast. Afzuiging aansluiten op de afzuigkanalen van de WTW zal de werking van de ventilatie ontregelen. Wij adviseren u om geen afzuigkanaal naar buiten toe te passen. Nieuwe woningen zijn goed geïsoleerd. Het maken van een afzuigkanaal naar buiten zal koude-val en onbehagen opleveren.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn flexibele slangen welke grotendeels in de vloeren en leidingkokers zijn weggewerkt. Voor dit systeem wordt boven de ventilatie-unit een box geplaatst waaruit de kanalen verder de woning ingaan.

Elektrotechnische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de geldende richtlijnen. Het gehanteerde centraaldozensysteem wordt zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren. In de technische ruimten, meterkast en op de vliering kan het zijn dat elektraleidingen en wandcontactdozen in opbouw uitgevoerd dienen te worden.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

Circa hoogtes inbouwmaterialen;

- | | |
|---|------------------|
| • wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek | 300 mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in de slaapkamers | 300 mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal) | 1.050 mm. +vloer |
| • CAI en telefoon | 300 mm. +vloer |
| • dozen voor schakelaars | 1.050 mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in keuken | 1.250 mm. +vloer |
| • wandcontactdoos voor afzuigkap | 2.150 mm. +vloer |
| • wandcontactdoos voor wasdroger en wasmachine | 1.250 mm. +vloer |
| • aansluitingen in badkamer(s) | conform eisen |

De plaats van de lichteansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke elektrische installatie onderdelen en telecommunicatievoorzieningen zijn aangegeven op de verkooptekening, dit betreffen indicatieve punten. De exacte plaats van de lichteansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen worden te zijner tijd door de uitvoerend installateur vastgesteld.

Schakelmateriaal en overige afdekplaten worden uitgevoerd in de kleur wit.

Meterkast

De meterkast is standaard voorzien van 8 groepen inclusief een groep voor koken. Daarnaast wordt de meterkast standaard voorzien van een dubbele wandcontactdoos voor de modem en randapparatuur.

Rookmelder

In de woning worden de noodzakelijke rookmelders aangebracht, deze zijn onderling gekoppeld en worden aangesloten op het lichtnet. Indien er geen vlak plafond is, of door beperkte breedte, wordt de rookmelder op een pendel gemonteerd.

Belinstallatie

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een transformator in de meterkast, een zoemer in de entree en een drukknop ten plaatse van de voordeur.

Mediavoorzieningen

Voor de aansluitmogelijkheid van de verschillende media (telefoon, internet en CAI) worden er loze leidingen met controle draad aangebracht.

Deze loze leidingen zijn aangegeven op de verkooptekening.

De loze leiding in de ruimte eindigt in een inbouwdoos met deksel.

Media-aansluitingen zijn geen onderdeel van de aanneemovereenkomst en dienen door de verkrijger zelf aangevraagd te worden. Naar alle waarschijnlijkheid zal elke woning voorzien worden van glasvezel waar u alle diensten over kunt verkrijgen.

Vooralsnog zal Ziggo geen aansluiting leveren

Zonnepanelen

Op het dak van de woning worden door Econic zonnepanelen geplaatst, zie hiervoor de omschrijving van Econic.

Schoonmaak en oplevering

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing wordt opleverschoon opgeleverd. Eventueel bouwafval en bouwpuinresten worden van het bij de woning behorende terrein verwijderd.

Afwerkstaat

Ruimte	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafondafwerking * = <i>hellend dak</i>
Hal	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Toilet	Tegelwerk	Wandtegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk * <i>Gipsplaat behangklaar</i>
Meterkast	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar <i>(incl. meterschot volgens voorschrift van energiebedrijf)</i>	Gipsplaat behangklaar
Woonkamer	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Keuken	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Trapkast <i>(indien van toepassing)</i>	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar	N.v.t. = onderzijde trap
Technische ruimte	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar	Gipsplaat behangklaar
Inpandige berging <i>(indien van toepassing)</i>	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Overloop	Droge dekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk * <i>Gipsplaat behangklaar</i>
Slaapkamer(s)	Droge dekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk * <i>Gipsplaat behangklaar</i>
Badkamer	Tegelwerk	Wandtegelwerk tot plafond	Spackspuitwerk * <i>Gipsplaat behangklaar</i>
Wasruimte <i>(indien van toepassing)</i>	Droge dekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk * <i>Gipsplaat behangklaar</i>
Vliering	Houten vloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Buitenberging / garage	Beton	Hout onafgewerkt	Hout onafgewerkt