

Technische Omschrijving

10 februari 2021

BOSS Noord

32 woningen te Almere


**VAST
BOUW**

Samen bouw je beter

THUIS  **BOUWEN**  .NL

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.....	3
VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN.....	4
ALGEMEEN.....	4
UITGANGSPUNTEN.....	4
BOUWBESLUIT BEGRIPPEN.....	4
STELPOSTEN.....	5
MEER -EN MINDERWERK.....	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN.....	5
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN.....	5
VERZEKERINGEN.....	5
OPLIVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN.....	5
BETALINGEN.....	5
RISICOVERREKENING.....	5
GARANTIES.....	6
ONDERHOUD.....	6
PRIVACY.....	6
OPEN HUIS.....	6
BOUWOMSCHRIJVING WONING.....	7
BOUWPLAATSVOORZIENINGEN.....	7
PEIL EN UITZETTEN.....	7
GRONDWERK.....	7
RIOLERING.....	7
BESTRATING.....	8
TERREININVENTARIS.....	8
SONDERING & HEIWERK.....	8
BETONWERK.....	8
METSELWERK & GEVEL.....	8
VLOEREN.....	9
HOUTEN CONSTRUCTIES.....	10
METALEN CONSTRUCTIES.....	10
KANALEN.....	10
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	10
TRAPPEN.....	11
DAKBEDEKKINGEN.....	12
THERMISCHE ISOLATIE.....	12
STUKADOORSWERK.....	12
NATUUR- EN KUNSTSTEEN.....	12
TEGELWERK.....	12
DEKVLOEREN.....	13
BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK.....	13
BEGLAZING.....	14
SCHILDERWERK.....	14
DAKGOTEN.....	15
WATERINSTALLATIES.....	15
SANITAIR.....	15
KLIMAATSINSTALLATIE.....	16
MECHANISCHE VENTILATIE.....	17
ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.....	18
AFWERKSTAAT.....	20
	23

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Verkoop: Brockhoff Makelaars te Amstelveen
Telefoon: (020) 543 73 75
Email: nieuwbouw@brockhoff.nl

Van der Linden Makelaardij te Almere
Telefoon: (036) 533 00 77
Email: info.almere@vanderlinden.nl

Ontwikkeling: **B.V. Timpaan Proportie West**
Polarisavenue 132
2132 JZ HOOFDORP
Telefoon: (0232) 001 600
Email: info@timpaan.nl

Begeleiding: **ThuisinBouwen**
Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: (0183) 35 13 34
Email: info@thuisinbouwen.nl

Ontwerp: **OOK Architecten**
Schimmelpennickkade 40
3813 AE Amersfoort
Telefoon: (033) 489 3320
Email: info@ookarchitecten.nl

Bouwpartner: **ThuisinBouwen 't Gooi**
Drent & Welling Bouw & Ontwikkeling BV
Binnendelta 8
1261 WZ Blaricum
Telefoon: (035) 525 5788
Email: info@thuisinbouwen.nl

VASTBOUW BV
Spoelerstraat 2
7460 AE Rijssen
Telefoon: (0548) 53 99 99
Email: info@vastbouw.nl



VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, nutsbedrijven en de verkrijger, deze zijn verrekenbaar. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen en afwerking, die geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning. In materialen kunnen kleurnuance verschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. Dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. Op tekeningen aangegeven installatie technische onderdelen zijn indicatief. Aan eventueel opgenomen Artist Impressions, situaties, teksten, schetsen, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- BENG
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw, benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen inclusief de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit Bouw.
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw, en de bouw van de woning benodigde constructietekeningen, constructieberekeningen en installatietekeningen
- Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning, activiteit Bouw) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

<u>Ruimte omschrijving</u>	<u>Bouwbesluitbegrip</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder(kamer(s))	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

STELPOSTEN

Eventuele stelposten in deze in deze technische omschrijving zijn inclusief aannemersprovisie en BTW.

MEER -EN MINDERWERK

Meer- en minderwerk wordt altijd schriftelijk met u overeengekomen en alleen uitgevoerd als hierover schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats zoals is opgenomen in de aannemingsovereenkomst en voor oplevering van de woning. Het kan zijn dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk mogelijk zijn. Dit kan bijvoorbeeld vanwege garantievoorwaarden, het Bouwbesluit of het stadium van werkvoorbereiding of uitvoering.

Het kan zijn dat eventueel meerwerk leidt tot meer werkbare dagen. Dit wordt dan opgenomen in de meer-minderwerk opdracht

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

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

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.

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

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

BETALINGEN

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

RISICOVERREKENING

Risicoverrekening is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast. Een eventuele wijziging in het BTW tarief wordt wel verrekend (volgens artikel 52 van de Wet op de omzetbelasting 1968).

GARANTIES

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling is van toepassing. Deze garantie biedt een afbouwwaarborg en herstelwaarborg. Er wordt hiervoor een certificaat afgegeven. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.

ONDERHOUD

Om de volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk volgens Woningborggarantie bijlage A. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor specialistische beroepskracht opdracht geeft. We adviseren u een korte verslaglegging te doen van de uitgevoerde inspecties van de beroepskracht. Houdt er rekening mee dat vanwege de huidige ARBO-voorschriften extra kosten bij u in rekening kunnen worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, een en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

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 en 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 in uw 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 de woning wordt de woning mogelijk opengesteld voor marketing doeleinden.

BOUWOMSCHRIJVING WONING

BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

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.

PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering

De maten op de tekening 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 'P' is de bovenkant van de begane grondvloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil wordt door de gemeente aangegeven.

GRONDWERK

Grondwerk

Er wordt gewerkt met een zogeheten gesloten grondbalans. De kavel (te cultiveren vlak) wordt door de grondwerker vlak afgewerkt conform het bij u kavel behorende kavelpaspoort en de beschrijving. Zie Technische Omschrijving terrein inrichting d.d. 10 februari 2021 van Timpaan.

RIOLERING

Algemeen

Bij het aanleggen van de riolering wordt deze aangesloten op de uitlopers vanuit de weg in het 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. Hemelwaterafvoer als beschreven in Technische Omschrijving terrein inrichting d.d. 10 februari 2021 van Timpaan.

BESTRATING

Bestrating

Zie Technische Omschrijving terreininrichting d.d. 10 februari 2021 van Timpaan.

TERREININVENTARIS

Erfscheiding & Tuinhekken

Zie Technische Omschrijving terreininrichting d.d. 10 februari 2021 van Timpaan

De bomen zijn aangegeven op uw kavelpaspoort. De overige hagen en beplanting in het "bepaalde privé gebied" zullen zal bij overdracht van u perceel op tekening aangegeven

SONDERING & HEIWERK

Sondering

Voor het bepalen van de lengte van de heipalen zijn er de benodigde sonderingen met een funderingsadvies in de aanneemsom opgenomen.

Fundering

De funderingspalen zijn prefab betonpalen.

BETONWERK

Fundering

Uitgevoerd als een prefab betonfunderatie met de nodige wapening volgens opgave constructeur/leverancier.

METSELWERK & GEVEL

In dit project verschillen de gevels per woning.

Samen met uw kopersadviseur maakt u in het inspiratiecentrum van ThuisinBouwen uw individuele keuze voor de afwerking van uw woning. Onderstaande beschrijving is de basisafwerking van de woning. In het inspiratiecentrum van ThuisinBouwen zijn de materialen bemonsterd.

Algemeen

De gevels worden als volgt opgebouwd:

- plint, wildverband metselwerk, volgens geveltekeningen, en bemonstering
- metselwerk, volgens geveltekening, en bemonstering
- voegwerk bij metselwerk wordt terug liggend aangebracht in de kleur cement grijs
- houten gevelbekledingen volgens geveltekeningen, en bemonstering
- diverse metselwerkdetails, volgens geveltekeningen, en bemonstering.

Voor de ventilatie van de gemetselde spouwmuur worden de nodige stootvoegen opgehouden.

Voor zover niet onder de dakoverstekken gelegen, worden boven de buitenkozijnen de nodige lood-vinylslabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaand metselwerk wordt het nodige 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 bouwpartner).

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 beplating wordt behangklaar afgewerkt. De isolatie waarde ($R_c \geq 4,5$) m²K/W. Houtskeletbouw (HSB) binnenspouwbladen worden aan de zijde van de woning voorzien van een laag beplating en afgewerkt volgens afwerkstaat.

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 afwerkstaat.

Buitenwandelementen, prefab berging

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

Houten gevelbekleding:

De houten gevelbekleding volgens geveltekeningen.

Raamdorpels

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

VLOERENBegane grond vloer, woning

De begane grondvloer uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer en is voorzien van isolatie van kunststof met een isolatiewaarde van $R_c \geq 3,7$ m²K/W, één en ander volgens de BENG berekeningen.

De kruipruimte onder de vloer zal worden geventileerd.

Kruipruimten kunnen soms vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden. Er wordt geen kruipluik toegepast. In de vloer komt een te verwijderen deel met omranding voor een mat. Dit deel is enkel te verwijderen bij mogelijke calamiteiten

Eerste verdiepingvloer, woning

De eerste verdiepingvloer is uitgevoerd als houten vloer. Onder de vloer wordt een gipsplatenplafond aangebracht.

Tweede verdiepingvloer, woning

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

Begane grondvloer, berging

De begane grondvloer van de berging bestaat uit een prefab betonnen vloerplaat, bovenzijde is gelijk de begane grond van de berging.

HOUTEN CONSTRUCTIES

Hellend dak

Het dakbeschot op hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen met een bruin/groene zichtzijde aan binnenkant (prefab dak), de naden van de prefab dak elementen worden afgewerkt met een houten koplát.

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

De houten kap op de eerste verdieping en de gehele kap in de woonkeuken-uitbouw bij type Robinia worden behangklaar afgewerkt met een gipsplaat. Dit betekent dat de naden en gaten gevuld worden één en ander volgens de afwerkstaat.

Platte daken niet geïsoleerde berging

Het dakbeschot van de berging bestaat uit geschaafde houten balklaag met een dakbeschot zonder isolatie.

De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Stalen balken, spanten, kolommen en lateien worden aangebracht daar waar het volgens constructieberekeningen nodig is. Brandwerend betimmeringen van de staalconstructie, indien van toepassing conform regelgeving, waar het zichtwerk mogelijk niet gelijk is de met de wand / plafond

KANALEN

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht voor beluchting riolering en de mechanische ventilatie (verzameld in een metalen schoorsteen). Deze worden geplaatst in een stalen installatieschoorsteen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen en –ramen

De gevelkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout. Buitendeurkozijnen en peilkozijnen voorzien van onderhoudsarme natuursteen 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.

Deurkrukken en schilden zijn van het type Vitoria in langschild rond model.

De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijk sluitende cilindersloten met meerpuntssluitingen en voorzien van kerntrekbeveiliging.

De raamboompjes zijn uitgevoerd als type B114.

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

Binnendeurkozijnen

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

Binnendeuren

De binnendeuren zijn standaard stompe deuren. De afmeting binnendeuren 930 x 2.315 mm met uitzondering van de dubbele deuren en 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 deurkrukken en schilden zijn van aluminium kleur F1, type Vitoria in rozet model.

De binnendeuren worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten 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. De dakramen voorzien van HR++ beglazing.

TRAPPEN

Trappen van hout

De eerste verdiepingstrap wordt uitgevoerd als een open vuren houten trap, bij woningtypen Tilia en Robinia.

Bij woningtype Salix wordt de eerste verdiepingstrap wordt uitgevoerd als een dichte vuren houten trap.

Vuren hout is een zachte houtsoort en gevoelig voor beschadigingen. Er wordt van uitgegaan dat de traptreden na oplevering door derden worden bekleed/afgelakt.

Daar waar benodigd vanuit wetgeving worden op de verdiepingvloeren houten spijlen hekwerken wit geschilderd aangebracht van vuren hout, waar de leuning aan het hekwerk worden gemonteerd wordt een hekwerk met paneelvulling toegepast.

De leuning worden gemonteerd op aluminium leuningdraggers.

De zichtzijde van de trapgaten worden afgetimmerd, met een multiplex plaat.

Trap toegang tweede verdiepingvloer

Toegang tot de tweede verdieping wordt een vlizotrap toegepast.

DAKBEDEKKINGEN

Dakpannen

De hellende daken worden voorzien van een stalen fels dak, inclusief de benodigde hulpstukken / zetwerken.

Dakbedekking plat dak berging

Platte daken (voor zover van toepassing) worden voorzien van bitumineuze 2 laagse dakbedekking en/of 1 laagse EPDM-dakbedekking (ter keuze bouwpartner). De dakranden worden afgewerkt met een vlakke gemoffelde aluminium daktrim.

THERMISCHE ISOLATIE

Wandafwerking buiten

Achter de gevelbekleding/buitenbetimmering van geïsoleerde ruimten wordt isolatie aangebracht met een waarde van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Dakbeschot hellend dak

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie met een waarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

STUKADOORSWERK

Stukadoorswerk wanden

Wandafwerking zoals staat omschreven in de afwerkstaat.

Stukadoorswerk plafonds

Plafondafwerking zoals staat omschreven in de afwerkstaat.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Binnendeuropels

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden kunststeen dorpels aangebracht.

Vensterbanken

Op de binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen met een borstwering worden vensterbanken uitgevoerd als Bianco C. De vensterbanken steken circa 30-50 mm over ten opzichte van de onderliggende wand.

Er worden geen vensterbanken aangebracht in toilet-, bad- en doucheruimte, kozijnen tot op vloerpeil en ter plaatse van de keukenopstelling.

TEGELWERK

Vloertegelwerk

Uw badkamer en toilet worden voorzien van vloertegels circa 300x300mm merk Saima Kaleido Nero uni mat welke in het inspiratiecentrum van ThuisinBouwen is opgesteld. Uiteraard kunt u in ons inspiratiecentrum zelf een alternatieve keuze maken, U wordt hierbij geadviseerd door onze sanitair adviseur.

Het vloertegelwerk wordt aangebracht in:

- toiletruimte
- bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelswerk.

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden kunststenen dorpels aangebracht.

Wandtegelwerk

Uw badkamer en toilet worden voorzien van wandtegels met een afmeting circa 270x420mm merk Ceramic-apollo Alpe White uni valk mat. De wandtegels zijn in het inspiratiecentrum van ThuisinBouwen is opgesteld. Uiteraard kunt u in ons inspiratiecentrum zelf een alternatieve keuze maken. U wordt hierbij geadviseerd door onze sanitair adviseur.

Het wandtegelwerk wordt aangebracht in:

- toiletruimte (tot plafond hoogte);
- bad-/doucheruimte (tot plafond hoogte)

Voegwerk

De vloertegels worden grijs ingevoegd en de wandtegels wit ingevoegd

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

DEKVLOEREN

Dekvloeren

Op de begane grond wordt een dekvloer, met voldoende dekking over de diverse leidingen aangebracht.

Een droge dekvloer wordt aangebracht op de vloer van de eerste verdieping, met uitzondering van de badkamer. In de badkamer wordt een afwerkvloer toegepast geschikt voor de waterdichtheid.

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.

BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK

Leidingkokers

Ventilatiekanalen en standleidingen worden aangebracht zoals deze zijn aangegeven op de tekening.

Daar waar mogelijk worden de leidingkokers zoveel mogelijk uitgevoerd in houtskeletbouw (HSB) wanden gelijk aan de lichte scheidingswanden, inclusief de afwerking hiervan.

Daar waar dit niet is aangegeven op de tekening worden de leidingkokers getimmerd en gegrond uitgevoerd.

Bij de opstelling van de installaties, zijn alle leidingen in het zicht.

Keukeninrichting

De keukeninrichting is voor rekening van de verkrijger. Op tekening vindt u de standaard aansluitingen terug. U kunt bij onze partner Keukenvision uw droomkeuken uitzoeken.

Wij zijn er van overtuigd dat er altijd een passende keuken is bij Keukenvision. Mocht u toch een andere leverancier hebben dan kunnen wij, in overleg, de aansluitpunten positioneren op de voor u gewenste plek.

Meterkast

De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het energiebedrijf.

Gipsplaat plafonds

Onder de eerste verdiepingsvloer en de tweede verdiepingsvloer wordt een gipsplaten plafond aangebracht.

Ter plaatse van de aansluiting van de plafonds op de hellende delen van de kapconstructie en/of de wandconstructie wordt geen plafondplint toegepast.

Hellende delen kapconstructie

De hellende delen van de kapconstructie op de eerste verdieping worden standaard afgewerkt met gipsbeplating, zoals benoemd in de afwerkstaat.

De hellende delen van de kapconstructie van de (optionele) uitbouw(en) zal standaard worden afgewerkt met gipsbeplating, daar waar benoemd in de afwerkstaat.

Waar geen gipsbeplating van toepassing is op de hellende delen, zal de kapconstructie in kleur zoals deze uit de fabriek worden geleverd. Eventuele naden worden afgetimmerd, met gegronde latten. Deze worden niet afgeschilderd.

Vloerverwarming verdeler

De omtimmering van de vloerverwarming verdelers en leidingen, per verdieping, worden uitgevoerd in multiplex (indien van toepassing), gegronnd en afgeschilderd. Locatie van de vloerverwarmingsverdelers conform afwerkstaat.

BEGLAZINGGevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, ramen en deuren bestaat, waar niets is aangegeven, uit isolerend dubbel glas (HR++). Veiligheidsglas kan tegen meerprijs worden verkregen.

Het toepassen van veiligheidsglas is niet verplicht. Het niet toepassen van veiligheidsglas kan bepaalde risico's met zich meebrengen bij het doorvallen door het glas. (Dit risico is voor de verkrijger.)

SCHILDERWERKBuiten 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
Overige betimmeringen, niet specifiek benoemd		

Binnen schilderwerk

Het onderstaande binnen schilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf en dekkend afgelakt:

Houten gevelkozijnen, kozijnhout	RAL 1019	grijsbeige
Houten gevelkozijnen, raamhout	RAL 1019	grijsbeige
Houten gevelkozijnen, deuren	RAL 1019	grijsbeige
Houten trappen (behoudens de traptreden)	RAL 9010	wit
Traphekken	RAL 9010	wit
Muurleuning	RAL 9010	wit
Verdeler vloerverwarming	RAL 9010	wit

De houten treden van de trappen worden gegronnd, geen verdere afwerking.

Overige houten betimmeringen / aftimmeringen, voorzien van grondverf, geen verdere afwerking.

De houten gevelbekleding (latten) wordt niet geschilderd.

DAKGOTEN

Dakgoten

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

WATERINSTALLATIES

Koud- en warmwaterinstallatie

De leidingen worden zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt en aangelegd naar:

Koudwaterleiding naar:

- gootsteen en afwasmachine (gecombineerd) in de keuken
- wandcloset en handwasbakje in de toiletruimte begane grond
- wandcloset in de toiletruimte eerste verdieping
- luchtwarmtepomp in technische ruimte
- wasmachine in wasruimte eerste verdieping
- wastafel(s) en douchekraan in de badkamer
- buitenkraan (op de tuin gevel conform tekening)

Warmwaterleiding:

- gootsteen in de keuken
- wastafel(s) en douchekraan in de badkamer

SANITAIR

Algemeen

De volgende sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:

- Buiten (op de tuin gevel conform tekening):
 - Vorstbestendig buitenkraan
- Techniek ruimte, begane grond:
 - Kraan met slangwartel ten behoeve van warmtepomp
- Wasruimte eerste verdieping:
 - Kraan met slangwartel ten behoeve van wasmachine

Sanitair

Indien de verkrijger geen gebruik maakt van de keuze mogelijkheid voor sanitair en tegelwerken wordt de volgende opstelling geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:

Toiletruimte begane grond

- Toilet-opstelling:
 - wandcloset diepspoel wit Villeroy & Boch O.Novo
 - closetzitting met deksel Villeroy & Boch O.Novo
 - inbouwreservoir met frontbediening Geberit Gis Easy met bedieningspaneel Geberit Sigma wit-chroom-wit
- Fontein-opstelling:
 - fontein Villeroy & Boch O.Novo
 - fonteinkraan HansGrohe Logis

Deze opstelling is te zien in het inspiratiecentrum van ThuisinBouwen, opstelling PURE

Toiletruimte eerste verdieping

- Toilet-opstelling:
 - wandcloset diepspoel wit Villeroy & Bock O.Novo
 - closetzitting met deksel Villeroy & Boch O.Novo
 - inbouwreservoir met frontbediening Geberit Gis Easy met bedieningspaneel Geberit Sigma wit-chroom-wit

Deze opstelling is te zien in het inspiratiecentrum van ThuisinBouwen, opstelling PURE

Badkamer eerste verdieping

- Douche-opstelling:
 - walk-in douchewand 90x200 cm Alterna Free Time
 - douchethermostaat chroom HansGrohe Ecostat 1001 cl
 - Draingoot
- Wastafel-opstelling:
 - wastafelmeubel wit Alterna Opus
 - wastafelonderkast 2 lades grijs eiken Alterna Opus
 - wastafelkraan HansGrohe Logis Coolstart
 - spiegel Anterna Watch It inclusief bevestiging
- Radiator – zie **verwarming**

Deze opstelling is te zien in het inspiratiecentrum van ThuisinBouwen, opstelling SENSE

KLIMAATSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande 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 en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals Woonkamer, overige kamers en keuken:	22° Celsius
Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals Gang, hal, trap en overloop:	18° Celsius
Toiletruimte:	18° Celsius
Douche- en/of badruimte:	22° Celsius
Slaapkamer(s):	22° Celsius
Zolder (indien in open verbinding):	18° Celsius
Inpandige berging:	15° Celsius

Warmtebron

Er wordt een door Econic een luchtwarmtepomp geleverd en geplaatst. Naast de warmtepomp wordt er een boiler van circa 300 liter geplaatst.

De opstelling van de plaats 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 naar de projectbrochure.

De luchtwarmtepomp zal standaard geschikt zijn om de woning te verwarmen, het tapwater op te warmen en in de zomer wordt de energie omgezet in koude om de woning, met enkele graden, te koelen.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een binnenvoeler in de woonkamer met naregeling in slaapkamer(s).

Vloerverwarming als hoofdverwarming

De gehele begane grond van de woning (behoudens meterkast en het zachte vloerdeel met matomranding) en de eerste verdieping van de woning, wordt verwarmd door vloerverwarming op basis van 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 m²K/W of lager echter ons advies is om bij het uitzoeken van de vloerafwerking een warmte weerstand van 0,02 m²K/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 is in de standaard hiervoor voorzien.

Standaard wordt de badkamer voorzien van een elektrische radiator van het fabricaat Vasco, 750 Watt, kleur wit RAL 9016.

Deze radiator is te zien in het inspiratiecentrum van ThuisinBouwen, opstelling SENSE.

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 VENTILATIEWTW installatie

De lucht wordt mechanisch ingeblazen en afgezogen door middel van een warmteterugwinunit (WTW installatie).

Het gebalanceerde systeem is zo uitgewerkt dat er verse buitenlucht in de woon- en slaapkamers 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.

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

ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.Elektra-installatie

Elektra-installatie welke voldoet aan de huidige NEN1010, met minimaal de elektrapunten zoals deze zijn opgenomen in de ruimteafwerkstaat.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden zoveel mogelijk in wanden en vloeren weggewerkt.

In de technische ruimten, meterkast, en op de zolder, 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 lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke elektrische installatie onderdelen en telecommunicatievoorzieningen zijn aangegeven op ruimteafwerkstaat. Indien meerdere ruimten in elkaar overlopen dient de ruimteaanduiding als indicatief gezien te worden.

Daar waar elektra / lichtpunten op tekening zijn weergegeven, betreffen dit indicatieve punten. De exacte plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen ter zijner tijd in overleg met uitvoerend installateur.

Schakelmateriaal en overige afdekplaten wandcontactdozen uitgevoerd als Niko Original in de kleur wit. Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in een horizontaal afdekraam.

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

Daar waar in de ruimteafwerkstaat is aangegeven, minimaal ter plaatse van de hal, overloop en zolderoverloop worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd. Indien er geen vlak plafond of door beperkte breedte wordt de rookmelder op een pendel gemonteerd.

De rookmelders zijn onderling gekoppeld. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Mediavoorzieningen

Voor de aansluitmogelijkheid van de verschillende media (telefoon, internet en CAI) worden er loze leidingen met controle draad aangebracht. Deze loze leidingen zijn benoemd in de afwerkstaat, welke als onderdeel van deze TO gezien dient te worden.

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 hellend dak door Econic te verzorgen:

Voor het leveren, monteren en in bedrijfstellen van de zonnepanelen op het dak zie hiervoor de omschrijving van Econic.

AFWERKSTAAT

Hal

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	belinstallatie
	1 lichtpunt op schakelaar
	1 wisselschakelaar voor overloop
	1 schakelaar voor van buitenlamp
	1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar
	1 enkele wandcontactdoos voor vloerverwarmingsverdeler
	1 rookmelder

Toilet

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	1 lichtpunt op schakelaar

Woonkamer

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	2 lichtpunten op schakelaar
	1 dubbele wandcontactdoos per 7 m ² (minimaal 5)
	2 loze leidingen (bijvoorbeeld voor CAI, UTP of telefoon aansluiting)
	1 thermostaat (binnenvoeler) klimaatinstallatie

Keuken

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	1 lichtpunt op schakelaar
	schakelaar buitenlichtpunt
	1 dubbele wandcontactdoos per 7 m ² (minimaal 4)
	1 dubbele wandcontactdoos voor afzuigkap/lichtlijst
	1 enkele wandcontactdoos voor koelkast
	1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur
	1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur
	1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V

Trapkast (alleen bij type Salia)

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	n.v.t. onderzijde trap
installatie	1 lichtpunt op schakelaar

Technische ruimte

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	1 lichtpunt op schakelaar
	1 wandcontactdoos
	1 aansluiting warmtepomp
	1 aansluiting WTW installatie

Inpandige berging (type L)

Vloer	cement afwerkvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	fijn wit spuitwerk
Installatie	1 lichtpunt op schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos per 7 m ²

Overloop

vloer	droge dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	fijn wit spuitwerk.
Hellende daken	voorzien van gipsplaten, behangklaar
installatie	1 lichtpunt op schakelaar 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar 1 rookmelder

Slaapkamer(s)

vloer	droge dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	fijn wit spuitwerk.
Hellende daken	voorzien van gipsplaten, behangklaar
installatie	1 lichtpunt op schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos zie tekening.

Badkamer

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	fijn wit spuitwerk.
Hellende daken	voorzien van gipsplaten, behangklaar
installatie	1 lichtpunt op schakelaar 1 wandlichtpunt op schakelaar boven wastafel 1 enkele wandcontactdoos bij wastafel 1 schakelaar voor mechanische ventilatie

Wasruimte

Vloer	droge dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	wit fijn spuitwerk
Hellende daken	voorzien van gipsplaat, behangklaar
Installaties	1 lichtpunt op schakelaar 1 aansluiting wasmachine 1 aansluiting wasdroger

Toiletruimte 1^e verdieping

Vloer	vloertegels
Wanden	wandtegels tot plafond
Plafond	wit fijn spuitwerk
Hellende daken	voorzien van gipsplaten, behangklaar
Installatie	1 lichtpunt op schakelaar

Vliering

vloer	houten vloer
wanden	onafgewerkt
kap	onafgewerkt
installatie	1 lichtpunt op schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos (opbouw)

Buiten

installatie

1 buitenlichtpunt aan voorzijde (schakelaar binnen)
1 buitenlichtpunt aan achterzijde (schakelaar binnen)

Externe berging

vloer

wanden

plafond

installatie

betonvloer

hout onafgewerkt

houten balklaag onafgewerkt

1 lichtpunt (opbouw) op schakelaar

1 wandcontactdoos

