

Technische omschrijving t.b.v. de 6 Appartementen te Werkhoven d.d. 16-04-2025

Inleiding

In deze technische omschrijving vindt u alle technische informatie over uw woning. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en tekeningen een contractuele waarde. De technische omschrijving maakt deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van deze overeenkomsten wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze technische omschrijving.

Het project bestaat uit een woningbouwproject van 6 Appartementen.

De bouw wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf W. Hardeman b.v.

Voor dit woongebouw is door de garantie plichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en Bijlage A dienen voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen 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.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis 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.

Bouwbesluitbegrippen, zoals deze in de onderstaande omschrijving gebruikt kunnen worden.

Woonkamer/slaapkamer(s)/keuken	Verblijfsruimte
Hal/gang	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Toilet	Toiletruimte
Berging	Bergruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Terras	Buitenruimte
Meterkast	Technische ruimte
Vaste kast	Onbenoemde ruimte

1. Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

2. Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente, dit laatste is uiteindelijk bindend.

Voor het werk geldende voorwaarden

De volgende voorwaarden zijn op het werk van toepassing:

- Bouwbesluit
- Gemeentelijke verordeningen
- Voorschriften NUTS- bedrijven

4. Grondwerk en bestratingen

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de funderingen, leidingen en terreinwerkzaamheden. Het buitenterrein wordt aangelegd door de ontwikkelaar e.e.a. conform de verstrekte situatie.

5. Rioleringswerken

De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in gerecyclede PVC buizen met de benodigde hulp- en expansiestukken en bevestigingsmiddelen. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op een gescheiden (indien van toepassing in de gemeente Bunnik) rioolstelsel van de gemeente.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuitmogelijkheden van het rioleringsysteem wordt, indien van toepassing, bij de oplevering een revisietekening verstrekt. De exacte uitvoering, positionering en ontwerp van het rioleringsstelsel / -systeem wordt nader in het werk gezien.

6. Bestratingen

Het buitenterrein wordt aangelegd door de ontwikkelaar e.e.a. conform de verstrekte situatie.

7. Terreininventaris

Het buitenterrein wordt aangelegd door de ontwikkelaar e.e.a. conform de verstrekte situatie.

8. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen / het uitgevoerde terreinonderzoek wordt er een strokenfundering toegepast.

9. Gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Buitengevels:

- Kleuren en materialen zoals aangegeven op de tekening van de Architect. Architect bepaald de definitieve kleuren en materiaal toepassingen, hierin kan niet worden afgeweken.
- De buitengevels zijn opgetrokken uit baksteen. Het is pointermetselwerk, wat betekend dat er niet gevoegd wordt. De voeg zal iets verdiept liggen ten opzichte van de steen. Metselwerk wordt als halfsteensverband uitgevoerd. Aangezien er een handvormsteen wordt toegepast kunnen er kleine afwijkingen zijn in stoot- en lintvoegbreedtes. Kleine kleurnuances in de voeg kunnen voorkomen, vanwege wisselende weersomstandigheden.
- De buitenzijdes van de dakkapellen en dak opbouwen worden voorzien van zinken bekleding.
- Aan de buitenzijde worden aluminium raamdorpels toegepast in de kleur van het kozijn.
- De houten gevels worden uitgevoerd in zwart/antraciet potdekselwerk.

Binnenwanden:

- De constructieve binnen spouwbladen en dragende wanden worden opgebouwd uit kalkzandsteen.
- De niet dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand gipsblokken o.g.

De gemetselde spouwmuur voldoet aan een $R_c \geq 4.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, hierop zal ook het isolatiemateriaal in de spouw worden aangepast.

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en / of afwatering.

Dilataties:

- Om vormveranderingen door zettingsverschillen in de gevel op te kunnen vangen, zullen er, op aangeven van de steenleverancier, dilataties in het buitengevelmetselwerk worden opgenomen.
- De dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden afgewerkt met een rotbestendig compressieband.
- In de dragende binnenwanden worden mogelijke dilatatievoegen toegepast welke niet afgewerkt worden met een zogenaamd stucstopprofiel; het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Afmetingen/diktes van dragende wanden dienen nog gecontroleerd te worden door de constructeur/leveranciers. Wijzigingen hieruit voortvloeiend worden ook doorgevoerd op de tekeningen.

10. Vloeren

- De begane grondvloer is een geïsoleerde kanaalplaat, 200 mm dik met een $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- De 1^e verdiepingvloer worden uitgevoerd in een massieve breedplaatvloer 300mm dik deze is voorzien van V-naad aan de onderzijde.
- De 2^e verdiepingvloer en de dakvloer zijn kanaalplaatvloeren 200mm dik, voorzien van V-naad aan de onderzijde.

Voor de toegang tot de kruipruimte wordt in de hal een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

11. Daken

De dakconstructie heeft een gemiddelde isolatiewaarde van $R_c \geq 6.3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De hellende dakconstructie is als volgt samengesteld:

- Prefab houten dakplaat of een in het werk getimmerde kapconstructie
- Binnenplaat is uitgevoerd als een greenboard plaat of gelijkwaardig.
- Buitenzijde van de kap wordt voorzien van zwart/ antraciet kleurige keramische dakpannen, welke conform de voorschriften worden aangebracht. De dakpan wordt uitgekozen door de architect en hierin is geen keuze of afwijking mogelijk.

Ter ondersteuning van de kapconstructie zullen eventueel knieschotten aangebracht worden, hoogte ca. 1 meter, e.e.a. conform de def. berekeningen en tekening van de leverancier.

De platdakconstructie ($R_c \geq 6.3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) bestaan uit:

- Kanaalplaatvloeren/ houten dakbeschot (dakkapellen).
- Dakisolatie (afschot minimaal 15mm/m1).
- Type dakbedekking nader te bepalen door aannemer.

De volgende onderdelen worden voorzien van een onderhoudsarm plaatmateriaal:

- Boeiboorden
- Overstek plafonds
- Goot plafonds

De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde boeiboorden / overstekken sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijke onderhoud na oplevering of voorschriften vanuit de leverancier. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

De dakkapellen worden voorzien van geïsoleerde zijwangen ($R_c \geq 4.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en een geïsoleerd dak ($R_c \geq 6.3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$). Binnenzijde van de dakkapellen heeft een afwerking middels een houten plaatmateriaal gelijk aan de onderzijde van de kap, onafgewerkt en spijkergaatjes in het zicht.

De aanwezige dakramen zijn van het merk Velux standaard wit afgelakt. Geen zonwering of verduisterende rolgordijnen inbegrepen.

12. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de woningen is er gekozen voor een systeem met een mechanische toevoer en mechanische afvoer met warmteterugwinning.

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatiewarmtepomp met:

- Ventilatie toevoer in de verblijfsruimtes middels inblaasventielen (posities/ capaciteit en aantallen nader te bepalen).
- Ventilatiekanalen worden in de vloerplaat gestort (zijn alleen zichtbaar in de ruimte waar de ventilatiewarmtepomp opgesteld staat, tenzij het niet mogelijk is om deze overal in te storten)

- Ventilatieafvoer in de verblijfsruimtes middels afzuigventielen (posities/ capaciteit en aantallen nader te bepalen, waarbij in ieder geval de toilet/ badruimte/ opstelplaats wasmachine en de keuken een afzuigpunt krijgen)
- Vanwege de overstroom onder de deuren door, betekend het dat er standaard onder de deuren een naad gehouden wordt van ca. 23-28mm gemeten vanaf onderzijde deur tot de cementdekvloer
- Een vaste bediening in de woonkamer. Eventueel zijn er optioneel aanvullende draadloze bedieningen te verkrijgen (bijvoorbeeld voor in de badkamer)

De koper dient zelf bij de aankoop van de keuken rekening te houden met een afzuigkap bij het kooktoestel. Deze afvoer kan niet weggewerkt worden in de vloer en dient door de kopers zelf aangebracht en afgewerkt te worden.

13. Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

13.1 Kozijnen, metaalwerken en meterruimte

Buitenkozijnen- ramen en deuren:

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning worden uitgevoerd als traditioneel te plaatsen kozijnen, een en ander wordt uitgevoerd in: Hardhout.

Dit geldt ook voor de inpandige voordeuren t.p.v. de appartementen.

De draaiende ramen en de buitendeuren van de woning worden voorzien van de benodigde naad en kierdichting. De ramen die opengezet kunnen worden zijn draaikiepramen.

De kozijnen die aansluiten op maaiveld krijgen een kunststenen/kunststof onderdorpel.

De buitenzijde van de kozijnen/ ramen en deuren zijn in de kleurstelling zoals de architect heeft aangegeven. Hiervan kan niet worden afgeweken. De binnenzijde van de kozijnen/ ramen en deuren zijn standaard gegrond in de kleur gelijkend aan de buitenzijde

Binnenkozijnen:

- De binnen kozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen binnen kozijnen zonder bovenlicht.

Binnendeuren:

- De binnendeuren, in de kleur wit, voorzien van het benodigde aluminiumkleurig hang- en sluitwerk, zijn fabrieksmatig afgewerkte opdek deuren. In de woning worden, behoudens bij het toilet en de badkamer geen dorpels aangebracht.

Hang- en sluitwerk:

- Het hang- en sluitwerk van alle buitendeuren en –ramen voldoet aan de eisen conform het Bouwbesluit. Weerstandsklasse 2 m.b.t. inbraakwerendheid.
- De voordeur, terras/ balkondeur en de bergingsdeur worden voorzien van gelijksluitende cilinders. De sleutel van het appartement past ook op de hoofdentree deur. Alle buitendeuren worden voorzien van meerpuntsluitingen.

Meterruimte:

- De meterkast wordt uitgevoerd volgens de geldende NUTS- eisen. De meterkast is een prefab meterkast met de evt. benodigde roosters.

13.2 Trappen en (af)timmerwerk

Voor de toegang van de verdiepingsappartementen wordt een betonnen trap geplaatst.

Deze wordt voorzien van een stalen leuning in een donkere kleur.

De 2^e verd. trap boven de gezamenlijke entree is tevens een betonnen trap, i.v.m. geluidsoverdracht tussen het appartement en de gezamenlijke entree.

Voor de resterende trappen in de appartementen geldt dat er een dichte houten trap geplaatst wordt.

Voor alle hekken en leuningën binnen een appartement geldt, dat deze worden uitgevoerd in vurenhouten en wit gegrond opgeleverd.

Aftimmerwerk:

- Indien van toepassing wordt het benodigde aftimmerwerk uitgevoerd in een plaatmateriaal wit gegrond. Eventuele spijker- en of schroefgaten blijven zichtbaar, aangezien er geen schilderwerk binnen de woning plaatsvindt (Dit betreft de dagstukken van de trapgaten en de dakramen en evt. andere timmerwerken)
- Er worden geen plinten aangebracht in de woningen, aangezien dit een persoonlijke smaak is, en vaak samenvalt met de vloerafwerking
- De dagkanten van de buitenkozijnen worden voorzien van een gegronde plint als afdekking en als aansluiting van de spouwlat op het behangklare stucwerk.
- Indien er t.b.v. de installaties een aanvullende koof of aftimmering gemaakt moet worden, welke niet op de verkooptekening is aangegeven, dan behouden wij het recht om deze te maken, uiteraard niet zonder uw medeweten. De kosten hiervan zijn voor de aannemer.

Stofdorpele:

Er komen geen dorpele t.p.v. de binnendeuren (uitgezonderd badkamer en toilet)

13.3 *Goten en hemelwaterafvoeren*

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De goten, kilgoten en verholen goten zullen eveneens uitgevoerd worden in zink.

14. Plafond-, wand- en vloerafwerking

14.1 *Beschrijving plafondafwerking*

Omschrijving beton/ gipsplafondafwerking:

- Spackspuitwerk (v-naden in het zicht)
- Dit geldt ook voor de inpandige bergingen en trapopgangen

14.2 *Beschrijving wandafwerking*

Omschrijving wandafwerking van de niet betegelde wanden:

- Behangklaar stucwerk, geschikt voor een normaal behang (er wordt geen behang aangebracht)
- Dit geldt ook voor de inpandige bergingen en trapopgangen
- De schuine dakplaten worden uitgevoerd in een greenboard beplating o.g. en de aftimmeringen in standaard wit gegronde aftimmerstroken, koplatten en plinten.

14.3 *Beschrijving vloerafwerking*

De ruwe betonvloer wordt voorzien van een zand- cement afwerkvloer met een dikte van ca. 7 cm, toegepast in alle ruimten van de appartementen met uitzondering van de betegelde vloeren in de badkamer waar de dekvloer mogelijk wat dikker kan zijn, i.v.m. leidingwerk.

Daar waar nodig worden de dekvloeren van de appartementen “zwevend” op vloerisolatie aangebracht.

In de dekvloeren worden diverse leidingen opgenomen, waaronder vloerverwarming. Let op: dus niet spijkeren en boren in de vloeren.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal. In het ontwerp is rekening gehouden met een fictieve vloerafwerking van 15mm.

14.4 Beschrijving tegelwerken

Vloertegels

Omschrijving toe te passen vloertegels in badkamer en toilet:

- Inbegrepen in de aanneemsom een stelpost voor de aankoop van de vloertegel per m2 van € 35,- inclusief BTW.
- Het aanbrengen van het tegelwerk (inclusief het benodigde kitwerk en afdichtingsband) is inbegrepen in de aanneemsom.
- De douchehoek wordt voorzien van een eenzijdig afschot richting de douchegoot. (droogtrekken van de vloer en wanden in de badkamer behoort tot de verplichtingen van de koper).

Wandtegels

Omschrijving toe te passen wandtegels in badkamer en toilet:

In de toiletruimte wordt het wandtegelwerk tot ca. 1.2m1+ vloer aangebracht en in de badkamer plafond hoog.

- Inbegrepen in de aanneemsom een stelpost voor de aankoop van de wandtegels per m2 van € 30,- inclusief BTW.
- Het aanbrengen van het tegelwerk (inclusief het benodigde kitwerk en standaard kunststof Rondec afwerkhoecken) is inbegrepen in de aanneemsom.

Afwijkende tegelmaten kunnen aanleiding geven tot meerwerk m.b.t. het aanbrengen. Dit geldt tevens voor andere legpatronen (recht is standaard), gekalibreerde tegels, sierstrippen e.d. Hieronder de standaard tegelmaten zoals inbegrepen in uw aanneemsom:

- Wandtegels 150x150 t/m 200x400mm
- Vloertegels 150x150 t/m 300x300mm.

14.5 Beschrijving overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen (niet zijnde peilkozijnen) worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast. Dit zal bestaan uit een kunststenen vensterbank zonder oren in een lichtgrijze kleur.

Onder de deuren van de natte ruimtes (badkamer en toilet) worden dorpels toegepast welke een kunststenen uitvoering hebben in een antracieten kleur.

15. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

Kopers van nieuwbouw woningen hebben steeds meer behoefte om bij de inrichting van hun woning individuele wensen in te brengen. Met name de keuze van de keuken is erg persoonlijk. Vandaar dat de woningen verkocht wordt zonder keuken.

Wel worden de standaard aansluitpunten t.b.v. elektra/riolering en water standaard aangebracht (conform verkooptekening en elektra omschrijving). Leidingen kunnen versleept worden op basis van een keukentekening die u overhandigd (mits tijdig overhandigd). Indien er onderdelen zijn die niet mogelijk zijn, dan zullen wij u daarop wijzen tijdens het kopers gesprek of het verdere kopers traject.

De keuken is fictief getekend in de verkooptekening.

De volgende aansluitpunten zijn opgenomen t.b.v. de keuken op de standaard plaats.

- Afvoer riolering (spoelbak/ vaatwasser)
- Warm- en koudwater spoelbak en koudwater vaatwasser
- Enkele wandcontactdoos koelkast
- Enkele wandcontactdoos aparte groep vaatwasser
- Enkele wandcontactdoos kookgroep (perilex)
- Enkele wandcontactdoos afzuigkap
- Dubbele wandcontactdoos 2x boven aanrechtblad

- 1x loze leiding tot in de meterkast

Indien u geen keukentekening overhandigd binnen de nog af te spreken termijn met de kopers begeleider, dan zullen de bovenstaande aansluitpunten op de standaard plaats gemaakt worden.
Deze standaard posities worden bepaald door de e en w installateurs.

16. Beglazing, zonwering en schilderwerk

Beglazing

Er wordt een HR++ beglazing toegepast in alle buitenkozijnen, tenzij er vanuit de vergunningstukken/ BENG berekeningen meer geëist wordt. Het naleven van deze eis is voor verantwoording van de aannemer.
Er wordt een nat beglazingsstelsel toegepast, dat wil zeggen dat deze afgekit wordt.

De beglazing voldoet aan de eisen van inbraakwerendheid en letselveiligheid.

Zonwering

I.v.m. de nieuwe BENG eis worden er ook eisen gesteld aan de opwarming van de appartementen. Hierdoor zullen we op meerdere posities screens zonwering plaatsen in een donkere kleur gelijk aan de kozijnen. Tijdens het kopers gesprek zullen we u hier nader over informeren.

Schilderwerk

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk of fabrieksmatig d.m.v. een 1-laags verfsysteem aan de buitenzijde afgewerkt. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in ongeveer dezelfde kleur als de buitenzijde gegrond opgeleverd. De aftimmeringen van deze gevelkozijnen worden in een standaard grondkleur opgeleverd.
De trappen worden voorzien van een grondlaag op de bouwplaats aangeleverd.

17. Behangwerken

De wanden en muren van de woning worden behang klaar opgeleverd. Dit is geschikt voor een normaal behang (er wordt geen behang aangebracht)

18. Sanitair

Het volgende sanitair wordt geleverd en gemonteerd. De basiskleur van het sanitair is wit.
Tijdens het kopers begeleidingstraject kunt u deze aanpassen naar uw wensen, hiervan volgt later meer informatie in welke showroom u dan verwacht wordt. Mochten er dan wijzigingen zijn, dan worden deze verrekend met de onderstaande basis.

De toiletruimte(n)

- Closetcombinatie vrijhangend (inbouwreservoir, met standaard bedieningspaneel wit, toiletspot wit en softclose toiletbril)

De badruimte:

- Wastafelcombinatie (wastafel wit, sifon+ plugbeker chroom, wastafelmengkraan chroom, standaard spiegel met verdeckte bevestiging naar keuze W-installateur)
- Achter het spiegel zit een aansluitpunt waar de koper optioneel een spiegel met verlichting op kan aansluiten
- Douchecombinatie (douchethermostaatkraan chroom opbouw, met verchromde glijstang en douchekop)
- Douchegoot met rvs uitneembaar deksel.

19. Elektrische installatie

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over de nodige groepen naar de diverse aansluitpunten.

De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, in de kleur wit.

Alle wandcontactdozen worden op circa 30 centimeter boven de vloer gemonteerd behoudens de wandcontactdozen die bij een schakelaar zitten. Alle schakelaars worden op circa 105 centimeter boven de vloer gemonteerd. Wandcontactdozen voor installaties en de keuken krijgen de hoogte mee conform voorschriften van de leveranciers van de installaties.

Op de elektratekening die de e-installeur maakt t.b.v. kopers gesprekken staan de aansluitpunten en de rookmelder(s) aangegeven die standaard inbegrepen zijn in de woning.

Als onderdeel van deze technische omschrijving, is er ook een elektra omschrijving gemaakt. Dit zodat u een overzicht heeft van wat er in basis inbegrepen is bij de woningen aan elektravoorzieningen.

Volgens de richtlijnen van het bouwbesluit zullen er rookmelders aangebracht worden welke aangesloten zijn op het lichtnet en tevens zijn voorzien van een batterij als noodstroomvoorziening.

Ook worden er een standaard aantal PV-panelen toegepast per woning, dit is afhankelijk van de te maken BENG berekening hoeveel dit er exact moeten zijn. De juiste hoeveelheid wordt tijdens de uitvoering besproken in het kopers gesprek bij de e-installeur en aangegeven op de werktekening.

Telecommunicatievoorzieningen

De woningen zijn voorzien van twee onbedrade buizen met een inbouwdoos voor eventuele toekomstige bedrading van telefoon/CAI of UTP-kabels in de navolgende ruimte(n):

- Hoofdslaapkamer
- Woonkamer

20. Verwarmings- / warmwaterinstallatie

Voor de verwarming en de warmwatervoorziening wordt er een ventilatiewarmtepomp met boiler toegepast.

Als warmteafgiftesysteem wordt er vloerverwarming geïnstalleerd.

De vloerverwarmingsverdelers komen zo veel mogelijk bij de installaties te staan.

De temperatuurregeling vindt plaats middels een regeling per vertrek. Dit betekent dat de temperatuur van de woonkamer/keuken, de slaapkamers, badkamer apart ingesteld en bediend kan worden. De overige ruimtes krijgen geen aparte regeling, en draaien mee op een van de bovenstaand genoemde ruimtes.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er een ruimte- temperatuur van voor:

- | | |
|--------------------------------|------|
| • verblijfsruimten | 22°C |
| • verkeersruimte | 18°C |
| • badruimte | 22°C |
| • toilet | 18°C |
| • onbenoemde ruimte/bergruimte | 15°C |

Mocht er in de badkamer niet genoeg capaciteit zijn middels de vloerverwarming, dan kan daar door de aannemer een elektrische radiator bijgeplaatst worden.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koud waterleiding:

- Inbouwreservoir

- Fontein
- Wastafel
- Douchekraan
- Keuken
- Vaatwasser
- Wasmachine

Er wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de tappunten van:

- Wastafel badkamer.
- Douchekraan
- Keuken

Deze warmwatervoorziening is wel geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten. Dit omdat er een boiler toegepast wordt t.b.v. de warmwater voorraad.

Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen als grondwaterbronnen of dergelijke en een eventuele ruimtekoeling uitgesloten van de Woningborg-garantie.

NUTS

In de appartementen zullen de volgende NUTS-zaken aangebracht worden:

- Watermeter
- Elektrameter
- Aansluiting kabel / glasvezel (glasvezel alleen als dit ook beschikbaar is)

Wijzigingen vanuit overheidsinstanties/ NUTS- bedrijven voorbehouden.

22. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

23. Enkele aandachtspunten Woningborg

23.1 Stelposten

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van de betreffende stelpost is het mogelijk dat er een lager bedrag aan u wordt gerestitueerd (bijvoorbeeld met betrekking tot de aannemersprovisie en / of winst en risico en / of BTW, indien dit schriftelijk is vastgelegd).

23.2 Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

23.3 Oplevering

Bij de oplevering, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering genoteerd te worden.

23.4 Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

Disclaimer

De in deze brochure en bijlagen bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting etc. staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, verlichting, erfafscheidingen, hagen, openbaar groen, molgoten en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen. Er kan indien noodzakelijk bij de bouwbesluittoets gebruik gemaakt worden van de zogenoemde wettelijk toegestane krijtstreep methode. Schrijf-, zet- en drukwerkfouten voorbehouden.