HEEREN VAN Rustenburg



Technische omschrijving

RIJWONINGEN
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
VRIJSTAANDE WONING
RIJBUNGALOWS

omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in uw woning toepassen.

01 Peil
Als peil (P) geldt de bovenkant van de door ons afgewerkte begane grondvloer, ter plaatse van de entree van de woning. De juiste maat ten opzichte van het NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeente. Bij het uitwerken van uw woning hebben we rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen moet u rekening houden met het toepassen van een mat achter de voordeur. Daarachter kunt u de vloerafwerking dan aanbrengen.

02 Grondwerk
Tijdens de bouw verrichten we grondwerk voor het aanleggen van bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand hergebruiken we waar mogelijk. De kruipruimte in de woning onder de vloer van de begane grond heeft een bodemafsluiting van zand.

De tuinen worden op hoogte gebracht en geëgaliseerd. Afhankelijk van de grondsamenstelling is het mogelijk dat de grond verzakt (inklinkt). Hierdoor kan het na oplevering van uw woning nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling.

03 Rioleringen
De buitenriolering is een gescheiden systeem. Dit betekent dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater volgens plaatselijke voorschriften wordt afgevoerd. De rioleringen zijn van kunststof. De riolering voorzien we van de nodige ontstoppingsstukken en inspectieputten. De binnenriolering is van kunststof en nemen we op in de betonvloer en / of schachten.

Ter plaatse van de zijtuin bouwnummer 62 ligt een persriool conform situatietekening.

04a Terreinverhardingen (rijwoningen / rijbungalows)
We voeren straatwerk uit bij de woningen. Dit bestaat uit een pad naar de voordeur van 120 cm breed. Bouwnummers 40, 41, 47 en 52 krijgen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de parkeerplaatsen op eigen terrein worden twee stroken tegels aangebracht. Onder de bestrating ligt een laag vulzand van ongeveer 20 cm. De bestrating brengen we aan conform de situatietekening. De gemeente legt het openbare gebied rondom uw woning aan.

04b Terreinverhardingen (twee-onder-een-kapwoningen / vrijstaande woning)
De woningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de parkeerplaatsen op eigen terrein worden twee stroken tegels aangebracht. Onder de bestrating ligt een laag vulzand van ongeveer 20 cm. De tegels brengen we aan conform de situatietekening. De gemeente legt het openbare gebied rondom uw woning aan. De locatie van de trekankers t.b.v. de beschoeiing in de tuin staat indicatief aangegeven op de situatietekening.

05 Huisvuilophaalvoorzieningen
De gemeente bepaalt de exacte plaats van de verzamelpunten voor huisvuil. De gemeentelijke afvaldienst informeert u hierover.

06 Erfgrens
Waar mogelijk geven we de erfgrens aan met houten paaltjes op de hoeken van het gekochte perceel. Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrens. Dit vindt na oplevering plaats.

Op de situatietekening staat aangegeven waar we hagen, gaashekwerken met klimplanten (hedera) en gaashekwerken met poorten plaatsen. Beplanting brengen we aan in het plantseizoen: dit kan na oplevering zijn. Bij de inrichting van uw tuin dient u de strook die hiervoor op uw kavel bestemd is (breedte circa 40-60 cm) vrij te houden van overige beplantingen en bestrating.

07a Buitenberging (rijwoningen)
In de achtertuin plaatsen we een ongeïsoleerde houten buitenberging (zie situatietekening). De buitenberging is regenwerend (let op: het kan nog wel vochtig worden in de buitenberging) en heeft een prefab betonvloer op funderingspalen. De wanden bestaan uit prefab houten elementen en bekleden we met horizontale rabatdelen aan de buitenzijde. De wanden voorzien we van ventilatieroosters. Het dak bestaat uit een houten balklaag, die wordt voorzien van geïmpregneerde houten platen en wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking met een aluminium daktrim. De dakconstructie werken we aan de binnenzijde van de buitenberging niet verder af. De berging wordt voorzien van een hemelwaterafvoer welke loost op het openbaar gebied. De buitenberging heeft een hardhouten kozijn en deur met een ruit van (mat) veiligheidsglas. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning (deze deuren kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen). De stopcontacten en schakelaar monteren we op de wand. Hierbij maken we gebruik van opbouwmateriaal, waardoor de leidingen zichtbaar blijven.

07b Buitenberging (hoekwoningen bouwnummer 40 en 41)
Bij de hoekwoningen bouwnummer 40 en 41 bouwen we een ongeïsoleerde houten buitenberging (zie situatietekening). De buitenberging is regenwerend (let op: het kan nog wel vochtig worden in de buitenberging). De buitenberging heeft een betonnen systeemvloer op funderingspalen. De wanden bestaan uit prefab houten elementen en bekleden we met beplating aan de buitenzijde en een plint van metselwerk. Het dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van een houten beplating en wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking, voorzien van een aluminium daktrim. De dakconstructie werken we aan de binnenzijde van de buitenberging niet verder af. De buitenberging heeft een hardhouten kozijn en deur met een ruit van (mat) veiligheidsglas aan de tuinzijde en een stalen kanteldeur aan de voorzijde. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning (deze deuren kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen). De stopcontacten en schakelaar monteren we op de wand. Hierbij maken we gebruik van opbouwmateriaal, waardoor de leidingen zichtbaar blijven.

07c Buitenberging (twee-onder-een-kapwoningen / vrijstaande woning)
Bij de twee-onder-een-kapwoningen / vrijstaande woning bouwen we een ongeïsoleerde stenen buitenberging (zie situatietekening). De buitenberging is regenwerend (let op: het kan nog wel vochtig worden in de buitenberging). De buitenberging heeft een betonnen systeemvloer op funderingspalen. De wanden bestaan uit halfsteens metselwerk, conform de baksteen van de woning. Het dak bestaat uit een houten balklaag, die wordt voorzien van houtvezelplaten en wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking, voorzien van een aluminium daktrim. De dakconstructie werken we aan de binnenzijde van de buitenberging niet verder af. De buitenberging heeft een hardhouten kozijn en deur met een ruit van (mat) veiligheidsglas aan de tuinzijde en een stalen kanteldeur aan de voorzijde. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning (deze deuren kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen). De stopcontacten en schakelaar monteren we op de wand. Hierbij maken we gebruik van opbouwmateriaal, waardoor de leidingen zichtbaar blijven.

08 Funderingen
De fundering van de woning bestaat uit een betonnen balkenfundering op palen.

09 Metselwerk, gevels en wanden
Uw woning heeft een bakstenen gevel. Het binnenspouwblad van de woning en de ankerloze woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteen. De stabiliteitswand van de twee-onder-een-kap woningen is van kalkzandsteen. De stabiliteitswand van de vrijstaande woning is van prefab beton.

In het gevelmetselwerk bevinden zich open stootvoegen. Dit zijn korte, verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. De open stootvoegen zorgen voor ventilatie van de spouw.
Op een aantal plaatsen in het metselwerk vindt u dilataties (onderbrekingen). Dilataties maken het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen. De posities van de dilataties zijn door de constructeur voorgeschreven en kunt u niet individueel bepalen.
Ter ondersteuning van het metselwerk bij gevelopeningen worden gevelondersteunende elementen aangebracht in kleur. De spouwruimte in de gevels voorzien we van minerale wol-isolatieplaten, bevestigd aan het binnen spouwblad.

De niet-dragende binnenwanden in de woningen zijn lichte scheidingswanden.

10 Vloeren
De vloer van de begane grond is een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Onder de vloer bevindt zich een beperkt toegankelijke kruipruimte, die u bereikt via een geïsoleerd kruipluik. Roosters in de gevel zorgen voor ventilatie in de kruipruimte.
De verdiepingsvloeren zijn betonnen systeemvloeren. De V-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de ondergelegen verdieping) blijven zichtbaar.

11 Daken
De hellende dakconstructie bestaat uit houten dakelementen met een isolerende werking. Dragende knieschotten ondersteunen de dakelementen. De ruimte achter het knieschot blijft bereikbaar voor inspectie middels een afschroefbaar luik. De knieschotten maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mogen daarom niet worden aangepast of verwijderd. De onderzijde van de dakelementen bestaat uit onafgewerkte houtvezelplaten.

12 Vloer-, wand- en plafondafwerking
De vloeren van de ruimtes op de begane grond en de verdiepingen hebben een dekvloer van circa 6 cm dik. De dekvloer bestaat uit zandcement.
De ruimtes achter de knieschotten en de vloer van de meterkast voorzien we niet van een dekvloer.
De vloeren van de badkamer en het toilet werken we af met keramische tegels. Alle betonplafonds die in het zicht komen en de wanden boven het tegelwerk in het toilet /de toiletten werken we af met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.
De wanden in de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden van de onbenoemde ruimte en de meterkast. Behangklare wanden zijn glad genoeg voor dikkere behangsoorten, er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn.

13 Staalconstructies en metaalwerken
Constructief benodigde stalen kolommen en liggers worden waar nodig thermisch verzinkt. Constructiedelen die in het zicht komen werken we in kleur af. Waar nodig vanuit bouwbesluit werken we stalen constructieonderdelen brandwerend af.

De omranding van het kruipluik bestaat uit thermisch verzinkt staal.

14 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen en –ramen van de woning zijn van kunststof. De draai-/kieprichting van de ramen zijn zoals aangegeven op de geveltekeningen. De schuifpui bestaat uit een enkel schuivend deursysteem van aluminium. De voordeur heeft een brievenbusopening met klep en antitochtborstel.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen bestaan uit fabrieksmatig afgelakte, plaatstalen montagekozijnen met bovenlichten. In de montagekozijnen plaatsen we witte opdekdeuren. Bij de meterkast bestaat het bovenlicht uit een dicht paneel in de kleur van de deur. Het bovenlicht en de deur van de meterkast worden conform de voorschriften van de nutspartijen voorzien van ventilatieopeningen.

Ramen

Het glas in de gevelkozijnen van de woning bestaat uit isolerende beglazing (HR++ glas). De bovenlichten van de binnendeurkozijnen (met uitzondering van de meterkast) bestaan uit enkel blank, helder glas.

15 Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen voorzien we van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2 met kerntrekbeveiliging). Dit is conform de eisen die het Bouwbesluit aan het hang- en sluitwerk stelt. De buitendeuren van de woning hebben gelijksluitende sloten, zodat u deze deuren met dezelfde sleutel kunt bedienen.

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntsluitingen op de buitendeuren met uitzondering van de buitenberging. Met dit slot wordt de deur op meerdere punten tegelijk afgesloten.
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren.
- Raamsluitingen.
- Deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren, met uitzondering van de meterkast.
- In de deur van de meterkast een kastslot.
- In de deuren van badkamer en toilet een vrij- en bezetslot.
- In de overige deuren een loopslot.
- Stalen paumelles op de binnendeuren.

16a Trappen en traphekken (rijwoningen)

De trappen in uw woning zijn van vurenhout. De trap naar de eerste verdieping is een dichte trap (voorzien van stootborden). De trap naar de tweede verdieping is een open trap. Bij de trappen plaatsen we leuningen en vurenhouten traphekken langs de open zijde. Het traphek aan de korte zijde van de trap op de bovenste verdieping wordt als een dichtpaneel uitgevoerd. De stootborden en de boven- en onderzijde van de traptreden zijn fabrieksmatig gegrond, maar blijven verder onafgewerkt. De traphekken, trapbomen en de spil worden wit afgeschilderd. De leuningen langs de trap worden blank gelakt.

16b Trappen en traphekken (twee-onder-een-kapwoningen / vrijstaande woning)

De trappen in uw woning zijn van vurenhout. De trap naar de eerste en tweede verdieping is een open trap (niet voorzien van stootborden). Bij de trappen plaatsen we leuningen en vurenhouten traphekken langs de open zijde. Het traphek aan de korte zijde van de trap op de bovenste verdieping wordt als een dichtpaneel uitgevoerd. De stootborden en de boven- en onderzijde van de traptreden zijn fabrieksmatig gegrond, maar blijven verder onafgewerkt. De traphekken, trapbomen en de spil worden wit afgeschilderd. De leuningen langs de trap worden blank gelakt.

16c Trappen en traphekken (rijbungalows)
De trap in uw woning is van vurenhout. De trap naar de eerste verdieping is een dichte trap (voorzien van stootborden). Bij de trap plaatsen we leuningen en vurenhouten traphekken langs de open zijde. Het traphek wordt als een dichtpaneel uitgevoerd. De stootborden en de boven- en onderzijde van de traptreden zijn fabrieksmatig gegrond, maar blijven verder onafgewerkt. De traphekken, trapbomen en de spil worden wit afgeschilderd. De leuningen langs de trap worden blank gelakt.

17 Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren
De hellende daken voorzien we van keramische dakpannen in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat.
De goten zijn van zink en brengen we aan op gootbeugels. De (bovengrondse) hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van de woning zijn van zink. De (bovengrondse) hemelwaterafvoeren aan de achterzijde zijn van kunststof.

18 PV-panelen (Photovoltaische panelen)
Bouwnummer 64 voorzien we van een PV-paneel (ook wel zonnepaneel genoemd) op het dak. Plaats is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. Met een omvormer sluiten we de PV-paneel aan op het elektriciteitsnetwerk, waarmee de opgewekte stroom omgezet wordt in bruikbare stroom.

Wanneer u kiest voor bepaalde opties, zoals een uitbouw of dakkapel, kan het mogelijk zijn dat wij (extra) PV-panelen moeten plaatsen, zodat uw woning blijft voldoen aan het energielabel. Het aantal extra PV-panelen ten gevolge van de gekozen opties worden bepaald aan de hand van berekeningen van de installatieadviseur. Eventuele extra PV-panelen zijn niet in de optieprijs opgenomen.

19 Sanitair, tegels en kunststeen
De badkamer en het/de toilet(ten) voorzien we van sanitair inclusief onderstaand tegelwerk.

Het standaard sanitair is wit en wordt uitgevoerd conform sanitairspecificatie.
De wandtegels zijn standaard wit, met een formaat van 20 x 25 cm. De tegels plaatsen we liggend (horizontaal). In het toilet brengen we het wandtegelwerk tot circa 140 cm boven de vloer aan en in de badkamer tot aan het plafond. Op de uitwendige hoeken wordt een wit kunststofprofiel aangebracht.
De vloertegels zijn antraciet, met een formaat van 30 x 30 cm. De vloer van de douchehoek, met een formaat van 15 x 15 cm, wordt een tegeldikte verdiept en op afschot aangebracht (licht dalend richting de doucheput), zodat water naar de doucheput stroomt. De afmeting van de douchehoek is circa 90 x 90 cm.

Het tegelwerk van wanden en vloeren is niet strokend. Ten behoeve van de waterdichting brengen we kitvoegen aan. Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelwerk van het toilet en de badkamer plaatsen we onder de binnendeur een kunststenen dorpel in de kleur antraciet.

De vensterbanken van de kozijnen bestaan uit wit kunststeen. Bij de rijwoningen wordt de vensterbank van het kozijn in de badkamer betegeld. Kozijnen die doorlopen tot vloerniveau hebben geen vensterbank.

20 Aftimmerwerken
De rand om het trapgat en de leidingkokers (indien aanwezig) timmeren we af. In de meterkast monteren we een voorzetwand van hout. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

21 Keukeninrichting
De woning is niet voorzien van een keuken. Aansluitpunten zijn wel aanwezig, volgens de 0-tekening van de keuken. Omdat de plaatsing van de keuken na oplevering van de woning plaatsvindt, valt deze buiten de SWK-garantie.

22 Luchtwarmtepomp

De luchtwarmtepomp verwarmt uw woning met behulp van de buitenlucht, deze bestaat uit twee onderdelen: een buiten- en een binnenunit. De buitenunit zuigt buitenlucht aan en haalt hier warmte uit. Deze warmte wordt afgegeven aan het water in de binnenunit. De binnenunit gebruikt dit water voor het verwarmen van uw woning door middel van vloerverwarming op alle verdiepingen. Voor warm tapwater koppelen wij een boiler van 200 liter aan de warmtepomp. Hierin wordt het warme tapwater opgeslagen en indien nodig elektrisch bij verwarmd.

Rijwoningen / rijbungalows:

De buitenunit staat in de achtertuin conform situatietekening. De leiding van de warmtepomp (van woning naar buitenunit) is gelegen in de achtertuin conform situatietekening, ca. 60 cm onder maaiveld. De binnenunit plaatsen we op zolder.

Twee-onder-een-kap woningen / vrijstaande woning:

De buitenunit wordt geplaatst aan de gevel boven het dak van de buitenberging welke naast de woning is gelegen. De binnenunit plaatsen we op zolder.

23 Waterinstallatie

De woning sluiten we aan op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen zijn van kunststof. Waar mogelijk werken we leidingen weg in wanden en/of vloeren. Ter plaatse van de technische opstelling in de woning (in de meterkast en op zolder) maken we gebruik van opbouwmateriaal. Deze leidingen blijven zichtbaar.

De standaard warmwaterleidingen zijn:

- Het aansluitpunt van het keukenblok (afgedopt).
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer.
- De douchemengkraan.

De luchtwarmtepomp verzorgt de warmwatervoorziening. Deze warmwatervoorziening is niet afgestemd op gelijktijdig gebruik van alle tappunten.

De standaard koud waterleidingen zijn:

- Het aansluitpunt van het keukenblok (afgedopt).
- De vaatwasserkraan (afgedopt).
- De spoelbak van de toiletten/ het toilet.
- De fonteinkraan in de toiletten/ het toilet.
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer.
- De douchemengkraan.
- Een wasmachinekraan met beluchter, slangwartel en keerklep.
- Aansluiting warmtepomp.

24 Verwarmingsinstallatie

De “hoofdverwarming” van de woning bestaat uit vloerverwarming. De leidingen van de vloerverwarming bestaan uit kunststof buizen. Deze nemen wij zo veel mogelijk op in de dekvloer. U regelt de temperatuur door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De badkamer is voorzien van een elektrische radiator met eigen regeling.

Onderstaande temperaturen kunnen worden bereikt bij gelijktijdige verwarming van alle kamers:

- Entree/hal 15°C (vloerverwarming)
- Woonkamer / keuken / eetkamer 20°C (vloerverwarming)
- Slaapkamer(s) 20°C (vloerverwarming)
- Badkamer 22°C (elektrische handdoekradiator)
- Toilet onverwarmd
- Zolder / onbenoemde ruimte 15°C (niet ingericht)
- Buitenberging onverwarmd

Een indicatie van de positie en maat van de verdelers van de vloerverwarming vindt u op de verkooptekening. Uw gekozen vloerafwerking ter plaatse van de vloerverwarming mag een maximale isolatiewaarde hebben van Rc = 0,07.

25 Ventilatie

In de woning plaatsen we een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats voor de wasmachine. Buitenlucht wordt aangevoerd via inblaasventielen in alle verblijfsruimten. Een indicatie van de plaats van de ventilatie-unit, de afzuigpunten en de inblaasventielen vindt u op de verkooptekeningen.

Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden plaatsen we de afzuigpunten in het plafond of in de wand. De kanalen van het ventilatiesysteem komen op zolder in het zicht. De afzuigpunten kunnen niet worden verplaatst. De afzuigpunten zijn voorzien van witte kunststof ventielen. Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Indien u kiest voor een afzuigkap in uw keuken, dient u uit te gaan van een recirculatiekap.

Het ventilatiesysteem is draadloos te bedienen.

<u>Rijwoningen / Rijbungalows:</u>

Middels een afstandsbediening in de keuken werkt het systeem volgens een voorgeprogrammeerde instelling, maar kunt u eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand zetten.

<u>Twee-onder-een- kap woningen en vrijstaande woning:</u>

Middels een afstandsbediening in de keuken en badkamer werkt het systeem volgens een voorgeprogrammeerde instelling, maar kunt u eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand zetten.

26 Elektra

In de meterkast plaatsen we een standaardgroepenkast voor minimaal 6 groepen. De installatie heeft drie aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar. Voor het PV-paneel van bouwnummer 64 wordt een aparte groep gemaakt met een eigen aardlekschakelaar.
Een indicatie van de elektrapunten vindt u op de verkooptekeningen. De leidingen werken we weg en we passen inbouwschakelmateriaal toe. Uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de buitenberging en de installatieruimte op zolder. Hier maken we gebruik van opbouwschakelmateriaal, waardoor de leidingen zichtbaar blijven. Alle stopcontacten zijn geaard.

Schakelaars	
- Hoogte schakelaars (incl. combinaties)	ca. 1.050 mm + vloer
- Hoogte schakelaar in toilet aan zijde inbouwreservoir	ca. 1.500 mm + vloer
- Hoogte schakelaar in toilet tegenover inbouwreservoir	ca. 1.050 mm + vloer
- Hoogte schakelaar nabij trap	ca. 1.400 mm + vloer
- Hoogte thermostaat	ca. 1.500 mm + vloer
Stopcontacten	
- Hoogte stopcontacten in verblijfruimte	ca. 300 mm + vloer
- Hoogte van de loze leidingen in verblijfsruimte	ca. 300 mm + vloer
- Hoogte stopcontact badkamer	ca. 1.050 mm + vloer
- Hoogte stopcontact elektrische radiator badkamer	ca. 600 mm + vloer
- Hoogte stopcontacten wasmachine en -droger	ca. 900 mm + vloer
- Hoogte overige stopcontacten	ca. 1.050 mm + vloer
Wandlichtpunten	
- Hoogte aansluitpunt binnenverlichting badkamer	ca. 1.800 mm + vloer
- Hoogte aansluitpunt binnenverlichting zolder	ca. 2.000 mm + vloer
- Hoogte aansluitpunt buitenverlichting achtergevel	ca. 2.000 mm + vloer
- Hoogte buitenlichtpunt voorgevel	ca. 2.000 mm + vloer
Overig	
- Hoogte bel	ca. 1.200 mm + vloer
- Hoogte schel	boven deur meterkast

27 Uitvoering loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen

In de woonkamer, keuken en in de slaapkamer(s) plaatsen we loze leidingen met een controledraad, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Deze leidingen kunt u gebruiken voor toekomstige, extra elektrapunten en/of voor toekomstige telefoon-, televisie-, of internetaansluitingen.

28 Rookmelders

De woning voorzien we van rookmelders conform de voorschriften. Een indicatie van de plaats van de rookmelders vindt u op de verkooptekening. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet en worden tevens voorzien van een noodstroombatterij. Alle in de woning aanwezige rookmelders zijn aan elkaar gekoppeld, zodat bij een alarmmelding alle rookmelders aangaan.

Ruimte afwerkstaat woningen

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Hal	Dekvloer (zandcement)	Behangklaar	Wit spuitwerk met uitzondering van de meterkast
Woonkamer	Dekvloer (zandcement)	Behangklaar	Wit spuitwerk
Keuken	Dekvloer (zandcement)	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamer(s)	Dekvloer (zandcement)	Behangklaar	Wit spuitwerk
Toilet	Vloertegels kleur antraciet met kunststenen dorpel	Wandtegels kleur wit tot ca. 1.40 m + vloer, daarboven wit spuitwerk	Wit spuitwerk
Overloop	Dekvloer (zandcement)	Behangklaar	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels kleur antraciet met kunststenen dorpel	Wandtegels kleur wit plafondhoog	Wit spuitwerk
Zolder	Dekvloer (achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht)	Onafgewerkt	Bruine vezelplaat
Berging	Dekvloer (zandcement)	Onafgewerkt	Onafgewerkt

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk + rollagen woning, wildverband.	Baksteen, waalformaat	• A: oranje genuanceerd (bwnr 27-28, 33-34, 42 t/m 45, 50 t/m 52) • B: wit (bwnr 31-32) • C: blauw paars antiek (bwnr 29-30, 38 t/m 41, 46, 55-56, 57, 59, 61, 64) • E: koperbruin (35 t/m 37, 47 t/m 49, 53-54, 58, 60, 62-63)
Rollagen, kaders	Baksteen waalformaat	• B: wit (bwnr 29-30, 35 t/m 40, 47 t/m 49, 53-54, 62-63, 64) • D: donkerbruin (bwnr 57 t/m 61)
Metselwerk plint	Baksteen, waalformaat	• D: donkerbruin (alle bouwnummers, m.u.v. bwnr 64)
Voegwerk	Cement	• Steen A, C, D, E: grijs • Steen B: wit
Gevel berging bwnr 40+41	Plaatmateriaal	Zwart
Buitenkozijnen woning	Kunststof	Buitenzijde: RAL 9010 (zuiver wit) draaiende delen, behorend bij metselwerk: • Steen A: RAL 5011 (staalblauw) • Steen B: RAL 5011 (staalblauw) • Steen C: RAL 6009 (dennegroen) • Steen E: RAL 7039 (kwartsgrijs) Binnenzijde: RAL 9016 (wit)
Buitenkozijn berging tweekappers / vrijstaande woning / bwnr 40+41	Hardhout	RAL 9010 (zuiver wit)
Voordeur	Hout, (inclusief glasopening) model conform verkooptekening	Kleur binnen en buiten zijn gelijk en conform kleur draaiende delen kozijn RAL 5011 / 6009 / 7039
Bergingsdeur rijbungalow	Hout, model conform verkooptekening	Kleur binnen en buiten zijn gelijk en conform kleur draaiende delen kozijn RAL 5011 / 6009 / 7039
Schuifdeur + kozijn	Aluminium	RAL 9010 (zuiver wit)
Berging kanteldeur, handbediend	Staal	Conform kleur draaiende delen kozijn RAL 5011 / 6009 / 7039
Loopdeur berging tweekappers / vrijstaande woning / bwnr 40+41	Hardhout, voorzien van glasopening met matglas	RAL 9010 (wit)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Lateien	Staal	Kleur behorend bij steen: • Steen A, C, D, E: RAL 7016 (antracietgrijs) • Steen B: RAL 9010 (zuiver wit)
Dakbedekking hellende daken	Keramische dakpan	Mat zwart
Plat dak berging aan woning	Bitumen	Zwart
Daktrim woning	Aluminium	RAL 7042 (grijs)
Getimmerde bakgoot met klossen en muursierlijst bwnr 64	Hout	RAL 9010 (zuiver wit)
Goten	Zinken mastgoot	Naturel
Hemelwaterafvoeren voor- en zijgevel	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren achtergevel	PVC	Grijs
Muurafdekker bij de eindgevels / tuitgevels	Zink	Naturel
Muurafdekker dakopstanden tussen de daken	Zink	Naturel
Dakraam vrijstaande woning	Kunststof	RAL 7043 (verkeersgrijs) (binnenzijde wit)
Raamdorpels (waterslagen)	Aluminium	RAL 9010 (zuiver wit)
Wandarmatuur bij voordeur bwnr: 27-28, 33-34, 38-40, 41-46, 47-49, 53-54, 57-61	KS Vecht	Zwart
Wandarmatuur bij voordeur bwnr: 29-30, 35-37, 62-63, 50-52	KS ’t Gooi L	Zwart
Wandarmatuur bij voordeur bwnr: 31-32, 55-56, 64	Roger Pradier Brick	Antraciet
Huisnummerbordje	Klassiek emaillen	Donkergroen met witte cijfers
<u>Optionele dakkapel:</u> Zijwangen en boeideel Daktrim Kozijnen en draaiende delen	 Rockpanel Aluminium Kunststof	 RAL 9010 (zuiver wit) RAL 7042 (grijs) RAL 9010 (zuiver wit)
<u>Optioneel dakraam</u>	Kunststof	RAL 7043 (verkeersgrijs) (binnenzijde wit)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<u>Vrijstaande berging rijwoning:</u>		
Vloer	Betonvloer	RAL 9010 (zuiver wit)
Buitenkozijn + deur	Hardhout	RAL 9010 (zuiver wit)
Beglazing in deur	Gelaagd glas met matte folie	
Horizontale houten delen	Geïmpregneerd	Zwart
Plat dak	Dakbedekking verkleefd	
Daktrim	Aluminium	RAL 7042 (grijs)
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Bouwstaalmat hekwerk met hedera	Staal	Groen
Bouwstaalmat hekwerk met poorten	Staal	Groen
Staptegels naar voordeur	Betontegels 400*600	Grijs
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Hout	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Wit
Trappen	Vurenhout	Wit
MV ventielen	Kunststof	Wit

Onder de kleur ‘wit’ of ‘crèmewit’ wordt een wittint verstaan. De kleuren wit of crèmewit van de materialen kunnen per fabricaat verschillen.

Toelichting

Bouwbesluit
Het Bouwbesluit is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het Bouwbesluit worden begrippen als keuken, woonkamer en slaapkamer niet gebruikt, maar wordt onder andere gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte. De ruimtes in uw woning voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als	Benaming volgens Bouwbesluit
- Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
- Hal / entree / gang / overloop	Verkeersruimte
- Toilet of WC	Toiletruimte
- Badkamer / douche	Badruimte
- Zolder	Onbenoemde ruimte
- Bergingen	Onbenoemde ruimte
- Meterkast / technische ruimte / trapkast	Onbenoemde ruimte

Krijtstreepmethode
De daglicht- en ventilatievoorziening van de woningen is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode', een wettig legitieme methode, die erop neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Aan het ontwerp van de woningen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) inclusief wijzigingen bij besluit 13-06-2017;
- nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;
- bepalingen van de nutsbedrijven;
- bepalingen in overeenstemming met Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Energie Prestatie Coëfficiënt
De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Bij de berekening van de EPC spelen naast de isolatie ook bezonning, glasoppervlak en installatietechniek van de woning een rol. Door de toepassing van hoogwaardige isolatie, en een uitstekende installatie haalt de woning in basis een EPC van 0,40 of lager.
Wanneer u kiest voor bepaalde opties, zoals een uitbouw, dakkapel of een bepaalde indelingsvariant, is het mogelijk dat wij aanvullende maatregelen moeten treffen, zodat uw woning blijft voldoen aan het energielabel. De maatregelen ten gevolge van de gekozen opties worden bepaald aan de hand van berekeningen van de installatieadviseur.

Voorkom wateroverlast rondom de woning
Het kan voorkomen dat u na de oplevering van uw woning te maken krijgt met wateroverlast in de tuin of vrijstaande buitenberging. Om wateroverlast te voorkomen adviseren wij om bij aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin rekening te houden met het volgende:

- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in de tuin. Zwaar transport kan er namelijk voor zorgen dat de grond hard wordt en geen regenwater meer doorlaat.
- Spit de grond van de tuin direct na oplevering goed en diep door. Dit verbetert de waterdoorlating.
- Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating, zodat het regenwater beter de grond kan indringt. Breng bestrating altijd onder afschot aan. Dat wil zeggen dat de bestrating afloopt. Het afschot van de gevel af. Dat wil zeggen dat het hoogste punt ter plaatse van de gevel is.
- Toch een groot deel van de tuin bestraten? Neem dan maatregelen, zoals een waterdoorlatende bestrating of drainage.
- Leg geen waterdichte bestrating rondom vrijstaande bergingen, maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating.

De wijze waarop water in een gebied wordt opgenomen verbetert vaak binnen enkele jaren, door het natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

Veiligheid tijdens de uitvoering
Binnen de huidige wetgeving (i.c. “ARBO-wet’) is Van Wijnen tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat Van Wijnen ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen terzake kundig personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van Van Wijnen. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto’s te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor kopers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend gemaakt worden.

Veiligheid na oplevering
Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschied. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden.
Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van glasbewassing) dienden door de koper c.q. bewoner/eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht.
Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden.