

de Beeckhof

Technische omschrijving Type ABC

ALGEMEEN

Het project "De Beeckhof" bestaat uit 66 woningen, waarvan 28 vrije sector huurwoningen en 38 koopwoningen, aan de Koninginneweg in Hoevelaken.

De bouw wordt gerealiseerd door Aalberts Bouw bv in Loosdrecht, bij Woningborg ingeschreven onder nummer W-3955 in het Register van Deelnemers.

Het plan is bij Woningborg als volgt ingeschreven:

Bouwen van 38 woningen
inschrijvingsnummer W-2016-03955-E002
38 woningen bouwnummers 1 t/m 38

Woningborg Garantie en waarborgregeling

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg zoals vastgesteld in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

De brochure met de daarbij behorende beknopte omschrijving dient slechts ter informatie en maakt uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan deze brochures en de hierin opgenomen tekst, plattegronden en artist impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
 2. Peil van de woningen, grondwerken en terreininventaris
 3. Rioleringswerken
 4. Terreininventaris
 5. Funderingen
 6. Gevels en wanden
 7. Vloeren
 8. Daken
 9. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- | rookkanalen
 10. Kozijnen en metaalwerken
 11. Trappen en (af)timmerwerk
 12. Goten en hemelwaterafvoeren
 13. Afwerking
 14. Tegelwerken
 15. Keuken
 16. Beglazing en schilderwerk
 17. Water- en gasinstallatie
 18. Sanitair
 19. Elektrische installatie
 20. Verwarmings- | warmwaterinstallatie
 21. Schoonmaken en oplevering
 22. Enkele aandachtspunten
 23. Waarmeding
-
- | | |
|-----------|---|
| Bijlage 1 | Afwerkstaat woningen |
| Bijlage 2 | Kleuren- en materiaalstaat Exterieur |
| Bijlage 3 | Overzicht van bouwnummers met verschillende typen |

1. INLEIDING

Het project "De Beeckhof" in Hoevelaken bestaat uit de volgende koopwoningen: 14 twee-onder-een-kapwoningen en 24 rijwoningen waarvan 4 sociale seniorenwoningen. In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze de 24 rijwoningen (Type A,B en C) standaard worden samengesteld en afgewerkt.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit staat vermeld aan welke eisen en regelgeving woningen moeten voldoen. Begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimte, etc. Hieronder ziet u welke begrippen gehanteerd worden:

Benaming technische omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Entree, hal, overloop
CV-ruimte, meterkast, installatieschacht
Toilet
Badkamer
Zolder
Terras
Buitenberging

Benaming bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Buitenruimte
Buitenberging

2. PEIL VAN DE WONINGEN, GRONDWERKEN EN TERREININVENTARIS

Peil van de woningen

Als bouwpeil (P-peil) wordt de bovenkant van de afwerkvloer van de begane grond aangehouden. De ligging van het peil ten opzichte van NAP is vastgesteld in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Hoevelaken.

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen. Onder de in deze omschrijving genoemde paden of bestratingen wordt een aanvulling van schoon zand aangebracht.

3. RIOLERINGSWERKEN

Zowel de vuilwaterriolering als de hemelwaterriolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen die worden voorzien van de nodige kunststof hulpstukken. De vuilwaterriolering van de woningen wordt aangesloten op het gemeentelijk gescheiden rioleringsstelsel. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op het regenwaterriool dan wel rechtstreeks op oppervlaktewater.

4. TERREININVENTARIS

Bestratingen

De toegang naar de woning wordt bestraat met betontegels 600x400mm volgens de tekening.

Hagen en Hekwerken

Aan de buitenzijde van het kavel, daar waar de tuin de openbare ruimte ontmoet, worden hagen en hekwerken volgens de verkoopcontracttekening aangebracht.

De verkoper behoudt zich het recht voor om de bomen en hagen pas na oplevering in het daaropvolgende plantseizoen te planten.

Erfafscheiding

In de achtertuin wordt de erfafscheiding tussen de woningen gemarkeerd door middel van perkoenpalen.

5. FUNDERINGEN

Het funderingssysteem van de woning wordt uitgevoerd in betonnen palen met daarover betonnen funderingsbalken, waarvan de specificaties door de constructeur worden bepaald.

6. GEVELS EN WANDEN

Cascowanden

De binnenspouwbladen van de woningen worden uitgevoerd in prefab beton. De ankerloze woningscheidende wanden bestaan uit prefab beton dik 100 mm met een spouw van 40 mm.

Buitenspouwbladen

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd als schoonmetselwerk waalformaat handvormsteen met een door-gestreeken voeg.

De buitengevels (of onderdelen daarvan) worden voorzien van isolatie zodat een gevelconstructie ontstaat met een totale warmteweerstand van minimaal $R_c 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Delen van de buitengevels bestaan uit een geïsoleerde systeemwand bekleed met geveltimmerwerk, zoals aangegeven op de geveltekeningen.

In de gevels worden voldoende openingen zoals open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

Binnenwanden

De binnenwanden in de woning zijn lichte scheidingswanden met een dikte van 70 mm. Tussen verblijfs-ruimten onderling worden wanden met een verhoogde geluidseis toegepast.

Dilataties

Dilataties zijn constructieve niet afgewerkte naden in het gebouw. Deze maken het mogelijk dat bouwde-len aan weerszijden van de dilatatie onafhankelijk van elkaar kunnen bewegen. De plaats van de dilataties worden bepaald volgens advies van de constructeur en de fabrikant..

Buitenberging

De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als een betonnen plaat. De wanden van de buitenberging bestaan uit een houten stijl en regelwerk voorzien van een verduurzaamde vurenhouten gevelbeschieting.

Dak buitenberging 10 rijwoningen (Type C)

Het platte dak van de berging wordt uitgevoerd als houten balklaag met houten beplating. Deze platte daken worden afgewerkt met een APP dakbedekking geplakt op de ondergrond. Langs deze platte daken worden metalen daktrimmen aangebracht.

Dak buitenberging 10 sociale rijwoningen en 4 sociale seniorenwoningen (Type A en B)

Het lessenaars dak van de berging wordt uitgevoerd met een houten gording, voorzien van een geprofi-leerde golfplaat en aan 1 zijde voorzien van een kunststof mastgoot.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC.

7. VLOEREN

De begane grondvloer van de woning is een thermisch geïsoleerde betonnen ribbenplaatvloer met een totale warmte weerstand van $R_c 4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De eerste en tweede verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen (kanaalplaat) vloeren en leidingvloeren.

8. DAKEN

Hellend dak woning

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit een geïsoleerde dakplaat. Deze is, opgebouwd uit een constructieplaat van wit afgewerkte spaanplaat aan de binnenzijde, een dampremmende folie, vuren sporen en isolatie. Aan de buitenzijde wordt de dakplaat afgewerkt met een waterdichte damp open folie. . De dakconstructie heeft een warmteweerstand van $R_c 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

De dakelementen worden ondersteund door een dragend knieschot met een hoogte van ca. 1000 mm. De ruimte achter de knieschotten is bereikbaar middels 1 afschroefbaar paneel per zijde en is niet verder afgewerkt.

Keramische pannenbedekking

De dakelementen zijn aan de buitenzijde voorzien van tengels voor de bevestiging van de panlatten. Hier-op worden de keramische pannen aangebracht met alle benodigde hulpstukken zoals nokvorsten. Langs de dakvoet wordt een kunststof vogelschroot met muiswering gemonteerd. De verankering van de pannen wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften.

Op de daken van de woningen worden ten behoeve van de rioleringsontspanning, rookgasafvoer en de ventilatie- installatie een prefab metalen schoorsteen aangebracht. De positie op de geveltekeningen is indicatief en is nader door de adviseurs te bepalen.

9. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN GASAFVOER- I ROOKKANALEN

De woning wordt geventileerd door een ventilatiesysteem met een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer. Zelfregelende roosters in de buitenkozijnen zorgen voor de natuurlijke toevoer. De mechanische afvoer wordt geregeld door een ventilatie-unit. Deze unit wordt geplaatst in de installatieschacht zoals op tekening aangegeven. In de woonkamer bevindt zich de CO₂ gestuurde "stappen" schakeling waarmee de ventilatie-unit wordt aangestuurd. De badkamer, de keuken en het toilet worden mechanisch afgezogen.

De ventilatiekanalen zijn kunststof buizen en instortkanalen voorzien van de nodige geluidwerende voorzieningen. De witte kunststof afvoerventielen zijn geplaatst in het plafond of een schacht en zijn instelbaar. Onder de binnendeuren worden ten behoeve van de luchtcirculatie ventilatiesleuven opgenomen.

De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

10. KOZIJNEN EN METAALWERKEN

Buitenkozijnen, ramen en deuren.

De buitenkozijnen in de entree, keuken, woonkamer, slaapkamers en badkamer, met daarin gemonteerde draaikiëp ramen en deuren, worden uitgevoerd in FSC Mix 70% hardhout.

Hierin worden de benodigde zelfregelende aluminium geïsoleerde ventilatieroosters aangebracht.

De geïsoleerde voordeur heeft een zijlicht en een briefplaat.

Onder in het voordeurkozijn wordt een samengesteld hout|aluminium laag reliëf dorpel aangebracht.

De schuifpui in de woonkamer wordt uitgevoerd in geïsoleerd en gemoffeld aluminium.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte stalen binnendeurkozijnen. De bovenlichten van de binnenkozijnen worden voorzien van blank vensterglas met uitzondering van de meterkast. Hier wordt een dicht wit paneel aangebracht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte witte opdekdeuren.

Hang & sluitwerk

Alle ramen en deuren in de buitenkozijnen worden voorzien van een dubbele kierdichting. Draaikiëpramen hebben een meerpuntssluiting en een afsluitbare raambedienskrak. De entreedeur heeft veiligheids-scharnieren van voldoende zwaarte, een driepuntssluiting, een cilinder en een deurgreep met kruk.

Alle buitendeuren hebben gelijksluitende cilinders zodat met 1 gelijke sleutel alle deuren bedienbaar zijn. Voor de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten, aluminium krukken met ronde rozetten en waar nodig een vrij- en bezetslot met een rond rozet. De binnendeur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot met sleutelbediening.

11. TRAPPEN EN (AF)TIMMERWERK

Voor de toegang naar de eerste verdieping wordt een dichte vurenhouten trap met MDF stootborden geplaatst, afhankelijk van de gekozen indelingsvariant. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open vurenhouten trap. Langs de muurzijde van de trappen worden houten muurleuning op metalen leuningdragers aangebracht. Langs de trapgaten worden traphekken bestaande uit een boven- en onderregel met spijlen geplaatst. Zowel de trappen als traphekken worden onder FSC Mix 70% geleverd.

De trapgaten langs de vloerzijde worden indien nodig afgetimmerd met een strook MDF dik 12 mm.

12. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Woning

De woning heeft hemelwaterafvoeren uitgevoerd in PVC (achtergevel) en zink (voor- en zijgevels). De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het regenwaterriool. De dakgoten worden uitgevoerd in zink.

13. AFWERKING

Algemeen

Door de toepassing van verschillende materialen als beton, steen en gips kunnen op de overgangen van verschillende materialen door droogtekrimp, scheurtjes ontstaan. Deze scheurvorming is door de verschillende eigenschappen van de toegepaste materialen nooit helemaal uit te sluiten.

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

Plafondafwerking

De betonnen plafonds op de begane grond en de eerste verdieping worden afgewerkt met fijn spuitwerk, de v-naden blijven in het zicht, m.u.v. het plafond in de meterkast. De hellende daken van de woningen zijn uitgevoerd zoals onder de paragraaf 'daken' genoemd.

Wandafwerking

De niet betegelde wanden in de woning inclusief de zolderwanden ter plaatse van het trapgat worden afgewerkt gereed voor het aanbrengen van behangwerk. De wanden van de technische ruimte worden niet nader afgewerkt. De wandoppervlakken boven het tegelwerk in het toilet en eventueel in de badkamer worden afgewerkt met fijn spuitwerk.

Vloerafwerking

In alle ruimten (m.u.v. toilet en badkamer) van de woning worden zandcement afwerkvloeren dik ca. 60 mm toegepast. De begane grondvloer wordt voorzien van een kruipluik. Het kruipluik bevindt zich achter de voordeur. Achter de aangegeven knieschotten op zolder worden geen zandcement afwerkvloeren toegepast.

14. TEGELWERKEN

De wand- en vloertegels worden door middel van lijmen aangebracht. De inwendige hoeken, de overgangen van wand- op vloertegels en overige aansluitingen in de badkamer en het toilet worden voorzien van een plastisch blijvende kit. De uitwendige hoeken van de wandtegels worden voorzien van een kunststof profiel in de kleur die hoort bij de gekozen tegelkleur. Alle wand- en vloertegels worden in tegelverband (dus niet diagonaal), niet strokend en zonder strippen of patronen aangebracht. De tegels worden gevoegd in de kleur die hoort bij de gekozen tegelkleur.

Vloertegels

In de toiletten en de badkamers worden vloertegels 20x20 cm type Mosa geleverd en aangebracht (keuze uit 5 basiskleuren).

De vloertegels worden met uitzondering van de douchehoek door middel van verlijmen aangebracht op zandcementdekvloeren. In de douchehoek worden de vloertegels één tegel verdiept onder afschot naar het afvoerputje in de specie aangebracht. Het tegelformaat in de douchehoek is 15x15 cm.

Wandtegels

In de hierna genoemde ruimten worden wandtegels 15x20 cm type Mosa geleverd en aangebracht (keuze uit 5 basiskleuren):

- Toiletruimte(n) 1,20 m + vloerpeil
- Badruimte(n) rijwoning ter plaatse van het douche gedeelte tot 2,10m+ vloerpeil, overige wanden tot 1,80 m + vloerpeil

Glaswanden

In de badkamer wordt een installatieschacht geplaatst waarin de MV box, Cv-ketel en het inbouwreservoir van het toilet zijn aangebracht. Deze is opgebouwd uit een metalen frame voorzien van gekleurde en gehard glazen panelen. Ten behoeve van inspectie van en service aan de installaties is een deel beweegbaar uitgevoerd.

Beschrijving overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast uitgevoerd in kunststeen. In de badkamer wordt het wandtegelwerk als vensterbank omgezet.

Onder de binnendeuren van het toilet en de badkamer wordt op de overgang van zandcement afwerkvloer en tegelwerk een kunststeen dorpel kleur antraciet toegepast.

Onder de raamkozijnen in metselwerk aan de buitenzijde worden kunststeen dorpels toegepast.

15. KEUKEN

In basis wordt de woning opgeleverd zonder keuken.

Het leidingwerk wordt (afgedopt) aangebracht op basis van de standaard keuken (zie verkooptekeningen).

16. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Buiten beglazing

De glasopeningen in de houten buitenkozijnen worden voorzien van driedubbele blanke isolerende beglazing (triple glas) in een nat beglazingssysteem.

De beglazing in de toegangsdeur naar de buitenberging is gelaagd glas in matte (ondoorzichtige) uitvoering in een nat beglazingssysteem.

Schilderwerk

Het buiten- en binnenschilderwerk van alle houtenkozijnen, ramen en deuren wordt fabrieksmatig uitgevoerd in een dekkend systeem.

Schilderwerk binnen.

De trappen met traphekken en trapgataftimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van een laag grondverf en in het werk, met uitzondering van de treden, stootborden en onderzijde van de trap, nog 1 maal dekkend afgeschilderd.

17. WATER- EN GASINSTALLATIE

Waterleidingen

De koudwaterleidingen worden aangelegd, vanaf de watermeter in de meterruimte, naar de volgende tappunten:

- De mengkraan in de keuken afgedopt
- Het toilet en de fonteynkraan in het toilet
- Het toilet, de wastafelkraan en de douchemengkraan in de badkamer
- Het warmwatertoestel
- De kraan van de wasmachineaansluiting op zolder

De kunststof koudwaterleiding is afsluit- en aftapbaar en is in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De warmwaterleidingen worden aangelegd, vanaf het warmwatertoestel, naar de volgende tappunten:

- De mengkraan in de keuken afgedopt
- De wastafelkraan in de badkamer
- De douchemengkraan in de badkamer

De warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof dan wel koper naar keuze van de installateur en waar nodig geïsoleerd.

Gasleidingen

De woningen zijn voorzien van een aansluiting op het aardgasnet.

De gasleiding wordt aangelegd, vanaf de gasmeter, geplaatst in de meterruimte,

- naar de keuken afgedopt.
- de CV ketel

Douchepijp-wtw

De woning wordt uitgevoerd met een douchepijp-wtw in de meterkast.

18. SANITAIR

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch type O.Novo in de kleur wit.

Toiletruimte

- Wandcloset met wc-zitting en deksel
- Inbouwreservoir
- Fontein met chromen sifon met muurbuis
- Fonteinkraan, merk Hansgrohe

Badkamer

- Wastafel met chromen sifon met muurbuis
- Wastafel eengreeps mengkraan, merk Hansgrohe
- Een rechthoekige spiegel 600x400 mm, montagehoogte op ca.1400 mm boven de afgewerkte vloer
- Wandcloset met wc-zitting met deksel
- Inbouwreservoir
- Vloerput met RVS rooster afmeting 150x150 mm
- Douchethermostaatkraan, merk Hansgrohe
- Glijstangcombinatie, merk Hansgrohe

Aansluitpunt wasmachine op zolder (standaard tapkraan).

- Afvoer voor de wasmachine.

19. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De op de verkooptekeningen aangegeven plaats van de onderdelen van de elektrische installatie, de rookmelders en de telecommunicatievoorzieningen is ter indicatie en kan dus nog wijzigen. De installatie wordt geheel aangelegd volgens de voorschriften van het betrokken nutsbedrijf en conform NEN 1010, laatste uitgave. NPR 5310 eenvoudig.

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn van wit inbouw materiaal KEMA gekeurd, m.u.v. de lichtschaakelaar gemonteerd op het traphek en de installatie in de buitenberging en meterkast. Hier wordt opbouw materiaal toegepast.

De installatie omvat aansluitpunten en voorzieningen zoals aangegeven in de ruimte afwerkstaat. In het algemeen worden schakelaars op een hoogte van 1050 mm en de wandcontactdozen in de verblijfsruimten op een hoogte van 300 mm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De wandcontactdozen in de keuken boven het aanrechtblad komen op een hoogte van 1100 mm+ en boven een trap op ca. 1300 mm+.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd conform NEN 2555.

Zwakstroominstallatie

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur, een bel trafo in de meterkast en een bel in de hal.

Telecommunicatievoorzieningen

De bedrade aansluiting voor telefoon en centrale antenne (CAI) bevinden zich in de woonkamer. De abonnementskosten zijn voor rekening van de koper.

20. VERWARMINGS- I WARMWATERINSTALLATIE

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO publicatie 51 welke op dit werk van toepassing is en conform de Woningborg garantienormen.

Als warmte- en warmwatervoorzieningsbron wordt een Intergas combiketel CW5 geïnstalleerd waarbij het toestel op de op tekening aangegeven plaats wordt geïnstalleerd.

Alle verblijfsruimten en de verkeersruimten op de begane grond worden voorzien van vloerverwarming. Omdat de leidingen voor de vloerverwarming in de gehele afwerkvloer zijn opgenomen, mag u geen boor-, spijker-, of breekwerk in de vloer verrichten. De verdeler wordt onder de trap, achter een houten plaat of kast, van de begane grond geplaatst.

Alle verblijfsruimten op de 1e verdieping worden voorzien van radiatoren. Alle radiatoren zijn voorzien van een vloeraansluiting en radiatorcransen.

De temperatuurregeling van het systeem vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer zoals is aangegeven op de verkooptekening.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in verwarmde ruimten, 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, bij een buitentemperatuur van -10° Celsius en een windsnelheid van 5 m/seconde volgens de Woningborg norm.

verblijfsruimten	20°C
verkeersruimten	15°C
toilet ruimte	15°C
badruimte	22°C
zolder (onbenoemde ruimte)	niet verwarmd
buitenberging garage	niet verwarmd

Afgiftesysteem verwarming

Om een maximaal rendement te genereren en om te lange opwarmtijden te voorkomen, vraagt de verwarming van woningen door middel van een laagtemperatuur verwarming om een gelijkmatige verwarmingswijze zonder grote verschillen tussen de gevraagde ruimtetemperaturen (dus een gering of geen verschil tussen de ruimtetemperatuur overdag en 's nachts). Om het rendement van het systeem niet negatief te beïnvloeden adviseren wij u om voor vloerverwarming geëigende vloerbedekking toe te passen met een maximale RC waarde van 0,09 m² K/W.

De installateur zal bij oplevering een bedienings-, stook- en gebruikadvies verstrekken.

Diversen

Er wordt een dakdoorvoer, geschikt voor de combinatie van CV, MV en rioolontluchting toegepast. Het leidingwerk van de installatie op zolder zal in het zicht komen en niet nader worden afgewerkt.

Iedere combiketel kent zijn beperkingen met betrekking tot de levering van warmwater. Indien u specifieke wensen heeft, dient u óf in overleg te treden met de bouwer of hieraan tegemoet kan worden gekomen óf dient er gezocht te worden naar alternatieven, die wel aansluiten bij uw verwachtingspatroon.

De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

21. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Voor de uitvoeringsduur wordt verwezen naar het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkba-
re werkdagen. Rondom het plan moet ook openbare ruimte worden aangelegd. Bij een dergelijk plan kan
niet alles tegelijk klaar zijn en is het mogelijk dat de oplevering van de openbare ruimte achterloopt bij de
oplevering van de woningen.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve da-
tum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair,
de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

22. ENKELE AANDACHTSPUNTEN

Voorbehoud

De projectdocumentatie met technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de
hand van de tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de adviseurs
van dit plan. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van geringe architectonische, bouwtech-
nische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de eisen
en wensen van de overheden en/of nutsbedrijven.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aange-
geven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van
Aalberts. De op de verkooptekeningen aangegeven alternatieven behoren niet tot de standaardlevering.

Werkzaamheden door derden, in opdracht van de koper tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Aan de
tekeningen, anders dan de verkoopcontracttekeningen op schaal in de contractdocumentatiemap, kunnen
geen rechten worden ontleend.

Maatvoering

De genoemde maten in de tekeningen|brochure en in de "technische omschrijving" met eventuele bij-
lagen zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is
daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld
stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, construc-
ties, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Aan in tekening
gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Wijzigingen tijdens de bouw

De bouwer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de nood-
zakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en
bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen
van verrekening van meerdere of mindere kosten.

23. WAARMERKING

Waarmarking van de technische omschrijving en tekening(en) met bladnummer(s),
d.d.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per..... (-d.d.-) ge-
sloten overeenkomst voor de woning met bouwnummer in het op pagina 1 van deze Technische
Omschrijving genoemd project.

De ondernemer:

De verkrijger(s):

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

BIJLAGE 1 | AFWERKSTAAT WONINGEN

Ruimte	Onderdeel	Onderdeel uitrusting
Hal begane grond	Vloer Wanden Plafond Elektra	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk 1 buitenlichtpunt met schakelaar in hal 1 lichtpunt met 2 wisselschakelaars 1 enkele wandcontactdoos 1 complete belinstallatie 1 wisselschakelaar t.b.v. verdieping 1 meterkast voor elektra en watermeter (voorzien van dubbele WCD) 1 rookmelder
	Keuken	Vloer Wanden Plafond Elektra
	Loodgieter	1 aansluitpunt afgedopt voor mengkraan 1 aansluitpunt afgedopt voor vaatwasser 1 gasaansluiting
	Mechanische- ventilatie	2 afzuigrozetten voor ruimte afzuiging
Woonkamer	Vloer Wanden Plafond Elektra	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk 2 lichtpunten met 1 serieschakelaar 4 dubbele wandcontactdozen 1 aansluitpunt voor telefoon bedraad 1 aansluitpunt voor CAI bedraad 1 thermostaat 1 regeling voor de mechanische ventilatie 1 buitenlichtpunt met 1 schakelaar
	Toilet begane grond	Vloer Wanden Plafond Elektra
	Loodgieter	Fontein met kraan Wandcloset met inbouwreservoir
	Mechanische- ventilatie	1 afzuigrozet voor ruimte afzuiging
Hal verdieping	Vloer Wanden Plafond Elektra	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk 1 lichtpunt met wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdoos 1 rookmelder 1 wisselschakelaar t.b.v. zolder
	Badkamer	Vloer Wanden Plafond Elektra
	Loodgieter	Wandcloset met inbouwreservoir gecombineerd met hardglazen schacht met inspectie-/onderhoudspaneel Douchethermostaatkraan met glijstangcombinatie MV-ventilatiebox 1 handdoekradiator Cv-ketel
	Mechanische- ventilatie	1 afzuigrozet voor afzuiging ruimte

Ruimte	Onderdeel	Onderdeel Uitrusting
Slaapkamer 1	Vloer	Zandcementdekvloer
	Wanden	Gereed voor aanbrengen behangwerk
	Plafond	Beton afgewerkt met fijn spuitwerk
	Elektra	1 lichtpunt met 1 schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 2 loze leidingen
	Loodgieter	1 radiator
Slaapkamer 2 (Type B en C)	Vloer	Zandcementdekvloer
	Wanden	Gereed voor aanbrengen behangwerk
	Plafond	Beton afgewerkt met fijn spuitwerk
	Elektra	1 lichtpunt met 1 schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen
	Loodgieter	1 radiator
Slaapkamer 3 (Type B en C)	Vloer	Zandcementdekvloer
	Wanden	Gereed voor aanbrengen behangwerk
	Plafond	Beton afgewerkt met fijn spuitwerk
	Elektra	1 lichtpunt met 1 schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen
	Loodgieter	1 radiator
Zolder	Vloer	Zandcementdekvloer
	Wanden	Gereed voor aanbrengen van behangwerk
	Plafond	Wit afgewerkte spaanplaat
	Elektra	1 lichtpunt met wisselschakelaar 1 dubbele wandcontactdoos 1 aansluitpunt voor wasmachine op aparte groep 1 rookmelder
	Loodgieterswerk	1 wasmachinekraan en afvoer tbv wasmachine
	Mechanische- ventilatie	1 afzuigrozet voor ruimte afzuiging
Berging	Vloer	Prefab betonvloer
	Wanden	Hout niet afgewerkt
	Plafond	Hout niet afgewerkt
	Elektra	1 lichtpunt met 1 schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos

BIJLAGE 2 | KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

Plaats	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Exterieur			
Gevel	Gevelmetselwerk	Baksteen (Type A en C) Keimsteen (Type B)	
	Metselwerk voeg	Cement/doorstrijkvoeg	
	Kozijnen en ramen woning	Hardhout	
	Voordeur	Hardhout	
	Schuifpui achtergevel	Aluminium	
	Waterslag	Kunststeen	
	Waterslag in gevelbekleding	Aluminium	
	Lateien	Verzinkt staal, gepoedercoat	
	HWA	Zink (voor-en zijgevels)/ PVC (achtergevel)	Naturel
		Geveltimmerwerk	Eternit Cedral Classic (Type C)
Dak	Dakbedekking		
	Hellende Daken	Tuil du Nord – keramische pannen	
	Goten	Zink	Naturel
	Daken berging (Type A en B)	Geprofileerde golfplaten	
	Daken berging (Type C)	Bitumen	
Interieur			
Algemeen	Vloer	Dekvloer	
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
	Binnenkozijnen	Plaatstaal	Wit
	Binnendeuren		Wit
	Hang- en sluitwerk binnendeuren		Aluminiumkleurig
	Radiatoren		Wit
	Binnenkant gevelkozijnen en bewegende delen	Hout	Als buitenzijde
	Elektrotechnisch schakelmateriaal		Wit
	Afzuigventielen mechanische ventilatie	Kunststof	Wit
Toilet	Vloer	Tegelwerk 20x20cm	Keuze koper
		Dorpel	Antraciet
	Wand	Tegelwerk tot 1200+vl, daarboven spuitwerk	Keuze koper Wit
		Plafond	Spuitwerk
Badkamer	Vloer	Tegelwerk 20x20cm	Keuze koper
		Dorpel	Antraciet
	Wand	Tegelwerk 15 x 20cm	Keuze koper
		Tot 1800+/2100+ t.p.v. douche	Wit
	Plafond	Glazen schacht Spuitwerk	Wit
Keuken	Vloer	Dekvloer	
	Wand	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit

Nb: Onder "Wit" dient te worden verstaan een wittint, de kleur wit van de diverse materialen kan verschillen per fabrikaat.

BIJLAGE 3 | OVERZICHT VAN BOUWNUMMERS MET VERSCHILLENDE TYPEN

Blok	Bouwnummer	Woningtype	
1	1	As	Sociale seniorenwoning
1	2	B	Sociale rijwoning
1	3	B	Sociale rijwoning
1	4	B	Sociale rijwoning
1	5	B	Sociale rijwoning
1	6	B	Sociale rijwoning
1	7	A	Sociale seniorenwoning
2	8	As	Sociale seniorenwoning
2	9	B	Sociale rijwoning
2	10	B	Sociale rijwoning
2	11	B	Sociale rijwoning
2	12	B	Sociale rijwoning
2	13	B	Sociale rijwoning
2	14	A	Sociale seniorenwoning
10	29	Cs	Rijwoning met dwarskap
10	30	C	Rijwoning
10	31	C	Rijwoning
10	32	C	Rijwoning
10	33	C	Rijwoning
10	34	C	Rijwoning
10	35	C	Rijwoning met dwarskap
11	36	Cs	Rijwoning
11	37	C	Rijwoning
11	38	C	Rijwoning