

5 WONINGEN

PASTOOR DE VOCHTPLEIN TE SAMBEEK



KOPERSINFORMATIE

Het kopen van een huis is een spannende belevenis waarin veel vragen voorbij komen. Vragen over de inrichting en afwerking van uw woning maar ook vragen die te maken hebben met de planning, de financiële gang van zaken en de garanties die u heeft.

Wij begrijpen als geen ander dat er veel op u afkomt. Daarom worden hier de nodige zaken toegelicht en belangrijke momenten onder de aandacht gebracht.

BOUW EN ONTWIKKELING

De ontwikkeling en bouw van de woningen wordt mogelijk gemaakt door een samenwerking tussen verschillende bedrijven. De woningen worden geleverd met een nieuwbouwgarantie-certificaat conform de nieuwbouwgarantie van BouwGarant, dit valt onder het keurmerk van Stichting Garantie Woning.

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

EEN HUIS MET GARANTIE

Om deze extra zekerheid te kunnen geven wordt dit project gebouwd met nieuwbouwgarantie. Het project is ingeschreven bij BouwGarant te Zoetermeer.

Met de garantie van BouwGarant heeft u onderstaande zekerheid:

- **Afbouwwaarborg**
Indien het aannemersbedrijf tijdens de bouw failliet gaat, wordt de schade vergoed op de in de BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling beschreven wijze.
- **Herstelwaarborg**
Indien het aannemersbedrijf wegens faillissement dan wel uit weigerachtigheid niet langer voldoet aan diens verplichtingen uit de aannemingsovereenkomst, terwijl het reeds door hem uitgevoerde werk ondeugdelijk is, wordt de schade vergoed op de in de BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling beschreven wijze.

Meer informatie vindt u op www.bouwgarant.nl



VRIJ OP NAAM

De prijs van de woning is vrij op naam, hetgeen wil zeggen dat de hierna genoemde kosten die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koop-/aanneemsom zijn begrepen:

- grondkosten
- bouwkosten
- kosten architect en overige adviseurs
- notaris- en kadasterkosten voor de leveringsakte
- makelaarscourtage c.q. verkoopkosten
- eenmalige aansluitkosten van water, elektra en riolering
- legeskosten voor de omgevingsvergunning
- kosten nieuwbouwgarantie-certificaat van BouwGarant
- omzetbelasting (21%)
- verzekeringskosten tijdens de bouw

Niet inbegrepen zijn:

- financieringskosten waaronder afsluitprovisie voor een hypothecaire geldlening
- notariskosten voor de hypotheekakte
- rentekosten
- entreekosten telefoon en kabeltelevisie
- aansluitkosten glasvezel
- kosten m.b.t. kopers-keuze-opties

KENNISMAKINGSGESPREK

Indien u belangstelling heeft voor één van de woningen, wordt u uitgenodigd voor een eerste gesprek bij de makelaar. In dit eerste kennismakingsgesprek wordt met u het bouwproject van A tot Z, aan de hand van de verkooptekeningen en deze omschrijving, doorgesproken. Hier komen ook de eventuele wensen al aan de orde, zodat deze direct meegenomen kunnen worden in de verdere uitwerking.

HET TEKENEN VAN DE KOOP- EN AANNEMINGS-OVEREENKOMST

Voor de bouw van uw nieuwe woning tekent u twee overeenkomsten die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst is de contractuele vastlegging voor de aankoop van de grond incl. bijkomende kosten en is een contractstuk tussen u en de huidige grondeigenaar. De aannemingsovereenkomst is voor de bouw van de woning en is een contractstuk tussen u en de aannemer. Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de vrij op naam prijs van de woning en verplichten de huidige grondeigenaar en de aannemer zich tot het leveren van de grond en het bouwen van de woning. Zowel u als de notaris ontvangt een exemplaar van deze overeenkomsten. De notaris zal vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaken.

Gelijktijdig bij versturing van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt het BouwGarant garantiecertificaat aangevraagd. Dit certificaat wordt vanuit BouwGarant rechtstreeks aan u toegezonden, nadat 70% van de woningen verkocht zijn.

UW BUDGET EN FINANCIERING

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek noodzakelijk of gewenst zijn. Nu kunnen, bij een bepaald hypotheekbedrag, de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen. Die lasten zijn afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm, uw persoonlijke omstandigheden, eventuele hypotheekgarantie en de fiscale aftrekbaarheid van de financieringskosten. Let er goed op dat in het uiteindelijke hypotheekbedrag alle bijkomende kosten (bouwrente, kopers-keuze-kosten e.d.) worden meegenomen, zodat u in het eindstadium niet met een tekort wordt geconfronteerd. Laat u zich op deze punten door de hypotheekverstrekker goed informeren.

WANNEER MOET IK GAAN BETALEN / EIGENDOMS-OVERDRACHT

De koop- en aannemingsovereenkomst worden gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De grootte en tijdstippen van deze termijnen staan vermeld in de overeenkomsten.

De eigendomsoverdracht van de woning geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" die in het algemeen gelijktijdig met de hypotheekakte bij de notaris wordt ondertekend. Wanneer de notaris alle stukken gereed heeft en alle opschortende voorwaarden zijn vervuld, neemt hij contact met u op voor het maken van een afspraak.

Bij de eigendomsoverdracht dient de termijn grondkosten en bijkomende kosten zoals overeengekomen in de koopovereenkomst te worden voldaan. Indien de bouw dan reeds gestart is, kan het zijn dat er ook reeds termijnen van de aanneemsom verschuldigd zijn. Over deze verschuldigde, maar nog niet betaalde, bedragen wordt de overeengekomen rente berekend.

KEUZEMOGELIJKHEDEN

Bij de woningen worden de toekomstige bewoners in de gelegenheid gesteld te kiezen uit diverse opties zoals bijvoorbeeld het vloer- en wandtegелwerk en sanitair. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met alle individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk alle verzoeken te honoreren.

GELIJKWAARDIGHEID

De aannemer is gerechtigd om in deze omschrijving benoemde materialen, te vervangen door gelijkwaardige materialen. Gelijkwaardig wil zeggen dat de kwaliteit, duurzaamheid en eigenschappen vergelijkbaar zijn met het omschreven product.

VERZEKERING

Tijdens de bouwperiode is de woning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade. Hiervoor is een zogenaamde "Constructie All Risk" (CAR) verzekering afgesloten. Vanaf de dag van oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor de verzekering van de woning.

OPLEVERING

Enkele dagen voor de oplevering vindt een voor-schouw van de woning plaats. U inventariseert samen met de aannemer wat er nog moet gebeuren voordat uw woning gereed is. De volgende oplevering is de feitelijke overdracht van uw woning. Er wordt dan een proces verbaal van oplevering gemaakt waarop de eventueel gesignaleerde gebreken en herstelwerkzaamheden worden vastgesteld.

Omdat in een relatief kort tijdsbestek veel bouwkundige en technische zaken beoordeeld worden, is het aan te bevelen dat u zich hierin laat bijstaan door een deskundige, bijvoorbeeld door de Vereniging Eigen Huis.

SLEUTELOVERDRACHT

U heeft voldaan aan alle financiële verplichtingen, de akte van levering en de hypotheekakte zijn getekend, de oplevering is akkoord, dan is het zover. Direct na de oplevering overhandigen wij u de sleutels van uw nieuwe woning.

ONDERHOUDPERIODE

Bepaalde tekortkomingen kunnen pas door het gebruik van de woning aan het licht treden. Nadat de woning aan u is opgeleverd, gaat een onderhoudstermijn van zes maanden in werking. De herstelwaarborg gaat drie maanden na oplevering van de woning in. In de BouwGarant nieuwbouwgarantieregeling vindt u de termijnen van de garantie.

ONTZORGEN

Bij de aankoop van de woning ontzorgen wij u desgewenst tijdens het gehele traject. Wij begeleiden u inzake de haalbaarheid, financiering en keuzemogelijkheden. Zo kunt u zonder zorgen snel van uw nieuwe woning genieten.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL VAN DE WONING

Het peil - p - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, infiltratie, leidingen en bestrating.

De kavels worden vanaf de gevels licht aflopend c.q. vlak afgewerkt met uitkomende grond.

RIOLERINGSWERKEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.

De hemelwaterafvoer worden uitgevoerd in zink. De woningen worden voorzien van een regenwater infiltratiesysteem, waarbij de regenwaterafvoer worden aangesloten op een infiltratiesysteem in de voor- of achtertuin, met een overstort op het maaiveld. Het infiltratiesysteem wordt uitgevoerd conform de voorschriften van de gemeente. Bij de hemelwaterafvoer wordt een loofvanger/overstort gemonteerd, kort boven maaiveld.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen uit de woning, het vuilwaterriool, worden uitgevoerd in pvc en met de nodige ontpoppingsstukken en stankafsluiters aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

TERREININVENTARIS

De hoekpunten van de kavel worden gemarkeerd middels de hoekpunten van de bebouwing of middels buisjes in de grond.

BESTRATING

Het achterpad ten behoeve van kavel 1 en 2 wordt voorzien van betonnen trottoirtegels 30x30 cm inclusief de benodigde opsluitbanden.

FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek wordt volgens nader uit te voeren berekeningen en tekeningen van de constructeur de fundering uitgevoerd.

GEVELS

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als spouwmuurconstructies, Rc-waarde $\geq 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$. De wanden worden van buiten naar binnen als volgt opgebouwd:

- gevelstenen in twee kleuren
- luchtspouw
- spouw-isolatieplaten conform epc-berekening
- kalkzandsteen in dikte en uitvoering volgens opgave van constructeur, formaat naar keuze van de aannemer

Het metselwerk wordt platvol gevoegd, kleur conform kleurenschema.

De buitengevel is voorzien van de nodige dilatatievoegen, stalen lateien, lood en/of latei-slabbes.

De eventueel noodzakelijke dilataties zullen op aanwijzing van de constructeur en steenleverancier worden aangebracht en niet nader worden afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties zichtbaar blijven.

WANDEN

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, ankerloze spouwmuur, in dikte en uitvoering conform opgave constructeur.

Overige scheidingswanden worden als volgt uitgevoerd:

- Dragend binnenmetselwerk: kalkzandsteen in dikte en uitvoering volgens opgave van constructeur, formaat naar keuze aannemer
- Lichte scheidingswanden: verdiepingshoge cellenbetonelementen, 100 mm dik

VLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als vrijdragende geïsoleerde betonvloer, Rc-waarde $\geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als: betonnen breedplaatvloeren conform constructeur. Aan de onderzijde blijven de V-naden in het zicht.

DAKEN

Het hellende dak van de woning wordt uitgevoerd als geïsoleerde dakplaten, Rc-waarde $\geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$, aan de binnenzijde voorzien van een witte zijzijde en aan de buitenzijde voorzien van keramische dakpannen.

De draagconstructie van het hellende dak is samengesteld uit houten muurplaten, randbalken, steunpunten en gordingen, conform opgave van de constructeur.

De goten worden uitgevoerd als zinken halfronde goten (M37).

De platdakconstructie van de aanbouw wordt als volgt uitgevoerd:

- Dakbeschot: betonnen dak (breedplaat) onder afschot afgesmeerd of met aparte afschotlaag
- Dakbedekking: dampremmende laag; eps isolatie; 2-laagse bitumineuze bedekking, Rc-waarde $\geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Platdakrand: de afwerking van de dakrand geschiedt met een aluminium daktrim, bevestigd op een multiplex strook op het metselwerk

De platdakconstructie van de erker (kavel 3 en 5) wordt als volgt uitgevoerd:

- Dakbeschot: betonnen dak (breedplaat)
- Dakbedekking: dampremmende laag; eps isolatie; 2-laagse bitumineuze bedekking, Rc-waarde $\geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Platdakrand: de afwerking van de dakrand geschiedt met een aluminium daktrim, bevestigd op een multiplex strook op de betimmerde overstek van Rockpanel.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren:

- Buitenkozijnen en ramen in kunststof uitvoering (Uw-waarde ca. $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$) met dubbele kierdichting en koudebrugvrij
- Buitenkozijnen erker kavel 3 in kunststof uitvoering (Uw-waarde ca. $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$) met dubbele kierdichting en koudebrugvrij, 30 min. Brandwerend, e.e.a. conform tekening
- Voordeur: Kunststof deur en driezijdig dubbele kierdichting (Uw-waarde ca. $2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$) voorzien van brievenbusplaat met tochtborstel
- Achterdeur portaal: Kunststof deur met glasopening en driezijdig dubbele kierdichting (Uw-waarde ca. $2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- Achterdeur berging: Kunststof deur met glasopening en driezijdig dubbele kierdichting (Uw-waarde ca. $2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- Dubbele tuindeuren woonkamer: Kunststof dubbele tuindeur met glasopening en driezijdig dubbele kierdichting (Uw-waarde ca. $2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$)

De binnendeurkozijnen en deuren:

- Binnendeurkozijnen: fabrieksmatig afgelakte stalen binnendeurkozijnen (nastel) met bovenlicht
- Binnendeuren: afgelakte opdekdeuren, afm. $930 \times 2315 \text{ mm}$, m.u.v. de deur trapkast afm. $880 \times 2315 \text{ mm}$
- Meterkast: prefab meterkast conform de plaatselijke voorschriften van de nutsbedrijven

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, ramen en deuren (indicatief):

- Ramen: draaikiep afsluitbaar veiligheidsbeslag, weerstandsklasse 2
- Voordeur: 4 paumelles, 3-puntsluiting, veiligheidsbeslag weerstandsklasse 2 en voordeurgarnituur met profielcilinder
- Achterdeur portaal: 4 paumelles, 3-puntsluiting, veiligheidsbeslag weerstandsklasse 2 en krukken met schilden en profielcilinder
- Achterdeur berging: 4 paumelles, 3-puntsluiting, veiligheidsbeslag weerstandsklasse 2 en krukken met schilden en profielcilinder
- Dubbele tuindeuren woonkamer: 8 paumelles, 3-puntsluiting, deurnaald, espagnolet, veiligheidsbeslag weerstandsklasse 2 en achterdeurgarnituur met profielcilinder

De buitendeuren voorzien van een profielcilinder zijn onderling gelijksluitend.

Hang- en sluitwerk binnendeurkozijnen en deuren (indicatief):

- Binnendeuren: 3 paumelles, binnendeurgarnituur
- Binnendeuren toilet en badkamer: vrij-bezetbeslag

TRAPPEN

De trap naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als dichte vuren houten trap. De traptreden en stootborden worden voorzien van grondverf en de trapbomen worden dekkend geschilderd. Eenzijdig wordt de trap voorzien van een hardhouten leuning onbehandeld.

De bereikbaarheid van de zolder wordt mogelijk gemaakt door middel van een vlizotrap. Situering volgens tekening.

BETIMMERINGEN

Daar waar nodig worden, ten behoeve van een goede afwerking, de benodigde betimmeringen aangebracht. Binnenbetimmering omvat:

- Betimmeringen boven enkele buitenkozijnen
- Betimmeringen van de trap en leuning
- Betimmeringen van de vlizotrap
- Het achterschot in de meterkast, conform de plaatselijke voorschriften van de nutsbedrijven
- Aansluiting dakplaten met metselwerk
- Gipsplaten tegen dakplaten (overloop)
- Met het oog op door de koper aan te brengen vloerafwerkingen worden geen vloerplinten voorzien

De navolgende, op tekening aangegeven buitenbetimmeringen worden uitgevoerd in Rockpanel 6 mm in kleur volgens kleurenschema.

Buitenbetimmeringen omvat:

- Boeiboord erker
- Plafond entree
- Achterbetimmering goten hellend dak

VLOER-, WAND EN PLAFONDAFWERKING

Vloerafwerking volgens afwerkstaat:

- Zandcement dekvloeren
- Betonvloer 'glad' afgestreken
- Vloertegelwerk: voor de leveren en aanbrengen van de vloertegels is een tegel opgenomen, fabrikaat Procasa, voorzien van antisliplaag, afmeting 300x300 mm, kleur conform bemonstering

Wandafwerking volgens afwerkstaat:

- Behangklaar vlaktegrop 2 en/of C (zonder behang)
- Structuurspuitwerk
- Kalkzandsteenlijmelementen zichtwerk
- Wandtegels: voor de leveren en aanbrengen van de wandtegels is een tegel opgenomen, fabrikaat Procasa, afmeting 250x330 mm, kleur conform bemonstering

Standaard worden de wanden van het toilet tot ca. 1,25 m¹ boven de vloer betegeld en de badkamer tot het plafond.

Voor de in deze omschrijving opgenomen vloer- en wandtegels, is het volgende van belang:

- Standaard vloertegelmaat 300x300 mm
- Standaard wandtegelformaat 250x330 mm
- De uiteindelijke keuze van de vloer- en wandtegels is aan de individuele koper, daartoe maakt de koper, bij een door de aannemer aan te wijzen leverancier een keuze. Daarna zal met inachtneming van het genoemde bedrag, verrekening plaatsvinden
- Bijzondere tegelformaten of wijze van verwerken kunnen hogere verwerkingskosten met zich brengen

Plafondafwerking volgens afwerkstaat:

- Structuurspuitwerk tegen betonvloer (V-naden in het zicht)
- Structuurspuitwerk tegen gipsplaat (overloop)
- Gording en dakplaten (witte onderzijde) in het zicht, onbehandeld

VENSTERBANKEN EN DORPELS

Ter afwerking van de binnen- en buitenwand-openingen worden de navolgende afwerkingen aangebracht:

- Onder de kozijnen met een borstwering aan de buitenzijde: keramische gres verglaasde raamdorpelstenen
- Onder de kozijnen met een borstwering aan de binnenzijde: marmercomposiet vensterbanken (Bianco C)
- Onder de buitendeurkozijnen van de voordeur, dubbele tuindeur woonkamer en achterdeur portaal en berging: dorpels van kunststeen
- Onder de binnendeuren van de badkamer en het toilet: dorpels van kunststeen

BEGLAZING

Als beglazing in de kozijnen, ramen en deuren van de woning wordt driedubbel blank isolatieglas met een u-waarde van ca. 0,6 W/m²K toegepast.

Als beglazing in de kozijnen erker kavel 3 t.p.v. de brandwerende glasvlakken wordt brandwerend dubbel blank isolatieglas met een u-waarde van ca. 0,6 W/m²K toegepast.

Enkelglas wordt toegepast in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen, m.u.v. het bovenlicht van het deurkozijn van de trapkast en technische ruimte. Hier wordt een paneel toegepast.

KEUKENINRICHTING

Het leveren, monteren en aansluiten van de complete keukeninrichting incl. mengkraan en wandbekleding valt buiten deze technische omschrijving.

De situering van de afvoer- en aansluitpunten is standaard conform afwerkstaat in deze technische omschrijving. Het wijzigen van aansluitpunten wordt tegen verrekening uitgevoerd.

De opdrachtgever mag de keuken en eventuele wandbekleding pas na de oplevering door derden laten leveren, monteren en aansluiten.

SCHILDERWERKEN

Het kleurenschema is door de architect in overleg met de gemeente en de aannemer collectief voor alle woningen bepaald.

Omvang van het schilderwerk:

- Betimmeringen boven enkele kozijnen
- Verdiepingstrap: treden en stootborden voorzien van grondverf en trapbomen dekkend geschilderd
- Betimmeringen van de vlizotrap
- Betimmeringen aansluiting dakplaten met metselwerk

WATERLEIDING

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast; de waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De koudwaterleiding wordt aangesloten op:

- Vorstvrij buitenkraantje
- Toilet
- Fonteintje
- Aanrecht, afgedopt
- Kraan vaatwasser
- DoucheWastafel
- Boilervat bij lucht/water warmtepomp
- Kraan t.b.v. vullen verwarming
- Kraan wasmachine

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de lucht/water warmtepomp. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:

- Aanrecht, afgedopt
- Douche
- Wastafel

Warmwatertoestellen:

Ten behoeve van de warmwatervoorziening in de badkamer en de keuken wordt gebruik gemaakt van een (elektrische) lucht/water warmtepomp-installatie met een ingebouwde ± 200 liter tapwaterboiler. Dit warmtepompsysteem gebruikt de buitenlucht als energiebron.

Gelijktijdig gebruik van warmwater tappunten kan leiden tot drukverschil en temperatuurschommeling.

SANITAIR

Het leveren, monteren en aansluiten van onderstaand keramisch sanitair, fabricaat Sphinx, serie 300, kleur wit en kranen, fabricaat Grohe zijn opgenomen in de V.O.N. prijs:

De toiletcombinatie:

- Keramisch vrijhangend diepspoeltoilet incl. closetzitting met deksel
- Inbouw spoelreservoir met afdekplaat, 2 knops wit

De fonteincombinatie:

- Keramisch fonteintje, breed ca. 400 mm
- Toiletkraan, model Concetto
- Verchroomde sifon

De wastafelcombinatie:

- Keramische wastafel, breed ca. 600 mm
- Wastafelmengkraan, model Concetto met waste-inrichting
- Keramisch planchet, lengte ca. 600 mm
- Spiegel
- Verchroomde sifon met waste-inrichting

De douchecombinatie:

- Verlaagd douchegedeelte ca. 900x900 mm, op te nemen in de tegelvloer voorzien van draingoot
- Verchroomde glijstang met handdouche, model (New) Tempesta
- Thermostatische douchemengkraan, model Grohtherm 2000
- Glazen douchescherm, hoog ca. 2 mtr., lengte ca. 1,4 mtr.

Overige sanitaire voorzieningen:

- Tapkraan voor de wasmachine
- Tapkraan lucht/water warmtepomp t.b.v. vullen verwarming
- Tapkraan vaatwasser
- Vorstvrije buitenkraan

De individuele koper heeft het recht bovengenoemd sanitair te wijzigen. Daartoe maakt de koper bij een door de aannemer aan te wijzen leverancier, een keuze, en wordt de wijziging als meer- en minderwerk verrekend.

Bij verrekening zijn bedragen gebaseerd op projectmatige inkoop en daardoor veelal lager dan vergelijkbare winkelwaarde.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektra zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. Leverancier elektriciteit is tot de oplevering naar keuze van de aannemer.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten, zoals aangegeven in de afwerkstaat.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van het fabrikaat Gira standaard, kleur wit, en worden zoveel mogelijk ingebouwd.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen op de zolder worden als opbouw gemonteerd.

Montagehoogten boven de vloer zijn als volgt:

- Aparte wandcontactdozen in de woon- en slaapkamers, ca. 0,3 m¹
- Boven aanrecht, en wasmachine ca. 1,1 m¹
- Overige wandcontactdozen en schakelaars, ca. 1 m¹
- Telefoon- radio en tv ontvangst (cai), ca 0,3 m¹
- tv ontvangst (cai) in de slaapkamer, ca 1,5 m¹
- Thermostaat, ca. 1,5 m¹
- Beldrukker, ca. 1,5 m¹

ZWAKSTROOMINSTALLATIE

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een wandcontactdoos, trafo, schel en drukknop.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

De woning is voorzien van onbedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon en radio-tv-ontvangst, zoals aangegeven in de afwerkstaat.

De aanvraag voor telefoon en radio-tv-ontvangst dient door de koper te geschieden.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning is voorzien van een (elektrische) lucht/water warmtepomp-installatie. Deze haalt energie uit de lucht en zet deze om naar warmte.

De binnenunit van de warmtepomp wordt opgesteld in de technische ruimte.

De buitenunit van de warmtepomp wordt opgesteld op het plat dak van de aanbouw.

Een warmtepomp is een all-elektrische oplossing, d.w.z. dat er geen gebruik wordt gemaakt van andere energie-bronnen.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming op de begane grond en op de 1^e verdieping van de woning.

Vloerverwarming kan op warme dagen ook worden gebruikt om de woning te koelen (topkoeling). In plaats van warm water wordt dan 'gewoon' water door de leidingen gepompt. De (water)leidingen nemen dan een deel van de warmte op uit de woning. Hierdoor kan in de woning de temperatuur met enkele graden verlaagd worden, wat meer comfort brengt in warme zomerse dagen.

Bij vloerverwarming in de woning kan niet elke vloerbedekking worden toegepast. Zachte vloerbedekking en sommige houten vloeren werken als een isolatie. Wij adviseren u bij de keuze van de vloerafwerking advies te vragen bij uw leverancier.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer.

De verdeelunits worden geplaatst in de trapkast en in de technische ruimte (1^e verdieping).

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- | | |
|-----------------|------------|
| • Hal | 18°C |
| • Keuken | 20°C |
| • Woonkamer | 20°C |
| • Trapkast | onverwarmd |
| • Portaal | 18°C |
| • Toilet | 18°C |
| • Slaapkamer(s) | 20°C |
| • Badkamer | 22°C |
| • Berging | 18°C |

- Overloop 18°C
- Technische ruimte onverwarmd
- Zolder onverwarmd

VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem, waarbij zowel de luchttoevoer als de luchtafvoer mechanisch geschiedt. De af te voeren lucht geeft daarbij via een warmtewisselaar de restwarmte af aan de toe te voeren verse lucht.

Het systeem bestaat uit een op basis van CO₂ gestuurde ventilatie unit, geplaatst in de technische ruimte, waarop door middel van stalen spiralopijp en instortkanalen worden aangesloten:

- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer(s)
- Toilet
- Badkamer
- Berging (opstelplaats wasmachine)

De op tekening aangegeven plaatsen en aantallen van de toe- en afvoerpunten zijn indicatief weergegeven. De ventilatie unit wordt geregeld door middel van een CO₂ meter met puls (tijd) schakelaar in de badkamer.

In de overige ruimten/constructie-onderdelen worden de volgende ventilatievoorzieningen aangebracht:

- Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt voor een afzuigkap een extra afzuigpunt geplaatst met een rechtstreekse afvoer, door de gevel naar buiten

- De meterruimte: via beluchting onder de deur
- De verkeersruimten: via beluchting onder de binnendeuren

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

DAKDOORVOEREN

Voor de aan- en afvoer van de ventilatie unit worden op het schuine dak toe en afvoerpijpen geplaatst.

RENVOOI

	Enkelpolige schakelaar	 kp	(kracht) aansluitpunt kookplaat	 wp	Aansluiting lucht/water warmtepomp
	Wisselschakelaar	 RM	Rookmelder aangesloten op elektranet	 wp	Binnen-unit lucht/water warmtepomp met ingebouwde ± 200 liter tapwater-boiler
	Enkele wandcontactdoos geaard	 mv	Puls-schakelaar voor mechanische ventilatie	 wp	Buiten-unit lucht/water warmtepomp
	Dubbele wandcontactdoos geaard	 vw	Enkele wandcontactdoos geaard voor vaatwasser	 mv	Aansluiting mechanische ventilatie unit
	Plafondlichtpunt	 kk	Enkele wandcontactdoos geaard voor koelkast		Mechanische ventilatie unit (CO2)
	(Waterdicht) wandlichtpunt,	 cm	Enkele wandcontactdoos geaard voor combimagnetron		Afvoerpunt ventilatie lucht
 vvk	Vorstvrije buitenkraan	 afz	Enkele wandcontactdoos geaard voor verlichting afzuigkap		Toevoerpunt ventilatie lucht
	Beldrukker	 wa	Enkele wandcontactdoos geaard voor wasmachine		Verdeler vloerverwarming
	Schel	 dr	Enkele wandcontactdoos geaard voor (condens) wasdroger		
 th	Thermostaat				
 tel	Loze leiding voor telefoon				
 cai	Loze leiding voor radio- en tv ontvangst				

AFWERKSTAAT

ENTREE

Elektra: 1 beldrukker
1 plafondlichtpunt

HAL

Vloer: zandcementdekvloer
Wanden: behangklaar vlakgroep 2 en/of C
Plafond: structuurspuitwerk
Elektra: 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar gecombineerd met
1 enkele wandcontactdoos
1 wisselschakelaar voor plafondlichtpunt overloop
1 enkelpolige schakelaar voor plafondlichtpunt entree
1 schel
1 rookmelder aangesloten op het elektranet
Verwarming: vloerverwarming

KEUKEN

Vloer: zandcementdekvloer
Wanden: behangklaar vlakgroep 2 en/of C
Plafond: structuurspuitwerk
Elektra: 2 plafondlichtpunt op-enkelpolige schakelaar
4 dubbele wandcontactdozen
1 enkele wandcontactdoos voor koelkast (ca. 650 mm+P)
1 enkele wandcontactdoos voor verlichting afzuigkap (ca. 1900 mm+P)
1 (kracht) aansluitpunt voor kookplaat (ca. 650 mm+P)
1 enkele wandcontactdoos voor vaatwasser (ca. 650 mm+P)
1 enkele wandcontactdoos voor combimagnetron (ca. 650 mm+P)
Verwarming: vloerverwarming
Loodgieter: 1 kraan voor vaatwasser
Aanrecht, afgedopt

WOONKAMER

Vloer: zandcementdekvloer
Wanden: behangklaar vlakgroep 2 en/of C
Plafond: structuurspuitwerk
Elektra: 1 plafondlichtpunt op wisselschakelaars
5 dubbele wandcontactdozen
1 loze leiding voor telefoon
1 loze leiding voor radio- en tv ontvangst (cai)
Verwarming: vloerverwarming
1 thermostaat
Ventilatie: CO2 meter

TRAPKAST

Vloer: zandcementdekvloer
Wanden: behangklaar vlakgroep 2 en/of C
Plafond: onderzijde trap in zicht onbehandeld
Elektra: 1 wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar
1 enkele wandcontactdoos voor verdeler vloerverwarming
Verwarming: vloerverwarming
verdeler vloerverwarming

PORTAAL

Vloer: zandcementdekvloer
Wanden: behangklaar vlakgroep 2 en/of C
Plafond: structuurspuitwerk
Elektra: 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar gecombineerd met
1 enkele wandcontactdoos
1 enkelpolige schakelaar voor wandlichtpunt achtergevel
1 rookmelder aangesloten op het elektranet
Verwarming: vloerverwarming

ACHTERGEVEL BUITEN

Elektra: 1 wandlichtpunt
Loodgieter: 1 vorstvrije buitenkraan

TOILET

Vloer: vloertegels
Wanden: wandtegels tot ca. 1,25 m¹ + vloer,
structuurspuitwerk vanaf ca. 1,25 m¹ + vloer
Plafond: structuurspuitwerk
Elektra: 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar
Sanitair: 1 toiletcombinatie (vrijhangend)
1 fonteincombinatie
Verwarming: vloerverwarming

BADKAMER

Vloer: vloertegels
Wanden: wandtegels tot plafond
Plafond: structuurspuitwerk
Elektra: 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar
1 wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar
gecombineerd met 1 enkele wandcontactdoos
1 pulsschakelaar (tijd)voor mechanische ventilatie
Sanitair: 1 wastafelcombinatie
1 douchecombinatie
Verwarming: vloerverwarming

SLAAPKAMER 1

Vloer: zandcementdekvloer
Wanden: behangklaar vlakgroep 2 en/of C
Plafond: structuurspuitwerk
Elektra: 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar
3 dubbele wandcontactdozen
1 loze leiding voor telefoon
1 loze leiding voor radio- en tv ontvangst (cai, ca. 1500 mm+P)
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. tv (ca. 1500 mm+P)
Verwarming: vloerverwarming

BERGING

Vloer: zandcementdekvloer
Wanden: behangklaar vlakgroep 2 en/of C
Plafond: structuurspuitwerk
Elektra: 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar
1 dubbele wandcontactdoos
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. (condens) wasdroger
Verwarming: vloerverwarming
Loodgieter: 1 kraan voor wasmachine

METERKAST

Elektra: 1 dubbele wandcontactdoos met beltrafo

OVERLOOP

Vloer: zandcementdekvloer
Wanden: behangklaar vlakgroep 2 en/of C
Plafond: structuurspuitwerk en structuurspuitwerk op gipsplaten
Elektra: 1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar gecombineerd met
1 enkele wandcontactdoos
1 rookmelder aangesloten op het elektranet
Verwarming: vloerverwarming

SLAAPKAMER 2

Vloer: zandcementdekvloer
Wanden: behangklaar vlakgroep 2 en/of C
Plafond: structuurspuitwerk en dakplaten (witte onderzijde) in het zicht,
onbehandeld
Elektra: 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar
3 dubbele wandcontactdozen
Verwarming: vloerverwarming

SLAAPKAMER 3

Vloer: zandcementdekvloer
Wanden: behangklaar vlakgroep 2 en/of C
Plafond: structuurspuitwerk en dakplaten (witte onderzijde) in het zicht, onbehandeld
vlizotrap
Elektra: 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar
1 enkelpolige schakelaar voor plafondlichtpunt zolder
3 dubbele wandcontactdozen
Verwarming: vloerverwarming
Loodgieter: voorbereidingen (water en afvoer) toekomstig toilet

TECHNISCHE RUIMTE

Vloer: zandcementdekvloer
Wanden: behangklaar vlakgroep 2 en/of C
diverse leidingwerk in het zicht
Plafond: structuurspuitwerk en dakplaten (witte onderzijde) in het zicht, onbehandeld
Elektra: 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar
1 aansluiting mechanische ventilatie unit
1 aansluiting lucht/water warmtepomp met ingebouwde tapwater-boiler
1 enkele wandcontactdoos voor verdeler vloerverwarming
Verwarming: vloerverwarming
verdeler vloerverwarming
Loodgieter: 1 kraan voor lucht/water warmtepomp t.b.v. vullen
verwarming

ZOLDER

Vloer: betonvloer 'glad' afgestreken
Wanden: kalkzandsteenelementen zichtwerk
diverse leidingwerk in het zicht
Plafond: randbalken, gordingen en dakplaten (witte onderzijde) in het zicht, onbehandeld en diverse leidingwerk in het zicht
Elektra: 1 plafondlichtpunt
1 enkele wandcontactdoos
Verwarming: -

KLEURENSCHEMA

BUITEN DE WONING/BERGING		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	Metselwerk, baksteen handvorm waalformaat	rood bruin leverkleur
Gevels aanbouw en plinten Voegwerk gevels	Metselwerk, baksteen handvorm waalformaat zand-cementmortel	antraciet grijs
Raamdorpels Deurdorpels Lateien	keramisch gres, verglaasd kunststeen staal, thermisch verzinkt	zwart antraciet naturel
Buitenkozijnen	kunststof	ral 9010, wit
Ramen	kunststof	ral 9010, wit
Voordeur	kunststof	donker grijs
Tuindeuren	kunststof	donker grijs
Achterdeur portaal	kunststof	donker grijs
Achterdeur berging	kunststof	donker grijs
Dakbedekking hellend dak	Keramische pannen	zwart
Dakgoot	zink	naturel
Achterbetimmering dakgoot	Rockpanel	ral 9010, wit
Plafond entree	Rockpanel	ral 9010, wit
Boeiboord erker	Rockpanel	ral 9010, wit
Daktrim plat dak	aluminium	naturel
Hemelwaterafvoeren	zink	naturel

BINNEN DE WONING/BERGING		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Buitenkozijnen	kunststof	ral 9010, wit
Ramen	kunststof	ral 9010, wit
Voordeur	kunststof	ral 9010, wit
Tuindeuren	kunststof	ral 9010, wit
Achterdeur portaal	kunststof	ral 9010, wit
Achterdeur berging	kunststof	ral 9010, wit
Binnendeurkozijnen	staal, fabrieksmatig gelakt	wit
Binnendeuren	opdek, fabrieksmatig gelakt	wit
Verdiepingstrap	vurenhout	wit (deels gegrond en deels dekkend)
Betimmeringen vlizotrap	multiplex	wit
Sputwerk plafonds	spack	wit
Wandtegels	Procasa wandtegel	keuze conform bemonstering
Vloertegels	Procasa vloertegel	keuze conform bemonstering
Vensterbanken	marmer composiet, Bianco C	beige/wit



De inhoud van deze technische omschrijving met bijbehorende tekening(en) is met de uiterste zorg samengesteld. Eventueel bijgevoegde illustraties zijn bedoeld om u een ruimtelijk beeld te geven van het te realiseren bouwvolume. De definitieve maatvoering en detaillering kunnen als gevolg van de nadere uitwerking van het plan wijzigen. Ook kunnen de uiteindelijke kleuren afwijken van de bijgevoegde illustratie. Derhalve kunnen aan deze stukken geen rechten worden ontleend.

PARTNERS

Dit project is een samenwerking tussen:

Initiatief

Bardoel Vastgoed b.v.
Tweede Stichting 13
5841 DC Oploo

Bardoel Vastgoed



Ontwikkeling

Venterra B.V.
Noorderpoort 11^a
5916 PJ Venlo
077 321 91 40



Architectuur

Driessen architectuur
Keizersveld 50^a
5803 AN Venray



Gemeente

Gemeente Boxmeer
Postbus 450
5830 AL Boxmeer



Realisatie

Bouwbedrijf van Oijen B.V.
Kleine Broekstraat 7
5831 AP Boxmeer
0485 57 14 31

