



Schaker_{veld}
— TWELLO —

Technische omschrijving 18 appartementen Schakerveld Twello



ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Van toepassing zijn de voorschriften:

01. Het Bouwbesluit.
02. Voorschriften Nutsbedrijven.
03. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen.
04. De gemeentelijke verordening.
05. Garantie en Waarborgregeling 2020, Woningborg.

Voorrang Woningborg-bepalingen

01. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.
02. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Tevens prevaleert tekst boven de tekeningen.

Bouwterrein

01. De ligging van het bouwterrein c.q. de bouwkegel is globaal weergegeven op de situatietekening.
02. De grootte van de kavel is bepaald op grond van het verkaveling plan. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavel aangeduid als 'circa'. Te zijner tijd zal het kadaster de exacte opmeting verrichten.
03. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten. De opgegeven kavelgrootte is gebaseerd op de situatietekening zoals opgenomen.

Uitsluitingen

01. Het door de bouwer eventueel bouw- en woonrijp maken of saneren van het terrein, aan te brengen infrastructuurele- en overige (groen en hekwerk) voorzieningen en de terreininventaris vallen niet onder de waarborg- en garantieregelingen van Woningborg.
02. De digitale sfeerbrochure maakt geen onderdeel uit van de definitieve contractstukken.

Uitvoeringsduur; datum van aanvang

01. De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum dat met de bouw is gestart (ontgraven van de bouwput).

Diversen

01. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in centimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'. Als de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of plinten.
02. Tot de technische omschrijving behoren ook de tekeningen, die onderdeel uitmaken van de contractstukken.
03. De eventueel toegevoegde varianten zijn informatief en worden niet nader omschreven. Zij kunnen in de sfeer van meer en minderwerk gerealiseerd worden en behoren niet tot de contractstukken.
04. Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
05. Waar typebenamingen zijn gebruikt, wordt ook de gespiegelde versie bedoeld.
06. Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en keten geplaatst.
07. De bouwer en andere belanghebbenden hebben het recht op de bouwplaats reclameborden te plaatsen.

Wijzigingen tijdens de bouw

01. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht.
02. Voorbehoud wordt gemaakt t.a.v. geringe maatafwijkingen en wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen, eisen van de overheid en/of Nutsbedrijven.
03. Deze wijzigingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

Oplevering

01. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.
Tevens worden alle algemene ruimten "bezemschoon" opgeleverd en wordt bij het complex behorende terrein ontdaan van bouwvuil en puinresten.
02. Vanwege de vele leidingen die in de dekvloer van de appartementen en algemene ruimtes zijn gelegd mag u niet in de vloeren boren en spijkeren.

Volgorde bij de uitvoering

01. De volgorde bij de uitvoering wordt door de bouwer bepaald.

Levering energie-/aansluitkosten

01. De aansluitkosten van de installaties zijn in de aannemingsovereenkomst begrepen. De meteraanvragen dienen door de koper te worden verzorgd. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de bouwer.
02. De individuele aansluitingen van de telefoon, internet en CAI moeten door de koper zelf worden aangevraagd en de aansluitkosten daarvan zijn voor rekening van de koper.
03. De bouwer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet uit de regio voor oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van de woning beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument het recht en de plicht om zelf een leverancier te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het energiebedrijf worden gesteld. Als u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Constructies

01. Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, Verankering e.d., e.e.a. overeenkomstig het advies van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.
02. Daar waar nodig worden ter opvang van vloeren, gevels en daken stalen kolommen, balken, spanten en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting overeenkomstig conform opgave constructeur.

PEIL EN UITZETTEN

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de centrale entreehal van het gebouw; dit peil ligt op ca. 200 mm. boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw en Woningtoezicht van de gemeente.

GRONDWERK

Ontgravingen

01. Het terrein onder het complex wordt ontgraven tot onderkant fundering.
02. Voor de riolering, leidingen en eventuele bestratingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

AANVULLINGEN

01. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.

RIOLERINGSWERKEN

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.
02. In het plan wordt een gescheiden systeem gehanteerd waarbij het hemelwater naar de naastgelegen wadi wordt afgevoerd.
03. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
04. De binnenriolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:
 - het closet in het toilet
 - het fonteintje in het toilet
 - de spoelbak en aansluitpunt vaatwasser in de keuken
 - de wastafel
 - de douche
05. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de vereiste sifons en ontluchtingen.
06. De riolering wordt uitgevoerd in PVC buizen (rec.) van voldoende diameter.

BESTRATINGEN

01. Ten behoeve van elke begane grond appartement wordt een terras aangelegd met betegels van 50 x 50 cm.
02. Voor de toegang naar de voor- en achterdeur van het complex wordt bestrating aangebracht met klinkers.

BEPLANTING/TERREININVENTARIS

01. Rondom het complex (buiten de eigendomsgrens) wordt door de gemeente volgens de situatietekening (indicatief) aangegeven beplanting en bestrating aangebracht.

02. De beukenhaag rondom het complex en tussen de verschillende appartementen wordt eigendom van de VVE.

FIETSENBERGING/CONTAINERRUIMTE

01. Naast het appartementengebouw wordt een prefab houten fietsenberging met containerruimte geplaatst en als volgt uitgevoerd:
02. Gevels bestaand uit gewolmaniseerd vuren horizontaal rabatwerk in kleur volgens kleurenschema.
03. De deurkozijnen van de fietsberging zijn van hardhout en voorzien van stalen hek of deur.
04. De containerberging is afsluitbaar met stalen spijlenhek in dubbele uitvoering.
05. Deuren zijn afsluitbaar met een cilinderslot die gelijksluitend is met appartement cilinders.
06. De berging en containerruimte zijn voorzien van verlichtingsarmaturen.
07. De fietsberging en containerruimte wordt uitgevoerd met een prefab betonvloer (in delen).
08. De fundatie van de prefab berging bestaat uit betonnen poeren.

FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een paalfundering toegepast volgens het voorstel van de constructeur.
02. De nader te bepalen fundatie wordt uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.
03. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van de gemeente.

BETONWERKEN

01. De hoofdtrappen, bordessen, balkons, lateien, afdekbanden etc. zijn van gewapend beton, glad en strak afgewerkt in de fabriek.
02. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur en na goedkeuring van Bouw en Woningtoezicht.

VLOEREN

01. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer volgens EPC -berekening.
02. De verdiepings- en dakvloeren worden uitgevoerd als betonnen stortvloeren.

GEVELS

01. Het gevelmetselwerk van het complex wordt uitgevoerd in bakstenen (waalformaat) met voegwerk, en in twee kleuren volgen kleur en materiaalstaat.
02. De voegen van de het metselwerk worden direct na het metselen doorgestroken.
03. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen, worden daar waar nodig betonnen cq. stalen lateien aangebracht.
04. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen en rollagen aangebracht.
05. In de spouw van de buitengevels worden mineraalwol isolatieplaten aangebracht volgens EPC -berekening.
06. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht.

DAKEN

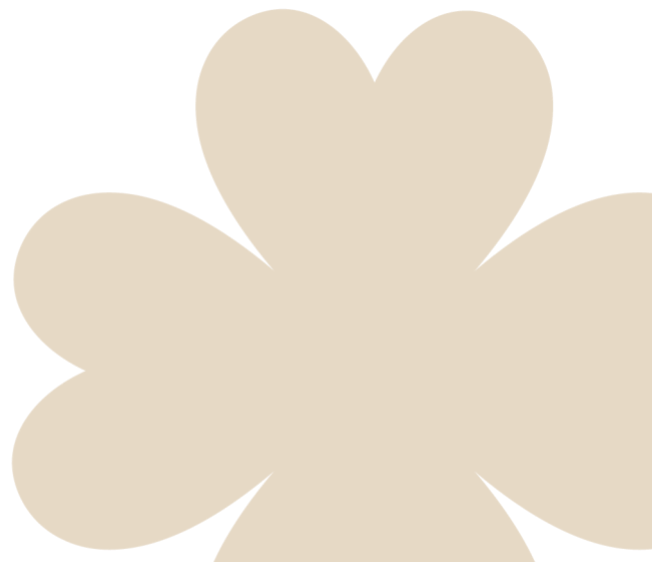
01. De constructie van het platte dak van het appartementencomplex is als volgt samengesteld:
 - betonnen dakvloer
 - geëxpandeerde isolatieplaten volgens EPC –berekening.
 - bitumineuze dakbedekking
 - ballast laag
 - lichtkoepel t.p.v. trappenhuis
 - in het dak is een dakluik ogenomen om het dak bereikbaar te maken
 - op het dak is een dakveiligheids systeem aanwezig

WANDEN

01. De woningscheidende wanden alsmede de wanden van het trappenhuis zijn van kalkzandsteen elementen, dikte conform opgave constructeur.
02. De binnenspouw bladen van de buitengevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen en verschillende diktes.
03. De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd in gasbetonelementen, afhankelijk van de locatie in de woning dik 7 en 10 cm.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. De natuurlijke ventilatie van het trappenhuis en de overige algemene ruimtes geschiedt via de roosters.
02. De appartementen zijn voorzien van een mechanische ventilatie unit.
03. Voor de aan- en afvoer van de lucht uit de verschillende vertrekken zullen de vereiste roosters worden toegepast.
04. Ten behoeve van de mechanische ventilatie worden buizen, incl. hulpstukken en roosters, gemonteerd tot aan de ventilatie-unit.
05. De toevoer van de ventilatielucht in toilet, badkamer en meterkast geschiedt door middel van openingen onder de deuren.
06. Luchtafvoer vindt plaats door middel van een dak of gevel doorvoer.



KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

01. De buitenkozijnen, ramen, deuren en balkonschuifpui worden uitgevoerd in hardhout.
02. Rondom de kozijnen wordt een waterkerende aansluiting van DPC folie aangebracht.
03. De voordeur van de appartementen is een geïsoleerde vlakke voordeur voorzien van deurspion.
04. In de sponningen van draaibare delen zijn tochtprofielen aangebracht.

Binnenkozijnen en deuren

01. De pui van de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout en voldoen aan de eisen van het bouwbesluit weerstandsklasse II.
02. De glasdeuren naar het trappenhuis zijn van hardhout.
03. De montagekozijnen in de appartementen zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt en voorzien van een bovenlicht.
04. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur wit. Hoogte van de binnendeuren 231cm., breedte 93 cm (m.u.v. de meterkastdeur).
05. Waar dit volgens de voorschriften wordt vereist, worden brandwerende kozijnen en deuren toegepast.

Hang - en sluitwerk

01. Alle gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk.
02. De entreedeur van de appartementen zijn voorzien van veiligheidsslot en sluitkom.
03. De deur van de hoofdentree wordt voorzien van een elektrisch deurslot met cilinderslot.
04. De binnendeuren in de appartementen zijn voorzien van het nodige hang - en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering.
05. Ter plaatse van de raamkozijnen wordt, waar vereist, een doorval beveiliging toegepast.

Metaalwerken

01. Huisnummerbordjes, verzamelborden en representatieve brievenkasten worden in de hal in de pui van de hoofdentree geplaatst.

Zonwering

01. De appartementen worden standaard niet voorzien van zonwering.
02. Bij eventueel door koper aan te brengen zonweringen moet de opvangconstructie voldoen aan de voorschriften van de constructeur en zal het zonweringsprotocol gevolgd moeten worden wat bekend is bij de VVE (wordt vastgesteld in de eerste vergadering).

TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

Trappen

01. De betonnen hoofdtrappen in de zijn van prefabbeton en voorzien van antislip motief.
02. De vluchttrappen zijn van vurenhout in een open uitvoering waarvan de treden worden bekleed met vinylstroken.
03. De luifel boven de entree de prefab dakranden, raamdorpels en spekbanden zijn van prefabbeton.
04. De vide - en bordeshekken, alsmede de leuning zijn thermisch verzinkt en gemoffeld.

Kasten

01. De prefab meterkasten, incl. de eventuele verdeelkasten zijn conform voorschriften nutsbedrijven.
02. Er worden geen losse kasten geleverd.
03. De postkasten bij de entree worden in kleur gemoffeld en zijn voorzien van RVS briefplaten en een bedruksysteem.

Aftimmerwerken

01. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met aftimmerlatten.
02. De meterkasten en de technische schachten worden voorzien van de benodigde betimmeringen.
03. De leidingkanalen worden, waar nodig, afgetimmerd.
04. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

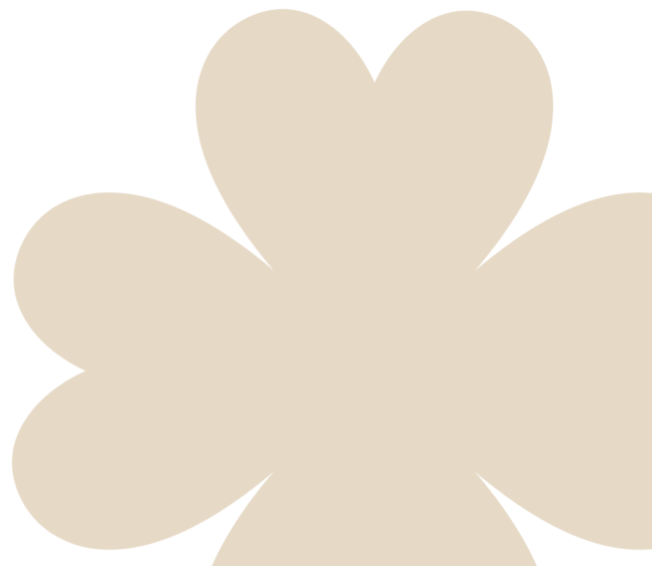
DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

01. De hemelwaterafvoerleidingen zijn van zink en bevestigd met pijpbeugels.

VLOER - WAND - EN PLAFOND -AFWERKINGEN

Plafondafwerking

01. Het plafond van de entreehal, de lifthallen, het trappenhuis (alle verdiepingen) en de gangen worden afgewerkt met akoestisch structuur spuitwerk.
02. De plafonds in de appartementen worden afgewerkt met spuitwerk.



Wandafwerking

01. De wanden van het trappenhuis en de lifthallen zijn afgewerkt met scanbehang en gesausd
02. Boven de betegelde wanden in de appartementen wordt spuitwerk aangebracht.
03. De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.
04. De overige wanden binnen de appartementen worden behangklaar opgeleverd. Dus niet behangen.

Vloerafwerking

01. De vloeren van de appartementen voor zover niet betegeld en de bergingen etc. zijn afgewerkt met een cementdekvloer.
02. De vloer van de entree wordt gedeeltelijk voorzien van een schoonloopmat en de overige gangen worden voorzien van vinyl vloerafwerking.

TEGELWERKEN

Vloertegels

01. De vloeren van toilet en badkamer worden voorzien van vloertegels, afmeting 45 x45 cm in kleur volgens monsters.
02. De vloeren van toilet en badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.

Wandtegels

01. De wanden van toilet, badkamer worden voorzien van wandtegels, afmeting 25 x50 cm kleur volgens kleur en materiaalstaat.
02. In toilet tot ca. 125 cm.+ vloer
03. In badkamer tot plafond
04. De wanden van toilet en badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.

Vensterbanken en dorpels

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de buitenzijde betonnen waterslagen aangebracht.
02. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen in de woonkamer en slaapkamers worden aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen aangebracht.
03. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.

KEUKENINRICHTING

01. Standaard wordt er een keukeninrichting aangebracht in de uitvoering volgens de keukenbrochure.
02. De wanden in de keuken worden standaard niet voorzien van tegelwerk.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen.
02. In de schuifpuien zal tripleglas worden aangebracht.
03. Daar waar volgens de voorschriften vereist zal er veiligheidsbeglazing of brandwerende beglazing worden toegepast.
04. In de entrepui wordt blank isolatieglas toegepast aangebracht.
05. De bovenlichten van de binnendeuren worden bezet met enkel blank glas.
06. De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit, echter niet aan de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen'. Indien gewenst kan dit middels een verzoek tot meerwerk kenbaar worden gemaakt.

Schilderwerken

01. Het schilderwerk van de houten buitenkozijnen, ramen en deuren ed. wordt fabrieksmatig uitgevoerd in een dekkend verfsysteem volgens kleurmonsters binnen en buiten in dezelfde kleur.
02. De opdekdeuren, de binnendeurkozijnen en radiatoren zijn fabrieksmatig afgewerkt.
03. De vuren vluchttrappen worden dekkend afgeschilderd m.u.v. de beklede treden.
04. De algemene entree, trapopgang en overige gangen worden voorzien van scanbehang en gesausd.
05. In het zicht komende metalen leidingen, m.u.v. de cv-leidingen, de leidingen in meterkast en ter plaatse van de cv-opstelling, worden geschilderd.

WATER -/ GAS INSTALLATIE

Waterleidingen

01. De kosten van gebruik van water zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de aannemer.
02. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit -/ aftapbaar.
03. De volgende tappunten worden aangesloten:
 - de gootsteenmengkraan
 - closetcombinatie in toilet
 - fonteinkraan in toilet
 - wastafelmengkraan
 - douchemengkraan
 - wasmachinekraan
04. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
 - gootsteenmengkraan
 - wastafelmengkraan
 - douchemengkraan

Warmwatertoestellen

01. De warmwatervoorziening loopt via de warmtepomp met een geïntegreerde 185 liter boiler welke in de berging binnen in het appartement wordt geplaatst.
02. Ieder voorraadtoestel kent zijn beperkingen met betrekking tot een 'continue' levering van warm tapwater. Als u specifieke wensen heeft, dient u of in overleg te treden met de aannemer of hieraan tegemoet kan worden gekomen of dient er gezocht te worden naar 'alternatieven', welke aansluiten bij u verwachtingspatroon.
03. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

SANITAIR

01. Het te leveren sanitair, is van Villeroy & Boch type O-Novo en wordt geleverd in de kleur wit; kranen Fabricaat Grohe in verchroomde uitvoering.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen en bevestigingsmiddelen.
03. De closetcombinatie bestaat uit:
 - verglaasde vrijhangende wandcloset
 - witte kunststof zitting met deksel
 - inbouwreservoir
04. De fonteincombinatie bestaat uit:
 - fontein
 - chroomkleurige bekersistifon, wandbuis
 - fonteinkraan
05. De wastafelcombinatie bestaat uit:
 - wastafel
 - chroomkleurige bekersistifon, wandbuis
 - wastafelmengkraan
 - planchet
 - spiegel
06. De douchecombinatie bestaat uit:
 - vloerputje met RVS deksel
 - thermostatische douchemengkraan
 - glijstang combinatie
07. Ten behoeve van de wasmachine wordt een tapkraan aangebracht in de berging binnen in het appartement.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Laagspanningsinstallatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.
02. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwer.
03. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010.

04. De aansluitpunten per ruimte zijn op de plattegrond-tekeningen aangegeven.
05. De schakelaars en wandcontactdozen (allen met randaarde) zijn vlak inbouw, behoudens in de meterkast en in de berging (opbouw). Allen in de kleur wit RAL 9010.
Enkele wandcontactdozen welke naast een schakelaar worden geplaatst zullen samen met de schakelaar onder 1 afdekraam worden gemonteerd.
Loze leidingen zijn voorzien van trekkoord en afdekplaat.
06. De hoogte van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is:
 - Schakelaars + 105 cm;
 - Wandcontactdozen + 30 cm in de woonkamer en slaapkamers;
 - Wandcontactdoos wasmachine 120 cm en in de buitenberging;
 - Wandcontactdozen in keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur;
 - Loze leidingen data/cai/telf. + 30 cm;
 - Wandlichtpunt badkamer + 180 cm.
07. Waar op tekening is aangegeven worden er optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats volgens de voorschriften.
08. Op het platte dak komen PV-panelen (positie, en legpatroon n.n.t.b.) Het aantal panelen per appartement en t.b.v. de algemene ruimte zijn als volgt;
 - 10st. panelen voor bouwnummers 1, 2, 7, 8, 13 en 14;
 - 9 st. panelen voor de overige bouwnummers;
 - 6 st. panelen voor de algemene ruimten en de lift;
 - de PV-panelen zijn voor elk bouwnummer separaat op een omvormer in de meterkast van het betreffende appartement aangesloten.

Zwakstroominstallatie

01. De zwakstroominstallatie wordt aangebracht voor een videfoon met elektrische deuropener.
02. De appartementen zijn voorzien van videfoon en een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Telefoon/Centrale Antenne Systeem

01. De appartementen zijn voorzien van een loze mantelbuis t.b.v. de glasvezelaansluiting tot in meterkast. Afhankelijk van de beschikbaarheid is de glasvezel aanwezig in de meterkast.
02. Vanuit de meterkast gaan voor data, cai of telefoon naar de woonkamer en naar de slaapkamer (aantal volgens tekening).

VERWARMINGSINSTALLATIE

01. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg – garantie normen.
02. De warmwatervoorziening verloopt via de warmtepompinstallatie waarvan de binneneenheid is geplaatst in de berging en de buitenunit op het dak.
03. De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een vloerverwarming (zeer lage temperatuur verwarming) met kunststof leidingen in de afwerkvloer.
04. De Cv-verdeelset worden geplaatst in de berging.
05. Aanvullend zal er in de badkamer nog een elektrische radiator worden geplaatst.
06. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en in elke slaapkamer.
07. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:
 - hal 18°C
 - woonkamer 22°C
 - keuken 22°C
 - slaapkamers 22°C
 - badkamer 22°C
 - centrale gangen 15°C
08. In de onderstaande vertrekken van het appartement wordt geen vloerverwarming aangebracht:
 - toiletruimte
 - (binnen)berging
09. De centrale gangen van het complex worden d.m.v. enkele lussen vloerverwarming die vanuit elke appartement komen verwarmt.

LIFTINSTALLATIE

01. De liftinstallatie is een personenlift, volgens de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut en de eisen van Geboden Toegang, d.w.z. een capaciteit van 13 personen en/of 1000 kg.

STAAT VAN AFWERKING APPARTEMENTEN

Entreehal

- Vloer dekvloer
Wanden behangklaar
Plafond spuitwerk
Elektra 1 of 2 st. lichtpunten (afhankelijk appartement type) op wisselschakelaars
1 st. enkele wandcontactdoos (combi)
rookmelders volgens het Bouwbesluit
diversen meterkast volgens voorschriften nutsbedrijven;
1 scheltrafo t.b.v. deurbel geïntegreerd in groepenkast
1 st. dubbele wandcontactdoos in meterkast;
rookmelder.

Toilet

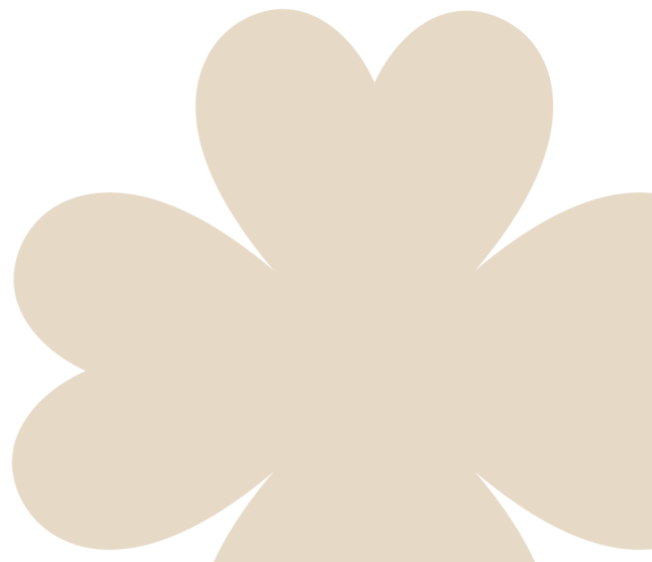
- Vloer tegels
Wanden tegels tot ca. 1.25 m.+ vloer, daarboven spuitwerk
Plafond spuitwerk
Elektra 1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar
Diversen closetcombinatie
fonteincombinatie
mechanische ventilatie volgens voorschriften

Keuken (bouwnummers 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17 en 18)

- Vloer cement afwerkvloer
Wanden behangklaar
Plafond spuitwerk
Elektra 1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar
1 st. dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad
1 st. enkele wandcontactdoos voor afzuigkap
1 st. enkele wandcontactdoos voor een koelkast
1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken
1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. combi-magnetron
Diversen keukenopstelling volgens keukenbrochure
mechanische ventilatie volgens voorschriften

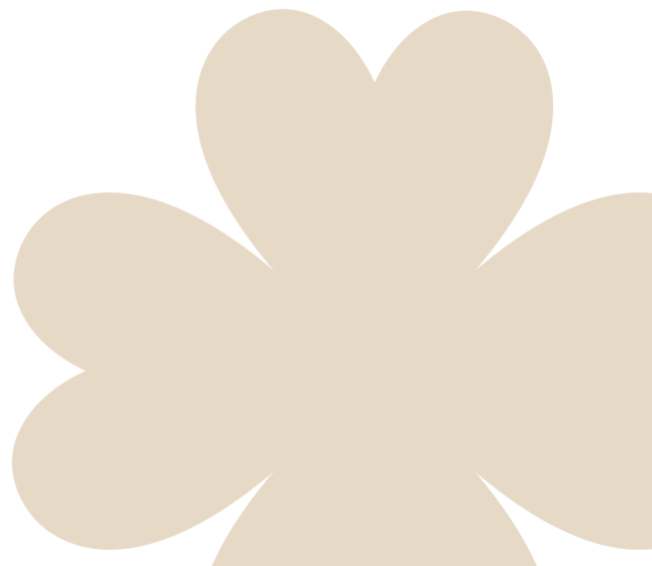
Keuken (bouwnummers 1,2,7,8,13,14,)

- Vloer cement afwerkvloer
Wanden behangklaar
Plafond spuitwerk
Elektra 1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar
2 st. dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad
1 st. enkele wandcontactdoos voor afzuigkap
1 st. enkele wandcontactdoos voor een koelkast
1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken
1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. combi-magnetron
1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
Diversen keukenopstelling volgens keukenbrochure
mechanische ventilatie volgens voorschriften



Woonkamer

Vloer	afwerkvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	2 st. lichtpunten op enkelpolige schakelaars 4 st. dubbele wandcontactdoos 1 st. videfoon installatie 1 st. loze aansluiting voor telefoon/data/Cai 1 st. wisselschakelaar lichtpunt balkon /terras
Diversen	1 st. schakelaar hoofdbediening mechanische ventilatie 1 st. kamerthermostaat



Slaapkamer 1 (voor alle bouwnummers)

Vloer	afwerkvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 2 st. dubbele wandcontactdozen 2 st. loze buisleiding voor telefoon/CAI/data 1 st. bediening thermostaat (naregeling) 1 st. wisselchakelaar lichtpunt balkon /terras (alleen voor bouwnummers 1, 2, 7, 8, 13 en 14) 1 st. CO2 sensor mechanische ventilatie

Slaapkamer 2 en 3 (voor bouwnummers 1, 2, 7, 8, 13 en 14)

Vloer	afwerkvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 2 st. dubbele wandcontactdozen 1 st. bediening thermostaat (naregeling)

Badkamer

Vloer	tegels
Wanden	tegels tot plafond
Plafond	sputwerk
Elektra	2 st. lichtpunten (waarvan één boven wastafel) op enkelpolige schakelaars 1 st. enkele wandcontactdoos naast de wastafel
Diversen	1 wastafelcombinatie 1 douchecombinatie douchehoek verdiept betegeld mechanische ventilatie volgens voorschriften 1 st. elektrische radiator

Berging

Vloer	afwerkvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 st. dubbele wandcontactdoos 1 st. wandcontactdoos voor wasmachine 1 st. wandcontactdoos voor wasdroger (alleen voor bouwnummers 2, 7, 8, 13 en 14) 1 st. aansluitpunt voor mechanische ventilatie 1 st. aansluitpunt voor warmtepompinstallatie 1 st. werkschakelaar PV-panelen

Diversen	warmtepompinstallatie verdeler vloerverwarming mechanische ventilatiebox
----------	--

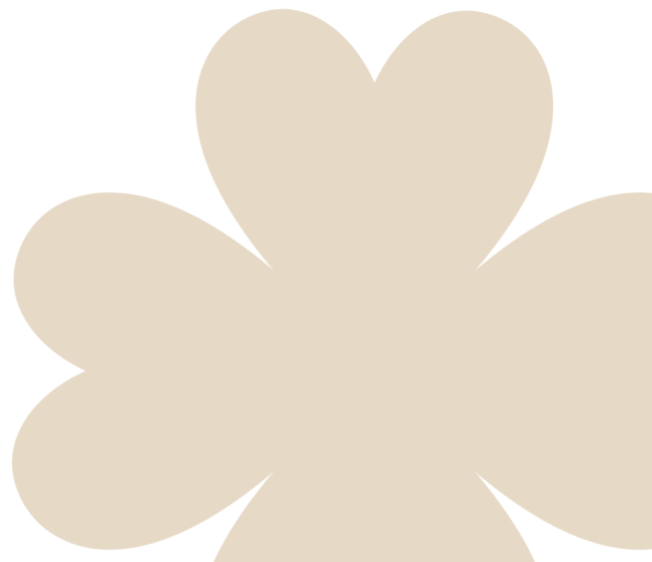
STAAT VAN AFWERKING ALGEMENE RUIMTEN

Entree

Vloer	schoonloopmat/vinyl vloerafwerking
Wanden	scan + sauswerk
Plafond	akoestisch spuitwerk
Elektra	lichtpunten volgens tekening (op schemerschakelaar) videfoon + elektrische deuropener
diversen	postkasten verwijsbordje

Hydrofooruimte

Vloer	cement dekvloer
Wanden	kalkzandsteen



Plafond betontrap
Elektra 1 lichtpunt.(enkelpolige schakelaar)
1 st. aansluitpunt hydrofoorpomp
Diversen hydrofoorpomp

Trappenhuis/ algemene gangen

Vloer vinyl vloerafwerking
Wanden scan + sauswerk
Plafond spuitwerk
Elektra lichtpunten volgens tekening (op schemerschakelaar)
Hoofdtrappen beton naturel
Noodtrappen vurenhout open uitvoering

Algemene nutskast

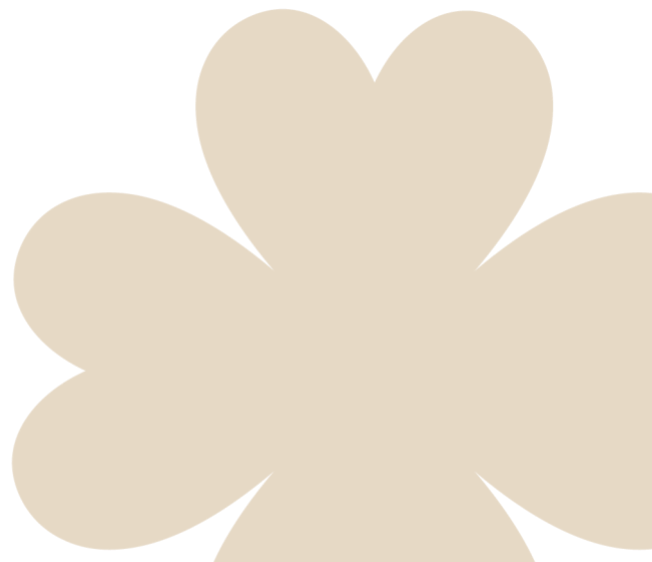
Vloer cement dekvloer
Wanden kalkzandsteen
Plafond beton
Diversen Nutsvoorzieningen

Personenlift

Vloer rubber vloerbedekking
Wanden staalplaat met vinylcoating/schachtdeuren rvs
Diversen opklapbaar bankje leuning en spiegel

Fietsberging/containerruimte

Vloer betonvloer
Wanden vuren rabatdelen op vurenhouten stijl en regelwerk
Plafond houten balklaag v.v. beplating
Elektra 4 st. lichtpunten incl. armatuur



ALGEMEEN

01. Deze Technische Omschrijving en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan.
02. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of Woningborg waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.
03. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten in centimeters.
04. Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de vertrekken in de woning anders benoemd als dat wij in deze technische omschrijving en overige verkoopstukken hebben omschreven. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.
05. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt door de oppervlakte van de verblijfsruimte reken technisch in te perken. Daarmee wordt er zoals bv bij een uitbouw (vergroten van verblijfsruimte) of omdat er minder grote ramen vanuit architectuur gewenst zijn toch voldaan aan het Bouwbesluit eisen met betrekking tot de eisen van de daglichttoetreding. De krijtstreepmethode die mogelijk ook in dit project is toegepast is een door het Bouwbesluit toegestane rekenmethode. Hier kan zo gevraagd verdere informatie over verstrekt worden waar en of deze methode is toegepast.
04. Algemene koopinformatie is informatief aan de stukken toegevoegd, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
05. Aan de opgenomen foto's met metselwerk kunnen geen rechten ontleend worden.
06. Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemming- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Voor uitspraken, c.q. informatie in deze zijn wij dan ook niet verantwoordelijk.
07. Daar waar in de brochure en op tekeningen "merknamen en/of houtsoorten" zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.
08. Zoals u mogelijk weet worden voor de ruwbouw van uw woning onder andere kalkzandstenen verwerkt in diverse afmetingen. Kalkzandsteen is een milieuvriendelijk natuurproduct dat in veel Nederlandse woningen wordt toegepast. Dit constructieve materiaal heeft één klein nadeel; het is onderhevig aan KRIMP, het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen gaan optreden. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden.

Twello, 28 december 2020

