

Technische Omschrijving

Project Duyn te Westmade

1 vrijstaande woning en 10 half vrijstaande woningen



22-04-2022 Definitief

Ontwikkeling

Mahler Vastgoed
Prins Alexanderplein 14
3067 GC Rotterdam

Bouwkundig aannemer

Bouwbedrijf Valkenburg BV
Grasdrogerij 1
2913 LX Nieuwerkerk aan den IJssel

Architect

Wubben.Chan
Tiendweg 2-H
2671 SB Naaldwijk

Inlichtingen en verkoop

Rijnpoort Makelaars
Heulweg 80
2295 KH Kwintsheul
info@rijnpoort.nl
0174294652

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bouwbedrijf Valkenburg BV.

Inleiding

Dit is de zogenaamde technische omschrijving. Hierin vindt u technische informatie over uw woning. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de tekeningen een contractuele waarde. In de aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten u bekend zijn en akkoord zijn. Op dat moment zijn de beschrijvingen en de tekeningen dus verplichtingen tussen u en ons geworden. De kleurenimpressie behoort niet tot het contract en is een (vrije) impressie van hoe de woningen eruit gaan zien. Daaraan kunt u dus geen rechten ontlelen. De perspectieftekeningen zijn een impressie van hoe de woningen en de omgeving er straks uit gaan zien. De eventuele meubels, stoffering, apparaten, etc. die zijn weergegeven in de plattegronden op de website behoren niet tot de woning.

De informatie in deze technische omschrijving is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen, dan prevaleert de technische omschrijving.

Opmerkingen vooraf

Bij de koop- /aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen die in deze omschrijving zijn aangeduid met Bouwnummer 1 t/m 11.

Graag maken wij een paar opmerkingen.

1. De maten op de contracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo nauwkeurig mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de maten bij de tekening uiteindelijk afwijken van de werkelijke maten, hetgeen inherent is aan het bouwproces, teken-, druk- en zetfouten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken
2. Op sommige plaatsen op de contracttekeningen geven we de maatvoering tussen wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort.
3. De openbare inrichting wordt uitgevoerd door derden, de laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt, hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden.

De onder 1 tot en met 3 genoemde punten houden in dat u aan de situatietekening en de maten geen rechten kunt ontlelen.

Ook willen we een paar opmerkingen maken over de tekst van de technische omschrijving.

1. In deze technische omschrijving noemen we soms houtsoorten en merken. Het kan zijn dat de bouwkundig aannemer kiest voor een alternatief. Dit alternatief is altijd gelijkwaardig aan de soort die hier genoemd is.
2. In deze omschrijving proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bouwgarant hanteert regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het dus voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Bouwgarant, dan heeft de bepaling van Bouwgarant altijd voorrang.

Leeswijzer

De technische omschrijving is verdeeld in drie hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk vindt u allerlei algemene projectgegevens en administratieve gegevens die voor de koop van uw woning van belang zijn. In het tweede gedeelte vindt u beschrijvingen van materialen en afwerking van uw woning. In het derde deel vindt u belangrijke zaken over wijzigingen tijdens de bouw en de oplevering van uw woning.

Inhoudsopgave

I	Administratieve zaken	5
1	Algemene projectgegevens	5
1.1	Makelaar	5
2	Betalingen	5
3	Adreswijziging	6
4	Notariële overdracht	6
5	Uitvoeringsduur, datum van aanvang	6
6	Groenvoorzieningen	6
7	Bouwbesluit	7
II	Technische gegevens	8
1	Gegevens over het bouwterrein	8
2	Tuinafscheidingen ed.	8
3	Peil van de woning	8
4	Grondwerk	9
5	Rioleringswerken	9
6	Terreininventaris	9
7	Funderingen	10
8	Wandconstructies	10
9	Isolatie	10
10	Gevels	11
11	Vloeren	11
12	Daken	11
13	Kozijnen	12
14	Materiaalomschrijving	13
15	Plafond-, wand- en vloerafwerking	13
16	Keuken	15
17	Beglazing	15
18	Schilder- en beitswerk	15
19	Ventilatievoorzieningen	15
20	Waterinstallatie	16
21	Sanitair	16
22	Elektriciteit	17
23	Verwarmingsinstallatie	18
24	Kleur- en materiaalschema	20
25	Staat van afwerking	21
III	Andere belangrijke zaken	22
1	Veiligheid tijdens de uitvoering	22
2	Wijzigingen tijdens de bouw	22
3	Schoonmaken en oplevering	22
4	Onderhoud aan uw woning	23

I Administratieve zaken

1 Algemene projectgegevens

Nieuwbouwgarantie Bouwgarant

Dit project is bij Bouwgarant aangemeld. Bouwbedrijf Valkenburg BV is bij Bouwgarant in het Register van ingeschreven bouwondernemingen ingeschreven onder nummer 950445.

Uitvoerend bouwbedrijf:

Bouwbedrijf Valkenburg bv
Grasdrogerij 1
2913 LX Nieuwerkerk aan den IJssel

Architect:

Wubben.Chan
Tiendweg 2-H
2671 SB Naaldwijk

Ontwikkeling van:

Mahler Vastgoed Ontwikkeling
Prins Alexanderplein 14
3067 GC Rotterdam

Voor inlichtingen over de verkoop, koop-/aannemingsovereenkomst en de eventuele financiering kunt u terecht bij:

1.1 Makelaar

Rijnpoort Makelaars
Heulweg 80
2295 KH Kwintsheul
info@rijnpoort.nl
0174 294652

2 Betalingen

De termijnen van de aanneemsom kunt u voldoen aan:

Bouwbedrijf Valkenburg BV
Grasdrogerij 1
2913 LX Nieuwerkerk aan den IJssel

Het bankrekeningnummer is door NL50 RABO 03452.00.136 of NL27 INGB 0000.25 34 80

Wilt u daarbij de volgende gegevens vermelden?

- uw naam
- het bouwnummer
- factuurnummer
- aanduiding: Duyn Westmade

Als betalingsdatum geldt de datum waarop wij het geld hebben ontvangen.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van de notariële overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever binnen 14 dagen aan ons betaalt. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u dat wij rente in rekening brengen. Op het moment van sleuteluitgifte geldt dat wij minimaal één werkdag voor de datum van sleuteluitgifte een dagafschrift van onze bank moeten hebben ontvangen, waaruit blijkt dat alle betalingen zijn gedaan (nog openstaande termijnen, eventuele rentenota's en meerwerk-

nota's).

3 Adreswijziging

Wanneer u voor de datum van de sleuteluitgifte verhuist, verzoeken wij u ons binnen drie dagen na uw verhuisdatum te laten weten wat uw nieuwe adres is.

Wilt u de volgende gegevens doorgeven?

- uw naam
- bouwnummer
- oude adres
- nieuwe adres met postcode
- nieuw telefoonnummer
- datum van ingaan adreswijziging
- aanduiding: Duyn Westmade

Wanneer u ons niet informeert over uw adreswijziging, gaan wij ervan uit dat u bereikbaar bent via uw notariskantoor. In dit geval sturen wij ook de correspondentie naar dit adres.

4 Notariële overdracht

De notariële- of eigendomsoverdracht van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde 'Akte van Levering' (akte van overdracht) bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daar dient u rekening mee te houden bij de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. De notaris bepaalt de exacte datum van de grondoverdracht.

Notaris:

Buren Legal Den Haag
Johan de Wittlaan 15
2517 JR Den Haag
070 3184200
info@burenlegal.com

5 Uitvoeringsduur, datum van aanvang

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de start van de funderingswerkzaamheden van de woning. Het bouwrijp maken van het terrein wordt niet gezien als start bouw. We hebben dan nog 350 werkbare werkdagen ter beschikking om de woning af te bouwen.

Deze 350 dagen gelden in normale omstandigheden. Op het moment dat de woning schade ondervindt door onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm of water, is extra bouwtijd nodig om de schade te verhelpen.

6 Groenvoorzieningen

Als er door Bouwbedrijf Valkenburg BV groenvoorzieningen, bestrating en/of erfafscheidingen, bergingen worden aangebracht vallen die niet onder de Bouwgarant Nieuwbouwgarantieregeling 2020.

7 Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in de brochure en op tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u hierna een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	Functie
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte
werkkamer	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
toilet/wc	toiletruimte
hal / entree	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
overloop	verkeersruimte
trap	verkeersruimte
(trap)kast	onbenoemde ruimte
onbenoemd	onbenoemde ruimte
techniekruijnte	onbenoemde ruimte
bijkeuken / berging	onbenoemde ruimte

II Technische gegevens

1 Gegevens over het bouwterrein

1.1 Ligging

Op de situatietekening ziet u de ligging van het bouwterrein, de woningen en de bouwkavels. De nummers in/bij de woningen zijn bouwnummers en worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres, deze worden in een later stadium verstrekt.

1.2 Grootte

In de koop-/aannemingsovereenkomst hebben we de 'circa' grootte van de kavels vermeld. De kavelgrootte is gebaseerd op een voorlopige opgave. Het is mogelijk dat de grootte iets wijzigt. De juiste maten van de kavel worden pas na opmeting door het kadaster definitief vastgesteld. Dit gebeurt na de oplevering van de woning.

1.3 Erfdienstbaarheden

Het bouwplan maakt het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk. De notaris zal deze erfdienstbaarheden in een lijst met bijzondere bepalingen in de leveringsakte vastleggen. Dit geldt ook voor bepalingen of bedingen die de gemeente nog oplegt. Bij de koop-/aannemingsovereenkomst vindt u een bijlage van de notaris. Daarin staan alle bijzondere bepalingen. Ook kunt u informatie opvragen bij de notaris.

2 Tuinafscheidingen ed.

De hagen en klimop worden aangelegd met het woonrijp maken dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna. U bent verplicht hiervoor een zone vrij te houden zodat de beplanting als aangegeven op de situatietekening kan worden aangeplant.

Om de beplanting goed tot wasdom te laten komen is het aan te bevelen de jonge haagplanten voldoende water te geven tijdens droge periode en de haagvoet vrij te houden van onkruid, split, grind of andere verhardingen die de groei en het aanslaan van de nieuwe haagplanten belemmeren. Tevens dient u bij de inrichting van de tuin, met bijvoorbeeld verhardingen, voldoende rekening te houden met de afwatering van hemelwater. Zo nodig dienen afwateringsvoorzieningen opgenomen te worden die de haagvoet vrij houden van overtollig regenwater ter voorkoming van het vergaan, door rotting, van de haagplant.

De erfgrenzen staan aangegeven op de tekening kavelkaart/situatie tekening.

Op de splitsingstekening wordt duidelijk waar de perceel-en eigendomsgrens komt te liggen. Onderhoud van de tuin en talud op uitgeefbare grond is voor rekening van perceeleigenaar.

Bouwbedrijf Valkenburg BV plaatst een houten piket daar waar nodig om de perceelgrens aan te geven.

3 Peil van de woning

Alle hoogtematen worden ten opzichte van het peil "P" aangegeven. Dit komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste peilmaat ten opzichte van het maaiveld wordt bepaald door en in overleg met de gemeente. Ter plaatse van de entree is de opstap maximaal 20 mm. De grond van de tuin rondom de woning sluit ca 100mm onder het vloerniveau tegen de gevel aan.

De bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer exclusief vloerafwerking (peil) wordt door de gemeente vastgesteld.

4 Grondwerk

Voor de bouw- en terreininrichtingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen gedaan. Het bij de woning behorende kavel wordt geëgaliseerd opgeleverd; waar nodig de terrein verlopen volgend. De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning, welke geschikt is voor de bestemming Wonen. De grond van de tuin rondom de woning sluit circa 100 mm onder het vloerniveau tegen de gevel aan.

Als bodemafluiting in de inspectieruimte onder de begane grondvloer wordt een ca. 100mm dik zandpakket toegepast.

5 Rioleringswerken

De buitenriolering van de woningen wordt vervaardigd van kunststof leidingen. Deze riolering wordt voor regenwater (hemelwater) en vuilwater gescheiden uitgevoerd. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. De vuilwater leidingen worden voorzien van de nodige onstoppingsstukken en indien nodig een flexibele aansluiting bij doorvoeren door de funderingsbalken. De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koop- /aanneemsom begrepen.

De afvoer van het regenwater wordt, eventueel gecombineerd met een of meerdere woningen, aangesloten op open water. De hemelwater leidingen worden indien nodig voorzien van een flexibele aansluiting bij doorvoeren door de funderingsbalken. Het materiaal voor de afvoeren van diverse lozingstoestellen is tot 90 graden hittebestendig.

Het hemelwater van de daken wordt opgevangen en geloosd op open water. Met uitzondering van woning met bwnr. 3(rieten dak).

Onder de woningen is een drainage aangelegd, welke wordt aangesloten op de (terrein)riolering c.q. het open water. Tevens zijn er de benodigde spoelputten, inspectieputten en uitstroombakken opgenomen. Deze kunnen zich mogelijk binnen uitgeefbaar gebied bevinden. Voor een goed functionerend drainagesysteem is periodiek onderhoud noodzakelijk. De bewoner dient zelf voor dit onderhoud zorg te dragen na oplevering. Ondanks de drainage kan niet gegarandeerd worden dat de inspectieruimte onder de woning droog blijft. Het drainagesysteem geldt als een voorziening buiten de woning en is daarmee uitgesloten van de Garantie- en waarborgregeling. de bouw- en terreininrichtingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en

6 Terreininventaris

De plaats van de bestratingen zijn op de (situatie)tekening aangegeven. De afmetingen van de bestrating zijn:

Voortuin woning betontegels, afmeting 400x600x50 mm, kleur grijs:

- De bestrating van het looppad naar de voordeur in de voortuin uitgevoerd in losse staptiegels;

Opstelplaats auto,

- Er wordt geen bestrating voor de opstelplaats voor de auto aangebracht.

De plaats van de erfafscheidingen en groenvoorzieningen zijn op de (situatie)tekening aangegeven.

Groenvoorzieningen:

- Een lage dubbele beukenhaag, ca. 0,6 meter hoog bij aanplanten, op de erfgrens van de grens met het openbare gebied en de voortuinen;
- Klimplanten (Hedera o.g.) op de metalen hekwerken van ca. 1,8 meter hoog (excl. de eventuele draaiportalen) 5 planten per meter, ca. 0,8 meter hoog bij aanplanten.

Hekwerken:

- Metalen hekwerk (dubbelstaafmat) ca. 1,8 meter hoog in de kleur antraciet conform situatietekening;
- Het hekwerk wordt voorzien van een afsluitbare (gelijksluitend met de woning) draaipoort conform situatietekening;

Beschoeiing:

- Langs de waterlijn rondom de kavels is een beschoeiing aanwezig welke ca 200mm boven het water steekt.
- Bij bouwnummer 7 en 11 zal een deel van beschoeiing worden verhoog tot het aansluitend maaiveld. Bij dit gedeelte is geen talud naar de sloot aanwezig

Tuinmuur:

- Bij bouwnummer 8 wordt als scheiding tussen de achtertuin en openbaar gebied een lage tuinmuur ca 0,6 meter boven maaiveld van metselwerk aangebracht. Op deze tuinmuur komt een betonnen afdekker in de kleur lichtgrijs of wit.

De terreininventaris geldt als een voorziening buiten de woning en is daarmee uitgesloten van de Garantie- en waarborgregeling

In de akte van levering is de instandhoudingsverplichting van het groen, parkeren en Hoogheemraadschap omschreven.

7 Funderingen

De fundering van de woning en garage bestaat uit betonpalen waarover betonbalken worden aangebracht.

De lengte en type van de palen, alsmede het heisysteem worden door de constructeur en de geotechnisch adviseur bepaald.

8 Wandconstructies

De binnenspouwbladen op de begane grond en 1^e verdieping bestaan uit prefab betonnen- of kalkzandsteen elementen. Op de 2^e verdieping worden prefab houtskeletwanden (met uitzondering van de woningscheidende wanden) toegepast met een afwerking van gipsvezelbeplating.

De woningscheidende wanden worden als ankerloze spouwmuren uitgevoerd in prefab betonnen elementen of kalkzandsteen elementen. Niet dragende binnenwanden binnen de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden dik 70 mm of 100 mm. Daar waar de lichte scheidingswanden aansluiten op andere wandmaterialen worden veerankers met flexibele pur toegepast. Ter plaatse waar lichte scheidingswanden aansluiten op hellende dakvlakken wordt een kunststof U-profiel toegepast. Het kan voorkomen dat een constructieve wand onderdeel is van de binnenwandstructuur en daarom wordt uitgevoerd in prefab beton of kalkzandsteen, indien nodig in een afwijkende dikte.

9 Isolatie

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte- en geluidsisolatie van woningen moeten voldoen. Voor de warmte-isolatie van de voor- en achtergevels van de woning (R_c is groter of gelijk aan $4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) worden isolatieplaten gebruikt in de spouw. Het glas in de buitengevelkozijnen van de woning wordt uitgevoerd in isolerend hoog rendement glas (HR++ glas). Voor de bouwnummers 9 en 11 wordt het glas met triple glas (HR+++ glas) uitgevoerd.

10 Gevels

De gevels worden opgebouwd uit de volgende materialen:

Buitenspouwblad:

- Schoonwerk metselwerk plint en gevel. Metselverband halfsteensverband en/of wildverband, waalformaat, type steen handvorm. Kleur(en) / uitvoering volgens de kleur- en materiaalstaat;
- De gemetselde rollagen als op tekening weergegeven in een kleur volgens de kleuren materiaalstaat;
- Het metselwerk wordt terug liggend gevoegd. Kleur(en) volgens de kleur- en materiaalstaat;
- De benodigde open stootvoegen in het gevelmetselwerk voor ventilatie van de spouw of berging;
- Het metselwerk van de berging wordt uitgevoerd in 2 zijdig schoon metselwerk gevoegd.
- De benodigde dilatatievoegen van het gevelmetselwerk ter voorkoming van scheurvorming in het gevelmetselwerk blijven open en worden niet verder afgewerkt;
- De Eternit Cedral click sidings Wood op de tekeningen aangegeven gevelbekleding in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat;
- Waar nodig worden boven de gevelkozijnen thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen lateien of geveldragers toegepast, Kleur(en) volgens de kleur- en materiaalstaat;
- De prefab betonnen raamdorpels onder de gevelkozijnen in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat;
- Ter plaatse van de Eternit Cedral sidings worden er aluminium waterslagen onder de gevelkozijnen opgenomen volgens de kleur- en materiaalstaat;

11 Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer (R_c is groter of gelijk aan $3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$) en worden per woning onderbroken.

De begane grondvloer van de berging wordt een prefab betonnen systeemvloer en is niet geïsoleerd.

Voor de toegang naar de ruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt in de entree een uitsparing in de vloer gemaakt. Deze uitsparing wordt afgedekt met een geïsoleerd luik met luikoog. Dit luik wordt afgedicht doormiddel van een tochtband. De plaats van het kruipluik op de tekeningen is indicatief.

De verdiepingvloeren van de woningen worden uitgevoerd in een prefab betonnen kanaalplaatvloer en worden per woning gedilateerd. Aan de onderzijde zijn de vloerelementen voorzien van v-naden (h.o.h. ca. 1,2 meter), mede om maatverschillen tussen de elementen (binnen de wettelijke gestelde maattoleranties) op te vangen. Bij de trapgaten wordt een metalen raveelijzer toegepast.

12 Daken

Hellende daken:

- De hellende daken van de woningen bestaan uit geïsoleerde dak-elementen (R_c is groter of gelijk aan $6.3 \text{ m}^2\text{K/W}$) voorzien van panlatten en afgedekt met keramische dakpannen. Kleur en uitvoering volgens kleur- en materiaalstaat;
- De hellende daken van bwnr. 3 bestaan uit geïsoleerde dak-elementen (R_c is groter of gelijk aan $6.3 \text{ m}^2\text{K/W}$) voorzien van riet;
- De dak-elementen zijn voorzien van dragende knieschotten, e.e.a. zoals aangegeven op tekening. De dragende knieschotten zijn een constructief bouwelement en het is niet mogelijk om deze zonder meer te verwijderen na oplevering;
- Ten behoeve van het schuine dak worden, waar constructief nodig, stalen kolommen en liggers aangebracht;
- Per woning wordt minimaal één (met gereedschap) afneembaar toegangsluik in de

knieschotten aangebracht voor inspectie van de achtergelegen ruimte. Er kunnen leidingen voorkomen in deze ruimte en is dus niet bedoeld als opslag ruimte. Schade door verkeerd gebruik vallen buiten de garantievoorwaarden;

- De dakoverstekken worden uitgevoerd in een onderhoudsvriendelijke plaatmateriaal in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Op de dakconstructie wordt bij bwnr.3 een dakkapel gerealiseerd. De dakkapel is opgebouwd uit houten geïsoleerde zijwangen en geïsoleerde houten dak elementen. De dakkapel wordt opgenomen in de rieten kap. De buitenzijde van het dakkapel is voorzien van onderhoudsvriendelijke beplating. volgens kleur en materiaalstaat
De binnenzijde van de zijwanden en het dak elementen van de dakkapel worden voorzien van eenzelfde beplating, aftimmering en afwerking als het dak element.

Platte daken:

- Het platte dak van de berging is een niet geïsoleerd houten dak op afschot, waarop een 1-laagse dakbedekking wordt aangebracht;
- De dakranden van de berging worden afgewerkt middels een in kleur gecoat aluminium daktrim volgens kleur en materiaalstaat;

13 Kozijnen

Buitenkozijnen:

- De gevelkozijnen worden vervaardigd van hardhout. De ramen en deuren worden, uitgevoerd in hardhout met de benodigde tochtprofielen;
- De vlakke of geprofileerde voordeuren zijn van plaatmateriaal met geïsoleerde vulling en voorzien van een brievenklep en glasopening(en) conform tekening;
- De draairichtingen van de ramen en deuren staan op tekening aangegeven;
- De deurhoogten van de buitendeuren van de woning zijn minimaal circa 2,30 m;
- Indien het buitenkozijn op de begane grond bij de achtergevel is uitgevoerd met dubbel openslaande deuren, is er één deur als loopdeur uitgevoerd;
- De berging wordt uitgevoerd met een stalen kanteldeur, kleur conform kleur- en materiaalstaat;
- De kleuren van de gevelkozijnen, de ramen, de deuren zijn volgens de kleur- en materiaalstaat. De gevelkozijnen, de ramen en de deuren worden zowel aan de buiten- als de binnenzijde in dezelfde kleur uitgevoerd.

Binnenkozijnen:

- De binnendeurkozijnen op de begane grond en verdiepingen worden uitgevoerd in fabrieksmatig kleur wit afgewerkt plaatstaal, met bovenlichten voorzien van blank glas.
- Het meterkast deurkozijn wordt voorzien van een dicht paneel in het bovenlicht; De binnendeuren op de begane grond en verdiepingen worden uitgevoerd als fabrieksmatig kleur wit afgewerkte dichte opdekdeuren met honingraatvulling. De deur van de meterkast wordt tevens voorzien van een kunststof ventilatierooster(s) of open sleuf; eea volgens voorschriften netbeheerder.
- De deurhoogten van de binnendeuren zijn circa 2,30 meter. De binnendeuren hangen circa 35 mm vrij van de afwerkvloer, waarbij uitgegaan wordt van een toekomstige vloerafwerking van 15 mm dik (minimaal 20 mm ruimte ten behoeve ventilatie benodigd).

Hang- en sluitwerk:

- Alle draaiende delen in de buitenkozijnen zijn voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk, inbraakwerendheidsklasse 2, voorzien van anti- kerntrek(beslag);
- De buitendeuren zijn voorzien van een zogenaamd driepuntsluiting (exclusief de deur van de berging of tuinpoortdeur);
- De cilinders zijn per woning, inclusief berging en eventuele tuinpoortdeur, gelijksluitend;
- De te openen ramen zijn voorzien van raamboompjes met slot;
- De binnendeuren worden afgehangen met paumelles en afgemonteerd met deurkrukken en schilden van lichtmetaal. De navolgende sloten worden toegepast:
 - Woonkamer en slaapkamers loopslot;
 - Badkamer en toiletruimte vrij en bezetslot;

- Techniekruimte en trapkast (indien van toepassing) loopslot;
- Meterkast kastslot.

14 Materiaalomschrijving

14.1 Trappen en aftimmerwerk

- De trap van beganegrond naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd in een open vuren houten trap.
- De trap van 1^e verdieping naar de 2^e verdieping wordt uitgevoerd in een open vuren houten trap.
- Langs de trap komt aan één zijde ter plaatse van de aansluitende wand een houtenleuning op aluminium leuning dragers.
- Het houten hekwerk op de trapboom en balustrade wordt uitgevoerd in een ronde spijlen hekwerk.
- Trappen, hekwerken, aftimmeringen trapgaten en leuningen fabrieksmatig afgewerkt in grondlak wit en blank voor de leuning.

14.2 Goten en Regenwaterafvoeren

Goten:

- Bij de woningen met pannen wordt aan de onderzijde van de hellende en verticale daken een zinken mastgoot aangebracht.
- Bij de woning met riet wordt geen goot aangebracht en loopt het regenwater op natuurlijke wijze langs het riet de tuin in.

Hemelwaterafvoeren:

- Het water uit de goten wordt afgevoerd d.m.v. een zinken hemelwaterafvoer die langs de gevel zijn aangebracht tot net onder het maaiveld waar deze overgaat op een pvc leiding waarna het water wordt afgevoerd naar het oppervlakte water.

Op de tekening kunt u zien waar de goten en/of hemelwaterafvoeren aan de woningen geplaatst worden. Indien noodzakelijk kan deze positie nog wijzigen.

14.3 Metaal/ kunststofwerken.

- Naast de entree deur van de woningen wordt een metalen of kunststof plaatje met een huisnummer op de gevel gemonteerd.

15 Plafond-, wand- en vloerafwerking

15.1 Plafondafwerking

- Op de in de woning voorkomende betonnen plafonds, m.u.v. de meterkast, wordt spuitpleisterwerk aangebracht. De v-naden tussen de verschillende betonnen elementen blijven zichtbaar;
- De onderzijde van de hellende dakvlakken en de knieschotten blijven onbehandeld (bruine/groene spaanplaat).
- De onderzijde van het berging plafond is een onbehandelde naturel houten beplating met houten balklaag

15.2 Wandafwerking

- Alle wanden van de woonkamer, slaapkamers, keuken, gedeelte in de berging, entree en overloop worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen dat de muur klaar is om voorbereidende werkzaamheden te treffen voor het behangen van de muur. Het kan voorkomen dat er nog wel kleine gaatjes en luchtbelletjes aanwezig zijn tot circa 1 cm groot, wat dikker behang in de regel wel kan verbergen. Echter, een muur die behangklaar is, is vaak onvoldoende vlak voor andere afwerkingen (zoals sauswerk, glasvliesbehang, e.d.). Door de koper dienen aanvullende maatregelen te worden getroffen voor andere afwerkingen; Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden.

- Er worden geen plinten geleverd en aangebracht
- In het toilet bevindt zich boven het wandtegелwerk nog een wandgedeelte. Dit wordt voorzien van spuitwerk.

Wij raden u sterk af zelf later grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk. Bouwbedrijf Valkenburg BV kan dit ook niet als meerwerk uitvoeren. Zij kunnen u ook niet garanderen dat er geen haarscheurtjes in het wandspuitwerk komen, dit i.v.m. de achtergrond bestaande uit verschillende materialen waar onderling werking in kan ontstaan.

Tip: de eerste periode na de oplevering is er nog bouwvocht in de woning aanwezig. Dat kan ervoor zorgen dat er verkleuringen of vocht- en schimmelplekken op de wandafwerking kan komen.

Om dit te beperken, kunt u het beste alle ruimtes gelijkmatig verwarmen (met een lage temperatuur) en tegelijk extra ventileren totdat het meeste vocht verdampt en uit de woning verdwenen is. Daarbij ook de binnendeuren openzetten.

15.3 Vloerafwerking

- De betonvloeren van de woningen worden afgewerkt met een afwerkvloer dik ca. 70 mm, daarin worden de vloerverwarmingsleidingen opgenomen;
- Op de 1^e en 2^e verdieping is een isolatie laag van ca 70mm onder de dekvloer aangebracht tbv het opnemen van diverse leidingwerk.
- Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel en afgewerkte vloer niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de entreehal. Wij houden een theoretische vloerafwerking van 15 mm aan;
- De dekvloeren voldoen aan vlakheidsklasse 4. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zachte vloerbedekking. Echter voor het aanbrengen van tegel- of gietvloeren, adviseren wij u uw leverancier hier vooraf over te informeren;
- Ter plaatse van het inspectieluik in de begane grondvloer is een matomranding van thermisch verzinkt hoekstaal voorzien;
- De vloergedeeltes achter de dragende knieschotten worden niet van een afwerkvloer of verdere afwerking voorzien.

15.4 Tegelwerken

De betegeling kunt u zelf kiezen in de showroom geselecteerd voor dit project. Indien er geen keuze is gemaakt wordt de woning voorzien van;

- Wandtegels toilet:
Tot een hoogte van ongeveer 1500 mm boven de vloer. Afmeting circa 250x400 mm, liggend verwerkt (bxh) kleur wit, voegkleur zilvergrijs.
- Wandtegels badkamer:
Volledig tot plafond hoogte. Afmeting circa 250x400 mm (bxh), liggend verwerkt kleur wit, voegkleur zilvergrijs.
- Vloertegels toilet en badkamer:
Afmeting circa 300x300 mm in de kleur antraciet grijs. Het tegelwerk in de douchehoek wordt onder afschot en verdiept aangelegd, voegkleur grijs.

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

15.5 Vensterbanken

Waar van toepassing worden de kozijnen voorzien van een witte kunststenen vensterbank.

15.6 Dorpels

- De dorpel onder de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd in antraciet kunststenen dorpels. Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.
- De onderdorpels van de buitenkozijnen tpv de deuren zijn van donker kunststof (fabricaat isostone)o.g.

16 Keuken

Standaard is er geen keuken in de woning aanwezig. Uiteraard is het wel mogelijk om bij een door ons geselecteerde projectleverancier een keuken aan te schaffen.

Om u een scherp voorstel te kunnen doen heeft Bruynzeel keukens een aantal pakketkeuken samengesteld, die volgens de richtlijnen kunnen worden aangepast naar wens.

De prijzen om het leidingwerk aan te passen volgens deze keukenopstellingen, kunt u vinden in de lijst van meer en minderwerk.

Kiest u voor een andere keukenleverancier dan worden in dat geval de aansluitpunten op de standaard plaats aangebracht of tegen betaling gecorrigeerd en/of aangevuld en indien nodig afgedopt. U kunt uw keuken dan na oplevering laten plaatsten.

17 Beglazing

- Isolerende beglazing ((HR+++))Triple beglazing) wordt toegepast bij bwnr.9 en 11 in alle glasopeningen in de gevelkozijnen van de woning, Bij de ander bouwnummers wordt (HR++ glas) toegepast.
- Op het glas worden houten glasroeden aan de buiten en binnen zijde aangebracht. Eea volgens tekening.
- De deur van de berging wordt beglaasd met enkel gelaagd glas voorzien van matte folie.
- De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van helder glas (met uitzondering van het bovenlicht in het binnendeurkozijn van de meterkast en kast onder de trap indien van toepassing);

De gevelkozijnen op de begane grond zijn in de basis niet voorzien van letsel werende beglazing (extra veiligheid bij mogelijk doorvallen).

18 Schilderwerk

18.1 Buitenschilderwerk

Al het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Geschilderd worden alle houten gevelkozijnen, -ramen en deuren, tenzij reeds fabrieksmatig een volledige afwerking heeft plaatsgevonden. Onder hoofdstuk 24 treft u een overzicht aan van de toegepaste kleuren.

18.2 Binnen schilderwerk

Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend water gedragen verfssysteem.

19 Ventilatievoorzieningen

De woning wordt voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem (met een warmte-terug-win-unit). Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt aangevoerd en wordt afgevoerd. Waarbij de warmte via een warmtewisselaar wordt herwonnen. De inblaasventielen bevinden zich in de woonkamer en slaapkamers. De afzuigventielen bevinden zich in de keuken/berging, het toilet, de badkamer en de wasmachine opstelplaats op de 2^e verdieping (zolder). In de keuken komen twee afzuigpunten. De exacte positie van de ventielen is indicatief op de verkooptekening aangegeven. Bij het fornuis dient door derden een recirculatiekap of afzuigkap met plasmatechnologie toegepast te worden.

De wtw-unit wordt op de 2^e verdieping aangebracht. De regeling geschied door middel van een standenschakelaar welke nabij de keuken/woonkamer is geplaatst. De aanvoer- en afzuigkanalen gaan via een leiding richting het schuine dak naar buiten. Bovendaks komen dakdoorvoeren voor o.a. de afzuigkanalen en de rioolontluchting.

De ventilatie van de meterkast wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de netbeheerder.

De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt licht geventileerd door muisdichte roosters in gevels rondom de woning.

20 Waterinstallatie

20.1 Waterleidingen

In de aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie inbegrepen. De warmwatervoorziening wordt aangesloten op de warm- en koud waterleiding. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt. U kunt daar de waterleiding afsluiten en aftappen.

U krijgt de volgende tappunten voor koud water in uw woning:

- Een aansluiting voor de keukenmengkraan afgewerkt met een verchroomde hoekstopkraan;
- Toiletreservoir en handwasbakje in het toilet op de begane grond en 1^e verdieping.
- Douchemengkraan, wastafelmengkraan,
- Een aansluiting op de RVS douchegoot WTW (maakt onderdeel uit van de Beng)
- Voor de aansluiting van een wasmachine op de 2^e verdieping.

Voor warmwater krijgt u de volgende tappunten:

- Een aansluiting voor de keukenmengkraan afgewerkt met een verchroomde hoekstopkraan;
- Douchemengkraan, wastafelmengkraan in de badkamer.

20.2 Warmwatertoestel

Het warm water voor de centrale verwarmingsinstallatie en het warm tapwater wordt geleverd door een lucht-waterwarmtepomp. Zie ook paragraaf 22.2.

Voor het warmtapwater voor de douche wordt een RVS douchgoot WTW toegepast welke in vloer van de badkamer is aangebracht. Het voorverwarmde water wordt aangesloten op de koud waterpoort van de betreffende douche. (De douchegoot WTW maakt onderdeel uit van de Beng en kan niet vervallen indien er voor Casco wordt gekozen)

Het warme water wordt vanaf de warmtepomp welke op de 2^e verdieping is opgesteld overgedragen aan de verwarmingsinstallatie van uw woning. U heeft om deze reden geen cv-ketel in uw woning. Vanaf de lucht-waterwarmtepomp lopen de leidingen naar de vloerverwarmingsverdelers welke in de woning zijn opgesteld. Deze verwarmingsinstallatie wordt gevoed door een laag temperatuursysteem.

20.3 Gasleidingen

Er wordt geen gasaansluiting aangelegd. De woningen zijn "all-electric" en daarom is koken op gas niet mogelijk en kan dit alleen elektrisch.

21 Sanitair

Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering. Hieronder vindt u een overzicht van de materialen die worden gebruikt in de toiletruimte en de badkamer.

De toiletruimtes worden voorzien van wit sanitair fabricaat Geberit Icon RF wit

Fonteincombinatie

- Fontein fabr Geberit Icon light 38 cm
- Grohe toiletkraan Concetto chroom
- Afvoerbuïs in de wand, aansluiting met Viega chromen sifon

Douchecombinatie

- Grohe verchroomde thermostaatkraan Grohe Therm 800 met Glijstangcombinatie fabr. Grohe Tempesta

Wastafelcombinatie (breed 60 cm)

- Wastafel fabr Geberit Icon 60
- Wastafelkraan Grohe Concetto chroom met waste;
- Afvoerbuïs in de wand, aansluiting met chromen sifon

Overige:

- Verchroomde tapkraan voor de wasmachineaansluiting.

22 Elektriciteit

22.1 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd als inbouwsysteem behalve in de berging op het schone metselwerk en tpv de opstelling technische installatie(opbouwsysteem). De plaats van de aansluitpunten zijn indicatief op de tekening aangegeven.

Het schakelmateriaal wordt horizontaal uitgevoerd en aangebracht in een witte uitvoering (vrijwel gelijk aan RAL 9010). Tenzij anders vermeld worden wandcontactdozen op circa 30 cm hoogte van de vloer aangebracht, schakelaars worden tenzij anders vermeld op circa 105 cm hoogte van de vloer aangebracht.

Wandlichtpunten worden aangebracht op circa 210 cm hoogte van de vloer.

De woning is standaard voorzien van een huisaansluiting van 3x25 Ampère. De meterkast heeft standaard ruimte voor 8 groepen, waarvan er een aantal groepen in gebruik zijn;

- Er wordt een loze leiding voor een wasdroger aangebracht nabij de standaard aansluiting voor de wasmachine;
- Naast de voordeur van de woning en naast de deur naar de achtertuin is een buitenlicht-aansluitpunt voorzien aangesloten op de installatie van de woning.
- Ter plaatse van de opstelling voor de keukeninrichting zijn in basis de volgende aansluitpunten voorzien (plaats volgens indicatieve keukenopstelling):
 - 3 onbedrade leidingen naar de meterkast voor eventuele keukenapparatuur;
 - 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht;
 - 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van de koelkast;
 - 1 enkele twee fase (2x230 Volt) wandcontactdoos ten behoeve van elektrisch koken.

Iedere woning wordt voorzien van een zwakstroom belinstallatie, bestaande uit: een kunststof beldrukker (naast de voordeur op het kozijn gemonteerd), een bel (in de entreehal) en een trafo (in de meterkast). Tevens zijn de woningen voorzien van (gekoppelde) rookmelders in de verkeersruimten die aangesloten zijn op de elektrische installatie als aangegeven op tekening. De rookmelders worden tevens voorzien van een batterij zodat bij stroomuitval de rookmelders blijven werken.

De berging krijgen een lichtpunt met schakelaar (opbouwinstallatie)en wandcontactdoos,

De plaats van de op tekening aangegeven wandcontactdozen, lichtschakelaars en lichtpunten is zuiver indicatief. De plaats kan enigszins afwijken. De onbedrade leidingen zijn voorzien van een controledraad.

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De woning wordt voorzien van glasvezelaansluiting tot in de meterkast. De kosten voor eventuele aansluiting op het CAI-net en het telefoonnet zijn niet inbegrepen. *N.B. Door toepassing van nieuwe technieken (o.a. draadloos) en meerdere aanbieders op de markt van telefonie, televisie en internet wordt er door deze aanbieders van deze diensten geen standaard bekabeling (meer) van de straat naar de woningen aangelegd. U dient voor deze diensten zelf een aanvraag in te dienen bij de aanbieder van uw keuze.*

22.2 Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer is één aansluitpunten aanwezig, voorzien van een controledraad en één bedraad aansluitpunt tbv telefoon en/of data. De hoofdslaapkamer wordt voorzien van één onbedraad aansluitpunt voorzien van een controledraad. Voor een abonnement kunt u zelf een contract afsluiten met een telefoonbedrijf en een kabelexploitant. De aansluitpunten komen indien niet anders aangegeven op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer.

22.3 Pv-panelen

De woningen worden standaard voorzien van 2 of 3 PV-panelen van min 310 Wp per paneel, ook wel zonnepanelen genoemd. In een zonnepaneel wordt zonne-energie omgezet in

elektriciteit. Zonnepanelen worden ook wel PV-panelen genoemd naar het Engelse "Photo Voltaic". Het zijn namelijk de fotonvoltaïsche cellen in het paneel, die de zonne-energie opvangen.

De panelen worden op het platte dak onder een hoek van circa 10 graden opgesteld en via de berging aangesloten op de installatie van de woning.

23 Verwarmingsinstallatie

23.1 Capaciteit

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, ook wel genoemd normtemperaturen.

Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de ISSO 51.

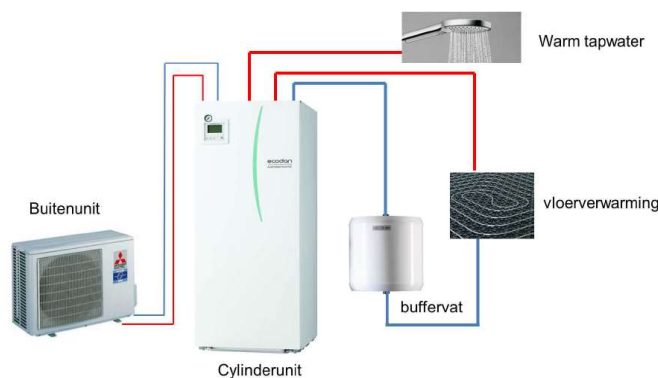
Met de daarin genoemde uitgangspunten is het mogelijk bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de normtemperatuur te handhaven.

Dit is voor:

- | | |
|--|---------------------|
| - de zolder, toiletruimte en onbenoemde ruimte | 18 graden Celsius; |
| - de woonkamer, keuken en de slaapkamers | 22 graden Celsius ; |
| - de badkamer | 22 graden Celsius ; |
| - entree in open verbinding met verkeersruimte zoals overloop/trap | 18 graden Celsius ; |
| - berging | onverwarmd |

23.2 Warmwatertoestel

Voor de verwarming en koelen wordt er een individuele lucht-water warmtepomp geïnstalleerd. De cilinderunit komt op de 2^e verdieping te staan. De cilinderunit wordt van het fabricaat Ecodan Hydro module. De buitenunit komt op het platte dak van de berging te staan, kleur wit/grijs. Fabricaat van de buitenunit wordt een Mitsubishi Electric lucht warmtepomp buitenunit.



Afb. schematisch weergave van de verwarmingsinstallatie.

De buitenunit onttrekt de energie uit de buitenlucht en geeft deze door middel van thermisch geïsoleerde koelleidingen af aan de binnen unit. De binnen unit zet de energie om in verwarming van de woning én het warmtapwater.

De cilinderunit is een vrij groot apparaat door het ingebouwde 200 liter boiler. Een ingebouwde na-verwarmer biedt 100% zekerheid op verwarming en warmtapwater in alle omstandigheden. De unit is o.a. voorzien van uitgebreide regelmogelijkheden zoals een eco-functie, wekklok, voorgeprogrammeerde vakantiefunctie en legionella programma om een optimaal comfort met hoog rendement te garanderen.

U kunt eenvoudig zien hoeveel energie de warmtepomp verbruikt en oplevert per dag, week, maand of jaar. De ingebouwde energiemeters maken het mogelijk de energiestromen voor warm tapwater en verwarming apart uit te lezen.

De bediening van de warmtepomp wordt in de woonkamer gemonteerd. Hiermee wordt de warmtepomp o.a. in verwarmings- en of koelbedrijf geschakeld.



Afb. bedieningspaneel lucht-waterwarmtepomp en tevens een slimme thermostaat.

23.3 Vloerverwarming/vloerkoeling

De woning wordt verwarmd of gekoeld door middel van laagtemperatuur vloerverwarming als hoofdverwarming. De vloerverwarming is in groepen ingedeeld zodat iedere verblijfsruimte individueel regelbaar is. Iedere verblijfsruimte en badkamer wordt voorzien van een ruimtethermostaat (master/ master regeling).

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmteafgifte geeft zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,09 m² K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

I.v.m. legionellapreventie worden in bepaalde zones/delen geen vloerverwarming gelegd. In de toiletruimte wordt een slang aangebracht, dit is niet aan te merken als verwarming. Slangen worden gemonteerd draadmatten die op de ruwe vloer ligt. Rondom worden kantstroken in de ruimte aangebracht geschikt voor zandcement.

Bij vloerverwarming dient u rekening te houden met het achterwege laten van nachtverlaging, dit i.v.m. de opwarmtijd van de vloer. Bovendien is vloerverwarming een continue verwarming en behoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld. Bij oplevering van de woning ontvangt u hierover een gebruiksinstructie en opstookprotocol. De vloerverwarming kan in de zomer worden gebruikt om alleen de verblijfsruimte te kunnen koelen (topkoeling).

In de badkamer wordt een elektrische handdoek radiator geplaatst afmeting ca 500 x 1050 mm (breedte x hoogte).

23.4 Dak doorvoeren

Op het dak van de woning en berging worden verschillende dak doorvoer toegepast ten behoeve van ventilatie en ontluchting.

24 Kleur- en materiaalschema

<i>Bouwdeel</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>
Terrein	hekwerken	staal	antraciet
Timmerwerk	alle kozijnen	hardhout	grafietgrijs
	alle ramen en deuren	hardhout	grafietgrijs
	kanteldeur	staal	grafietgrijs
Metselwerk	gevels basis	baksteen, halfsteens	wit gemêleerd
	plint	baksteen halfsteens	zwartbruin
	stalen gevellateien	staal	grafietgrijs
prefabbeton	waterslagen tpv kozijnen	prefab beton	wit/lichtgrijs
	muurafdekker tuinmuur	prefab beton	wit/lichtgrijs
Gevelbekleding	beschieting gevels	Cedral click sidings verticaal Wood	donkerbruin
	waterslag	aluminium	grafietgrijs
	dakkapel	Rockpanel o.g.	grafietgrijs
	betimmering rondom dakvlak	Rockpanel o.g.	crème wit
Daken	schuine daken	keramische pannen of riet	antraciet naturel
	platte daken	bitumineuze dakbedekking en/of EPDM	zwart
	daktrim	aluminium	grafietgrijs
	PV panelen		zwart
goten	mastgoot	zink	zink
hemelwaterafvoer	h.w.a.	zink	zink

25 Staat van afwerking

<i>Ruimte/bouwdeel</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Kleur</i>
Hal / entree woning	Vloer Wanden Plafond	dekvloer behang klaar structuur spuitwerk grijs wit wit
Toilet	Vloer Wanden Plafond	tegels 300x300 mm tegels 250x400 mm tot 1500+, spuitwerk boven wandtegels structuur spuitwerk antraciet grijs wit wit wit
Woon- keuken en Slaapkamers	Vloer Wanden Plafond	dekvloer behang klaar structuur spuitwerk grijs wit
Badkamer	Vloer Wanden Plafond	tegels ca 300x300 mm tegels ca 250x400 mm tot plafond structuur spuitwerk antraciet grijs wit wit
Onbenoemde ruimte Zolder	Vloer Wanden Plafond Diverse	dekvloer onafgewerkt onafgewerkt installaties + aansluitingen grijs naturel
Berging	Vloer Binnenwand van de woning Buitenwanden	dekvloer behang klaar schoon metselwerk gevoegd grijs

III Andere belangrijke zaken

1 Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de geldende Arbowetgeving is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het in het belang van de persoonlijke veiligheid van u als koper zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er tijdens de bouw kijkdagen worden georganiseerd, mits de evt. coronamaatregelen dit toelaten. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor u, op eigen risico, toegankelijk. Middels nieuwsbrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt

2 Wijzigingen tijdens de bouw

Als het tijdens de uitvoering van (af)bouw noodzakelijk is, kunnen wij wijzigingen in het bouwplan doorvoeren. Deze wijzigingen zullen echter nooit afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen, voor u én voor ons, nooit het recht geven tot vergoeding van meerdere of mindere kosten.

U krijgt de gelegenheid om uw woning, binnen de mogelijkheden¹, naar uw wensen aan te passen. Hiervoor kunt u in overleg treden met ons. Individuele keuzes zijn alleen mogelijk als de aannemer deze goedkeurt en ze voldoen aan de bepalingen genoemd in de Algemene Voorwaarden van Bouwgarant. Alle keuzes moeten voor de vastgestelde sluitingsdatum bekend zijn, na de sluitingsdatum kan er niets meer gewijzigd worden.

3 Schoonmaken en oplevering

3.1 Voorschouw en oplevering

Circa 6 weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvangt u een brief met een voorlopige datum van voorschouw en oplevering.

De voorschouw is een belangrijk hulpmiddel om het verloop van de oplevering te verbeteren. Ongeveer één week voor sleuteloverdracht wordt u in de gelegenheid gesteld samen met de uitvoerder een rondgang door uw woning te maken.

Aan de hand van de opnamelijst kan dan worden geconstateerd of er nog onvolkomenheden zijn, die voor de sleuteloverdracht verholpen kunnen worden. Vervolgens heeft Bouwbedrijf Valkenburg BV dan de gelegenheid in de resterende of daaropvolgende week, de puntjes op de "i" te zetten. U bent niet verplicht gebruik te maken van deze voorschouw. Wel raden wij het dringend aan. Het kan bijdragen aan een soepel verlopende sleuteloverdracht.

3.2 Brief aankondiging definitieve datum

Circa 2 weken voor de definitieve oplevering ontvangt u een brief met de definitieve datum en tijdstip van voorschouw en oplevering.

3.3 Oplevering

Nadat u in de gelegenheid bent gesteld de woning op eventuele onvolkomenheden te controleren, zal samen met u een proces-verbaal van oplevering gemaakt worden. Hierin worden ook de meterstanden vastgelegd.

Met de oplevering van de woning tekent u ook een zogenaamde "Melding van Oplevering" van Bouwgarant, zodat zij ook weten wanneer de woning is opgeleverd en wanneer de garantietermijn ingaat. Van dit formulier ontvangt u een afschrift.

¹ Hiermee wordt bedoeld dat wijzigingen conform het bouwbesluit uitgevoerd worden en dat de wijzigingen geen architectonische of constructieve gevolgen hebben.

3.4 Sleuteloverdracht

Na de oplevering ontvangt u de sleutels. Vanaf dat moment berust de woning onder uw verantwoording en is deze niet langer door Bouwbedrijf Valkenburg BV verzekerd. U doet er dan ook goed aan, de opstalverzekering voor uw nieuwe woning uiterlijk op de dag van sleuteloverdracht te laten ingaan.

Stelt u de verzekeringsmaatschappij hiervan tijdig op de hoogte om problemen te voorkomen. Wij vragen van alle termijnen, de eventuele rentenota's en het eventuele meerwerk uiterlijk op de ochtend voorafgaand aan de werkdag voor sleuteluitgifte een schriftelijk bericht van betaling te hebben. Wij verzoeken uw bank hierop te wijzen.

Is de bank in tijdnood, dan kan zij telefonisch geld aan ons overmaken. Is het geld niet tijdig op onze bankrekening bijgeschreven, dan moeten wij de sleuteloverdracht helaas uitstellen.

3.5 Klachten bij oplevering

De klachten die tijdens de oplevering worden vastgesteld worden zo spoedig mogelijk verholpen. U dient ons daartoe op een door ons gewenst tijdstip, tijdens werkuren, toegang te verlenen tot de woning.

3.6 Spoedklachten

Spoedklachten die tijdens de onderhoudsperiode aan het licht komen, kunnen tijdens werkuren gemeld worden bij onze uitvoerder, of indien hij niet meer op de bouwplaats aanwezig is, via ons kantoor d.m.v. een e-mail- of telefoonbericht.

3.7 Onderhoudstermijn

Er geldt een onderhoudstermijn van drie maanden na oplevering. Eventuele onvolkomenheden, die tijdens de onderhoudstermijn aan het licht gekomen zijn, zullen zo spoedig mogelijk verholpen worden.

3.8 Schoonmaken

U treft uw hele woning bezemschoon aan. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden éénmaal voor u schoongemaakt, dit betekent dat bouwresten en stickers verwijderd worden maar dat u zelf nog wel enige werkzaamheden moet verrichten om alles echt schoon te krijgen. Het kan zijn dat het jaargetijde niet het meest gunstigste is om het buitenschilderwerk te verrichten of hagen aan te brengen. Is dat het geval, dan gebeurt dit later. Wilt u zorgen dat we in een later stadium de schilder- en tuinwerkzaamheden alsnog kunnen verrichten?

4 Onderhoud aan uw woning

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een handleiding, u ontvangt geen woningdossier wkb.

In deze handleiding treft u allerlei informatie aan over het gebruik en onderhoud van uw nieuwe woning. U vindt hierin onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen, die u op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vindt u verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houdt u zich goed aan deze adviezen!

Bouwbedrijf Valkenburg BV,
Nieuwerkerk aan den IJssel, d.d. 22-04-2022