



soe
ver
ein

technische omschrijving

(contractstuk koper)



Inleiding

Dit is de zogenaamde technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw woning. Het doel is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast heeft de technische omschrijving een contractuele waarde. De technische omschrijving maakt naast de verkooptekeningen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud ervan.

U kunt ervan overtuigd zijn dat C.Brouwer alles in het werk stelt om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Uw woning zal worden (af)gebouwd conform de desbetreffende technische omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid (zoals het bouwbesluit) en nutsbedrijven.

Soeverein is als een special ontwikkeld; een bijzonder gebouw op een bijzondere locatie. Bij het opzetten van het plan hebben we gekeken naar de groene en natuurlijke omgeving en het gebouw daarop aan laten sluiten. Door een houten gevel toe te passen kiezen we voor een natuurlijk en groen materiaal waardoor het gebouw zich voegt naar zijn omgeving. Kijkend naar de toekomst heeft hout ook een duurzaam aspect, het is makkelijk te vervangen en is circulair. Naast het hout passen we ook aluminium daken en kozijnen toe. Dit eveneens duurzame materiaal is onderhoudsarm en is eveneens circulair..

Een woning zonder gasaansluiting is de norm vandaag, dus ook in uw woning. Naast het toepassen van een warmtepomp doen wij er nog een schepje bovenop door de woningen "energieneutraal" te maken, een dak vol met zonnepanelen maakt dat mede mogelijk. Een energieneutrale woning scoort beduidend beter dan de minimale eisen die de overheid momenteel aan woningen stelt. Om die reden is er ook extra leencapaciteit beschikbaar om de extra kosten voor een energieneutrale woning te kunnen financieren. Voor vragen daarover kunt u bij het projectteam terecht of bij uw eigen financieel adviseur.

Al deze mooi elementen maken samen een uniek gebouw, vormgegeven in een bijzonder architectonisch hoogstandje van architect Tjerk van de Lune. Het zal dan ook met recht bijzonder wonen worden.

Namens de firma C.Brouwer wens ik u veel woonplezier in uw nieuwe woning!

René Timmerman
directeur

Inhoud

Algemeen	5
Verkoopdocumentatie en illustratie.....	5
Mogelijkheden woonwensen.....	6
Sanitair, tegelwerk en keuken	6
Wet bescherming persoonsgegevens.....	6
Inbraakbeveiliging & politiekeurmerk Veilig Wonen	6
Warmte-isolatie.....	7
Fietsenberging	7
De woning; bouwomschrijving.....	7
Fundering & vloeren.....	7
<i>Fundering</i>	7
<i>Begane grond</i>	8
<i>Verdiepingsvloeren</i>	8
Dak & dakafwerking	8
<i>Geïsoleerde dakelementen</i>	8
<i>Dakafwerking binnen</i>	8
<i>Dakafwerking buiten</i>	8
Gevels & wanden	8
<i>Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden</i>	8
<i>Gevelbetimmering</i>	9
<i>Waterslagen</i>	9
Kozijnen binnen & buiten.....	9
<i>Voordeur</i>	9
<i>Binnendeuren</i>	9
<i>Hang- & sluitwerk</i>	9
<i>Ventilatieroosters</i>	10
<i>Binnenkozijnen & - deuren</i>	10
<i>Deurbeslag</i>	10
Glas & schilderwerk.....	10
<i>Buitenbeglazing</i>	10
<i>Schilderwerk</i>	10
Trappen, bordessen en galerijen	10
Plafond-, wand-, & vloerafwerking	10
<i>Plafondafwerking</i>	10
<i>Wandafwerking</i>	11
<i>Tegelwerk</i>	11

Vensterbanken & dorpels.....	11
Vloerafwerking	11
Keuken & sanitair.....	12
Keuken	12
Installaties	13
Water en warmte	13
Gasloos	13
Koudwaterleidingen.....	13
Warmwaterleidingen	13
Aansluitpunt wasmachine	13
Binnenriolering.....	14
Buitenkraan	14
Mechanische ventilatie	15
Elektra	15
Lichtaansluitpunten plafond.....	15
Rookmelders.....	15
Deurbel	15
Telecom	16
Lichtpunten exterieur	16
Zonnepanelen (PV)	16
Aansluitpunten keukeninrichting.....	16
Liften.....	17
Rondom de woning.....	17
Buitenriolering en hemelwaterafvoer.....	17
Hemelwaterafvoeren	17
Rioolaansluitingen	17
Terreininrichting	17
Grondwerken.....	17
Bestrating.....	17
Erfgrenzen.....	18
Terreinverlichting	18
Kleur- en materialenstaat.....	19
Gevel	19
Kozijnen	19
Dak	19
Overige onderdelen	19
contactgegevens partijen	20

Algemeen

Verkoopdocumentatie en illustratie

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan, alsmede gemeentelijke instanties.

Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. C.Brouwer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopstukken opgenomen perspectieftekeningen (impressies) van de woningen (inclusief de inrichting van het terrein), foto's en afbeeldingen. Deze tekeningen, foto's en afbeeldingen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De plaatsbepaling van de elektra (stopcontacten (wandcontactdozen), lichtpunten, schakelaars e.d.) op de verkooptekening is niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra. Bij verschillen tussen de tekst van de technische omschrijving en de tekeningen prevaleert de tekst van de technische omschrijving. Bij verschillen tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen enerzijds en de omschrijving en tekeningen behorend bij de keuzelijsten en van de door C.Brouwer aangewezen showrooms voor de keuken/ badkamer inrichting anderzijds, prevaleert ook de informatie uit de technische omschrijving. Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Stichting Bouwgarant. Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant. Voor meer informatie over Bouwgarant en de reglementen kunt u kijken op www.BouwGarant.nl.

Mogelijkheden woonwensen

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard woonwensenlijst. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel als mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk om aan alle verzoeken te voldoen. Dit vanwege de beperkte wijzigingsmogelijkheden bij appartementencomplexen en het feit dat de woningen bij oplevering moeten voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van BouwGarant.

De in de woonwensenlijst (of offertes) genoemde producten zijn veelal afkomstig van derde leveranciers en/of fabrikanten. Het kan daardoor voorkomen dat op het moment van ondertekening van de aannemingsovereenkomst en/of de woonwensenopdracht één of meer producten niet meer of niet tijdig meer kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier, dan wel anderszins wijzigingen aan het product zijn aangebracht. De offertes voor de woonwensen worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die de derde leverancier/fabrikant jegens C.Brouwer heeft gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane (indirecte) kosten of schades.

Sanitair, tegelwerk en keuken

Ten aanzien van individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen van sanitair, tegelwerk en de keukeninrichting kunt u terecht bij de verschillende projectshowrooms, waar men u graag van dienst is. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de projectshowroom. Meer informatie over woonwensen staat vermeld op de woonwensenlijst(en).

Wet bescherming persoonsgegevens

C.Brouwer respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt C.Brouwer uw gegevens aan derden zoals de keukenleverancier, sanitair- en tegelleveranciers, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen voor een afspraak of u te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. U hebt het recht zich kosteloos te verzetten tegen het gebruik van uw persoonsgegevens. Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn.

Inbraakbeveiliging & politiekeurmerk Veilig Wonen

Een woning voelt pas aan als thuis als u zich er prettig en veilig voelt. C.Brouwer heeft daarom veel aandacht besteed aan de veiligheid binnen de woning. Zo hebben we onder meer gekozen voor het

aanbrengen van hang- en sluitwerk dat aan de door het politiekeurmerk gestelde hoge eisen voor inbraakpreventie voldoet. Ook hebben we aan de eisen voor onder meer rookmelders, gekeurde kozijnen en deuren, en de verlichting voldaan. Wilt u het certificaat 'Veilig Wonen' verkrijgen en daarmee korting op uw inboedelverzekering, dan is het nodig dat u collectief met de burens voldoet aan specifieke eisen voor de toegangswegen, de paden en de openbare of semiopenbare buitenverlichting. Voor meer informatie over het certificaat kunt u kijken op www.politiekeurmerk.nl.

Warmte-isolatie

De mate waarin een constructie (bijvoorbeeld een vloer, gevel of dak) weerstand biedt tegen energie (warmte) verlies wordt uitgedrukt in een Rc-waarde. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m^2K/W en moet volgens de huidige normen de minimale waarden hebben van:

- Dak: Rc 6,0
- Gevel: Rc 4,5
- Vloer aan grond/kruipruimte: Rc 3,5
- Vloer aan onverwarmde ruimte: Rc 4,5

Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverlies. Uw woning voldoet aan deze normen.

Fietsenberging

Mede om het comfort te verhogen is er in Soeverein voor gekozen om geen individuele bergingen op de begane grond aan te bieden maar een gemeenschappelijke fietsenberging. Hierdoor hoeft u met uw fiets geen smal gangenstelsel door om daarna onhandig de berging in te manoeuvreren. Voor andere opslag zoals tenten en ski's is er voor gekozen de bergingen op woningniveau groter dan gebruikelijk te maken. Uw spullen staan dan warm, veilig en binnen handbereik.

De woning; bouwomschrijving

Fundering & vloeren

Bij nieuwbouw wordt voor de fundering en vloeren vaak gebruik gemaakt van verschillende soorten beton: soms geprefabriceerd (in de fabriek gemaakt), soms ter plekke op de bouwplaats gestort; en vaak ook wordt er een combinatie toegepast van geprefabriceerde (prefab) betonplaten gecombineerd met tijdens de bouw gestort beton of een betonnen afwerkvloer.

Fundering

Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van ter plekke gestorte betonnen funderingsbalken die rusten op in de grond gevormde betonnen palen. De lengte van de heipalen wordt bepaald uit resultaten van het grondonderzoek en het advies van de constructeur.

Begane grond

De vloer van de woningen en bergingen op de begane grond betreft een geprefabriceerde betonnen systeemvloer. Deze bestaat uit kant-en-klare geïsoleerde betonnen vloerplaten die worden voorzien van een afwerklaag, zandcementen dekvloer genaamd. Er wordt met een kruipruimte gebouwd, wat wil zeggen dat er ter plaatse van de (centrale) entree in de begane grondvloer een geïsoleerd luik wordt opgenomen om de kruipruimte desgewenst te kunnen betreden.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een breedplaatvloer van geprefabriceerd beton. Dit is een in de fabriek gefabriceerde schil waarop in het werk de leidingen (bijvoorbeeld elektra- en installatieleidingen) bevestigd worden, waarna er een betonnen constructieve laag aan toegevoegd wordt. Vervolgens wordt deze ruwe vloer voorzien van een zandcement afwerklaag, ook wel dekvloer genaamd.

Dak & dakafwerking

Geïsoleerde dakelementen

Het schuine dak wordt uitgevoerd met geïsoleerde houten dakelementen, welke deels aan stalen kolommen bevestigd zullen worden.

Dakafwerking binnen

De onderzijde van deze dakelementen bestaat uit een gipsplaat. De naden tussen de verschillende platen worden weggewerkt, kleine oneffenheden kunnen zichtbaar/voelbaar zijn.

Dakafwerking buiten

De schuine dakvlakken worden afgewerkt met aluminium dakplaten. De kleur is vermeld in de kleuren materiaalstaat. Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioolstelsel en de afvoer van het ventilatiesysteem.

Gevels & wanden

Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden

De buitengevels en binnenwanden worden als volgt uitgevoerd:

- Buitengevel: gevelbetimmering (zie voor meer informatie het kopje 'gevelbetimmering').
- Binnenspouwmuren voor-, achter- en zijgevels: kalkzandsteen lijmblokken
- Woningsscheidende wanden en kopwanden: massieve kalkzandsteen lijmelementen of metalstud
- Lichte (niet dragende) scheidingswanden: Gipsblokken van 7 cm of 10 cm dik

Gevelbetimmering

Voor het gevelbetimmering wordt gebruik gemaakt van gemodificeerd vuren hout waarvan de basis Noord-Europees vuren hout is van een goede kwaliteit. Het hout verkrijgt zijn duurzaamheidsklasse I/II door thermische modificatie. Dit milieuvriendelijke proces zorgt ervoor dat het hout beter bestand is tegen houtrot en schimmels en een langere levensduur heeft en kan hierdoor perfect zonder verdere afwerking in een buitenomgeving gebruikt worden. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Monsters van de houten gevelbetimmering kunt u bekijken bij de makelaar en zijn onder voorbehoud van levering en goedkeuring van de omgevingsvergunning.

Waterslagen

Onder de gevelkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht die voorkomen dat regenwater direct vanaf de bovengelegen kozijnen op of in het onderliggende deel van de gevel loopt. De kleur(en) zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat.

Kozijnen binnen & buiten

Gevelkozijnen, ramen en deuren:

De voordeurkozijnen van de woningen aan de inpandige trappenhuizen, alsmede de kozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd in hout en dekkend geschilderd in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. De overige buitengevelkozijnen, -ramen en deuren zijn van aluminium. De kleur(en) van de kozijnen en ramen zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat. Op de tekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai-kiepraam. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen worden voorzien van tochtprofielen.

Voordeur

De voordeur van de woningen aan de inpandige trappenhuizen is een geïsoleerde vlakke plaatdeur, voorzien van een glasopening (veiligheidsglas) en kunststoffen dorpel (DTS). De deur wordt fabrieksmatig dekkend geschilderd, in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Binnendeuren algemene ruimten

De deuren van de algemene ruimten alsmede de meterkastdeuren zijn ongeïsoleerde vlakke plaatdeuren zonder dorpel. De deuren worden fabrieksmatig dekkend geschilderd, in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De deur naar de meterkast heeft een verplichte ventilatie ruimte onder de deur of een daartoe aangebracht rooster.

Hang- & sluitwerk

Alle ramen en deuren die volgens het Politie Keurmerk Veilig Wonen bereikbaar zijn, worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2). Zo zijn de buitendeuren voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De draairamen zijn voorzien van een meerpuntsluiting met raamkruk. De cilindersloten van de voordeur, achterdeur

en fietsenbergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor u met één sleutel alle deuren kunt openen en sluiten. In totaal worden er 3 dezelfde sleutels bij uw woning geleverd.

Ventilatieroosters

Ten behoeve van toevoer van verse lucht worden, daar waar voorschriftelijk vereist, boven sommige buitenkozijnen- en ramen (zoals op tekening aangegeven) zelfregulerende ventilatie-roosters toegepast.

Binnenkozijnen & - deuren

In de woning worden fabrieksmatig afgelakte stompe deuren geplaatst in plaatstalen montagekozijnen die verdiepingshoog zijn uitgevoerd (dus zonder een bovenlicht) en een afgeslankte bovendorpel.

Deurbeslag

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten en lichtmetalen deurkrukken met bijbehorende schilden. Op de deuren van het toilet en de badkamer komt een vrij/bezetslot; en op de meterkastdeur een kastslot met bijpassende sleutel.

Glas & schilderwerk

Buitenbeglazing

Alle buitenkozijnen en dakramen zijn voorzien van isolerend hoogrendement HR++ glas. Daar waar op de verdiepingen het glas doorloopt tot op de vloer wordt (ten behoeve van uw veiligheid) waar nodig gelaagd en isolerend veiligheidsglas toegepast.

Schilderwerk

De kolommen buiten onder het overdekt parkeren worden in een dekkende kleur geschilder, een en ander conform de kleur- en materiaalstaat. De kleur van het eventueel nog benodigde binnenschilderwerk is wit.

Trappen, bordessen en galerijen

De trap naar de eerste en tweede verdieping is een dichte geprefabriceerde betonnen trap, evenals de bordessen en galerijen. Deze zijn fabrieksmatig hoogwaardig afgewerkt en worden verder niet behandeld.

Plafond-, wand-, & vloerafwerking

Plafondaafwerking

De betonnen plafonds (met uitzondering van het plafond in de meterkast en de technische ruimte) worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk, evenals de centrale entree en trappenhuizen. De V-

naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen worden afgewerkt, maar blijven zichtbaar. De dakelementen van de woningen onder de kap zijn geschikt om grof behang op aan te brengen.

Wandafwerking

De wanden boven de wandtegels in het toilet en de badkamer worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit, evenals de centrale entree en trappenhuizen. De overige binnenwanden in de woning, met uitzondering van de wanden in de meterkast, worden 'sausklaar' afgewerkt. Dit houdt in dat deze wanden geschikt zijn om sauswerk (latex verf) op aan te brengen.

Tegelwerk

De wanden in de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk. De badkamer wordt betegeld tot een hoogte van ca. 2,20 meter en in het toilet komt het tegelwerk tot een hoogte van ca. 1,20 meter vanaf de vloer. De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd en de vloertegels grijs. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel.

Afmetingen tegelwerk:

- Wandtegel ca. 15 x 20 cm
- Vloertegels ca. 15 x 15 cm

Eventuele gewenste wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.

Vensterbanken & dorpels

De kalkzandstenen borstweringen van de raamkozijnen worden aan de binnenzijde afgedekt met een vensterbank van kunststeen (composiet). In de badkamer wordt deze voorzien van tegelwerk. De deurkozijnen van het toilet en van de badkamer worden voorzien van kunststeen onderdorpels.

Vloerafwerking

De vloeren, met uitzondering van de betegelde gedeelten, worden voorzien van een cementdekvloer van ca. 7 cm dik. Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht. Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entreedeur het hoogteverschil tussen de dekvloer en de onderkant van de deur ca. 1,5 cm, rekening houdend met een afwerklaag (tapijt, laminaat of andere afwerking) van maximaal 1,5 cm. Het aanbrengen van een dikkere afwerklaag nabij de naar binnen draaiende entreedeur kan problemen geven met het openen van deze deur.

Keuken & sanitair

Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keukenopstelling. De basis aansluitpunten worden overeenkomstig met de tekening aangebracht. Het leidingwerk ter plaatse van de opstelplaats van het aanrechtblad worden als opbouw uitgevoerd met uitzondering van de elektrapunten. Indien u een keuken naar eigen wens bij onze projectleverancier samenstelt, ontvangt u vanuit de keukenleverancier per onderstaand bouwnummer een keukencheque ter waarde van:

1. €3.500,- (inclusief 21% BTW);
2. €2.500,- (inclusief 21% BTW);
3. €5.000,- (inclusief 21% BTW);
4. €3.500,- (inclusief 21% BTW);
5. €3.500,- (inclusief 21% BTW);
6. €5.000,- (inclusief 21% BTW);
7. €5.000,- (inclusief 21% BTW);

Indien u geen gebruik maakt van de keukencheque zal deze zonder BTW aan u uitgekeerd worden. De keukens zullen na oplevering geplaatst worden. Vraag naar de voorwaarden bij de leverancier.

Sanitair

In de woning wordt het navolgende sanitair in de kleur wit, positie zoals op tekening aangegeven, aangebracht.

Toiletruimte

Wandclosetcombinatie:

- Sphinx wandcloset serie 300 (diepspoel), kleur wit
- Sphinx 300 closetzitting met deksel en softclose
- Geberit bedieningsplaat Sigma 301, kleur wit

Fonteincombinatie:

- Sphinx fontein serie 300, 36 x 25 x 13½ cm, kleur wit
- Grohe fonteinkraan Costa L
- Viega plugbekersifon met wandbuis chroom

Badkamer:

Wastafelcombinatie:

- Sphinx wastafel serie 300, 60 x 47 x 18 cm, kleur wit
- Grohe wastafelmengkraan Eurosmart

- Viega plugbekersifon met wandbuis chroom
- Swallow spiegel, rechthoekig, 45 x 60 cm

Douchecombinatie:

- Vloerafvoerput RVS, 15 x 15 cm
- Grohe thermostatische douchemengkraan Grohetherm 2000
- Grohe glijstang (90 cm), slang en handdouche New Temesta

Eventuele gewenste wijzigingen in het sanitair kunt u via de showroom regelen.

Installaties

Water en warmte

Gasloos

De woningen worden niet meer aangesloten op een gasnetwerk. Voor de warmtelevering en warmwater voorziening maakt uw woning gebruik van een warmtepomp (zie warmtepomp).

Koudwaterleidingen

De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire toestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting, de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine, de buitenkraan en naar het tappunt nabij de warmtepomp in de installatiezone van de woning.

Warmwaterleidingen

De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douchehoek, de wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting. De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van Bouwgarant.

Lucht in de dienstleiding van het waterleverend bedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen vaatwas- of wasmachines) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de woning is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van tapwater.

Aansluitpunt wasmachine

In de installatiezone van de woning wordt een aansluitpunt voor een wasmachine aangebracht. Deze bestaat uit een verchromde tapkraan (fabricaat VSH) en een kunststof sifon en afvoer (beide in het zicht aangebracht tegen de wand).

Binnenriolering

De leidingen van de binnenriolering zijn van recyclebare PVC.

Buitenkraan

Aan de achtergevel wordt een vorstvrije buitenkraan gemonteerd. Een vorstvrije buitenkraan hoeft je in de winterperiode niet af te tappen. Bij een vorstvrije buitenkraan die dicht is, is de leiding in de muur namelijk leeg waardoor deze niet kan bevriezen.

Warmtepomp

De woningen worden aangesloten op een lucht/water warmtepompinstallatie, welke zorgdraagt voor de warm tapwater bereiding en het verwarmen van de woning. Een lucht/water warmtepomp heeft altijd de beschikking over energie uit de buitenlucht, ook in de winter. Dit is mogelijk omdat er bij 0° C nog steeds voldoende energie aanwezig is in de lucht om door middel van een warmtepomp uw huis te verwarmen. Uit de buitenlucht wordt middels het buitendeel dus "warmte" onttrokken en overgedragen aan een koudemiddel. In het binnendeel van de warmtepomp wordt de warmte van het koudemiddel overgedragen aan het afgiftesysteem in uw woning en/of aan het warm tapwatersysteem. Het afgiftesysteem betreft in uw woning het vloerverwarmingsysteem. Het buitendeel van uw warmtepomp is vergelijkbaar met een buitendeel van een airco-unit.

De woonkamer is voorzien van een kamerthermostaat en een ruimte-regeling in de overige verblijfsruimten. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van Bouwgarant, waarbij de vertrektemperaturen zoals hieronder genoemd bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

- Woonkamer 20°C
- Keuken 20°C
- Slaapkamers 20°C
- Badkamer 22°C
- Hal 15°C
- (Eventuele) Overloop 15°C
- Onbenoemde ruimte 15°C

De verwarming geschiedt zoals vermeld door middel van vloerverwarming, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. De verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst in de installatiezone in de binnenberging. De badkamer kan optioneel worden voorzien van een elektrische handdoekradiator (zie de woonwensenlijst).

Let op! Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden.

Mechanische ventilatie

In de keuken, het toilet, de badkamer en ter plaatse van de wasmachine opstelplaats worden ventilatieventielen aangebracht. Deze ventielen worden via metalen ventilatiekanalen aangesloten op een mechanische ventilator. De plaatsen van de ventielen kunnen enigszins van de tekeningen afwijken in verband met het uitwerken van het kanalenverloop. Voor de mechanische ventilatie wordt een meerstandenschakelaar aangebracht nabij de thermostaat. Deze meerstandenschakelaar bevat tevens een CO²-sensor, die het CO² gehalte in de woonkamer meet. Afhankelijk van de hoogte van de CO² zal de mechanische ventilator meer- en minder lucht afzuigen.

Let op! Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor een zogenaamde recirculatiekap.

Elektra

Stopcontacten (wandcontactdozen) en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de separate berging (van buiten ontsluitbaar). Alle schakelaars en stopcontacten zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).

Hoogte van stopcontacten en schakelmateriaal:

- Schakelaars: circa 105 cm boven de afgewerkte vloer.
- Stopcontactdozen in verblijfsruimten (met uitzondering van de keuken): circa 30cm boven de afgewerkte vloer (behalve in combinatie met een schakelaar, dan is de hoogte circa 105 cm boven de afgewerkte vloer).
- UTP en CAI dozen: circa 30cm boven de afgewerkte vloer.
- Overige wandcontactdozen: conform verkooptekening.

Lichtaansluitpunten plafond

De centraaldozen (lichtaansluitpunten) in het plafond worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. De lichtaansluitpunten in het plafond zijn nog indicatief.

Rookmelders

In de entreehal van elke woning wordt een rookmelder geplaatst. Deze rookmelder wordt op de elektrische installatie van de woning aangesloten.

Deurbel

De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.

Telecom

In de woonkamer bevindt zich een bedraad UTP aansluitpunt dat ook te gebruiken is voor telefoon. In de woonkamer bevindt zich tevens een bedraad aansluitpunt ten behoeve van de CAI. In de slaapkamers bevindt zich een loze leiding met inbouwdoos.

Een aansluiting op het CAI-net/glasvezel en/of het net van de telefoonaansluiting is niet in de Vrij Op Naam (VON) prijs voorzien.

Lichtpunten exterieur

Onder de overstek van het gebouw (boven het overdekte parkeren) worden inbouwarmaturen aangebracht. Nabij de deur naar de fietsenberging wordt aan de buitengevel een buitenarmatuur aangebracht. Deze armaturen worden allen automatisch geschakeld. Bij het balkon/dakterras/tuin wordt een lichtpunt zonder armatuur op schakelaar aangebracht. De schakelaar bevindt zich in de woonkamer/slaapkamer, een en ander conform de verkooptekening. In de algemene ruimten worden automatisch schakelbare verlichting aangebracht voorzien van armatuur.

In de installatiezone worden twee enkele wandcontactdozen op een aparte groep voor een wasmachine en een droger aangebracht. Er wordt in de woning geen afvoerkanal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condensdrogers worden geplaatst.

Zonnepanelen (PV)

Op het dak van het gebouw worden voor iedere woning zonnepanelen (zogenaamde PV-panelen) aangebracht die er toe bijdragen dat de woning energieneutraal is.

Wat is nu precies energieneutraal? Op de site van RVO.nl (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) staat daarover onder meer het volgende:

- De woning of het gebouw heeft een EPC volgens NEN 7120 van precies nul. Alleen het gebouwgebonden energieverbruik op jaarbasis telt daarin mee (dus bijvoorbeeld niet het gebruikersgebonden energiegebruik voor bijvoorbeeld computers, televisies, verlichting, wasmachines, wasdrogers, zonnebanken, etc.);
- EPC staat voor Energie Prestatie Coëfficiënt. Met een EPC van 0 is het gebouw of de woning energieneutraal;
- PV staat voor "Photo Voltaic".

U dient er dus rekening mee te houden dat de woning niet nul-op-de-meter (NOM) is en dat er daarmee dus kosten voor het gebruik van energie voor uw gebruikersgebonden energieverbruik gemaakt zullen worden.

Aansluitpunten keukeninrichting

Daar waar de keukeninrichting is voorzien zijn de volgende aansluitingen conform tekening aangebracht;

- 2 dubbele stopcontacten op circa 1,20 m boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik;
- 1 dubbel stopcontact t.b.v. een koelkast en een vaatwasser;
- 1 loze leiding t.b.v. een combi/magnetron;
- 1 enkel stopcontact t.b.v. afzuigkap;
- 1 loze leiding t.b.v. een elektrische boiler.

Liften

Ten behoeve van de op de verdiepingen gelegen woningen zijn er ter plaatste van de trappenhuizen personenliften voorzien. Deze liften hebben (fabrikant Otis of gelijkwaardig) hebben een hefvermogen van 630 kg of 8 personen bij een hefsnelheid van 1 meter per seconde. De liften worden van een standaard (naturel) afwerking van het interieur voorzien.

Rondom de woning

Buitenriolering en hemelwaterafvoer

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden (uit het zicht) in de buitengevels aangebracht. De hemelwaterafvoerleidingen zijn van PVC. In de gevel wordt geen dakgoot aangebracht, het hemelwater van het schuine dakvlak zal (gelijk aan de staande gevel) over de gevel naar beneden lopen.

Rioolaansluitingen

De vuilwaterafvoerleidingen en de hemelwaterafvoeren van de woning(en) worden op het stelsel van het gemeenteriool aangesloten.

Terreininrichting

Grondwerken

Voorafgaand aan de bouw van de woningen wordt het bouwterrein tot een gewenst niveau afgegraven. De grond die hierbij vrijkomt wordt gebruikt om later de tuinen mee aan te vullen.

Bestrating

Aan de voorzijde van het complex (en het pad van de fietsenberging naar het openbaar trottoir) wordt alle verharding op eigen terrein in een donkere (bruin/zwart) gebakken klinker uitgevoerd. In de tuinen wordt geen verharding aangebracht, dit is verder aan de koper.

Erfgrenzen

Ter markering van de kavels worden, voor zover een en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd.

Erfafscheiding:

Op de erfgrans van het complex worden rondom beuken stekken aangeplant die na volgroeïing een haag moeten vormen (met een hoogte van c.a. 90 cm¹ en 180 cm¹), zie hiervoor ook de situatietekening. Tussen de achtertuinen onderling wordt een houten schutting geplaatst die afloopt in hoogte en van hetzelfde materiaal is gemaakt als de gevelbetimmering, een en ander zoals weergegeven op de situatietekening. De hagen dienen in stand gehouden te worden en worden derhalve in gemeenschappelijk eigendom uitgegeven. Dit om de (beeld)kwaliteit te kunnen waarborgen en (de kosten voor) onderhoud te kunnen delen.

Terreinverlichting

Ter markering van de inrit worden een tweetal staande armaturen langs de bestrating aangebracht .

Kleur- en materialenstaat

Gevel

onderdeel	materiaal / afwerking	kleur	positie / opmerking
gevelbetimmering	verduurzaamd vuren hout	bruin/grijs	alle staande geveldelen
afdekker houten gevel	aluminium	kaki	bovenzijde houten gevelbetimmeringen
hekwerken	staal	kaki	balkons (Franse) en dakterassen
betonnen kolommen	verf	kaki	de kolommen onder het overstek (overdekt parkeren)

Kozijnen

onderdeel	materiaal / afwerking	kleur	positie / opmerking
voordeurkozijn	hout	kaki	binnen gelegen
voordeur	hout	kaki	binnen gelegen
overige kozijnen en draaiende delen	aluminium	kaki	
waterslagen	aluminium	kaki	onder houten gevelbetimmeringen
lekdoorpel	aluminium	kaki	onder aluminium kozijnen

Dak

onderdeel	materiaal / afwerking	kleur	positie / opmerking
schuine daken	aluminium	kaki	schuine daken
platte daken	bitumen	zwart	waar nodig voorzien van ballast middels grind of betontegels
dakvensters	hout/aluminium	grijs	optioneel

Overige onderdelen

onderdeel	materiaal / afwerking	kleur	positie / opmerking
buitenplafond	aluminium	kaki	onder het overstek, boven het overdekt parkeren
fietsparkeersysteem	Velopa type CapaCITY	standaard	in de gezamenlijke fietsenberging
zonnepanelen (PV)	standaard	standaard	op het gemeenschappelijke dak

contactgegevens partijen

Architect

VANDELUNE Studio voor Architectuur
Oudenoord 330
3513 EX Utrecht

Bouwbedrijf

Aannemersbedrijf Brouwer V.O.F.
Hessenweg 139
3835 PH Stoutenburg
info@aannemer-corbrouwer.nl

Constructeur

Pieters Bouwtechniek Utrecht B.V.
Het Goylaan 3
3525 AA Utrecht

Makelaars

Patty van Rooijen
Schoener 36
3961 KZ Wijk Bij Duurstede
info@pattyvanrooijen.nl

De Keizer
Schonenburgseind 38
3995 DC Houten
houten@dekeizer.nl

Notaris

VBC Notarissen
Arnhemseweg 14
Postbus 49
3800 AA Amersfoort

Ontwikkelaar

WOON ontwikkeling B.V.
Melis Stokestraat 18b
3515 BP Utrecht