



TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN BEPALINGEN

FLORIENDAAL FASE 2
versie november 2010

Regelgeving

De woningen voldoen aan alle geldende regelgeving ten tijde van de aanvraag bouwvergunning, zoals het Bouwbesluit 2003, de van toepassing zijnde NEN-normen, de gemeentelijke Bouwverordening en de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven.

Verzekerde garantie

Ten behoeve van de bouw wordt door de ondernemer een waarborgcertificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2010. Het waarborgcertificaat wordt u door de Woningborg rechtsreeks toegezonden nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De Garantie- en Waarborgregeling 2010 ontvangt u bij aankoop van de makelaar. Hierin is informatie opgenomen over de garantieregeling, garantienormen, reglementen van inschrijving, standaard koop-/aannemingsovereenkomst, etc..

Het waarborgcertificaat voorziet in hoofdzaak in:

- afbouw van uw woning of schadeloosstelling indien de ondernemer voor de oplevering failliet gaat;
- de garantie dat uw woning beantwoordt aan de in de garantie- en waarborgregeling vermelde normen;
- 6 jaar garantie op de kwaliteit van uw woning en bij bepaalde technische gebreken zelfs 10 jaar.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. 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.

Wijzigingen

De verkoopdocumentatie is met grote zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van het plan. Ondanks het voorgaande maakt de ondernemer een nadrukkelijk voorbehoud ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit nadere eisen van de overheid en/of de nutsbedrijven en wijzigingen als gevolg van materiaalkeuze. De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouwperiode die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid blijkt bij de uitvoering, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit. Dergelijke wijzigingen geven geen van de partijen recht op verrekening van mindere of meerdere kosten.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject met de omliggende infrastructuur is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het totaalontwerp plaatsvindt. De situatietekening die in de verkoopdocumentatie is opgenomen betreft een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de infrastructuur kunnen zich dan ook voordoen. Aan de situatietekening kunt u derhalve geen rechten ontleen.

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en / of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden van Woningborg, behorende bij de overeenkomst.

Daar waar verschillen voorkomen tussen de technische omschrijving en de in deze brochure opgenomen tekeningen, prevaleert het gestelde in de technische omschrijving.

Visualisaties

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de in de brochure opgenomen sfeerimpressies. Deze tekeningen dient slechts ter illustratie en inspiratie om u alvast een idee te geven. Aan alle informatie buiten deze technische omschrijving en de technische tekeningen om kunnen geen rechten worden ontleend.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Zodra u besluit tot aankoop van de woning gaat u, als koper, met de verkoper (de "ondernemer") een overeenkomst aan waarbij de koper zich onder meer verplicht tot de betaling van de koopsom en de verkoper zich verplicht tot de bouw van de woning en de levering van de daarbij behorende grond. De door beide partijen ondertekende, originele akte wordt naar de notaris gezonden, die de notariële akte van eigendomsoverdracht kan gaan voorbereiden. De notaris nodigt u, nadat uw financiering is geregeld en aan alle verplichtingen uit de koop-/aannemingsovereenkomst is voldaan, uit voor het tekenen van de akte van levering. Na ondertekening van de akte van levering bent u eigenaar van de grond geworden. De ondernemer behoudt zich het recht voor om de grond door een derde partij te laten leveren.

Vrij op naam

De koopsom van de woning is vrij op naam (V.O.N.). Dit wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn opgenomen:

- grondkosten;
- funderingsadvies;
- bouwkosten;
- honoraria van adviseurs;
- notariskosten;
- gemeentelijke leges;
- kadasterkosten;
- aansluitkosten van de nutsvoorzieningen, met uitzondering van telefoon en CAI;
- kosten van het garantiecertificaat van Woningborg;
- verkoopkosten;
- BTW volgens het wettelijk geldend tarief.

De met de financiering van de woning verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitkosten hypotheek;
- taxatiekosten hypotheek;
- bouw- en grondrente;
- notariskosten hypotheek.

Termijnen en betalingen

In de koop-/aannemingsovereenkomst staan de termijnen waarin de koopsom is verdeeld, vermeld. Deze termijnen vervallen al naar gelang de bouw vordert. Dat wil zeggen dat zodra het betreffende gedeelte is gerealiseerd, u een factuur van de ondernemer ontvangt, waarop de termijn staat vermeld met het bijbehorende bedrag en het tijdstip waarop het bedrag dient te zijn voldaan. De termijn van de grondkosten en de eventueel reeds vervallen overige termijnen, alsmede de daarover te berekenen grond- en bouwrente betaalt u bij de notariële levering.

Mogelijkheden meer- / minderwerk

Zodra bekend is dat de bouw zal gaan starten, wordt een gesprek georganiseerd met onze kopersbegeleider. Deze zal met u de standaard meer- en minderwerklijst doornemen. Ook kunt u andere of afwijkende wensen kenbaar maken. U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd, vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantienormen van Woningborg en aan het Bouwbesluit. Daarnaast kunnen bepaalde wijzigingen het bouwproces dermate verstoren dat garanties jegens andere kopers niet meer nagekomen kunnen worden. De ondernemer heeft te allen tijde het recht verzoeken om meer- en minderwerk anders dan op de standaard lijst vermeld, met in acht name van de sluitingsdata, te weigeren. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten voor de oplevering alleen met de ondernemer geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose afgegeven. Dit betreft de datum waarop de woning naar verwachting gereed zal zijn. De ondernemer neemt daarbij de nodige reserve in acht, omdat het bouwen van een gebouw veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Bij slecht weer, regen, wind of vorst kunnen vele materialen niet worden verwerkt of is het onverantwoord om te werken. Uiteraard kunnen naarmate de bouw vordert steeds nauwkeuriger prognoses worden afgegeven.

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering van de woning ontvangt u een uitnodiging, waarin de definitieve datum en tijdstip van oplevering zijn vermeld. Bij de uitnodiging ontvangt u tevens de eindafrekening. Indien u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

Bij de oplevering is een bouwkundig vertegenwoordiger namens de ondernemer aanwezig. Eventuele onvolkomenheden worden genoteerd in een proces-verbaal van oplevering. Deze punten zullen binnen een met de ondernemer overeengekomen termijn worden afgehandeld. Hierbij is de zogenaamde 5% regeling van kracht die u extra zekerheid geeft dat de betreffende punten zo spoedig mogelijk worden hersteld.

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Onderhoudstermijn

Nadat u de sleutels van uw woning heeft ontvangen gaat een onderhoudstermijn van drie maanden in. Tijdens deze periode krijgt u de gelegenheid om de ondernemer te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en of er nieuwe onvolkomenheden na de oplevering zijn ontstaan, welke niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Bij kleine onvolkomenheden dient u rekening te houden met het gegeven dat een bouwwerk grotendeels met materialen wordt gebouwd die nog kunnen gaan uitzetten en krimpen. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er met name bij de aansluitnaden krimp scheuren ontstaan. Ook kunnen deuren gaan klemmen omdat zij moeten "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. In het ambachtelijk bouwproces is dit niet te voorkomen. De ondernemer is hier dan ook niet aansprakelijk voor te stellen. Uiteraard zal alles in het werk gesteld worden om u zoveel mogelijk ongemak te ontnemen, echter bepaalde zaken zijn niet te vermijden. Na herstel van de overeengekomen onvolkomenheden wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de garanties in.

Aandachtspunten

Veelal is er bij de oplevering nog sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht). Hierdoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, ondermeer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding. Dit proces vindt plaats gedurende een ruime periode na oplevering. Het is van groot belang dat u zich hierover goed laat voorlichten door uw leverancier. De ondernemer is niet aansprakelijk voor dergelijke schades.

Verzekeringen

De aannemer zorgt voor de verzekering van de woning tot de dag van oplevering. Op de dag van oplevering dient de woning door u verzekerd te worden middels een opstalverzekering. Tevens wordt per die datum aanbevolen een inboedelverzekering af te sluiten.

Huidige woning of appartement

Bij eventuele verkoop van uw huidige woning adviseren wij u om in de verkoopakte van deze woning een bepaling op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van de opzegdatum van uw eventuele huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Het is belangrijk om eerst de opleveringsbrief af te wachten. Indien u desondanks toch voortijdige maatregelen moet nemen, dan is strikt juridisch gezien het aantal in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Peil en maten

Als peil, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, in de tekeningen aangeduid met de hoofdletter P, wordt aangenomen de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond. De belangrijkste maten staan op de tekeningen aangegeven. Het betreffen hier ca. maten. In verband met de nadere uitwerking van de details en de maten van de materialen, kunnen maatverschillen ten opzichte van de op de tekeningen aangegeven maten voorkomen. De ondernemer is niet aansprakelijk voor dergelijke verschillen en wijzigingen.

Grondwerk

Hiertoe behoren alle voor de bouw benodigde ontgravingen en aanvullingen.

Buitenriolering

De buitenriolering van de woningen wordt vervaardigd van PVC-leidingen. Deze riolering wordt voor het hemelwater en het vuilwater gescheiden uitgevoerd en aangesloten op de gemeentelijke riolering. De leidingen worden voorzien van de benodigde onstoppingsstukken. Het hemelwater wordt verzameld en door middel van een lamellenfilter op het open water geloosd. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom inbegrepen.

Bestratingen

Het pad naar de voordeur wordt bestraat met een enkele rij grijze betontegels 400 x 600 x 50mm. Onder de tegelbestratingen wordt een zandpakket van ca. 100mm aangebracht. De inrit naar de percelen van de bouwnummers 47 en 48 wordt bestraat met straatbakstenen, type en formaat conform de openbare weg.

Terreininrichting

De vrije hoekpunten van de erfscheidingen worden aangegeven met geïmpregneerde perkoenpalen. Op de tuinen wordt teelbare grond aangebracht.

Langs de watergangen wordt aan de ene zijde een hardhouten damwand aangebracht en aan de overliggende zijde een talud met ondiep water.

Langs de bouwnummers 68 t/m 75 worden binnen de erfgrans hagen aangelegd met daarin opgenomen enkele bomen, soort nader te bepalen.

Fundering

De funderingsconstructie van de woningen bestaat uit gewapende betonpalen, waarover funderingsbalken. De afmetingen en samenstelling van de constructie wordt bepaald aan de hand van de berekeningen van de constructeur en het funderingsadvies.

Wandconstructies

De buitengevels bestaan uit een buitenspouwblad van metselwerk van orangerode handvorm bakstenen en een binnenspouwblad van kalkzandsteen. De leverancier van de bakstenen en de constructeur geven aan waar in het gevelmetselwerk dilataties moeten worden opgenomen. Deze staan niet op de tekeningen aangegeven. Het metselwerk wordt doorgestreekt gevoegd met grijskleurige voegspecie. De speklagen in het metselwerk zijn van zwarte strengperssteen. De raamdorpels en doorlopende spekbanden in het metselwerk zijn van geprefabriceerd beton in de kleur antraciet. De plint van type Aubergine wordt gemetseld in zwarte handvorm mangaanstenen.

Voor de opvang van het metselwerk boven raampartijen worden lateien toegepast van verzinkt staal gepoedercoat in de kleur crème wit.

De ankerloze woningscheidende wanden en de dragende scheidingswanden in de woningen bestaan uit elementen van kalkzandsteen die onderling verlijmd worden. De op de tekeningen aangegeven diktes zijn onder voorbehoud van de goedkeuring van de constructeur.

De lichte scheidingswanden in de woningen worden opgebouwd uit massieve gipselementen. De dikte is ca. 70mm. In het toilet en de badkamer worden elementen gebruikt die extra vochtbestendig zijn.

Alle gemetselde wanden grenzend aan de buitenlucht worden zodanig geïsoleerd dat een R_c -waarde wordt bereikt $\geq 3,0 \text{ m}^2\text{K/W}$. Hiertoe wordt een isolatie van minerale wol toegepast.

De borstweringen van de dakterrassen van de woningen worden aan de bovenzijde afgewerkt met een antraciet kleurige betonnen afdekband, voorzien van een metalen reling in de kleur crème wit.

Vloeren

De vloer op de begane grond is een betonnen systeenvloer voorzien van isolatie aan de onderzijde met een R_c -waarde $\geq 3,5$ m^2K/W . In de entreehal op de begane grond wordt een geïsoleerd kruipruik in de vloer opgenomen.

De garagevloer wordt direct monoliet afgewerkt door middel van een druklaag.

De betonnen vloeren van de eerste en tweede woonlaag worden in het werk gestort met gebruikmaking van zogenaamde breedplaat-elementen. De onderlinge aansluiting van deze elementen zijn aan de zichtzijde afgewerkt met een V-naad.

Daken

De daken van de garages en, indien van toepassing de dakkapellen en de erkers, bestaan uit een houten balklaag met daaroverheen een houten beplating met isolatie (R_c -waarde $\geq 2,5$ m^2K/W). De balkons en dakterrassen (types Indigo, Purper en Lila) worden opgebouwd uit een betonnen systeenvloer met een afschotlaag en isolatie (R_c -waarde $\geq 3,0$ m^2K/W) afgewerkt met grijze betontegels 300x300mm.

Alle platte daken worden afgewerkt met een tweelaagse bitumineuze dakbedekking. De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur crème wit bij een boeideel van hout en in de kleur blank bij metselwerk.

De schuine daken van de woningen bestaan uit een houten systeemdakconstructie, waarin een isolatie van minerale wol is opgenomen (R_c -waarde $\geq 4,5$ m^2K/W) en waar overheen panlatten worden aangebracht. De constructie wordt waar nodig aangevuld met stalen constructieonderdelen. Tevens worden dragende knieschotten toegepast met een hoogte van ca. 1250 mm. In de knieschotten wordt één plaat uitneembaar gemaakt door middel van een geschroefde bevestiging. Op de schuine daken wordt een bedekking van keramische, donkergrijze, dakpannen aangebracht.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen met daarin opgenomen ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout met de benodigde tochtprofielen en detaillering volgens de KVT 1995.

De hardhouten kozijnen worden voorzien van een keurmerk voor duurzaam bosbeheer welke wordt ondersteund door de Stichting Keurhout.

Alle deuren en ramen worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk. Tevens worden de benodigde ventilatieroosters opgenomen in de kleur van het kozijn. Deze roosters zijn zelfregelend, hetgeen betekent dat het rooster door winddrukverschillen automatisch opent en sluit. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de energiezuinigheid van de woningen.

De ventilatieroosters in de bouwnummers 68 t/m 75 worden waar nodig uitgevoerd als zogenaamde suskasten, hetgeen inhoudt dat deze voorzien zijn van extra geluidsisolatie.

Onder de kozijnen boven een borstwering van metselwerk wordt een antracietkleurige betonnen lekdorpel aangebracht. Onder de kozijnen met een steenachtige borstwering, worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht in een standaard lichte kleur.

Alle buitendeuren worden aan de onderzijde voorzien van een geïntegreerde kunststenen dorpel.

Binnenkozijnen en deuren

Het kozijn tussen de garage en de entreehal van de woning (alleen types Indigo, Purper, Aubergine en Violet) wordt uitgevoerd in hardhout. De overige binnendeurkozijnen zijn van fabrieksmatig wit afgewerkt plaatstaal voorzien van fabrieksmatig wit afgelakte opdekdeuren.

De binnenkozijnen worden voorzien van een bovenlicht met enkel glas. De kozijnen van de meterkast, de trapkast (type Violet) en de bergkast (type Purper) worden aan de bovenzijde voorzien van een wit gelakt paneel. In de meterkast wordt hierin een ventilatierooster aangebracht.

De deuren van de toiletten en de badkamer worden aan de onderzijde voorzien van een kunststenen dorpel.

Hang- en sluitwerk

De toegangsdeuren van de woning worden uitgevoerd met een insteekcilinderslot. Deze deuren worden aan de buitenzijde voorzien van een vaste metalen greep op een metalen schild en aan de binnenzijde van een draaibare metalen kruk eveneens op een metalen schild. De overige buitendeuren worden voorzien van een cilinderslot met metalen krukken en schilden. De stolpdeuren worden eveneens voorzien van een espagnoletsluiting.

De garagedeuren zijn van plaatstaal en worden als handbediende kanteldeur uitgevoerd.

Alle binnendeuren worden voorzien van loopsloten en lichtmetalen deurkrukken en schilden. De deuren van de toiletten en de badkamer worden voorzien van een vrij/bezetslot. De deuren van de meterkast, de trapkast (bij type Violet) en de bergkast (type Purper) worden voorzien van een kastslot.

Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt (behoudens de garagedeur) voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit en het Politiekeurmerk Veilig Wonen®. Tevens voldoet het hang- en sluitwerk waar nodig aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum (SKG) afgegeven keurmerk.

Trappen

Van de begane grond naar de eerste verdieping wordt in type Violet een vuren houten steektrap geplaatst. Tussen de eerste en tweede verdieping van type Violet en verder bij alle overige types worden Merbau trappen toegepast in open uitvoering. De treden van de open trappen worden voorzien van een rubberen antislipprofiel. Langs de wanden wordt een houten leuning aangebracht. De trappen worden geleverd inclusief verdiepingshekwerken in de uitvoering conform de trappen.

Wandafwerking

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Hiertoe worden alle wanden van kalkzandsteen in de woning voorzien van een uitvlaklaag van stucwerk. Bij de overige binnenwanden worden de naden glad gestreken.

Vloerafwerking

In de woning wordt op alle bouwlagen een cementgebonden dekvloer aangebracht met een laagdikte van ca. 60mm op de begane grond en ca. 50mm op de verdiepingen. Achter de knieschotten op de zolderverdiepingen wordt geen afwerkvloer aangebracht.

Plafondafwerking

Alle plafonds, met uitzondering van de meterkast, de garage en de schuine daken op de zolderverdieping, worden voorzien van structuurspuitwerk in de kleur wit.

Tegelwerk

De toiletten en de badkamer worden niet voorzien van vloertegels en wandtegels. Hiervoor kunt u uw eigen leverancier en monteur uitkiezen. Deze werkzaamheden dient u na de oplevering voor uw eigen rekening zelf uit te (laten) voeren. De Woningborg garantie vervalt voor dit onderdeel.

Privacyschermen

De privacyschermen op de balkons van type Lila worden uitgevoerd in een metalen frame van kokerprofielen in de kleur wit, waarin opgenomen een beglazing van matglas in glasklemmen.

Timmerwerk

De dakgoten en de boeidelen van de luifels worden uitgevoerd in verduurzaamd multiplex, voorzien van een duurzame, fabrieksmatig aangebrachte laklaag.

De binnenzijden van de gevelkozijnen worden afgewerkt met koplatten, behalve bij vensterbanken en wandtegels. Alle wanden, met uitzondering van de sanitaire en technische ruimten, worden aan de onderzijde afgewerkt met een hardhouten plint, eenmaal geground in een lichte kleur. De plafonds van de erker in type Violet en de dakkapel in type Purper bestaan uit gipsbeplating op houten rachel. De beplating wordt glad afgewerkt.

Beglazing en schilderwerk

De deur vanuit de garage naar de tuin wordt beglaasd met standaard isolerende beglazing. De buitenkozijnen op de tweede verdieping (types Aubergine, Purper, Violet en Lila) worden voorzien van een warmte-isolerende Hoog Rendementsbeglazing (U-waarde = 1,1 W/m².K.). Alle overige buitenkozijnen worden voorzien van een warmte-isolerende en zonwerende Hoog Rendementsbeglazing (U-waarde = 1,1 W/m².K, zontoetreding 40%). De beglazing van de bouwnummers 68 t/m 75 wordt waar nodig een extra geluidsisolerend uitgevoerd.

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem op terpentijn-basis. Vanwege milieuvorschriften van de overheid kan het voorkomen dat enkele houten onderdelen in de woning dekkend worden afgewerkt met een watergedragen systeem. Het uiterlijk en eindresultaat van dit schilderwerk oogt afwijkend met schilderwerk op terpentijn-basis.

Geschilderd worden alle kozijnen en deuren in hout uitgevoerd, alle goot- en boeideelconstructies van hout en alle aangebrachte timmerwerken rondom kozijnen en eventueel rondom leidingen. Kleurstelling volgens het kleurenschema van de

architect, waarbij de buitenkozijnen in crème wit zullen worden geschilderd en de draairamen en de voordeur in donkerblauw. De trap in type Violet van de begane grond naar de eerste verdieping wordt eenmaal gegrond in een lichte kleur.

Rioleringswerken

De aan te leggen riolering bestaat uit een deel voor de afvoer van vuilwater en een deel voor regenwater. De waterafvoer van de daken geschiedt via zinken goten aangesloten op regenpijpen langs de gevel. Ter plaatse van de door uzelf na de oplevering te verzorgen sanitaire voorzieningen in de woning wordt de riolering afgedopt. Hiertoe wordt de plaats conform verkooptekening aangehouden. Verder worden aansluitpunten verzorgd ten behoeve van de wasmachine-, de CV- en de keukenopstelling. Plaats conform verkooptekening. De riolering wordt uitgevoerd in PVC buizen en voorzien van ontluchting en ontstoppingsmogelijkheden. Al naar gelang het soort verbinding wordt deze gelijmd of met rubberen ringen uitgevoerd. De gehele riolering wordt waterdicht en stankvrij opgeleverd.

Waterinstallatie

De woningen worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net. De watermeter bevindt zich in de meterkast. De waterleiding is afsluit- /aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Vanuit de meterkast wordt de koudwaterleiding aangelegd naar de afgedopte tappunten in het toilet, de badkamer, de keuken, de wasmachineopstelplaats en de CV-opstelling. De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de CV-opstelling naar de tappunten in de keuken en de badkamer. In de keuken en bij de wasmachineopstelplaats en de CV-opstelling wordt voorzien in een tapkraan ten behoeve van respectievelijk eventueel later door u te plaatsen vaatwasmachine en ten behoeve van een wasmachine en de CV-ketel.

Keuken

De woningen worden niet voorzien van een keukenopstelling. Hiervoor kunt u uw eigen leverancier en monteur uitkiezen. Deze werkzaamheden dient u na de oplevering voor uw eigen rekening zelf uit te (laten) voeren. De Woningborg garantie vervalt voor dit onderdeel. De afgedopte aansluitpunten worden aangelegd conform de verkooptekening.

Sanitair

De woningen worden exclusief sanitair opgeleverd. Hiervoor kunt u uw eigen leverancier en monteur uitkiezen. Deze werkzaamheden dient u na de oplevering voor uw eigen rekening zelf uit te (laten) voeren. De Woningborg garantie vervalt voor dit onderdeel. De afgedopte aansluitpunten worden aangelegd conform de verkooptekening.

Gasinstallatie

De woningen worden middels een individuele gasmeter aangesloten op het openbare net. De gasmeter bevindt zich in de meterkast. De gasleiding wordt aangelegd vanuit de meterkast naar het aansluitpunt van het kooktoestel in de keuken en naar de verwarmingsinstallatie.

Verwarmings- en warmwaterinstallatie

Als warmtebron wordt er een Hoog Rendement CV-ketel van voldoende capaciteit geïnstalleerd op de tweede verdieping. De CV-ketel verzorgt tevens de warmwatervoorziening (CW-klasse 5).

De verwarmingslichamen bestaan uit radiatoren in een standaard witte kleur. Het exacte aantal, de afmeting en plaats van de radiatoren volgt uit de berekeningen van de installateur. Hierdoor kunnen afwijkingen met de tekeningen ontstaan. In de badruimten wordt een designradiator toegepast. Voor zover mogelijk worden de CV-leidingen in de afwerkvloer opgenomen. Het rookgasafvoer- en luchttoevoerkanaal wordt volgens de geldende normen aangelegd en opgenomen in de schoorsteen.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de garantienormen van Woningborg.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat. Thermostaatkranen en een klokthermostaat worden optioneel aangeboden. Bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten kunnen bij gesloten ramen en deuren de onderstaande temperaturen worden gehandhaafd:

- verblijfsruimten 20°C
- verkeersruimten 15°C
- badruimte 22°C
- toiletruimte 15°C (zonder radiator)
- zolderruimte 15°C

De geïnstalleerde warmwatervoorziening is slechts in beperkte mate geschikt voor het gelijktijdig gebruik van twee tappunten. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

Mechanische ventilatie

In de woning wordt een mechanisch afzuigsysteem geïnstalleerd bestaande uit een ventilator-unit, met de benodigde metalen afvoerkanalen en kunststof ventilatieventielen. De ventielen worden opgenomen bij de keukenopstelling, de toiletten en de badkamer. Voor de bediening van de mechanische ventilatie wordt in de keuken een driestandenschakelaar aangebracht. Ten behoeve van de afvoer van de installatie en de beluchting van het rioleringsstelsel worden dakdoorvoeren op het dak geplaatst, welke zoveel mogelijk worden geïntegreerd in de schoorsteen.

Elektrische installatie

De woning wordt voorzien van een elektrische installatie die voldoende geaard is en voldoet aan NEN 1010 en aan de voorschriften van het energiebedrijf. De elektrameter wordt aangebracht in de meterkast. Vanuit de verdeelkast met groepschakelaars wordt een centraaldozen-systeem aangelegd voorzien van schakelaars en wandcontactdozen zoals op de tekeningen staat aangegeven. De situering van de elektrapunten op de tekening is indicatief, de aangegeven plaats kan om bouwtechnische redenen enigszins afwijken. De schakelaars en wandcontactdozen worden in een witte kleur uitgevoerd (RAL 9010). De kosten voor aansluiting op het CAI- en KPN-net zijn niet in de koop- aanneemsom inbegrepen.

De volgende specifieke onderdelen behoren tevens tot de installatie:

- Bedrade invoerleidingen ten behoeve van de KPN en CAI in de woonkamer en in slaapkamer 1.
- Bedrade aansluitpunten ten behoeve van buitenverlichting bij de voor- en achterdeur.
- Een loze leiding in de keuken ten behoeve van een keukenboiler (exclusief extra groepschakelaar).
- Belinstallatie met verlichte drukker, schel en transformator.
- Rookmelders conform tekening.