

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS, TOELICHTING EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voor de bouw van 13 woningen Parkeiland in Zoetermeer
4 2¹ kapwoningen en 9 vrijstaande woningen

D.D. 20-03-2019
Status: Definitief

INHOUD	BLAD
ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	3
TOELICHTING	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	10
AFWERKSTAAT	19
CONTACTPERSONEN	21

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Korte beschrijving van het werk

De bouw omvat 13 woningen, als volgt verdeeld:

Projectnummer 4001539:

Aantal	Type	Bouwnummers	Hoofdkenmerken
2	T1	33, 37	Twee onder één kapwoning
2	T2	35, 39	Twee onder één kapwoning
6	V1/V1sp	26, 27, 28, 29, 34, 38	Vrijstaande woning
2	V2	40, 41	Vrijstaande woning
1	V3	32	Vrijstaande woning

Daar waar in onderstaande tekst een woning genoemd wordt, is datgene dat staat vermeld ook op het gespiegelde type van toepassing.

Voor alle woningen geldt ook dat wij, indien het overeengekomen voorverkooppercentage van 70% niet wordt behaald, ons het recht voorbehouden om binnen de gestelde randvoorwaarden en stedenbouwkundige uitgangspunten, met in acht name van de daarin geformuleerde kwaliteit van de locatie, woningen te herontwikkelen.

Planontwikkeling

BPD Ontwikkeling B.V.,

Gevestigd te Amsterdam, en mede kantoorhoudende te Delft.

Bezoekadres:

Poortweg 2

2612 PA DELFT

Telefoon: 015 - 2680808

Postadres:

Postbus 75

2600 AB DELFT

Inspiratiecentrum

ThuisinBouwen.nl

Bezoekadres:

Energieweg 17

4231 DJ Meerkerk

Telefoon: 0183 - 351334

Bouwbedrijf

HMU & Olsthoorn | Bouw & Ontwikkeling B.V.

Bezoekadres:

Leewerf 60

2678 KD De Lier

Telefoon: 0174 – 624796

Inlichtingen

Inlichtingen omtrent verkoop en financiering van de woningen uit dit project kunnen van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur worden verkregen bij:

BPD Ontwikkeling B.V.
Afdeling Verkoop
Poortweg 2
2612 PA DELFT
Telefoon: 015 - 2760400

E-mail afdeling Verkoop: verkoop.delft@bpd.nl
Website BPD Ontwikkeling B.V.: www.bpd.nl

Bij deze technische omschrijving behorende bescheiden:

Zie lijst met gewaarmerkte stukken behorende bij de contractstukken voor de bouw van de 13 woningen op Parkeiland in Zoetermeer, projectnummer: 40001539

TOELICHTING

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het project.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven.

Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit en/of waarde van de woning. In materialen kunnen kleurnuance verschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. Dit zal aan geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Aan eventueel opgenomen artist impressions, situatieschets, teksten en schetsen kan de verkrijger geen rechten ontlenen; dit geldt ook voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d.

De maatvoering van de plattegronden is **niet** geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk.

Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

BOUWBESLUIT

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit zoals dat geldig was ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning in 2019.

Voor dit project is gebruik gemaakt van de zgn. 'krijtstreep methode'. Dat betekent dat bepaalde delen van verblijfsruimte(n) niet als verblijfsgebied dienen te worden aangemerkt. De rede hiervoor is, dat ten gevolge van de belemmering door het dakoverstek de eisen van het bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding in de achterliggende ruimte niet gehaald worden. Deze, theoretische, benadering hoeft echter geen afbreuk te doen aan het gebruiksgenot van deze ruimte. Toepassing van de krijtstreepmethode is gedaan in overleg- en met goedkeuring van de afdeling bouwtoezicht van de gemeente.

BEGRIPSBEPALINGEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning, activiteit Bouw) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Bouwbesluitbegrippen	Ruimte-omschrijvingen
Verblijfsruimte	: voor woonkamer, slaapkamer en keuken.
Verkeersruimte	: voor entree en overloop.
Toilet- of badruimte	: voor toilet en bad-/doucheruimte.
Onbenoemde ruimte	: voor bijkeuken, technische ruimte(n), hobbyruimte, atelier en studeerruimte.
Overige gebruiksfunctie	: zolder.
Bergruimte	: trapkast en berging.
Meterruimte	: meterkast.

VERZEKERING

C.A.R.- en aansprakelijkheidsverzekering(en)

Voor rekening van het bouwbedrijf worden het werk en de wettelijke aansprakelijkheid voor schade door de uitvoering verzekerd gedurende de bouwperiode.

WONINGBORGBEPAalingEN

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het Woningborg, conform de Woningborg garantie- en waarborgregeling 2016.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van het Woningborg.

Niet onder Woningborggarantie vallen de drainage en de hagen.

ENERGIE PRESTATIE NORM (EPN)

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid enige jaren terug in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw, zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties, etc. kengetallen. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt.

De EPC van deze woningen zijn 0,26 terwijl de overheid minimaal 0,40 voorschrijft.

Kopersopties, uitbreidingen van de woningen, dakkapellen, etc. kunnen van invloed zijn op de EPC van de basiswoning. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn dat er aanpassingen moeten plaatsvinden aan de installaties van de woning wanneer hiervoor wordt gekozen. Deze aanpassingen zijn in de aangeboden kopersopties verwerkt en zullen in de omschrijvingen hiervan zo nodig worden toegelicht.

UIT- EN AANBOUWEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

In de koperskeuzenlijst worden keuzen aangeboden, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze voor uitbouwen aan de achterzijde van de woning is in de planontwikkeling als uitgangspunt gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in het vlak van de standaard bouwmuur zal doorlopen. Dit betekent dat wanneer een uitbouw gekozen wordt er geen sprong in de wanden van de woonkamer te zien zijn.

Voor de 2-kappers geldt het volgende:

Bovenstaande betekent wel dat indien de verkrijger van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw gekozen heeft, dat dan de isolatie, spouw en het metselwerk van het buitenblad van de uitgebouwde gevel over de erfgrens zal steken. Ofwel, de uitbouw staat voor een deel op het terrein van die naastgelegen woning. De maat van die overschrijding bedraagt ongeveer 25 cm, maar afhankelijk van de situatie kan dit oplopen tot maximaal 35 cm. In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk 'erfdienstbaarheden' vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

Zelfs indien u zelf geen uit- of aanbouw kiest, raden wij u wel aan in de stukken na te gaan wat de mogelijkheden van de naastgelegen bouwnummers zijn. Die kunnen immers invloed op uw woning hebben.

Indien tijdens de bouw door verkrijger of verkrijger(s) van naastgelegen woning(en) geen gebruik van deze mogelijkheid wordt gemaakt, dan kunnen deze uitbreidingen, hoewel hiervoor geen technische voorzieningen zijn opgenomen, in de toekomst alsnog gerealiseerd worden. Ook dan geldt het gestelde onder 'erfdienstbaarheden'. Bij de Gemeente moet dan mogelijk wel bouwvergunning worden aangevraagd.

VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO-wet') 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 letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen terzake kundig personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend gemaakt worden.

VEILIGHEID NA OPLEVERING

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat u, in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen zult moeten aanbrenge.

Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden.

WATEROVERLAST

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de berging. Wateroverlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. Wateroverlast blijkt vaak van tijdelijke aard. Immers, de bodemstructuur is 'verstoord'. Deze structuur herstelt zich in 1 tot enkele jaren op natuurlijke weg met behulp van in de bodem aanwezige organismen die een belangrijke bijdrage leveren aan het wateropnemend vermogen van de bodem.

Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin, advies in te winnen bij een deskundige. Met tenminste de volgende zaken moet u rekening houden en afdoende maatregelen treffen:

- voldoende afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad;
- keuzes met betrekking tot waterdichte en/of doorlatende bestrating;
- (voorzorg)maatregelen in de grond;
- vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen;
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport;
- onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.;
- etc.

HMU & Olsthoorn | Bouw & Ontwikkeling B.V. is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

PRIVACY

Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden persoonsgegevens worden

verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt en overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming. We verwerken uw persoonsgegevens en de adresgegevens van de woning die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de ((koop-/aannemings-) overeenkomst die we met u gesloten hebben. De persoonsgegevens worden door ons verwerkt om;

- het uitvoeren van het in uw opdracht gegeven of op uw verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw woning en hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- het kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst uit uw naam opdracht geven aan onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u te kunnen opnemen;
- het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van de woning;
- om met u in contact te kunnen treden en te reageren op door u gestelde vragen;
- om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Daarnaast maken we gebruik van beeldmateriaal van u en uw woning voor journalistieke en informatieve doeleinden.

OPEN HUIS

Tijdens de bouw van de woning wordt de woning mogelijk opengesteld voor marketing doeleinden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL EN MAATVOERING

Peil van de woning

De bovenkant van de cement gebonden dekvloer achter de woning entree deur wordt Peil (P=0) genoemd en is het punt van waaruit alle hoogtematen worden aangegeven. De peilhoogte t.o.v. N.A.P. wordt in overleg met de gemeente bij de aanvang van het werk vastgesteld.

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en zijn circa-maten.

Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

GRONDWERK

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van fundering, grondleidingen en bestratingen. Het bouwterrein wordt ontgraven tot de onderkant van de bodemafluiting onder de woningen. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de fundering, leidingsleuven en dergelijke.

Als bodemafluiting van de kruipruimte wordt tussen de funderingsbalken een laag zand aangebracht.

De tuinen worden zo veel mogelijk op hoogte gebracht met de uit het werk komende grond. Aanvullingen/ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd, dat het tot de kavel behorende terrein geëgaliseerd wordt opgeleverd.

De kruipruimte zal onder normale omstandigheden voornamelijk droog zijn. Er kan soms grondwater zichtbaar zijn in de kruipruimte van de woningen. De koper zal het bouwbedrijf nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.

RIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom begrepen.

De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem. Vuil- en schoon (hemelwater)water worden gescheiden afgevoerd in kunststof buizen van voldoende diameter.

In de riolering wordt buiten de gevel een flexibel aansluitstuk aangebracht, waarna de riolering wordt aangesloten op het gemeenteriool.

De hemelwaterafvoeren van de woningen aan het water zullen op de sloot worden aangesloten.

TERREININVENTARIS

Erfafscheidingen

De kavelgrenzen worden aangegeven door middel van perkoenpaaltjes op de hoekpunten van de kavels.

Op de situatietekening staan drie erfafscheidingen aangegeven die door of namens de Gemeente Zoetermeer worden aangebracht:

afscheiding	woning	omschrijving
H1	Conform situatietekening	Een beukenhaag incl. hekwerk hoog 0,5 m. U heeft een groeigarantie van één jaar.
H2	Conform situatietekening	Een beukenhaag incl. hekwerk hoog 1 m. U heeft een groeigarantie van één jaar.
H3	Conform situatietekening	Een beukenhaag incl. hekwerk hoog 2 m. U heeft een groeigarantie van één jaar.

Op de hekwerken met groenvoorziening bestaat een onderhoudsverplichting conform hetgeen in de akten staat aangegeven.

De erfafscheiding valt niet onder de Woningborggarantie.

Beschoeiing

De kavels aan het water zijn voorzien van een bestaande beschoeiing. De perceelgrenzen lopen tot de beschoeiing; de beschoeiing blijft eigendom van de gemeente en dient gehandhaafd te blijven.

Bestrating

De bestrating behorende bij de woning wordt uitgevoerd in betontegels, afmeting, 40 x 60 cm voor toegangspaden en parkeerstroken, daar waar op de situatietekening staat aangegeven. De bestrating wordt aangebracht in een zandbed en uitgevoerd zonder opsluitbanden.

Bestrating mandelige weg

De mandelige wegen worden aan het eind van de bouw herstraat en voorzien van LED bolderarmaturen op schemerschakelaar gevoed door een constante stroomaansluiting vanuit de dichtstbijzijnde woning, locatie conform situatietekening.

Buitenbrievenbus of briefklep in voordeur

Er wordt geen buitenbrievenbus geplaatst. In de voordeur bevindt zich een briefklep.

FUNDERINGEN

De aard en afmetingen van de funderingsconstructies worden bepaald door de constructeur aan de hand van de resultaten uit het onderzoek naar de draagkracht van de bodem. De funderingen worden uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

Funderingspalen van beton worden toegepast onder:

- de woningen;
- de aangebouwde bergingen.

BETONWERK

De betonconstructies worden uitgevoerd met de, door de constructeur te bepalen, benodigde wapening.

De volgende onderdelen worden in beton uitgevoerd:

- De funderingspalen;
- De funderingsbalken;
- De begane grondvloer van de woning en de aangebouwde bergingen;
- De verdiepingsvloeren;
- Prefab lateien aan de binnenzijde, volgens tekening;

De vloer van de begane grond en de aangebouwde berging is een geïsoleerde systeemvloer. Om toegang te krijgen tot de kruipruimte wordt in de entreehal een sparing opgenomen in de begane grondvloer, die wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een verzonken luikring. Het luik staat op tekening aangegeven.

De verdiepingsvloeren zijn opgebouwd uit een prefab kanaalplaatvloer. Aan de onderzijde van deze plaatvloeren (de plafonds van de onderliggende ruimten) blijven de naden, afgewerkt met een vellingkant, tussen de platen onderling in het zicht.

METSELWERK

Dragende binnenwanden

De woningscheidende bouwmuren en de overige dragende binnenwanden zijn van gelijmde kalkzandsteenelementen.

De bouwmuren tussen de 2 onder 1-kap woningen bestaan uit twee muren die ankerloos naast elkaar staan of uit een massieve muur volgens tekening. Bij ankerloze bouwmuren worden ter plaatse van de betonnen verdiepingsvloeren de woningen met enkele koppelstaven aan elkaar verbonden i.v.m. de stabiliteit. Op deze plaatsen is de bouwmuur dus niet ankerloos.

Gevels

De gevels bestaan uit:

- een buitenspouwblad van metselwerk in kleur volgens kleurenschema;
- een spouwisolatie, bevestigd op het binnenspouwblad;
- een binnenspouwblad van gelijmde kalkzandsteenelementen en houten spouwbladen.

Niet dragende binnenwanden

De niet dragende binnenwanden bestaan uit gipsblokken volgens tekening.

GEVELBEKLEDINGEN

Gevelbekleding

Bij alle bouwnummers zijn enkele gevels voorzien van dakpannen en riet verticaal aangebracht. E.e.a. volgens kleurenschema architect.

Gevelluiken

Bij bouwnummer 32 een aantal woningen worden vaste niet functionele aluminium gevelluiken aangebracht, zoals op de geveltekeningen aangegeven.

DAKCONSTRUCTIES

Hellende daken

De hellende daken van de woningen bestaan uit houten dakelementen, waarin de isolatie is opgenomen, en dragende knieschotten volgens tekening. In de knieschotten is een luik opgenomen zodat de ruimte erachter bereikbaar is. De onderzijde van de daken en de knieschotten worden niet nader afgewerkt. De daken zijn gedekt met keramische pannen in kleur volgens kleurenschema of met riet.

Platte daken

De platte daken hebben een opbouw van een kanaalplaatvloer en isolatie waarop een dakbedekking met aluminium daktrim profiel is aangebracht. De dakrand wordt beëindigd met een gemetselde borstwering afgedekt met een houten plaat afgewerkt met bitumineuze dakbedekking en een aluminium daktrim profiel.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

De houten horizontale bakgoten en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd zink. In de hellende daken eventueel aanwezige kil- en/of verholten goten worden uitgevoerd in kunststof of zink, keuze bouwbedrijf.

METALEN CONSTRUCTIES

Stalen lateien / geveldraggers

Boven de gevelkozijnen worden, voorzover niet anders aangegeven, ter ondersteuning van het gevelmetselwerk, in de spouwconstructie stalen lateien aangebracht.

Stalen hoofddraagconstructies

Ter plaatse grote sparingen in dragende wanden, zullen waar nodig stalen liggers in de verdiepingsvloer worden opgenomen en waar nodig zullen kolommen worden geplaatst. Deze liggers en kolommen worden opvallend afgetimmerd, de aftimmering komt in het zicht.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, -ramen en -puien

De kozijnen, deuren en de ramen van de woningen zijn van hardhout en zijn afgewerkt met een dekkende verf. De waterslagen onder de kozijnen zijn van prefab beton kleur grijs.

De draairichting van deuren en ramen is op de geveltekeningen aangegeven. De kleuren van de buitenkozijnen, -ramen en -puien staat aangegeven in het kleurenschema.

De buitenkozijnen op maaiveld niveau worden voorzien van onderhoudsarme Low-step onderdorpels en geïsoleerde betonnen kantplanken.

Buitendeuren

De voordeur is een deur van hardhout, welke in een dekkende kleur wordt geschilderd. De deuren zijn voorzien van glasopeningen conform tekening en voorzien van met brievenleuf conform tekening. De glasdeuren naar de tuin, worden uitgevoerd met stapeldorpels en zijn eveneens van hardhout. De sloten op alle buitendeuren zijn per woning voorzien van gelijk sluitende cilinders.

Alle hang- en sluitwerk voor de buitenkozijnen voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2). De deurkrukken, schilden en raamboompjes zijn van aluminium kleur F1. De sloten zijn gelijk sluitende cilindersloten met meerpuntssluitingen en voorzien van kerntrekbeveiliging.

Bergingsdeur

De voorzijde van de berging wordt voorzien van een in kleur afgewerkte deur. Het vaste deel van het bergingskozijn wordt voorzien van verticale western red cedar delen.

Beglazing

Alle glasopeningen in de gevel van de woning, voorzover niet anders aangegeven, worden voorzien van isolerend HR++ glas. Door toepassing van verschillende diktes bij de isolerende beglazing kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil optreden. Conform tekeningen zullen er tussen het buitenblad en het binnenblad van het glas kunststof roeden aangebracht worden. Aan de binnen- en buitenzijde worden plakroeden inclusief Wienersprossen aangebracht.

Standaard wordt er geen veiligheids- en letselbeperkende beglazingen opgenomen hetgeen wel tegen een meerprijs kan worden toegepast bij de peilkozijnen op maaiveld niveau. Het toepassen van veiligheids- en letselbeperkende beglazingen is niet verplicht, doch het niet toepassen hiervan kan bepaalde risico's met zich meebrengen bij het doorvallen door het glas. Dit risico is voor uw rekening.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnendeurkozijnen zijn van staal met bovenlicht en fabrieksmatig gespoten in RAL 9010. Bovenlichten worden bezet met enkel blankglas, de deur van de meterkast en de trapkast wordt voorzien van een gesloten paneel.

De binnendeuren uitgevoerd als standaard, type stomp, afmeting 930x2.315 mm met uitzondering van de meterkastdeur. De deuren zijn fabrieksmatig afgelakt in RAL 9010. De deur tussen de entreehal en de woonkamer is een stompe glasdeur en wordt voorzien van blank glas.

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast met uitzondering ter plaatse van de toilet- en badkamerdeuren. Hier worden kunststenen dorpels toegepast. Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte gelaten van ± 20 mm voor het vrij draaien van de deuren.

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium kleur F1, type Vitoria in rozet model. De binnendeuren worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.

TRAPPEN EN HEKKEN

Trappen van hout

De trap van begane grond naar eerste verdieping is een dichte trap van vurenhout met stootborden van plaatmateriaal. De trap van eerste verdieping naar tweede is een open trap van vurenhout.

De traptreden en stootborden worden behandeld met grondverf. De trapbomen worden afgewerkt met dekkende verf behoudens in trapkasten.

Vuren hout is een zachte houtsoort en gevoelig voor beschadigingen. Er wordt van uitgegaan dat de trap treden na oplevering nog worden bekleed.

Traphekken en leuning

Langs één zijde van de trap wordt een houten leuning aangebracht, dekkend of transparant gelakt, bevestigd door middel van leuningdragers. Daar waar op tekening is aangegeven wordt een houten traphek aangebracht, bestaande uit vuren bovenregel en ronde houten spijltjes welke dekkend gelakt worden.

BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

In de woning wordt standaard een keuken conform bijlage aangebracht met een waarde van € 6.820,00 incl. B.T.W.. In de voor dit project aangewezen keuken showroom kunt u de keuken geheel naar eigen wens aanpassen. Eventueel hieruit komend minder- of meerwerk wordt met u en HMU & Olsthoorn | Bouw & Ontwikkeling B.V. verrekend.

Advies is om uw keuken te voorzien van een keukenboiler zodat het warme tapwater uit de 180 liter boiler bij de aardwarmtepomp geheel wordt toegepast voor de sanitaire ruimten. Deze keukenboiler is niet standaard.

Keukens door u gekozen in de aangewezen showroom worden vóór oplevering geplaatst. Keukens door u gekozen in een andere showroom niet.

Plinten

In de woningen worden geen plinten aangebracht.

PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN/-AFWERKING

Dekvloeren

De betonvloeren worden voorzien van dekvloeren. De vloeren achter knieschotten krijgen geen dekvloer. Indien u als koper uw badkamer casco op laat leveren, wordt er in de badkamer geen dekvloer aangebracht.

De dekvloeren worden binnen de geldende vlakheidseisen opgeleverd. Met name bij het na oplevering aanbrengen van vloertegels, PVC vloer e.d., kan het nodig zijn dat u eerst de vloer nog nader moet uitvlakken. Wij adviseren u voor het aanbrengen van uw vloerafwerking in uw woning tevens deskundig advies aan te vragen bij een specialist.

Afwerking wanden, vloeren en plafonds

Zie afwerkstaat.

LOODGIETERSWERK

Riolering

De binnenriolering en de hemelwaterafvoer zijn van kunststof. Door het dak is een dakdoorvoer aangebracht ten behoeve van de ontluchting van de riolering.

Levering water

Het bouwbedrijf zal bij de eigenaar/beheerder van het waternetwerk voor oplevering de aansluiting van water aanvragen zodat bij oplevering aan de verkrijger water beschikbaar is.

Sanitair, tap- en mengkranen

Zie afwerkstaat.

GASINSTALLATIE

Aansluitpunten

In de woningen wordt er geen gasaansluiting aangebracht.

Er zal dus elektrisch gekookt moeten worden.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Verwarmingsinstallatie

De woningen worden verwarmd door middel van een aardwarmtepomp inclusief boiler van 180 liter voor warm tapwater. De gehele woning wordt voorzien van vloerverwarming. De werking en capaciteit van de verwarmingsinstallatie voldoet aan de Woningborg-regeling met bijbehorende garantiebepalingen.

Conform de van toepassing zijnde Woningborg-garantieregeling kunnen, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, ten minste de onderstaande temperaturen worden behaald. De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van het Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de het bouwbedrijf geplaatste verwarmingselementen behaald en behouden kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C:

-	Woonkamer	20 graden
-	Keuken	20 graden
-	Badkamer	22 graden
-	Zolder	15 graden
-	Slaapkamers	20 graden
-	Berging	niet verwarmd

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer d.m.v. een digitale kamerthermostaat. Deze is op tekening aangegeven.

MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning dat bijdraagt aan de energiezuinigheid van de woning. De lucht in de keuken, toilet en badkamer wordt mechanisch afgezogen door middel van plafond- en/of wand afzuigventielen gekoppeld aan de ventilatie-unit. Hierdoor ontstaat onderdruk in de woning waardoor via plafond- en/of wand inblaasventielen verse lucht de woning instroomt. De ventilatie-unit heeft een CO2 gestuurde regeling in de woonkamer. In de badkamer wordt een 2^e handbediening geplaatst (batterij gevoed).

Afzuigkap

In verband met het gebalanceerd ventilatiesysteem dient er een recirculatiekap met motor worden toegepast. Vraagt u daarover advies bij een keukenleverancier of bij uw kopersadviseur.

Kanalen

De kanalen van dit systeem worden voor zover mogelijk in de vloeren en in de schachten weggewerkt. Door het dak is een ventilatie-afvoer aangebracht.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.

Elektra-installatie

Standaard is de woning voorzien van voldoende groepen conform de NEN 1010. De licht- en andere aansluitpunten, wandcontactdozen en loze leidingen staan op tekening indicatief aangegeven.

Elektraleidingen

Elektraleidingen zijn in wanden en vloeren weggewerkt, voorzover niet anders aangegeven. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor op zolder, meterkast en in de berging.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen e.d. zijn van kunststof, kleur (gebroken) wit, type inbouw (vlakmontage) m.u.v. de zolder. Dubbele wandcontactdozen worden zoveel mogelijk horizontaal geplaatst.

Hoogte inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers	30 cm +vloer	
- CAI en telefoon	30 cm +vloer	
- wandcontactdozen in de overige ruimten (bijvoorbeeld hal, overloop, keuken)	105 cm +vloer	
- dozen voor schakelaars	105 cm +vloer	
- wandcontactdozen boven aanrecht keuken	120 cm +vloer	
- wandcontactdoos t.p.v. kooktoestel t.b.v. verlichting afzuigkap	conform	0- tekening
- wandcontactdoos t.b.v. de wasmachine	125 cm +vloer	

Rookmelders

Rookmelders met alarmfunctie worden aangesloten op het lichtnet. Posities zoals op tekening en in de afwerkstaat aangegeven.

Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop naast de woningentree welke een signaal geeft in de hal.

Levering elektriciteit

Het bouwbedrijf zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk voor oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat bij oplevering aan de verkrijger elektriciteit beschikbaar is.

PV-panelen

Ten behoeve van de energiezuinigheid worden de woningen voorzien van PV-panelen op het schuine dak, zoals op de geveltekeningen is aangegeven.

COMMUNICATIE

Telecommunicatie-installaties

Ten behoeve van een aansluiting op het telefoonnet wordt een aansluitmogelijkheid in de meterkast aangebracht. Voor aansluitpunten zie tekening en afwerkstaat.

Centraal-antenne installatie (CAI)

Ten behoeve van een aansluiting op het plaatselijk centraal antennesysteem wordt een aansluitmogelijkheid in de meterkast aangebracht.

Vanaf deze aansluitmogelijkheid loopt een loze leiding naar de woonkamer en een loze leiding beide voorzien van controledraad naar de hoofdslaapkamer. De plaats van de aansluitdozen is op de tekeningen indicatief aangegeven. De hoogte is circa 30 cm boven de vloer.

Voor CAI en telefonie dient u zelf een aansluiting bij een leverancier aan te vragen.

AFWERKSTAAT WONINGEN

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
				Voor onderdelen van de elektrische installatie, zie de tekeningen
Entree hal	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening; Kruipluik; 1 plafondlichtpunt; 1 Rookmelder;
Meterkast	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Elektrameter, watermeter, groepenkast;
Toilet	60x60 cm, kleur donkergrijs, fabricaat Mosa	20x25 cm, tegelwerk tot plafond, kleur glanswit; fabricaat Mosa	Spuitwerk	Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie; 1 plafondlichtpunt; 1 vrij hangend toilet, fabricaat V&B Subway 2.0; 1 fontein, fabricaat V&B, type Subway 2.0, afm. 37x30 cm + vloerbuis; 1 fonteinkraan, fabricaat Grohe, type Conchetto;
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Afzuigventielen t.b.v. mechanische ventilatie; Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening; Overige installatie volgens de 0-tekening van de keuken opstelplaats; Plafondlichtpunt volgens tekening;
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Inblaasventielen t.b.v. mechanische ventilatie; Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening; Plafondlichtpunt volgens tekening; 1 Onbedrade aansluiting t.b.v. telefoon; 1 Onbedrade aansluiting t.b.v. CAI; 1 Thermostaat (hoofd); 1 Hoofdbedieningsunit t.b.v. MV (CO2 gestuurd);
Overloop 1 ^e verdieping	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening; 1 Rookmelder;
Slaapkamers 1 ^e verdieping	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Inblaasventielen t.b.v. mechanische ventilatie; Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening; 1 Onbedrade aansluiting t.b.v. telefoon in slaapkamer 1; 1 Onbedrade aansluiting t.b.v. CAI in slaapkamer 1; 1 Plafondlichtpunt;
Badkamer 1 ^e verdieping	60x60 cm, kleur donkergrijs, fabricaat Mosa	20x25 cm, tegelwerk tot plafond, kleur glanswit; fabricaat Mosa	Spuitwerk	Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie; Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening; 1 Plafondlichtpunt; 1 Wandlichtpunt t.p.v. wastafel;

AFWERKSTAAT WONINGEN

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Badkamer (vervolg)				Wastafelcombinatie: - 1 wastafel, fabricaat V&B, type Memento, afm. 120x47 cm + vloerbuis; - 1 wastafelkraan, fabricaat Grohe, type Concetto - 1 spiegel, fabricaat Swallow, type Square, afm. 120x60 cm; - MV schakelaar (batterij gevoed); Douchecombinatie: - getegelde douchehoek voorzien van RVS Easy draingoot multi 70 cm; - douche systeem met thermostaat, fabricaat Grohe, type Tempesta New Cosmopolitan; - douchedeur 2-zijdig fabricaat Alterna, type Free Match; Badcombinatie: - 1 bad, fabricaat V&B, type Squaro Edge, afm. 180x80 cm; - bad systeem met thermostat, fabricaat Grohe, type Grohtherm 1000 Cosmopolitan;
Toilet 1 ^e verdieping	60x60 cm, kleur donkergrijs, fabricaat Mosa	20x25 cm, tegelwerk tot plafond, kleur glanswit; fabricaat Mosa	Spuitwerk	Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie; 1 plafondlichtpunt; 1 vrij hangend toilet, fabricaat V&B Subway 2.0; 1 fontein, fabricaat V&B, type Subway 2.0, afm. 37x30 cm + vloerbuis; 1 fonteinkraan, fabricaat Grohe, type Concetto;
Overloop 2 ^e verdieping	Dekvloer	Behangklaar (behoudens schuine delen)	Onbehandeld	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening; 1 Rookmelder;
Slaapkamers 2 ^e verdieping	Dekvloer	Behangklaar (behoudens schuine delen)	Onbehandeld	Inblaasventielen t.b.v. mechanische ventilatie; Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening; 1 Plafondlichtpunt;
Techn. ruimte 2 ^e verdieping	Dekvloer	Behangklaar (behoudens schuine delen)	Onbehandeld	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening; 1 Plafond/wandlichtpunt;
Tuin				Staptegels, hagen, etc. volgens tekening.

CONTACTPERSONEN

Onderdeel	Adres	Contactpersoon
Planontwikkeling	BPD Ontwikkeling B.V. <u>Postadres:</u> Postbus 75 2600 AB DELFT Website BPD: www.bpd.nl Afdeling Verkoop: <u>Bezoekadres</u> Poortweg 2 2612 PA DELFT telefoon: 015-2760400 verkoop.delft@bpd.nl	Olga van der Linden
Inspiratiecentrum	ThuisinBouwen.nl Energieweg 17 4231 DJ Meerkerk Telefoon: 0183 – 351334	n.t.b.
Showroom tegels	ThuisinBouwen.nl Energieweg 17 4231 DJ Meerkerk Telefoon: 0183 – 351334	n.t.b.
Showroom sanitair	ThuisinBouwen.nl Energieweg 17 4231 DJ Meerkerk Telefoon: 0183 - 351334	n.t.b.
Showroom keuken	KeukenVision Warmoezenierstraat 9 2671 ZP Naaldwijk Telefoon: 0174 – 627008	Ard ten Wolde
Notaris	JHD Notarissen Jacob Leendert van Rijweg 139 2713 HZ Zoetermeer Telefoon: 079 - 353 9111	Patrick Vroegindeweij