

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

21 WONINGEN RADIKS, VEENENDAAL

RIJWONINGEN BOUWNUMMERS 1 TOT EN MET 5

TWEEKAPPERS LEVENSLOOPEBESTENDIG BOUWNUMMERS 6 TOT EN MET 9

TWEEKAPPERS TYPE PARK BOUWNUMMERS 10 TOT EN MET 13

TWEEKAPPERS TYPE SINGEL BOUWNUMMERS 14 TOT EN MET 21

Datum: 15-4-2024



KELDERMAN BOUW

radiks



INHOUD

Projectgegevens	3
Algemeen	4
Ruwbouw	6
Afbouw	14
Installaties	19
Enkele aandachtspunten Woningborg	25
Kleur- en materiaal- en ruimtestaat	28



PROJECTGEGEVENS

ONTWIKKELING

LATEI

Stadsring 139

3817 BA Amersfoort

Postbus 2118

3800 CC Amersfoort

REALISATIE

Kelderman Bouw BV

Zuiderkade 7

6718 PE Ede

Postbus 672

6710 BR Ede

0318 51 90 73

www.keldermanbouw.nl

MAKELAARS

Ditters Makelaars & Hypotheken Veenendaal

Einsteinstraat 50

3902 HN Veenendaal

0318 – 529 968

www.ditters.nl

Van Schuppen Makelaars

Kerkewijk 55

3901 EC Veenendaal

0318 – 519 157

www.vanschuppenmakelaars.nl

ALGEMEEN

Dit is de Technische Omschrijving van het project 21 woningen Radiks te Veenendaal. In dit document vindt u alle technische informatie over uw gekochte woning. Het doel van dit document is u goed te informeren hoe uw woning eruit komt te zien. Daarnaast maakt de Technische Omschrijving onderdeel uit van de Aannemingsovereenkomst. Op het moment van ondertekening van de Aannemingsovereenkomst dient u kennis te hebben genomen van de inhoud van de Technische Omschrijving.

De Technische Omschrijving voor uw woning is met zorg samengesteld in samenspraak met de verschillende betrokken adviseurs. Ondanks dat deze met zorg is samengesteld kan het voorkomen dat in een later stadium wijzigingen plaatsvinden door veranderende eisen vanuit regelgeving, nutsbedrijven, installateurs e.d. Deze wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Uiteraard stellen wij u van eventuele noodzakelijke wijzigingen tijdig in kennis.

Bij de aankoop van uw nieuwe woning heeft u een situatietekening ontvangen. De situatietekening geeft een indicatie van de inrichting van het openbaar gebied. De exacte inrichting en uitvoering wordt door de ontwikkelaar in overleg met de gemeente bepaald. Kelderman Bouw B.V. heeft geen invloed op het ontwerp en inrichting van het openbaar gebied en kan derhalve niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele afwijkingen ten opzichte van tekeningen, artist impressions e.d.

De verkoopbrochure die u voorafgaand bij de aankoop van uw woning heeft ontvangen maakt uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de Koop- en/of Aannemingsovereenkomst. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de teksten, plattegronden en impressies.

Uw woning wordt door Kelderman Bouw B.V. gerealiseerd. Kelderman is bij Woningborg ingeschreven onder nummer W-03457. Voor uw woning wordt een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw van 1 januari 2024. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient vóór het waarmerken van de Technische Omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u te worden overhandigd door de verkoper van de woning. U treft de regelgeving in de contractmap aan.

WONINGBORG BEPALINGEN, GARANTIE EN WAARBORGREGELING 2024

Ongeacht hetgeen overigens in deze Technische Omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

INFORMATIEPLICHT VERZEKERING

Op basis van artikel 7:765a BW is de Ondernemer verplicht om de Verkrijger te informeren op welke wijze de nakoming van de verplichtingen door de Ondernemer zijn gedekt door een verzekering of een andere financiële zekerheid. Deze overeenkomst wordt aangegaan met toepassing van een Woningborg garantie- en waarborgregeling waaraan het keurmerk van de Stichting GarantieWoning is verleend. Het Woningborg-certificaat biedt de Verkrijger een insolventie- en herstelwaarborg. De

insolventiewaarborg biedt de Verkrijger zekerheid in geval van insolventie van de Ondernemer tijdens de bouw. De herstelwaarborg biedt de Verkrijger zekerheid in geval van schending van de Woningborg garantienormen door de Ondernemer. In de Woningborg garantie- en waarborgregeling worden de insolventie- en herstelwaarborg inclusief omvang, dekkingsgraad, looptijd en verzekerd geldbedrag beschreven. Alleen de tekst van de op de overeenkomst van toepassing verklaarde Woningborg garantie- en waarborgregeling en de officiële toelichting daarop is bindend.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

De woningen worden gerealiseerd volgens de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Omgevingsplan, inclusief de wijzigingen tot moment van aanvraag van een vergunning in het kader van de omgevingsplanactiviteit. In het Bbl worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan op tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het Bbl niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekening de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	Functie
Woonkamer	Wonen, verblijfsruimte
Keuken	Wonen, verblijfsruimte
Toilet/wc	Wonen, toiletruimte
Hal/entree/garderobe	Wonen, verkeersruimte
Meterkast (mk)/Techniek	Wonen, technische ruimte
Overloop	Wonen, verkeersruimte
Badkamer	Wonen, badruimte
Slaapkamer	Wonen, verblijfsruimte
Trap	Wonen, verkeersruimte
Zolder/berging (in pandig)/trapkast	Wonen, onbenoemde ruimte
Berging (optioneel)/buitenberging	Overige gebruiksfunctie

HOOGTEMAATVOERING (PEILMAAT)

Uw woning wordt gemaatvoerd vanuit één vastgesteld punt, het peil. Voor uw woning is het peil bovenkant afwerkvloer begane grond ter plaatse van de entree. Vanuit dit peil zijn alle maten van uw woning bepaald alsmede de hoogte van de kavel. De aansluiting van de kavel op de gevel ligt ter plaatse van de gevel ca. 100 mm onder vloerniveau. De juiste maat van het peil wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

RUWBOUW

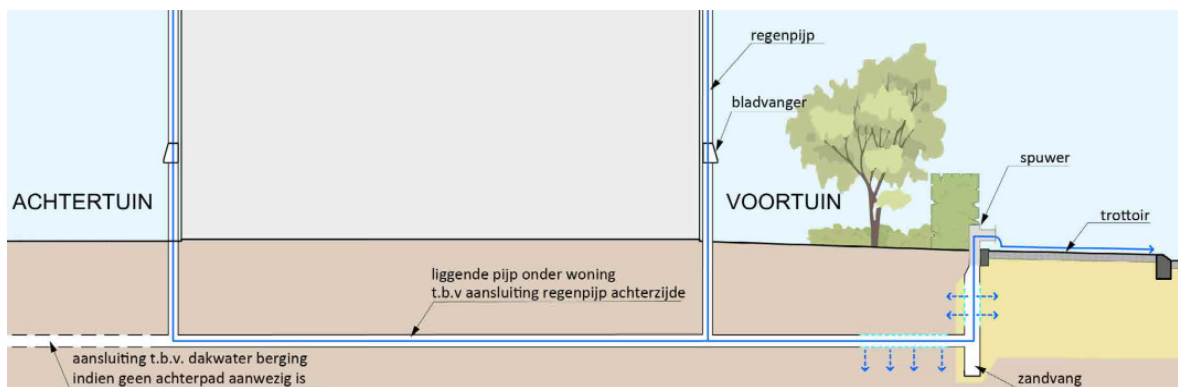
GRONDWERKEN

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht, volgens richtlijnen overheden/nutsbedrijven. Overtollige grond zal worden afgevoerd en/of worden verwerkt onder de begane grondvloer. De woningen worden in verband met gebied specifieke voorschriften niet voorzien van een bereikbare kruipruimte.

BUITENRIOLERINGEN

Het rioleringsysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, waarbij vuilwater en het hemelwater apart worden afgevoerd naar het eveneens gescheiden gemeentelijk stelsel. Beide systemen worden uitgevoerd in pvc en voorzien van beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

Bij de bouwnummers 10 tot en met 13 is de afvoer van regenwater zichtbaar vormgegeven volgens het onderstaande principe. Een onderdeel daarvan is een waterspuwer in de voortuin. De waterspuwer is ondergronds verbonden met de regenpijpen van de woning. Wanneer het regent vullen de regenpijpen zich en stroomt het regenwater uit de waterspuwer. In de staande bui onder de waterspuwer zitten gaatjes. Hierdoor kan deze buis leeglopen wanneer het een tijd niet regent.



BESTRATINGEN

Bestratingen zijn op de situatietekening aangegeven en bestaan uit grijze betontegels. De volgende bestratingen worden alleen daar waar op tekening aangegeven aangelegd:

Alle woningen:

- Plateau voordeur, afmeting betontegels 400x600mm.
- Looppad naar voordeur staptegels (vrije ruimte tussen de tegels), afmeting betontegels 400x600mm.
- Looppad van achterdeur naar berging en achterpad staptegels (vrije ruimte tussen de tegels), afmeting betontegels 400x600mm.

Alleen woningen met parkeerplaatsen op eigen kavel:

- Oprijstroken auto, afmeting betontegels 400x600mm.

Alleen rijwoningen bouwnummer 1 t/m 5:

- Achterpad, afmeting betontegels 300x300mm.

TUINAFWERKING EN ERFAFSCHIEDINGEN

De tuinen worden afgewerkt en met de aanwezige grond geëgaliseerd. Op de volgende posities worden alleen daar waar op tekening aangegeven de volgende erfafscheidingen aangebracht:

Rijwoningen bouwnummer 1 t/m 5:

- Haag laag: beukenhaag met een aanplanthoogte van 600 tot 800mm.
- Grenzend aan achterpad: Hekwerk met Hedera en toegangspoort (met uitzondering van bouwnummer 5): het hekwerk en de toegangspoort bestaan uit een in kleur afgewerkte staalmat. Ter plaatse van het hekwerk wordt Hedera met een aanplanthoogte van circa 800mm aangebracht.
- Hoge tuinmuur (alleen bouwnummer 1): ter plaatse van de zij-erfgrens wordt een tuinmuur bestaande uit metselwerk penanten met daartussen in kleur afgewerkte staalmatten geplaatst. Bij het hekwerk wordt Hedera met een aanplanthoogte van circa 800mm aangebracht.

Tweekappers bouwnummer 6 t/m 9:

- Haag laag: beukenhaag met een aanplanthoogte van 600 tot 800mm.

Tweekappers bouwnummer 10 t/m 13:

- Haag laag: beukenhaag met een aanplanthoogte van 600 tot 800mm.
- Hoge tuinmuur (alleen bouwnummer 10 en 13): ter plaatse van de zij-erfgrens wordt een tuinmuur bestaande uit metselwerk penanten met daartussen in kleur afgewerkte staalmatten geplaatst. Bij het hekwerk wordt Hedera met een aanplanthoogte van circa 800mm aangebracht.

Tweekappers bouwnummer 14 t/m 21:

- Lage tuinmuur: metselwerk met een hoogte van ca. 400mm.
- Hoge tuinmuur (alleen bouwnummer 21): ter plaatse van de zij-erfgrens wordt een tuinmuur bestaande uit metselwerk penanten met daartussen in kleur afgewerkte staalmatten geplaatst. Bij het hekwerk wordt Hedera met een aanplanthoogte van circa 800mm aangebracht.

FUNDERING

De funderingsconstructie van de woningen wordt door de geotechnisch adviseur en de constructeur nader bepaald aan de hand van de sonderingen.

VLOEREN

De vloerconstructies van de woningen zijn als volgt.

Rijwoningen bouwnummer 1 t/m 5:

- Begane grond: geïsoleerde ribcassettevloer.
- Verdiepingsvloeren: Cross Laminated Timber (CLT), gelamineerd houten vloeren.

Tweekappers bouwnummer 6 t/m 21:

- Begane grond: geïsoleerde ribcassettevloer.
- Verdiepingsvloeren: ongeïsoleerde kanaalplaat systeemvloeren met aan de onderzijde in het zicht blijvende vellingkanten (schuin afgewerkte hoeken).

De thermische isolatiewaarden van de begane grondvloeren worden in paragraaf 'Isolatiewaarden' beschreven.

GEVELS EN CASCO

De gevels en het casco van de woningen worden als volgt samengesteld. De posities van de verschillende materialen en afwerkingen zijn op tekening aangegeven.

Rijwoningen bouwnummer 1 t/m 5:

- Gevelscheidende wand voor-, achter- en kopgevels: geïsoleerde hout-skelet-bouw constructies. De binnenzijde van de wanden zijn afgewerkt met een gipsplaat.
- Woningsscheidende wanden: Cross Laminated Timber (CLT), gelamineerd houten wanden met geïsoleerde spouwconstructie.
- Stabiliteitswanden: Cross Laminated Timber (CLT), gelamineerd houten wanden.
- Gevels steen: schoonmetselwerk baksteen.
- Gevels hout: thermisch verduurzaamd houten delen.

Tweekappers bouwnummer 6 t/m 9:

- Binnen(spouw)bladen: kalkzandsteen.
- Woningsscheidende wanden: kalkzandsteen in een ankerloze spouwconstructie.

- Scheidingswand woning en aanbouw woonkamer: kalkzandsteen.
- Gevels steen: schoonmetselwerk baksteen in een geïsoleerde spouwconstructie.
- Gevels hout: geïsoleerde hout-skelet-bouw constructie afgewerkt met thermisch verduurzaam houten delen gemonteerd tegen kalkzandsteen binnen (spouw)bladen.

Tweekappers bouwnummer 10 t/m 21:

- Binnen(spouw)bladen: kalkzandsteen.
- Woningsscheidende wanden: kalkzandsteen in een ankerloze spouwconstructie.
- Stabiliteitswanden: kalkzandsteen.
- Gevels steen: schoonmetselwerk baksteen in een geïsoleerde spouwconstructie.
- Gevels hout: geïsoleerde hout-skelet-bouw constructie afgewerkt met thermisch verduurzaam houten delen gemonteerd tegen kalkzandsteen binnen (spouw)bladen.

Kelderman garandeert jegens de verkrijger geen hogere geluidsisolatie tussen de woningen onderling dan krachtens het bepaalde in het Bbl kan worden geëist. De thermische isolatiewaarden van de buitengevels worden in paragraaf 'Isolatiewaarden' beschreven.

De voegen van de schoonmetselwerk gevels worden verdiept en doorgestreekt uitgevoerd. Metselwerk verfraaiingen in de vorm van rollagen en/of verspringende lagen zijn op tekening aangegeven. Ter voorkoming van scheuren door krimp of zettingsverschillen worden volgens opgave constructeur en voorschriften fabrikant dilatatievoegen aangebracht.

Onder de buitengevelkozijnen worden, met uitzondering van de kozijnen die op maaiveld beginnen, aan de buitenzijde aluminium waterslagen toegepast. Op de begane grond worden onder de buitengevelkozijnen (kozijnen die op vloerniveau beginnen) kunststeen/kunststof dorpels toegepast.

Boven de kozijnen in de gevels die worden opgetrokken uit metselwerk komen, thermisch verzinkte stalen in kleur afgewerkte lateien. Op diverse posities in de gevel worden daar waar op tekening aangegeven accenten met thermisch verduurzaam hout aangebracht.

In de buitengevels worden nestkasten aangebracht. De posities zijn op tekening aangegeven. Kleurindicaties van metsel- en voegwerken, lateien en waterslagen zijn in de kleur- en materiaalstaat aangegeven.

DAKEN EN DAKBEDEKKING

HELLENDE DAKEN

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen. De isolatiewaarden worden onder 'Isolatiewaarden' beschreven. De hellende daken worden bedekt met keramische dakpannen.

De binnenzijde van de dakelementen bestaat uit een vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat in een groene of een bruine kleur. Bij de bouwnummers 6 t/m 9 wordt op de verdieping de binnenzijde

wit afgewerkt. Waar nodig worden conform opgave van de leverancier en/of constructeur knieschotten geplaatst. De knieschotten worden voorzien van één afschroefbaar paneel, waardoor de ruimte achter het knieschot bereikbaar is.

De op tekening aangegeven goot- en dakoverstekken worden afgewerkt met in kleur afgewerkt aluminium zetwerk. Kleurindicaties van dakpannen en aluminium zetwerken zijn in de kleuren- en materiaalstaat aangegeven.

PLATTE DAKEN (ALLEEN BOUWNUMMER 6 T/M 9)

De dakconstructie van de uitbouw wordt gevormd door betonnen kanaalplaatvloeren. Op de vloeren wordt een isolatiepakket met dakbedekking en een sedum met inheems kruidenmengsel aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium in kleur afgewerkte daktrim. Kleurindicatie van de daktrim is in de kleuren- en materiaalstaat aangegeven.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOER

De hellende daken worden aan de onderzijde voorzien van een in kleur afgewerkte aluminium mastgoot op beugels. De hemelwaterafvoeren worden eveneens uitgevoerd aluminium en zijn voorzien van een bladvanger.

De bladvangers vormen een belangrijk onderdeel van het regenwatersysteem. Ze voorkomen dat er blad in het systeem terecht komt die verstoppingen kunnen veroorzaken. Daarnaast functioneren bladvangers ook als overloop op het moment dat het infiltratiesysteem het aangeboden water niet snel genoeg kan afvoeren. Wij adviseren u bij inrichting van de kavel rekening te houden met deze overloopfunctie.

Kleurindicaties van goten en hemelwaterafvoeren zijn in de kleuren- en materiaalstaat aangegeven.

ZONNEPANELEN

Op de woning worden full-black Photo-Voltaïsche-panelen (PV-panelen) aangebracht. Deze worden aangesloten op de elektriciteitsinstallatie. De aangegeven posities zijn indicatief en kunnen als gevolg van technische uitvoerbaarheid enigszins afwijken. Kelderman geeft voor de pv-panelen uitdrukkelijk geen enkele garantie af ten aanzien van enige hoeveelheid opgewerkte energie en/of enige garantie ten aanzien van de hoeveelheid opgewekte energie die kan worden terug geleverd. Als gevolg van overbelasting en/of beperkingen van het landelijk energienetwerk kan de mogelijkheid zich voordoen dat op momenten überhaupt geen terug levering mogelijk is. Kelderman is daarvoor niet aansprakelijk.

BUITENKOZIJNEN, - DEUREN EN RAMEN

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren (m.u.v. de entree deur) worden gemaakt van hardhout. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige aluminium beglazingsprofielen en tochtstrippen. De naar binnen draaiende entree deur met brievenbus is een samengestelde geïsoleerde deur. De overige buitendeuren worden uitgevoerd als massief houten borstweringsdeuren.

Kozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig voorzien van beglazing en schilderwerk en hebben aan de binnen- en buitenzijde dezelfde kleur. De kleur van het kitwerk van de beglazing wordt uitgevoerd in de kleur antraciet en wijkt af van de kleur van de kozijnen, ramen en deuren.

Bij de bouwnummers 10, 12, 17, 18 en 21 worden ter plaatse van het buitenkozijn in de keuken aan de buitenzijde aluminium in kleur afgewerkte schuifluiken aangebracht. Bij de bouwnummers 13, 14, 19 en 20 wordt aan de voorzijde op de verdieping ter plaatse van het 'Frans balkon' als doorvalbeveiliging een in kleur afgewerkt metalen hekwerk geplaatst.

Kleurindicaties van kozijnen, ramen, deuren, schuifluiken en hekwerken zijn in de kleuren- en materiaalstaat aangegeven.

HANG- EN SLUITWERK

De draaideuren worden, met uitzondering van de bergingsdeuren, voorzien van een meerpuntssluiting. De ramen op de begane grond, verdieping en zolder zijn uitgevoerd als draai-/kiepramen. Dat is op tekening aangegeven.

Het hang- en sluitwerk voldoet op woningniveau aan de richtlijnen van het Politie keurmerk Veilig Wonen (PKVW) minimaal SKG**. Bij oplevering ontvangt u daarvan een certificaat. De gehele woning wordt voorzien een gelijksluitend systeem, één sleutel past op alle buitendeuren.

BEGLAZING

De beglazing wordt uitgevoerd als hoog rendement isolerend beglazing. Bij de rijwoningen bouwnummers 1 t/m 5 is dat in triple uitvoering (HR+++). Bij de overige woningen is in basis sprake van dubbele beglazing (HR++). Optioneel kunnen deze woningen ook worden voorzien van triple beglazing. Daarvoor verwijzen wij u naar de woonwensenlijst.

De beglazing wordt ter plaatse van de aansluiting met kozijnhout en profielen afgekit. De kit wijkt zoals bij 'Buitenkozijnen' omschreven af van de kleur van de kozijnen, ramen en deuren. Waar nodig volgens de voorschriften wordt veiligheidsbeglazing, geluidwerende en/of brandwerende beglazing toegepast.

STAAL- EN METAALWERKEN

In uw woning wordt gebruik gemaakt van constructieve stalen elementen. Deze elementen zorgen voor de stevigheid en stabiliteit van uw woning. Daar waar de stalen elementen blootgesteld worden aan een vochtige omgeving, worden deze behandeld tegen corrosie. Waar de metalen constructieve elementen in het zicht zitten worden deze in een kleur afgewerkt.

BERGINGEN

Alle woningen, met uitzondering van bouwnummer 13:

Bij de woningen met bouwnummers 1 t/m 12 en 14 t/m 21 wordt een ongeïsoleerde geprefabriceerde berging geplaatst. De berging is gemaakt van houten delen en is gefundeerd op een geprefabriceerde betonplaat. Het dak van de berging wordt voorzien van dakbedekking en een sedum met inheems kruidenmengsel afwerking. De dakranden zijn voorzien van een blank aluminium daktrim. Aan de buitenzijde wordt tevens een kunststof hemelwaterafvoer (HWA) aangebracht die wordt aangesloten op een regenton. De regenton is voorzien van een overloop op het schoonwaterriool, zodat op het moment dat de ton vol is regenwater op het schoonwater rioolstelsel wordt afgevoerd.

De bergingen worden daar waar op tekening aangegeven voorzien van een houten kozijn met deur. In de deur wordt enkel gelaagd matte veiligheidsbeglazing aangebracht. De deur is afsluitbaar. Ventilatie van de bergingen vindt op een natuurlijke ventilatie wijze door middel van ventilatieroosters plaats. Kleurindicaties van bergingswanden en -deuren zijn in de kleur- en materiaalstaat aangegeven.

Bouwnummer 13:

Bij bouwnummer 13 wordt op de op tekening aangegeven positie een ongeïsoleerde in metselwerk opgetrokken berging gerealiseerd. De berging wordt in de tuinmuur geïntegreerd.

Het dak bestaat uit een houten balklaag met dakbeschot, dakbedekking en een sedum met inheems kruidenmengsel afwerking. De dakrand wordt voorzien van een in kleur afgewerkte aluminium daktrim. De gevels zijn halfsteens gemetselde muren. De vloer is een geïsoleerde ribcassette gelijk aan die van de woningen en wordt afgewerkt met een cementdekvloer. Onder de vloer is geen bereikbare kruipruimte.

De berging wordt aan de voorzijde voorzien van een verticaal geprofileerde in kleur afgewerkte stalen kanteldeur. Aan de buitenzijde wordt tevens een kunststof hemelwaterafvoer (HWA) aangebracht die wordt aangesloten op een regenton. De regenton is voorzien van een overloop op het schoonwaterriool, zodat op het moment dat de ton vol is regenwater op het schoonwater rioolstelsel wordt afgevoerd.

Ventilatie van de berging vindt op een natuurlijke ventilatie wijze plaats door middel van open stootvoegen in de gevel en een doorvoer in het dak. Kleurindicaties van het metselwerk en de kanteldeur zijn in de kleur- en materiaalstaat aangegeven.

ISOLATIEWAARDEN

Uitgangspunt energieprestatie is BENG.

Rijwoningen bouwnummer 1 t/m 5:

Onderdeel	Isolatiewaarde
Beglazing rijwoningen	HR+++ (triple) beglazing in houten kozijn
Warmteweerstand : Vloer (begane grond), Gevels (m.u.v. kozijnen), Dak.	Conform NTA8800 Rc = 5,0 m ² K/W Rc = 6,0 m ² K/W Rc = 7,0 m ² K/W
Verwarming en warmtapwater:	DEVOG stadsverwarming
Warmtedistributie	Vloerverwarming & elektrische radiator in de badkamer
Ventilatiesysteem	Systeem mechanische toe- en afvoer met warmte terugwinning en CO ₂ sensoren in de woonkamer en slaapkamer 1.
Zonnepanelen	Zwarte PV panelen

Tweekappers bouwnummer 6 t/m 21:

Onderdeel	Isolatiewaarde
Beglazing tweekappers	HR++ (dubbel) beglazing in houten kozijn
Warmteweerstand : Vloer (begane grond), Gevels (m.u.v. kozijnen), Dak.	Conform NTA8800 Rc = 3,7 m ² K/W Rc = 4,7 m ² K/W Rc = 6,3 m ² K/W
Verwarming en warmtapwater:	DEVOG stadsverwarming
Warmtedistributie	Vloerverwarming & elektrische radiator in de badkamer
Ventilatiesysteem	Systeem mechanische toe- en afvoer met warmte terugwinning en CO ₂ sensoren in de woonkamer en slaapkamer 1.
Zonnepanelen	Zwarte PV panelen

AFBOUW

BINNENWANDEN

Om de verschillende ruimtes van elkaar te scheiden, wordt gebruik gemaakt van niet-dragende lichte scheidingswanden en worden als volgt uitgevoerd.

Rijwoningen bouwnummer 1 t/m 5:

- Begane grond en 1^e verdieping: metalstudwanden¹ die bestaan uit een metalen skelet waartegen aan beide zijde gipsplaten worden aangebracht. Tussen de gipsplaten wordt isolatie in de vorm van minerale wol geplaatst. Wanddiktes zijn op tekening aangegeven.
- Zolder: frame van regelwerk met aan één zijde een vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat.

Tweekappers bouwnummer 6 t/m 9 en 14 t/m 21:

- Begane grond en verdieping: binnenwanden worden gemaakt van gelijkde gipsblokken of gasbetonelementen. Wanddiktes zijn op tekening aangegeven.

Tweekappers bouwnummer 10 t/m 13:

- Begane grond en 1^e verdieping: binnenwanden worden gemaakt van gelijkde gipsblokken of gasbetonelementen. Wanddiktes zijn op tekening aangegeven.
- Zolder: frame van regelwerk met aan één zijde een vochtbestendige onafgewerkte.

TRAPPEN

De trappen in de woning zijn van wit gegrond vuren hout en worden als volgt uitgevoerd:

Rijwoningen bouwnummer 1 t/m 5:

- Van begane grond naar 1^e verdieping: gesloten (met stootborden).
- Van 1^e naar 2^e verdieping: open (zonder stootborden).

Tweekappers bouwnummer 6 t/m 9:

- Van begane grond naar 1^e verdieping: open (zonder stootborden).

Tweekappers bouwnummer 10 t/m 21:

- Van begane grond naar 1^e verdieping: gesloten (met stootborden).
- Van 1^e naar 2^e verdieping: open (zonder stootborden).

¹ Voor bevestigingen aan gipsplaten dient rekening gehouden te worden met productspecifieke pluggen en bevestigingsmaterialen. Wij raden u aan hierover vooraf advies en/of informatie in te winnen.

Aan één zijde van de trap wordt een trapleuning tegen de muur geplaatst. De vrije zijden van trapgaten worden voorzien van hekwerken of dichte panelen. In verband met verticaal verloop van installaties kan het zijn dat trappen worden voorzien van zogenaamde 'lepe hoeken'. Op tekening is dit aangegeven.

VENSTERBANKEN

Rijwoningen bouwnummer 1 t/m 5:

Alle gevelkozijnen met een borstwering, met uitzondering van de badkamer (hier wordt tegelwerk doorgezet), worden aan de binnenzijde voorzien van vensterbanken. De vensterbanken worden van geplastificeerd plaatmateriaal gemaakt in de kleur wit/creme.

Tweekappers bouwnummer 6 t/m 21:

Alle gevelkozijnen met een borstwering, met uitzondering van de badkamer (hier wordt tegelwerk doorgezet), worden aan de binnenzijde voorzien van vensterbanken. De vensterbanken worden van kunststeen/composiet gemaakt in een lichte kleur.

BINNENDEURKOZIJNEN EN –DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen.

Rijwoningen bouwnummer 1 t/m 5:

- Begane grond en verdieping kozijnen zonder bovenlichten.

Tweekappers bouwnummer 6 t/m 9:

- Begane grond kozijnen met bovenlichten.
- Verdieping kozijnen zonder bovenlichten.

Tweekappers bouwnummer 10 t/m 21:

- Begane grond en verdieping kozijnen met bovenlichten.

Indien sprake is van bovenlichten dan wordt daarin heldere beglazing aangebracht. Dit met uitzondering van de meterkasten en de trapkasten. Hier wordt een dicht paneel aangebracht.

De binnendeuren (zonder glasopening) zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren en hebben een hoogte van ca. 2.300mm. Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet komt een kunststenen onderdorpel. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels aangebracht.

Binnen het project waarin u uw woning heeft gekocht is er een ruime keuze om uw binnendeuren en -kozijnen optioneel naar uw eigen smaak aan te passen. Hiervoor wordt u verwezen naar de woonwensenlijst.

BINNENTIMMERWERK

De benodigde betimmeringen worden aangebracht. In de hal komt een meterkast. In deze meterkast worden meterborden aangebracht volgens de voorschriften van de nutsbedrijven. De vloerranden worden ter plaatse van de trapgaten afgewerkt met plaatmateriaal. Er worden geen plinten geleverd en aangebracht.

Bij de rijwoningen met bouwnummers 1 tot en met 5 worden aanvullend nog de volgende betimmeringen aangebracht:

- Begane grond: plafondkoof in de woonkamer t.b.v. mechanische ventilatie. De koof wordt afgewerkt met plaatmateriaal. Het plaatmateriaal is wit gegrond en wordt niet afgeschilderd.
- Verdieping 1: verlaagd plafond overloop. Het plafond bestaat uit een frame van houten regelwerk waartegen gipsplaten worden aangebracht. De schroefgaten worden afgedicht en de gipsplaten worden geschikt voor schilderwerk opgeleverd.
- Begane grond en 1^e verdieping: tegen de CLT wanden wordt daar waar op tekening aangegeven gipsplaten aangebracht. De naden en schroefgaten van deze gipsplaten worden behangklaar afgewerkt. Ook achter wandtegelwerk wordt in verband met bevestiging van de tegels een gipsplaat aangebracht.

VLOERAFWERKING

DEKVLOEREN

Op alle vloeren in de woning worden met uitzondering van de vloer in de meterkast en ruimte achter knieschotten een zandcementdekvloer² aangebracht. Bij de rijwoningen bouwnummer 1 tot en met 5 zal de dekvloer op de houten CLT-verdiepingsvloeren zwevend worden uitgevoerd. Dat betekent dat tussen de houten vloer en de cementdekvloer een isolatielaag wordt aangebracht. Bij betonnen ondergronden wordt de dekvloer rechtstreeks op de ondervloer gesmeerd.

Aandachtspunt bij dekvloeren is dat de daarop aan te brengen vloerafwerking geschikt dient te zijn voor vloerverwarming (zie toelichting 'Verwarming en temperatuur'). Bij de zwevende dekvloeren is het van belang dat vloerafwerking losgehouden worden van wanden. Dit om contactgeluid te voorkomen.

² De dekvloer wordt uitgevoerd conform de NEN 2741, tabel 1, klasse 4. In de onderstaande tabel zijn de maximale afwijkingen in de vloerhoogte opgenomen.

	Maximale afwijking (mm ¹) bij afstand tussen meetpunten van:			
Klasse	0,5 meter	1 meter	2 meter	4 meter
4	4mm ¹	5mm ¹	7mm ¹	10mm ¹

TEGELWERK VLOEREN

De standaard vloertegels zijn 300x300mm en worden geleverd en aangebracht op de volgende vloeren:

- Toilet;
- Badkamer.

In de badkamer worden de vloertegels ter plaatse van de douchehoek verdiept en onder afschot aangelegd. De voegen van vloer- en wandtegels stroken onderling niet. Alle inwendige hoeken worden afgekit.

In basis heeft u keuze uit 4 kleurtinten. Hieronder treft u een indicatieve afbeelding van het standaard tegelwerk aan. Het is ook mogelijk om uw tegelwerk volledig naar eigen wens aan te passen. Dit kunt u doen in de projectshowroom. Huysinc in Waardenburg is hiervoor geselecteerd.



WANDAFWERKINGEN

In algemene zin worden de wanden van de woningen geschikt voor behangwerk opgeleverd (behangklaar³). Dit met uitzondering van de te betegelen wanden. De wanden boven het tegelwerk in toilet worden afgewerkt met spack-spuitswerk. Wand van bergingen, meterkasten en achter knieschotten worden niet afgewerkt. De bij de rijwoningen in het zicht blijvende CLT-wanden (let op, een aantal CLT-wanden worden zoals aangegeven op tekening voorzien van een gipsplaat) worden in verband met de unieke uitstraling ook niet verder afgewerkt. Indien u kiest deze wanden in het zicht te laten adviseren wij u deze wanden nog te schuren en te coaten om natuurlijke verkleuring tegen te gaan.

³

Behangklaar conform groep 3 van de oppervlaktebeoordelingscriteria 'Stukadoorswerk binnen' van het Bedrijfschap Afbouw (versie maart 2018): Het behangklare oppervlak is zodanig glad dat deze voorzien kan worden van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte van 2,5mm.

Bewerkingseisen van oppervlak en voegen:

Naden gevuld. Oneffenheden en bewerkingsgroeven <1,5mm zijn toegestaan.

Plaatselijke onregelmatigheden:

Luchtbellen en andere onregelmatigheden tot 5mm zijn toegestaan.

Vlakheidstolerantie:

Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.

TEGELWERK WANDEN

De standaard wandtegels zijn 250x400mm en worden geleverd en aangebracht op de volgende wanden:

- Toilet tot circa 1.200mm + vloer;
- Badkamer tot onderkant plafond.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk worden afgewerkt met een kitnaad, de uitwendige hoeken worden afgewerkt met een witte kunststof strip.

In basis heeft u keuze in glans of mat witte tegels. Het is ook mogelijk om uw tegelwerk volledig naar eigen wens aan te passen. Dit kunt u doen in de projectshowroom. Huysinc in Waardenburg is hiervoor geselecteerd.

PLAFONDS

De betonplafonds worden voorzien van wit spackspuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast. De v-naden van de betonnen kanaalplaten blijven zichtbaar in het plafond. De stalen raveelijzers bij de trapgaten in de betonnen kanaalplaatvloeren blijven zichtbaar en worden tevens voorzien van dezelfde afwerking als de betonplafonds. De plafonds van de CLT-vloeren bij de rijwoningen worden in verband met de unieke uitstraling niet verder afgewerkt. Indien u kiest deze plafonds in het zicht te laten adviseren wij u deze plafonds nog te schuren en te coaten om natuurlijke verkleuring tegen te gaan.

SCHILDERWERK

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren zoals de architect die voorschrijft. Kleurindicaties zijn in de kleuren- en materiaalstaat aangegeven. De binnen- en buitenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn fabrieksmatig afgewerkt met een dekkende verf en hebben aan beide zijde dezelfde kleur. Zoals onder 'beglazing' aangegeven wijkt de kleur van de kit af van de kleur van het kozijn, raam of deur.

De trapbomen en -treden, eventuele stootborden, leuningen, hekwerken, dichte panelen, koven en binnen aftimmeringen zijn met uitzondering van de leuningen voorzien van grondverf en worden niet verder afgewerkt.

INSTALLATIES

RIOOL

De woning beschikt over een gescheiden rioolsysteem. Dit houdt in dat het vervuilde water (toilet, badkamer, keuken e.d.) apart wordt afgevoerd van het schone water (hemelwaterafvoeren). Het rioolsysteem wordt ontluicht via een dakdoorvoer.

De binnen riolering wordt aangesloten op de volgende toestellen:

- Toilet, toiletruimte.
- Fontein (muurbuis), toiletruimte.
- Gootsteen, keuken.
- Wastafel, badkamer.
- Douche, badkamer.
- Toilet, badkamer.
- Wasmachine opstelplaats, woningafhankelijk, zie tekening.
- WTW-unit, woningafhankelijk, zie tekening (condensafvoer).
- DEVOG aansluitset, meterkast (condensafvoer).

WATERINSTALLATIES

Het warme tapwater wordt bereid via de warmte-unit in de meterkast (collectieve warmtesysteem van de wijk “Groenpoort” (DEVOG)).

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De volgende tappunten worden op het koudwater leidingstelsel aangesloten:

- Ten behoeve van een later te plaatsen keukenkraan, keuken (afgedopt).
- Toiletkraan, toiletruimte.
- Fonteinkraan, toiletruimte.
- Wastafelmengkraan, badkamer.
- Douchemengkraan, badkamer.
- Toilet, badkamer
- Wasmachinekraan, opstelplaats woning afhankelijk (zie tekening).
- DEVOG aansluitset, meterkast.

De volgende tappunten worden vanaf de DEVOG aansluitset aangesloten (positie zie tekening) op de warm waterleiding:

- Ten behoeve van een later te plaatsen keukenkraan, keuken (afgedopt).

radiks



- Wastafelmengkraan, badkamer.
- Douchemengkraan, badkamer.

SANITAIR

Het op verkooptekening aangegeven sanitair, merk Villeroy & Boch type O.Novo, wordt geplaatst en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

Toilet begane grond:

- Keramisch wandcloset vrijhangend.
- Kunststof toiletzitting met deksel.
- Keramische fonteinbak.
- Verchromde fonteinkraan.
- Plugbekersifon en muurbuis, chroom.

Badkamer:

- Keramische wastafel.
- Verchromde éénhendel wastafelmengkraan.
- Kunststof plugbekersifon en muurbuis, kleur chroom.
- Spiegel 600x600mm met planchet gemonteerd met spiegelklemmen boven de wastafel.
- Easydrain Aqua Compact vloerput met rvs rooster.
- Verchromde douchethermostaatkraan;
- Verchromde glijstangcombinatie.

Berging (alleen bij bouwnummer 6 t/m 9):

- Wasmachine kraan.

Zolder (bouwnummers 1 t/m 5 en 10 t/m 21):

- Wasmachine kraan.

Het is mogelijk om uw badkamer volledig naar eigen wens in te richten. Dit kunt u doen in de projectshowroom. Huysinc in Waardenburg is hiervoor geselecteerd. Het is in verband met de Wet kwaliteitsborging niet mogelijk om uw badkamer en of toiletruimte casco op te laten leveren.

VERWARMING EN TEMPERATUUR

De verwarming en warmwatervoorziening (via de warmte-unit in de meterkast) wordt uitgevoerd middels het collectieve warmtesysteem van de wijk “Groenpoort”. Via deze duurzame energievoorziening wordt ook koeling naar de woning getransporteerd. Wanneer er behoefte bestaat aan koeling dan zal door middel van een regelklep in plaats van warmte, koude door de leidingen van het vloersysteem gestuurd worden. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.devo-veenendaal.nl.

Op de warmte- / warmwatertoelevering voor de centrale verwarming en warmwatervoorziening door een derde (bijvoorbeeld stadsverwarming of een gemeenschappelijke warmtepomp) is de Woningborg-garantie niet van toepassing. Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen als grondwaterbronnen of dergelijke en een eventuele ruimtekoeling uitgesloten van de Woningborg-garantie.

Warmteafgifte vindt plaats door middel van vloerverwarming⁴. De temperatuurregeling wordt geregeld via thermostaten in de verblijfsruimten. De verwarming wordt op basis van het master/master principe aangelegd. Dit houdt in dat alle thermostaten afzonderlijk van elkaar de warmtebron kunnen aansturen en dus per ruimte de temperatuur is te regelen.

De warmtelevering van DEVOG is conform CW-klasse 4 (comfort warmwater). Deze is niet geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten. Uitbreiding is alleen mogelijk bij de tweekappers. De volgende ruimtetemperaturen dienen voor zover daarin een verwarmingselement wordt geplaatst ten minste worden behaald bij een buitentemperatuur tot -10°C, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, alle ramen en deuren gesloten zijn en de minimaal vereiste ventilatievoorziening in gebruik is.

- Woonkamer en keuken: 22 °C.
- Slaapkamers: 22 °C.
- Badkamer: 22 °C (de badkamer is aanvullend voorzien van een elektrische radiator).
- Hal, toilet en overloop: 18 °C.
- Zolder: 18 °C.
- Bergingen en overige niet genoemde ruimtes: onverwarmd.

⁴ De woningen worden in basis voorzien van vloerverwarming. Bij de keuze voor een vloerafwerking is het belangrijk dat de afwerking geen isolerende werking heeft die beperkend is voor het behalen van de ruimte temperaturen. Vloeren die direct op de ondervloer (cementdekvloer) worden gelijmd zijn meest geschikt. Te denken valt hierbij aan Tegels (keramisch of natuursteen), Marmoleum, PVC of Novilon. Laminaat en parket is niet geschikt omdat het voor een isolerende werking zorgt. Wij adviseren u bij de keuze van vloerafwerking deskundig te laten adviseren.

Alvorens een, niet of weinig-ademende, vloerafwerking aan te brengen dient de afwerkvloer voldoende droog te zijn. Hier kan uw vloerleverancier u over informeren. De vloerleverancier kan dit meten alvorens de vloerafwerking wordt aangebracht. Zie ook de informatie van Woningborg voor meer adviezen.

VENTILATIE

Uw woning wordt voorzien van een WTW (Warmte-Terug-Win) ventilatiesysteem. Deze zorgt voor een gebalanceerd ventilatiesysteem waarbij verse lucht van buiten wordt aangezogen en gefilterd en voorverwarmd de woning wordt ingeblazen. Dat gebeurt via inblaasventielen in de verschillende verblijfsruimten. Via de afzuigventielen wordt de lucht weer afgezogen. De warmte van deze lucht wordt afgegeven aan de warmtewisselaar en zorgt voor de voorverwarming van de verse toevoerlucht.

De afzuigpunten in de keuken, toilet, badkamer en opstelplaats wasmachine en de luchttoevoer in de woon- en slaapvertrekken bevinden zich (zoveel mogelijk) in het plafond of in een koof op de posities zoals op tekeningen aangegeven. Posities en aantallen kunnen wijzigen en zijn daarom indicatief.

Ook de ventilatiekanalen worden, met uitzondering van de zolder en techniekruimten zoveel mogelijk uit het zicht weggewerkt in de vloeren of in een koof. De opstelplaats voor de ventilatie unit is op tekening aangegeven. De regeling van de mechanische ventilatie unit vindt automatisch plaats via CO2 meters in de woonkamer en slaapkamer 1. De meters 'informer' de WTW-unit om indien nodig het ventilatie-debiet te verhogen. Ook wordt een handmatige bediening opgenomen die de automatische regeling tijdelijk kan overrulen.

Om een goede luchtstroom tussen de toe- en afvoerpunten te waarborgen, worden de binnendeuren aan de onderzijde voldoende (minimaal 15mm) vrij van de vloeren gehouden.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De woning wordt voorzien van een elektrische installatie die vanuit de meterkast verdeeld wordt naar alle elektrische punten. Elektrische installaties worden in vloeren en/of wanden verwerkt. De wandcontactdozen en schakelaars in uw woning worden uitgevoerd in de kleur wit. Alle aansluitingen in uw woning zijn ingebouwd, behoudens in de bergingen, zolder, techniekruimten meterkast en daar waar aansluitpunten zich tegen hellende daken bevinden. Daar wordt gebruik gemaakt van opbouw.

De standaard hoogtes ten opzichte van de afgewerkte vloer bedragen:

- Wandcontactdozen op ca. 300 mm vanaf de afwerkvloer. Dit met uitzondering van wandcontactdoos wasmachine. Deze komt op ca. 1.250 mm vanaf afwerkvloer;
- Wandcontactdozen met schakelaar op ca. 1.050 mm vanaf afwerkvloer;
- Schakelaars op ca. 1.050 mm vanaf afwerkvloer;
- Loze leidingen op ca. 300 mm vanaf afwerkvloer;
- Thermostaat op ca. 1.500 mm vanaf afwerkvloer;
- Bediening mechanische ventilatie op ca. 1.500 mm vanaf afwerkvloer;
- Aansluitpunt buitenverlichting op ca. 2.000 mm vanaf afwerkvloer;
- Aansluitpunt wandverlichting (niet badkamer) op ca. 2.200 mm vanaf afwerkvloer;

- Sanitair ruimtes conform eisen;
- Keuken conform tekening;
- Elektrapunten ten behoeve van technische installatie volgens opgave installateur.

De installatie met aansluitpunten, schakelaars, lichtpunten en dergelijke zijn op de tekeningen aangegeven. Ter plaatse van de woningscheidende wanden en lichte scheidingswanden tussen verblijfsruimten onderling en tussen verblijfsruimte en badruimte kan de plaats van het elektramateriaal afwijken van de tekening. Dit in verband met de geldende geluidsvoorschriften uit het Bbl.

De woningen worden voorzien van een belinstallatie. Ter plaatse van de meterkast wordt een schel geplaatst en buiten naast de voordeur een beldrukker. Bij de buitendeuren wordt het aansluitpunt buitenverlichting voorzien van een armatuur. Het armatuur dat op de bergingen wordt aangebracht is voorzien van een schemerschakelaar.

ROOKMELDERS

Volgens de geldende nieuwbouwnormen wordt op iedere verdieping van een rookmelder voorzien. De rookmelders worden aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn voorzien van een back-up batterij. De posities zijn indicatief weergegeven op uw verkooptekeningen.

TELEVISIE, RADIO EN TELEFOON

De aansluitingen voor televisie, radio en/of telefoon worden tot in de meterkast aangebracht. De aansluitingen worden enkel aangevraagd door Kelderman Bouw B.V., de toewijzing is afhankelijk van hetgeen beschikbaar is in de omgeving. Denk hierbij aan glasvezel en/of kabel. Kelderman Bouw B.V. is niet verantwoordelijk voor het signaal. Er wordt niet voorzien in modems of routers.

In de woning worden op een aantal plaatsen conform tekening loze leidingen (onbedraad) aangelegd. Loze leidingen komen uit in de meterkast en kunnen optioneel worden bedraad.

KEUKENINRICHTING

Het leveren en monteren van de keukeninrichting is niet in de koop- en/of aanneemsom opgenomen. Standaard aansluitpunten zoals op tekening aangegeven zijn wel in de koopsom opgenomen. De aansluitpunten voor water en riolering voor de keuken worden afgedopt. De elektrapunten in de keuken worden afgemonteerd.

Het is mogelijk om de keuken volledig naar eigen wens in te richten, hiervoor kan een afspraak bij de projectshowroom Huysinc in Waardenburg worden gemaakt. Bij keukens die via de projectshowroom worden aangeschaft zijn verplaatsingen van de standaard installatiepunten kosteloos. Extra installatiepunten worden verrekend. Zie hiervoor de woonwensenlijst.

Ook is het mogelijk om de keuken bij een eigen geselecteerde keukenshowroom aan te schaffen. Eventuele verplaatsingen en/of extra aansluitpunten kunnen door Kelderman Bouw worden

radiks



gerealiseerd. Verplaatsingen zijn in dat geval niet kosteloos. Ook worden coördinatiekosten in rekening gebracht. Voor verplaatsingen, extra aansluitpunten en coördinatie wordt een separate offerte verstrekt.

Ongeacht of u uw keuken bij onze projectshowroom of bij een externe leverancier koopt, de keuken wordt altijd ná oplevering geplaatst.

ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG

KRIJTSTREEPMETHODE

Volgens het Bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van onder andere ventilatie en daglichttoetreding. De minimale ventilatie en daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van de verblijfsruimtes. Soms krijgen verblijfsruimtes te weinig licht en ventilatie in relatie tot het oppervlak van de verblijfsruimtes. Voor die vertrekken wordt de zogenaamde krijtstreepmethode toegepast. Deze krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de kamer 'officieel' verblijfsruimte mag heten en welk deel dan onbenoemde ruimte wordt. Op tekening is dit duidelijk aangegeven.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

MEER- EN MINDERWERK

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook aan het Bbl. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Bij meerwerk geldt eveneens dat het moet passen in het seriematige bouwproces.

Om uw garanties ten opzichte van Kelderman Bouw B.V. te waarborgen, dienen alle meer- en minderwerkopdrachten schriftelijk te worden vastgelegd. U dient er rekening mee te houden dat door meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte. Na de sluitingsdata zijn er geen aanpassingen meer mogelijk in het meer- en minderwerk. Zodra de sluitingsdata zijn bepaald wordt u hiervan op de hoogte gebracht.

OPLEVERING

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de door u gesignaleerde gebreken op het Procesverbaal van oplevering te worden genoteerd alsmede de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd.

ONDERHOUD ALGEMEEN

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de

huidige ARBO- voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, een en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochures die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

NUTS-AANSLUITINGEN

Alle nutsaansluitingen worden in de meterkast van uw woning aangebracht. Uw woning wordt aangesloten op het water- en elektriciteitsnet als ook de Centrale Antenne Inrichting (CAI) en/of telefoonaansluiting. U dient zelf zorg te dragen voor de benodigde abonnementen om gebruik te kunnen maken van de voornoemde diensten. Kelderman Bouw B.V. is niet verantwoordelijk voor het signaal. Er wordt niet voorzien in modems of routers.

BOUWPLAATS-BEZOEK

Werkzaamheden door uzelf of door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Het totale bouwwerk valt tot de oplevering van het bouwwerk of gedeelte van het bouwwerk onder de verantwoording en risico van de aannemer. Het is derhalve verboden zonder toestemming van de ter plaatse verantwoordelijke uitvoerder het bouwterrein en/of bouwwerk te betreden. Na toestemming is het verplicht aanwijzingen van de uitvoerder op te volgen en de geldende veiligheidsvoorschriften in acht te nemen. Dat betekent onder andere het dragen van een veiligheidshelm en schoenen. Tijdens de bouw worden periodiek kijkmomenten worden georganiseerd. U ontvangt hiervoor tijdig een uitnodiging. Ook tijdens deze kijkmomenten gelden de hiervoor genoemde voorschriften.

Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot huisnummers worden tijdig voor de oplevering door de gemeente vastgesteld en via Kelderman Bouw B.V. aan u mede gedeeld. Op de situatietekening zijn de bouwnummers aangegeven.

WAARMERKING

Waarmeking van de Technische Omschrijving met de opgenomen documenten in de bijgevoegde documentenlijst druk en zetfouten zijn voorbehouden.

De ondernemer:

De verkrijger(s):

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

KLEUR- EN MATERIAAL- EN RUIMTESTAAT

Ruimtestaat rijwoningen bouwnummer 1 t/m 5			
Ruimte	Afwerking		
	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar, naturel afwerking CLT ^{*1}	Naturel afwerking CLT
Meterkast	Nutsdoorvoeren	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1.200mm daarboven spuitpleister	Naturel afwerking CLT
Trapkast	Cementdekvloer	Behangklaar, naturel afwerking CLT ^{*1}	N.v.t.
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar, naturel afwerking CLT ^{*1}	Naturel afwerking CLT
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar, naturel afwerking CLT ^{*1}	Naturel afwerking CLT
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar, naturel afwerking CLT ^{*1}	Geschikt voor schilderwerk (sausen)
Slaapkamer(s)	Cementdekvloer	Behangklaar, naturel afwerking CLT ^{*1}	Naturel afwerking CLT
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Naturel afwerking CLT
Zolder	Cementdekvloer (niet achter knieschot)	Naturel afwerking CLT ^{*2}	Onafgewerkt plaatmateriaal (bruin/groen)
Houten berging	Prefab betonnen vloerplaat	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt

^{*1} Indien niet voorzien van een gipsplaat afwerking, zie tekening.

^{*2} Met uitzondering van de hoekwand bij de wasmachine opstelplaats (frame van regelwerk met aan één zijde een gipsvezelplaat). Deze blijft onafgewerkt.

Ruimtestaat tweekappers bouwnummer 6 t/m 9			
Ruimte	Afwerking		
	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Meterkast	Nutsdoorvoeren	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1.200mm daarboven spuitpleister	Spackspuitwerk
Kast	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Slaapkamer begane grond	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spackspuitwerk
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Slaapkamer verdieping	Cementdekvloer (niet achter knieschot)	Behangklaar	Plaatmateriaal wit
Techniek	Cementdekvloer	Behangklaar	Plaatmateriaal wit
Houten berging	Prefab betonnen vloerplaat	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt

Ruimtestaat tweekappers bouwnummer 10 t/m 21			
Ruimte	Afwerking		
	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Meterkast	Nutsdoorvoeren	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1.200mm daarboven spuitpleister	Spackspuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Slaapkamer(s)	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spackspuitwerk
Zolder	Cementdekvloer (niet achter knieschot)	Behangklaar ^{*2}	Plaatmateriaal onafgewerkt (bruin/groen)
Houten berging (bnr. 10 t/m 12 en 14 t/m 21)	Prefab betonnen vloerplaat	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Stenen berging (bnr. 13)	Cementdekvloer	Schoon metselwerk	Niet nader afgewerkt

^{*2} Met uitzondering van de hoekwand bij de wasmachine opstelplaats (frame van regelwerk met aan één zijde een gipsvezelplaat). Deze blijft onafgewerkt.

Kleur- en materialenstaat alle woningen		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Bestratingen	Betontegels	Grijs
Erfafscheidingen		
- Haag laag	Beuken	Bruin/groen
- Hekwerk met Hedera	Staal en Hedera	Staal zwart, Hedera bruin/groen
- Toegangspoort	Staal	Zwart
- Lage tuinmuur	Keramisch	Rood/bruin genuanceerd
- Hoge tuinmuur	Keramisch	Rood/bruin genuanceerd
Gevelstenen	Keramisch	Rood/bruin genuanceerd
Voegen metselwerk	Mortel	Grijs
Houten gevelvlakken en accenten	Hout, thermisch verduurzaamd	Naturel
Lateien	Staal	Passend bij gevelsteen
Hellende daken, dakpannen	Keramisch	Antraciet
Platte daken, bedekking	Bitumen	Zwart/grijs
Platte daken, afwerking	Mossedum met inheems kruidenmengsel	Bruin/groen
Dak- en gootoverstekken	Staal zetwerk	Wit
Goten	Aluminium	Grijs
Hemelwaterafvoeren	Aluminium	Grijs
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hout	Beige/grijs
Beglazing	Glas	Helder/doorzichtig
Aanslagprofielen	Aluminium	Blank
Deurkrukken en schilden	Aluminium	Blank
Onderdorpel kozijnen tot peil	Kunststeen/kunststof	Zwart/antraciet
Waterslagen	Aluminium	Beige/grijs
Hekwerk Frans balkon	Staal	Beige/grijs
Schuifluiken	Aluminium	Beige/grijs
Buitenbergingen hout		
- Wanden	Hout, verduurzaamd	Naturel
- Kozijn	Hout	Beige/grijs
- Deur	Hout	Beige/grijs
- Dakbedekking	Bitumen of kunststof + mossedum met inheems kruidenmengsel	Zwart/grijs Bruin/groen
- Daktrim	Aluminium	Blank
- Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
- Ventilatioorosters	Aluminium	Blank

Kleur- en materialenstaat alle woningen		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Buitenbergingen (alleen bnr. 13)	steen	
- Wanden	Keramisch	Rood/bruin genuanceerd
- Kantel deur	Staal	Beige/grijs
- Dakbedekking	Bitumen of kunststof + mossedum met inheems kruidenmengsel	Zwart/grijs Bruin/groen
- Daktrim	Aluminium	Beige/grijs
- Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Binnendeurkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	Hout, opdek	Wit
Dorpels badkamer en toilet	Kunststeen	Blauwgrijs
Vensterbanken	Kunststeen	Witgrijs
Spackspuitwerk	Gips	Wit
Sanitair	Keramisch	Wit

Alle hiervoor genoemde kleuren zijn onder voorbehoud van goedkeuring van de architect. Indien wijzigingen op verzoek van de architect worden doorgevoerd, dan kunnen aan de hiervoor vermelde informatie geen rechten worden ontleend. Wijzigingen geven geen van de partijen recht op verrekening.