

Technische omschrijving

Woningbouwproject

Tussen de dijken (Middendijk)- Nijbroek

Type I en J – 2¹ kap schuurwoning



14-11-2025 (DEFINTIEF)



Projectgegevens

Type woning

2[^]1 kap schuurwoning (type I en J)

Makelaar

Van den belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA Twello
0571 – 27 33 77
info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaar.nl

Architect/Ontwikkelaar

Opmaat wonen
Martinusweg 19
7391 AC Twello
0571 – 76 00 10
info@opmaatwonen.nl
www.opmaatwonen.nl

Bouwbedrijf/Architect

Geldersche Woningbouw
De Vang 3
3774 SL Kootwijkerbroek
0342 – 78 40 40
info@gelderschewoningbouw.nl
www.gelderschewoningbouw.nl

Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving voor de 2[^]1 kap schuurwoning (type I en J) behorende bij het project Tussen de dijken (Middendijk)- Nijbroek in Nijbroek. In dit document vindt u een overzicht van de bouwkundige, installatietechnische en afwerkingsspecificaties die van toepassing zijn op de betreffende woningen. Het is bedoeld om duidelijkheid te verschaffen aan alle betrokken partijen en als leidraad te dienen tijdens de uitvoering van het project.

Met deze omschrijving leggen we de basis voor een zorgvuldige en kwalitatief hoogwaardige realisatie van de woning. Eventuele aanpassingen of wijzigingen worden steeds in overleg besproken, met behoud van de kwaliteit en het ontwerp zoals beoogd. Wij danken alle partners voor hun inzet en betrokkenheid bij dit project en kijken uit naar een succesvolle samenwerking.



Inhoudsopgave

- Algemene verkoopbepalingen
- Terrein en grondwerk
- Uitvoering woning
- Installaties in uw woning
- Bouwkundige documenten
- Kleuren- & materialenstaat
- Afwerkstaat
- Voorbehoud



Algemene verkoopbepalingen

Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van de 2^{de} kap schuurwoning (type I en J) behorende bij het project Tussen de dijken (Middendijk)- Nijbroek in Nijbroek. In dit document wordt per onderdeel toegelicht hoe uw nieuwe woning wordt opgebouwd, afgewerkt en wat u per ruimte mag verwachten. Deze omschrijving maakt deel uit van de contractstukken en is onlosmakelijk verbonden met de technische verkooptekeningen.

Om u een duidelijk beeld te geven van de toe te passen materialen en de afwerking per ruimte, zijn bij deze omschrijving ook een kleuren- en materialenstaat en een ruimte-afwerkstaat gevoegd.

De verkoopbrochure behoort niet tot de contractstukken. De daarin opgenomen plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties zijn uitsluitend bedoeld ter indicatie. Ze geven een schematische weergave en kunnen geen rechten doen ontstaan. De afmetingen op deze tekeningen en illustraties zijn 'circa'-maten. Indien daarop huishoudelijke apparaten, meubels, tuininrichting, badkamerindeling of andere elementen zijn weergegeven, betreft dit slechts voorbeelden; deze worden niet standaard meegeleverd. Elementen die op de verkooptekeningen zijn aangeduid als "optie" maken nadrukkelijk geen deel uit van de koopsom, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

Meer- en minderwerkopties

De woning wordt opgeleverd zoals beschreven in deze technische omschrijving. Binnen dit kader is er ruimte om uw persoonlijke woonwensen vorm te geven. De mogelijkheden hiervoor zijn opgenomen in een aparte meer- en minderlijst. In deze lijst vindt u tevens de verrekenprijzen die van toepassing zijn op bepaalde keuzes.

Buiten de genoemde optionele indelingen en wijzigingen zijn er niet zonder meer aanvullende of individuele aanpassingen mogelijk. Eventuele wensen of verzoeken kunt u aan ons voorleggen, deze zullen wij na de koop met u bespreken, wij behouden het recht deze verzoeken af te wijzen. Wel kunt u persoonlijke keuzes maken voor onder meer het tegelwerk, sanitair en binnendeuren. Meer informatie hierover is terug te vinden in de meer- en minderwerklijst.

Bouwgarant

De Nieuwbouwgarantie van Bouwgarant die van toepassing is op uw woning biedt twee zekerheden. Ten eerste biedt het de zekerheid dat wanneer de bouwer tijdens de bouw failliet gaat, de woning conform garantieregeling kan worden afgebouwd. Ten tweede kan een beroep op het certificaat worden gedaan als het bouwbedrijf onvolkomenheden (vanaf drie maanden na oplevering) niet kan of wil oplossen.

Deze laatste garantie gaat pas drie maanden na oplevering in omdat de bouwer drie maanden de tijd krijgt om eventuele gebreken, die zijn vastgesteld bij de oplevering, te herstellen.



Financiering

Indien de koper gebruik maakt van een hypothecaire financiering, dient hij zich ervan te vergewissen dat de financierende partij bereid is de bouwtermijnen te voldoen op basis van de facturen die Geldersche Woningbouw zal verstrekken. Deze facturen worden opgesteld conform het termijnschema uit de aannemingsovereenkomst. De bouwtermijnen dienen binnen 14 dagen na factuurdatum te worden voldaan door de koper of diens financier.

Verzekeringen

Tot aan de oplevering heeft het bouwbedrijf voor het gehele project een Construction All Risk (C.A.R.)-verzekering afgesloten. Vanaf het moment van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een passende verzekering voor de woning.

Aanneemsom

De volgende kosten in de aanneemsom zijn inbegrepen:

- Bouwkosten
- Kosten voor het Bouwgarant-garantiecertificaat
- Kosten voor afgifte van het energielabel
- 21% btw (wijzigingen in het btw-tarief worden conform de wettelijke voorschriften verrekend)

Uitzonderingen

Bepaalde kosten die samenhangen met de financiering van de woning zijn niet opgenomen in de aanneemsom. Dit betreft onder andere:

- Kosten voor het verkrijgen van een hypothecaire lening en notariskosten voor de hypotheekakte
- Renteverlies tijdens de bouw over de grond en vervallen bouwtermijnen

Daarnaast zijn de volgende kosten eveneens niet inbegrepen:

- Kosten voor inrichting, bestrating, tuinaanleg, bomen en beplanting van het eigen kavel
- Eventuele kosten voor meerwerk
- Kosten voor keuken
- Kosten voor tegelwerk en sanitair



Werkterrein

Tijdens de bouw worden op het werkterrein opslagvoorzieningen en bouwketen geplaatst. Geldersche Woningbouw en zijn onderaannemers behouden zich het recht voor om een reclamebord te plaatsen. Om veiligheidsredenen is het voor kopers niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Wel wordt tijdens de bouw een kijk-/inmeetmoment georganiseerd, zodat u een indruk van de voortgang krijgt.

Opleveringstermijn en oplevering

Bij aanvang van de bouw verstrekt het bouwbedrijf een globale prognose van de opleveringsdatum. Dit is een indicatie van wanneer de woning gereed is om te bewonen. Omdat woningbouw deels ambachtelijk werk betreft, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De definitieve uiterste opleveringsdatum is afhankelijk van het aantal werkbare dagen zoals vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Bij verkoop van uw huidige woning wordt geadviseerd om in de koopakte een flexibele opleverdatum op te nemen. Ook bij het opzeggen van een huurwoning of het plannen van werkzaamheden door derden is het raadzaam pas definitieve afspraken te maken na ontvangst van de opleveringsbrief.

Ongeveer vier weken voor oplevering ontvangt u een uitnodiging voor een voorschouw en de oplevering van uw woning. Tijdens de voorschouw kunt u de woning controleren op eventuele gebreken of tekortkomingen. Wij streven ernaar om deze vóór oplevering te verhelpen.

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde is nog niet bekend. Mocht deze al bekend zijn, dan kan de verkrijger hieraan geen rechten ontleen aan de voorgenomen opleveringsvolgorde, d.w.z. dat het bouwbedrijf van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

De woning wordt bezemschoon opgeleverd en het glas wordt schoongemaakt. Tijdens de oplevering worden resterende onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De oplevering vindt alleen plaats indien de koper aan al zijn financiële verplichtingen richting het bouwbedrijf heeft voldaan.

Onderhoudstermijn

Gebreken die tijdens de voorschouw of na de oplevering worden geconstateerd, maar niet direct kunnen worden hersteld, vallen binnen een onderhoudstermijn van drie maanden. Houd er rekening mee dat kleine onvolkomenheden kunnen ontstaan door het natuurlijke “werken” van materialen en bouwonderdelen.



Terrein en grondwerk

Erfafscheidingen en beplanting

Erfafscheidingen, hagen en bomen worden door ontwikkelaar aangelegd conform beplantingsplan.

Bestrating

Overige terrein-inrichting (straatwerk, terras, beplanting) is voor rekening koper.

Houten bijgebouw

De woning beschikt over ¼ berging deel, welke in sepeeraat stuk wordt beschreven. Document “technische omschrijving – Nieuwbouw Middendijk Nijbroek – Houten bijgebouw groot”

Buitenriolering

De vuilwaterafvoer van de woning wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Door ontwikkelaar wordt buis aangelegd tot aan de slootrand. Door de bouwer wordt de HWA van de berging en woning hierop aangesloten. Hiermee wordt het regenwater geloosd in de sloot.

Peilhoogte

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Het peil wordt aan de omliggende bebouwing en bestrating aangepast en wordt door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente vastgesteld in overleg met de verkoper. De rooilijnen en erfgrenzen zijn al kadastraal vastgelegd.

Uitvoering woning

Fundatie + begane grond vloer

Er worden schroefpalen toegepast als onderdeel van de fundering van de woning. De aantallen en dikte zijn volgens de opgave van de constructeur.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met vorstrand volgens opgave van de constructeur. Onder de woning bevindt zich géén kruipruimte. De vloer en de vorstrand worden voorzien van isolatie volgens de BENG-berekening. Over deze vloer wordt een cementdekvloer gestort van 70 mm dik.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren bestaan uit houten balken en plaatmateriaal van 18mm OSB volgens opgave van de constructeur. De eerste verdiepingsvloer wordt voorzien van een cementdekvloer van 70 mm dik. De verdiepingsvloeren worden aan de onderzijde sausklaar afgewerkt met gips (klasse A).

Het plafond in de hal wordt verlaagd met ca. 80 mm.



Constructie

Daar waar noodzakelijk zullen houten of stalen ondersteuningën toegepast worden. De stalen elementen zullen in ZF primer gestraald en gespoten worden.

Gevels

De buitenwanden zijn als volgt opgebouwd:

- Verticale Thermisch gemodificeerde Vuren / Grenen channelsiding, 13 cm werkend, opgenerfd aan de zichtzijde en gespoten in de kleur RAL9005.
- Betongrijze cempanel van 25 cm aan de onderzijde van de wanden
- Spouw + windstopper
- Regelwerk van 38 x 235 mm blank vurenhout
- Isolatie; 235 mm Minerale wol (Rd 6,70 m2 K/W)
- Damp remmende folie + OSB
- OSB (18 mm)
- 12,5 mm gips AK (groen gips voor badkamer en toilet)
- Naden smeren (behangklaar; klasse B)

De OSB wordt luchtdicht afgeplakt en waar nodig gekit. Qv10-waarde wordt uitgevoerd conform BENG berekening.

Er worden kantstukken, platstukken en vloerplinten toegepast. De keuze hiervoor stemt u af met de kopersbegeleider van Geldersche Woningbouw.

Binnenwanden

De binnenwanden zijn als volgt opgebouwd:

- Regelwerk van 38 x 89 blank SLS vurenhout
- Isolatie; 90 mm Minerale wol (Rd 2,55 m2 K/W)
- 2-zijdig OSB (18 mm)
- 2-zijdig 12,5 mm Gips AK (groen gips voor badkamer en toilet)
- Naden smeren (behangklaar; klasse B)

Er worden kantstukken, platstukken en vloerplinten toegepast. De keuze hiervoor stemt u af met de kopersbegeleider van Geldersche Woningbouw..

Buitenkozijnen

De buitenramen en -deuren van uw woning worden uitgevoerd in hardhout, uitgevoerd in antraciet (RAL 7016) aflak. De kozijnen worden uitgevoerd met HR ++ glas. Het glas heeft een U-waarde van 1.0 W/m2k. Het deur- en raambeslag is conform de eisen van inbraakwerendheid van keurmerk SKG**. Er wordt geanodiseerd beslag toegepast.

De voordeur wordt aan de buitenzijde voorzien van een deurknop. De voordeur wordt niet voorzien van een briefplaat.

De raambedieningen worden voorzien van raamsloten.

De buitenkozijnen worden voorzien van ducoton roosters in het glas. Posities conform de ventilatieberekening.



De kozijnen aan de voorgevel worden voorzien van een ritsscreen, voorzien van een doek in de kleur Pure Black, aangestuurd door een Somfy-io motor op basis van Solar. De screen wordt geleverd met een afstandsbediening.

Binnenkozijnen

De woning wordt voorzien van volspaans stompe binnendeuren van 93 x 231,5 cm, voorzien van rozetbeslag en magneetsloten (met uitzondering van de meterkast). De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

De binnendeurkozijnen en de deuren worden in de witte grondverf opgeleverd; deze dient u zelf af te schilderen.

Verdiepingstrap

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een vuren houten, dichte, onderkwart trap. De trap wordt uitgevoerd met 2 vuren houten muurleuning. De trapbomen, de trapleuningen en de trap zelf worden in zijn geheel wit gegrond. De treden worden voorzien van antislip.

Keuken

De woning wordt niet voorzien van een keuken. De op de plattegrondtekening aangegeven keukenopstelling is indicatief en niet bij de koop- en aanneemsom inbegrepen. De woning wordt voorzien van een standaard aantal aansluitingen voor keukentoestellen conform de installatietekening.

Tegelwerk en Sanitair

De woning wordt niet voorzien van wand-, vloerafwerking en sanitair in de toiletten en badkamers.

De woning wordt voorzien van de standaard aansluitpunten voor de toestellen zoals weergegeven op de plattegrondtekening.

Er is mogelijk om bij de firma Gijsberts Apeldoorn tegelwerk en sanitair uit te zoeken. Dit kan na oplevering door deze firma worden aangebracht. U dient ons tijdig de tekeningen hiervoor te verstrekken. Onze kopers begeleider zal u hierover op de hoogte stellen.

Zelf aanleveren van tegelwerk ter verwerking tijdens de bouw is niet mogelijk.

Dakafwerking

Het dak wordt uitgevoerd als een geïsoleerde sporenkap met een Rc waarde van 6,3 en een spaanplaat aan de binnenzijde als zichtzijde. Het dak wordt bedekt met keramische dakpannen, type Koramic Madura leikleur mat engobe.

De binnenzijde van het dak is op de 1^e verdieping afgewerkt met Vuren rachelhout en gips (waarvan groen gips voor de badkamer). De naden van het gips worden gesmeerd en sausklaar afgewerkt (klasse A).

De woning wordt voorzien van 5 stuks Velux tuimelraam, type GGU MK08, met afmetingen van 78 x 140 cm, zonder bijbehoren. Dit dakraam is voorzien van veiligheidsglas met een U-waarde van 1.3 en wordt aan de binnenzijde afgetimmerd.

De woning wordt voorzien van verholten goten, die aan de binnenzijde worden voorzien van PIR isolatie en bekleed met EPDM. De randen van de verholten goot worden afgewerkt met een zwart zetwerk.



Er worden zwarte hemelwaterafvoeren in combinatie met vergaarbakken toegepast. .

Ten behoeve van de rioolontluchting en mechanische ventilatie worden dakdoorvoeren op het dak geplaatst.
Positie conform installatietekening.

Schilderwerk

De hardhouten kozijnen in de woningen worden afgelakt opgeleverd. In RAL 7016.



Installaties

Water installatie

De waterleidingen worden aangelegd volgens de geldende plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warm water voldoen aan de gestelde eisen. Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt in wanden, onder of in vloeren. In installatieszones wordt het leidingwerk zichtbaar (opbouw) gemonteerd.

Koud- en warmwaterleidingen worden aangelegd naar:

- het aansluitpunt voor de gootsteenmengkraan in de keuken (leidingen zijn zichtbaar gemonteerd en afgedopt);
- de mengkraan van de wastafel in de badkamer;
- de thermostatische douchemengkraan in de badkamer;
- de thermostatische badmengkraan in de badkamer.

Koudwaterleidingen worden aangelegd naar:

- de closetcombinaties;
- het fonteintje in het toilet;
- boiler in de technische ruimte
- het tappunt voor de wasmachine;
- het tappunt voor de vaatwasser in de keuken.

De woning is voorzien van een voorraadboiler met een inhoud van circa 200 liter voor de warmwatervoorziening. Wanneer de boiler leeg is, kost het enige tijd voordat deze volledig is opgewarmd. De opwarmtijd is mede afhankelijk van de buitentemperatuur. In de optielijst heeft u de keuze om de boiler capaciteit te vergroten.

Rioleringswerkzaamheden

De binnen riolering wordt, waar mogelijk, uitgevoerd in recyclebaar pvc en aangesloten op de buitenriolering vanaf de lozingstoestellen.

De rioolleidingen worden deels weggewerkt in wanden, dekvloeren en onder de begane grondvloer. Afvoeren van wastafels en fonteintjes worden in de muur verwerkt.

In de installatie zone (technische ruimte) en in de keuken worden de rioolleidingen zichtbaar (opbouw) aangebracht. Ook de afvoerleiding voor de wasmachine wordt zichtbaar gemonteerd.

Voor de beluchting van het rioleringsysteem wordt een dakdoorvoer toegepast.

Verwarmingssysteem

De woning wordt verwarmd met een individuele lucht/water-warmtepomp, die tevens zorgt voor de levering van warm tapwater. Het bijbehorende boilervat heeft een inhoud van 200 liter. De binnenunit van de warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte / bijkeuken en in de kleinste slaapkamer. De positie van de buitenunit wordt geplaatst conform installatie tekening.

De woning wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Onder de keukenopstelling, in de douchehoek van de badkamer en onder het toilet wordt geen vloerverwarming aangebracht.

De verwarmingsleidingen worden uitgevoerd in kunststof en zoveel mogelijk weggewerkt in de dekvloer.

naam	Geldersche Woningbouw B.V.	e-mail	info@gelderschewoningbouw.nl	iban	NL32 INGB 0399 1925 65
adres	De Vang 3 3774 SL Kootwijkerbroek	web	gelderschewoningbouw.nl	bic	INGBNL2A
		kvk	83097732	banknaam	ING Bank N.V
telefoon	0342 78 40 40			btw	NL862725707B01



Temperatuurregeling

De temperatuur in de woning wordt geregeld via een ruimtethermostaat in de woonkamer, die als hoofdregeling (master) fungeert. De overige verblijfsruimten zoals slaapkamers en badkamer krijgen een eigen thermostaat voor naregeling (slave). Deze thermostaten kunnen de vloerverdeler lokaal aansturen, maar verwarming vindt alleen plaats als ook de hoofdthermostaat een warmtevraag signaleert. Het is mogelijk de verwarming per ruimte geheel uit te schakelen via de betreffende thermostaat.

Let op: Bij koude dagen wordt geadviseerd de thermostaat op een constante gewenste temperatuur te houden, of 's nachts maximaal 2°C te verlagen. Vloerverwarming heeft namelijk een trage opwarmtijd.

Ventilatie

De woning wordt uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem, waarbij verse lucht op natuurlijke wijze wordt toegevoerd via roosters in het glas (geplaatst volgens de posities uit de ventilatieberekening), en vervuilde lucht mechanisch wordt afgevoerd via ventilatiekanalen en bijbehorende kunststof ventielen die in het plafond of de wand worden aangebracht.

De ventilatiekanalen zijn grotendeels weggewerkt in vloeren en leidingkokers. Door middel van de mechanische ventilatiebox wordt lucht mechanisch afgezogen in het toilet, de keuken, de bijkeuken, de technische ruimte en de badkamer.

De ventilatieventielen in plafond of wand zijn indicatief weergegeven op tekening; de exacte plaatsing en het aantal worden bepaald op aanwijzing van de installateur.

De ventilatie-unit wordt geplaatst in de bijkeuken of technische ruimte. De exacte locatie wordt door de installateur bepaald en is indicatief aangegeven op de installatietekening. De bediening van de ventilatie-unit komt in de woonkamer of keuken. Daarnaast worden CO₂-sensors geplaatst in de woonkamer/keuken en in de hoofdslaapkamer, en een badkamerschakelaar in de badkamer. De meterkast wordt geventileerd via roosters.

Elektrische installaties

De woning wordt voorzien van een elektrische installatie conform de geldende normen en voorschriften, zoals weergegeven op de verkooptekening. De installatie voldoet aan de daarvoor geldende eisen.

De groepenkast bestaat uit maximaal 12 groepen, waaronder een aparte groep voor de PV-installatie en het kooktoestel. Het daadwerkelijke aantal groepen is afhankelijk van de gekozen meerwerkopties, zoals extra wandcontactdozen op een aparte groep. De installatie wordt beveiligd met aardlekschakelaars in de meterkast.

Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd en horizontaal geplaatst. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt, en er wordt gebruikgemaakt van inbouw materiaal.

De installatie is opgebouwd volgens het centraaldozensysteem en omvat schakelaars, lichtpunten, datapunten en wandcontactdozen. Het aantal elektrapunten is weergegeven in de installatietekening. Loze leidingen worden afgewerkt met een afdekplaat en blindplaat.

Standaard hoogtes voor elektrapunten (tenzij anders aangegeven):

- Wandcontactdozen en voorbereidingen voor data en centrale antenne: circa 30 cm boven de afgewerkte vloer;
- Schakelaars en combinaties met wandcontactdozen: circa 105 cm boven de vloer.



- Kamerthermostaat en bediening van het ventilatiesysteem: circa 150 cm boven de vloer;
- Aansluitpunten in de keuken: volgens de door de klant aangeleverde keukentekeningen;
- Wand- en buitenlichtpunten: circa 200 cm boven de vloer;
- Wandcontactdoos voor de wasmachine en wasdroger in de technische ruimte: circa 105 cm boven de vloer.

Branddetectie

Rookmelders worden geplaatst in de entree, op de overloop en in de bijkeuken of technische ruimte. Deze melders zijn onderling gekoppeld en aangesloten op het lichtnet. Daarnaast zijn ze uitgerust met een back-up batterij, zodat ze blijven functioneren bij stroomuitval. De rookmelder geeft een waarschuwingssignaal wanneer de batterij aan vervanging toe is.

Belinstallatie

De woning beschikt over een belinstallatie, bestaande uit een bedrade beldrukker met bijbehorende schel.

PV-installatie

Op het dak van de woningen worden 4 zonnepanelen a 440 WP aangebracht zoals berekend volgens de BENG-berekening. Positie op basis van de installatietekening. De uiteindelijke plaatsing en maatvoering kunnen afwijken, indien dit noodzakelijk blijkt op basis van technische berekeningen.

De zonnepanelen zijn elk afzonderlijk voorzien van een omvormer. De zonnestroominstallatie wordt aangesloten op een aparte groep in de meterkast, als onderdeel van de elektrische installatie.

Wanneer de zonnepanelen meer elektriciteit opwekken dan op dat moment in de woning wordt verbruikt, kan de overtollige stroom worden teruggeleverd aan het elektriciteitsnet. Dit is afhankelijk van de geldende regelingen van de energieleverancier en/of de netbeheerder.

De energieopbrengst van de zonnepanelen valt buiten de garanties. Deze opbrengst is namelijk afhankelijk van factoren zoals weersomstandigheden, het aantal zonuren en het schoonhouden van de panelen, en kan daarom niet worden gegarandeerd.

Aanvraag bouwaansluitingen en permanente aansluitingen

De verkoper verzorgt de aanvraag voor de bouwaansluitingen en de definitieve aansluitingen, zodat er tijdens de bouw en na de oplevering van de woning water beschikbaar is.

Voor de woning wordt op kosten van de koper een elektra-aansluiting van 3x25A en een wateraansluiting van 1,5 m3/h aangevraagd voor de meterkast.



Bouwkundige documenten

Voor de realisatie van de woning worden diverse bouwtechnische berekeningen uitgevoerd, waarmee wordt aangetoond dat het ontwerp voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Deze berekeningen vormen een integraal onderdeel van het ontwerp- en bouwproces en zijn als volgt opgenomen:

- **Constructieberekening** inclusief fundering, ten behoeve van de bouwkundige stabiliteit van de woning.
- **BENG-berekening**, conform de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG), inclusief de toetsing aan het Bouwbesluit.
- **MPG-berekening** (MilieuPrestatie Gebouwen), waarmee de milieubelasting van de toegepaste materialen wordt bepaald.
- **Kwaliteitsborging**, inclusief toetsing en vastlegging van relevante kwaliteitseisen zoals vereist onder de Wet kwaliteitsborging (Wkb).
- **Installatietekening**, er wordt een installatie tekening aangeleverd waar schematisch op is aangegeven waar welke installaties worden aangebracht.
- **Energielabel**, er wordt bij de oplevering een definitief energielabel aangeleverd.

De woning wordt ontworpen en gebouwd in overeenstemming met de uitkomsten van bovengenoemde berekeningen. Deze vormen de basis voor het voldoen aan de geldende bouwtechnische eisen.



Afwerkstaat

Begane grond

Meterkast

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- Underlayment
Plafond	- Geen afwerking
Voorzieningen	- Meterkast met voorgeschreven installaties - 220V Rookmelder - Belinstallatie - Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening

Hal

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 18 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B afwerking)
Plafond	- Gips AK - Sausklaar (klasse A afwerking)
Voorzieningen	- Meterkast met voorgeschreven installaties - 220V Rookmelder - Belinstallatie - Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening

Toilet(Begane grond)

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- Tegelboard t.b.v. toiletreservoir - OSB 18 mm - Gips AK groen - Behangklaar (klasse B afwerking)
Plafond	- Groen gips AK - Sausklaar (klasse A afwerking)
Voorzieningen	- Standaard water en elektra aansluitpunten volgens installatie tekening. - Afvoer ventiel mech. ventilatie.

Bijkeuken

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 18 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B afwerking)
Plafond	- Gips AK - Sausklaar (klasse A afwerking)
Voorzieningen	- Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening - Afvoer ventiel mech. ventilatie.



Woonkamer / keuken

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 18 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B afwerking)
Plafond	- Gips AK - Sausklaar (klasse A afwerking)
Voorzieningen	- Thermostaat - Hoofdbedieningsunit mech. ventilatie - CO2 sensor - Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening - Afvoer ventiel mech. ventilatie.

Slaapkamer begane grond (indien van toepassing)

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 18 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Dak	- Gips AK - Sausklaar (klasse A afwerking)
Voorzieningen	- Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening - Thermostaat - CO2 sensor

1e verdieping

Overloop

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 18 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Dak	- Gips AK - Sausklaar (klasse A afwerking)
Voorzieningen	- 220V Rookmelder - Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening

Slaapkamer 1

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 18 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Dak	- Gips AK - Sausklaar (klasse A afwerking)
Voorzieningen	- Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening - Thermostaat



	- CO2 sensor
--	--------------

Slaapkamer 2 en 3

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 18 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Dak	- Gips AK - Sausklaar (klasse A afwerking)
Voorzieningen	- Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening - Thermostaat

Toilet (alleen type I)

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- Tegelboard t.b.v. toiletreservoir - OSB 18 mm - Gips AK groen - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Dak	- Groen gips AK - Sausklaar (klasse A afwerking)
Voorzieningen	- Standaard water en elektra aansluitpunten volgens installatie tekening. - Afvoer ventiel mech. ventilatie.

Badkamer

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- Tegelboard t.b.v. toiletreservoir - OSB 18 mm - Gips AK groen - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Dak	- Groen gips AK - Sausklaar (klasse A afwerking)
Voorzieningen	- Standaard water en elektra aansluitpunten volgens installatie tekening. - Afvoer ventiel WTW installatie.

Technische ruimte (indien van toepassing)

Vloer	- Cementdekvloer
Wanden	- OSB 11 mm - Gips AK - Behangklaar (klasse B wandafwerking)
Dak	- Gips AK - Sausklaar (klasse A afwerking)
Voorzieningen	- Binnenunit - Boiler - Mechanische ventilatiebox - Standaard elektra aansluitpunten volgens installatie tekening



Kleur en materiaalstaat woning

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	Vuren / Grenen channelsiding	RAL 9005 (gespoten)
Gevelplint	Cempanel	Betongrijs
Dakbedekking	Dakpannen	Leikleur mat engobe
Kozijnen	Hardhout	RAL 7016
Boeidelen	Zetwerk	Zwart
Beglazing	Glas (HR++)	Naturel
Goten	PIR isolatie + EPDM	n.v.t. (verholen)



Voorbehoud

Deze documentatie is met zorg samengesteld op basis van de situatie en de tekeningen van de architect. Er wordt echter voorbehoud gemaakt ten aanzien van eventuele wijzigingen die kunnen voortkomen uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Indien technische noodzaak daartoe aanleiding geeft, behoudt de ondernemer zich het recht voor om af te wijken van hetgeen in tekst en/of tekeningen is vastgelegd. Waar in deze documentatie specifieke merken of uitvoeringen zijn vermeld, is de directie gerechtigd deze te vervangen door een gelijkwaardig alternatief.

Dergelijke wijzigingen geven geen van beide partijen recht op verrekening van eventuele meer- of minderkosten.

Aan de artist impressions en het gebruik van kleuren in deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Ingetekend meubilair en keukenopstellingen dienen uitsluitend ter illustratie van de plattegronden.

De positie en hoogte van knieschotten zijn indicatief. De exacte hoogte wordt vastgesteld op basis van berekeningen door de leverancier van de dakelementen.