

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Halfvrijstaande woningen bouwnummer 1 t/m 6

Rijwoningen bouwnummer 13 t/m 16

dd. 20-09-2021

Bouwonderdelen

Algemeen

Peil woningen

We meten alle hoogten en diepten vanuit het peil. Dit is het niveau van de bovenkant van de begane grond, nadat deze is afgewerkt.

We bepalen de juiste peilmaat van uw woning in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Velsen.

Grondwerk

Voor het aanleggen van funderingen, leidingen, tuinen en bestratingen wordt het nodige grondwerk verricht. De tuinen en de grond op het binnenterrein worden op hoogte gebracht met de tijdens het ontgraven vrijgekomen grond, die geschikt is voor eenvoudige plantengroei. De openbare parkeervakken en de rijbaan worden afgewerkt met een bestrating.

Het pad naar de woning toegangsdeur wordt uitgevoerd in betontegels, in de afmeting 300x300mm. Ten behoeve van het parkeren op eigen erf worden 2 rijen betontegels in de afmeting 600x400mm aangebracht.

Riolering

In uw woning bevinden zich diverse toestellen die (afval) water op de riolering lozen. De afvoeren van die toestellen voeren we uit in kunststof. We sluiten de afvoerleidingen aan op de buitenriolering en plaatsen ontstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters waar dat nodig is. De buitenriolering wordt als een gescheiden systeem uitgevoerd. Dat wil zeggen dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater volgens plaatselijke voorschriften wordt afgevoerd.

Aankleding van de tuinen

Bestratingen en beplanting van tuinen dienen door de koper zelf te worden aangelegd.

Uitbreiding van de halfvrijstaande woningen

Bij bouwnummer 1, 4, 5 en 6 wordt een aanbouw op het achtererfgebied gerealiseerd. Deze aanbouwen zijn deels functioneel geschikt aan het hoofdgebouw, denkt u hierbij aan een verlengstuk van de woonkamer of een werkkamer. En deels functioneel ondergeschikt, denkt u hierbij aan: berging, opslag en of washok.

Alle aanbouwen zijn getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (BOR) en voldoen.

NB.

De vergunningsvrije aanbouw is niet meegenomen in de bouwkundige berekeningen en tekeningen van de vergunningsstukken.

Nutsvoorzieningen

De woningen worden aangesloten op het elektriciteit, water en data netwerk. De leidingen worden in de straat aangelegd en aangesloten op de bestaande leidingen in de openbare straat.

Funderingen

De woningen en de gekoppelde uitbreidingen worden gefundeerd op een palenfundering. De

afmeting van de heipalen bepalen wij in overleg met de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Velsen.

De vrijstaande bergingen worden gefundeerd op staal (een vlak zandbed). De bergingsvloer bestaat uit een lichtgewicht betonnen vloerplaat.

Begane grondvloeren

Als begane grondvloer wordt een geïsoleerde betonnen systeemvloer toegepast met een isolatiewaarde van ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$). Onder de begane grondvloer wordt een kruipruimte aangebracht die, daar waar nodig middels een kruipluik te bereiken is. Op de ruwe vloer wordt, in een later stadium, een dekvloer aangebracht.

Dragende wanden

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur in beton 100mm dik. De kopgevels worden uitgevoerd in 100mm beton.

De wanden van de vrijstaande bergingen worden uitgevoerd in houten stijl- en regelwerk.

Verdiepingsvloeren

De vloeren van de eerste en tweede verdieping worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer, voor de woningen wordt een kanaalplaat toegepast, de verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een dekvloer.

Hekwerken

Voor de buitenkozijnen op de 1^e verdieping aan de voorgevel bij de bouwnummer 13 en 16 van de rijwoningen worden volgens de tekening metalen hekwerken aangebracht. De hekwerken worden ingevuld met spijlen, en gemoffeld in kleur.

Gevels

Buitengevels

De buitengevels van de woningen zijn geïsoleerd ($R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) en worden opgebouwd uit traditioneel metselwerk. De binnenspouwbladen (m.u.v. de 1^{ste} verdieping van de rijwoningen) worden uitgevoerd in prefab betonnen wanden en aan de buitenzijde voorzien van isolatie.

De binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels van de 1^{ste} verdieping van de rijwoningen worden uitgevoerd in houtskeletbouw voorzien van isolatie tussen de stijlen.

Gevelkozijnen

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden gemaakt van hardhout. Deze ramen en deuren worden uitgevoerd in draai en of kiep conform tekening. De ventilatie geschiedt, waar nodig en afhankelijk van de situatie, door middel van ventilatieroosters die zijn geplaatst in de kozijnen aan de bovenzijde van het glas. Onder de gevelkozijnen, boven maaiveld niveau, worden aan de buitenzijde keramische raamdorpelstenen aangebracht en aan de binnenzijde marmercomposiet vensterbanken. Bij gevelkozijnen die tot aan de vloer doorlopen, worden geen vensterbanken aangebracht.

Buitendeuren

De entree deur van de rijwoningen wordt uitgevoerd als geïsoleerde deur met een glasopening. De entree deur van de halfvrijstaande woningen worden uitgevoerd in een voordeur met meerdere glasopening. Alle woning entreedeur worden uitgevoerd met een briefplaat.

De overige deuren en bergingsdeuren worden uitgevoerd in hardhout en worden samengesteld uit stijlen en stapeldorpels en zijn voorzien van beglazing of blind panelen.

Onder de houten kozijnen, die tot aan de begane grondvloer doorlopen (m.u.v. de bergingsdeuren onder de vrijstaande bergingen), wordt een kunststenen onderdorpel aangebracht ondersteund door een geïsoleerde kantplank.

Hang- en sluitwerk

Alle hardhouten deuren en –ramen in de gevelkozijnen van de woningen worden, waar nodig, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk SKG ***. Alle cilindersloten van de buitendeuren zijn gelijksluitend. De vrijstaande bergingen worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk SKG **.

Beglazing

In alle glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en –deuren wordt isolerende beglazing Hr++ aangebracht.

Buitenschilderwerk

De gevelkozijnen en houten afwerkingen van de woningen worden fabrieksmatig voorbehandeld. De gevelkozijnen worden aan de buitenzijden fabrieksmatig voorzien van een dekkend verfsysteem of op de bouwplaats met een dekkend verfsysteem afgewerkt. Indien het afwerken van de onderdelen vanwege het jaargetijde vóór de oplevering niet mogelijk is, zal het buitenschilderwerk binnen 12 maanden daarna worden uitgevoerd. Indien van toepassing geven deze werkzaamheden geen reden tot uitstel op de 5% depot-regeling.

De houten gevelbekleding wordt onbehandeld aangebracht en heeft geen verdere nabehandeling nodig.

Daken

Platte daken

De platte daken worden uitgevoerd in beton, afgewerkt met afschotisolatie ($R_c \geq 6 \text{ m}^2\text{K/W}$) en bitumineuze dakbedekking.

De platte daken van de dakkapellen (voorzien van isolatie $R_c \geq 6 \text{ m}^2\text{K/W}$) en de vrijstaande bergingen worden uitgevoerd met een houten balklaag en dakbeschot, voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

Hellende daken

De hellende daken worden uitgevoerd met geprefabriceerde dakelementen. De dakelementen worden, daar waar noodzakelijk, ondersteund door knieschotten en/of dragende houtskeletbouw binnenwanden en worden opgebouwd uit houten dak-sporen, waartussen isolatie ($R_c \geq 6 \text{ m}^2\text{K/W}$) is aangebracht. De onderzijde van de dak elementen (binnenzijde van de woning) wordt voorzien van een beplating en wordt afgewerkt zoals in de afwerkstaat is omschreven. De hellende daken worden afgedekt met keramische dakpannen. Op het dak worden, afhankelijk van de situatie, dakdoorvoeren geplaatst voor mechanische ventilatie en ontluchting van de riolering. De dakkapellen worden afgewerkt met een zinken bekleding.

Goten en regenwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren en goten aan de buitenzijde van de woningen worden uitgevoerd in zink. De in pandige hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc.

De hemelwaterafvoeren en goten van de bergingen worden uitgevoerd in pvc. Alle afvoeren worden aangesloten op het gemeentelijke schoon water riool.

Binneninrichting en –afwerking

Binnentrappen

De trappen in de woningen worden gemaakt van vurenhout en worden fabrieksmatig voorbehandeld met een dekkende grondverf. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De overige trappen worden uitgevoerd als open trappen. Langs de muurzijde van de trappen wordt een ronde leuning op leuningdragers aangebracht. Daar waar noodzakelijk wordt een spijlen hekwerk en/of een dicht paneel aangebracht

Binnenwanden

De “niet-dragende” binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken conform de tekeningen, met een dikte van 70 mm.

Tegelwerken

De toilet – en badkamerwanden worden in de basis voorzien van tegels in onderstaande afmetingen:

De standaard wandtegels voor de halfvrijstaande woningen:

- 20cmx40cm Cinca Arquitectos glans wit/of mat in recht liggend verband.

De standaard vloertegels voor de halfvrijstaande woningen:

- 33cmx33cm Nordceram Klint Beige, Hellgrau, Grau of Anthrazit in recht verband (vloerbadkamer);
- 5cmx5cm Nordceram Klint (mozaïek) Beige, Grau of Anthrazit in recht verband (vloer douchehoek).

De standaard wandtegels voor de rijwoningen:

- 15cmX30cm Ceragni, wit glans in rechtliggend verband.

De standaard vloertegels voor de rijwoningen:

- 15cmx15cm Glacier Peak RAL 7038 in recht verband (vloer badkamer).

In het toilet komen de tegels tot circa 120cm boven de vloer afhankelijk van de hoogte van de toiletpot, in de badkamer wordt tot ongeveer 210/220cm boven de vloer betegeld. De standaard tegels kunt u bekijken in de tegelshowroom. Boven het wandtegelwerk wordt structuurspuitwerk aangebracht.

Ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk onder afschot naar de doucheput aangebracht. Het wand- en vloertegelwerk wordt niet-strokend verwerkt, zie voor verdere informatie het informatiepakket.

Afwerking van plafond, wanden en vloeren

De betonplafonds en de ruimte boven de betegelde wanden werken we af met structuurspuitwerk, met uitzondering van de meterkast. De V-naden in de betonplafonds blijven zichtbaar.

De wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de meterkast en de betegelde wanden in het toilet en de badkamer. Behangklaar wil zeggen geschikt om te behangen, maar niet om te sauzen of verven. Daarnaast zijn kleurverschillen in het uiterlijk van behangklaar opgeleverde wanden conform de voorschriften toegestaan.

Het begrip ‘behangklaar’ bij gipswanden betekent dat tijdens het verlijmen van de gipselementen de naden en beschadigingen worden aangesmeerd met gipslijm met als

resultaat een gladde wand die geschikt is om te behangen. Zichtbare gaatjes groter dan ongeveer 12 mm worden gevuld. Daarnaast worden de in de wanden opgenomen leidingsleuven afgewerkt met een gipsmortel. Kleine onregelmatigheden zijn toegestaan.

In verband met de toegankelijkheid van de woning wordt voor de vloerafwerkingen, welke u zelf na oplevering aanbrengt, rekening gehouden met een dikte van 15mm boven de afgewerkte dekvloer.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn van metaal en worden fabrieksmatig afgelakt (kleur wit). Alle binnenkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. In de metalen binnenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (kleur wit) afgehangen die worden voorzien van een loopslot en een bijpassend aluminium deurkrukgarnituur. Er worden geen stofdorpels aangebracht. Ter plaatse van de binnenkozijnen van de toilet- en badruimten wordt een vrij- en bezetslot en een kunststenen dorpel geplaatst.

De meterkast wordt als een standaard kast conform de richtlijnen uitgevoerd. In de deur worden de benodigde ventilatieroosters opgenomen. Bij de rijwoningen wordt de meterkast uitgevoerd als een standaard meterkast van Jonka o.g.

Onder de trap van de begane grond wordt een trapkast gerealiseerd. Bij de halfvrijstaande woningen wordt deze opgebouwd uit een lichte scheidingswand met een standaard fabrieksmatig afgelakt binnenkozijn en deur zoals hierboven omschreven. Bij de rijwoningen wordt de trapkast vervaardigd door de trapleverancier uitgevoerd in een houten plaatmateriaal.

Keukeninrichting

In de woning wordt geen keukeninrichting aangebracht. De indeling van de keukenruimte is afgestemd op het ontwerp van uw woning. In de keukenruimte worden een aantal standaard installatievoorzieningen aangebracht.

Afbouw-timmerwerk

De (eventuele) lepe hoeken van de trapopgang, bestemd voor het nodige leidingwerk, alsmede de trapgat-sparingen en de aansluiting tussen trapbomen en wanden worden, afgetimmerd met plaatmateriaal of een koplát. Er worden geen vloerplinten in de woningen aangebracht.

Binnenschilderwerk

Het schilderwerk bestaat voor de onderstaande onderdelen alleen uit een zogenaamde "Grondlaag"

- De binnenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren in dezelfde kleur als de buitenzijde;
- De aftimmeringen van de gevelkozijnen in dezelfde kleur als de kozijnen aan de buitenzijde;
- De trapgataftimmeringen;
- De trapbomen, trapspillen en traphekken;
- De waterleidingen in de toilet- en badruimten, voor zover deze in het zicht blijven.

Installaties

Sanitair

Voor de wasmachine en indien in de woning aanwezig de vaatwasmachine, zoals op tekening staat aangegeven, worden de volgende aansluitpunten (opbouw) aangebracht:

- Een wasmachinekraan;
- Een aansluitpunt voor riool met sifon en afvoerbuï.

Indien er wordt gekozen voor maatwerk doucheschermen dan worden deze vóór oplevering ingemeten en geplaatst na oplevering en worden niet opgenomen op het Proces verbaal van Oplevering

De bad- en toiletruimten van de woningen worden uitgerust met sanitair in standaardkleur wit. De kranen worden uitgevoerd als verchroomd. De volgende combinaties worden aangebracht.

Sanitairlijst t.b.v. halfvrijstaande woningen (bouwnummer 1 t/m 6)

Closetcombinatie:

- Wandcloset V&B Architectura directflush;
- Inbouwreservoir WISA XS zelfdragend;
- Closetzitting V&B Architectura met deksel;
- Druktoets Wisa Argos kuststof wit dubbel.



Fonteincombinatie:

- Fonteinbak V&B Subway 2.0 cm;
- Plugbekersifon messing met muurbuis Chroom;
- Fonteinkraan FG universal 20201000.



Wastafelcombinatie:

- Wastafel V&B Subway 2.0 80X47cm;
- Wastafelmengkraan FG EuroSmart 32154002;
- Plugbekersifon messing met muurbuis chroom;
- Spiegel + verchromde klemmen rechthoekig 57X40cm.



Douchecombinatie:

- Doucheput Dijka D15Z-R met 15X15cm RVS deksel;
- Douchethermostaatkraan FG80034558000;
- Doucheset Grohe Tempesta new 2759810^E glijstang.



Sanitairlijst t.b.v. rijwoningen (bouwnummer 1 t/m 6)

Closetcombinatie:

- Wandcloset V&B O-NOVO diepspoel met spoelrand 5660.10.01;
- Inbouwreservoir WISA XS zelfdragend;
- Closetzitting V&B O-NOVO met deksel normaal 9M39.61.01;
- Druktoets dubbel Wisa Argos kuststof wit.



Fonteincombinatie:

- Fonteinbak V&B O-NOVO 36X25cm;
- Plugbekersifon messing met vloerbuis chroom;
- Fonteinkraan FG 20404 Costa-L.



Wastafelcombinatie:

- Wastafel V&B O-NOVO 60X46cm;
- Wastafelmengkraan FG 21337 Costa-L met ketting;
- Plugbekersifon messing met vloerbuis chroom;
- Spiegel + verchromde klemmen rechthoekig 57X40cm.



Douchecombinatie:

- Doucheput Dijka D15Z-R met 15X15cm RVS deksel;
- Douchethermostaatkraan FG80034558000;
- Doucheset Grohe Tempesta new 2759810^E glijstang.



Waterinstallatie

De drinkwaterleidingen worden deels uitgevoerd in kunststof en/of als koperen buis en worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. In de meterkast wordt hiervoor een watermeter geplaatst.

We leggen de warm- en koud waterleidingen naar de volgende aansluitpunten:	
Aansluiting kraan keuken	koud en warm
Wastafel en douchemengkraan badkamer	koud en warm
Spoelreservoir toilet en badkamer (halfvrijstaande)	koud
Fontein in toilet	koud
Aansluiting wasmachine	koud
Aansluiting vaatwasser	koud

Gasinstallatie

De woningen worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

Verwarmingsinstallatie

De woningen worden duurzaam verwarmd door inzet van warmtepomp technologie, welke gekoppeld aan een gesloten bronsysteem. De capaciteit van de installatie is berekend doormiddel van een transmissieberekening, ook wel warmteverliesberekening genoemd. Het warmteverlies van de woning is berekend bij een buitentemperatuur van -10 °C.

De capaciteitsberekening van de installatie is berekend conform de NEN-EN12831, bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken worden de navolgende temperaturen gehaald:

- verblijfsruimten : 20 °C
- bad- en doucheruimte : 22 °C
- verkeersruimte : 15 °C
- centrale trappenhuis : onverwarmd
- algemene ruimten : onverwarmd
- onbenoemde ruimten : onverwarmd

De woningen worden voorzien van een vloerverwarming. In de afwerkvloer van alle verblijfsruimtes en de badkamer worden vloerleidingen aangebracht. **Spijkeren/boren in de vloer is niet mogelijk.** Omdat de vloer met een lage temperatuur wordt verwarmd en een egaal oppervlak heeft, is er nauwelijks sprake van convectie.

Daarnaast kenmerkt vloerverwarming zich als een traag werkend systeem. Het kan enkele uren duren alvorens de gewenste temperatuur bereikt wordt. Bij het kiezen van een vloerafwerking dient er rekening gehouden te worden met de thermische weerstand. Het is aan te bevelen een vloerafwerking te kiezen met een maximale isolatiewaarde (thermische weerstand) van $R= 0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$. Omdat het systeem bij een te hoge weerstand de warmte niet kan afgeven, kunnen er koude klachten ontstaan.

Koeling

In de zomerperiode wordt de koeling door de vloerleidingen middels vloerkoeling geleverd. De vloerleidingen worden direct gekoppeld op het gesloten bron systeem. Hierdoor is het mogelijk te koelen met een zeer laag elektraverbruik. De koeling is geen geklimatiseerd systeem maar kan tot een aantal graden van de buitentemperatuur terug koelen.

Tapwater (warmwater)

Ook het tapwater wordt verwarmd door de warmtepomp. Zoals gebruikelijk is door inzet van warmtepomp technologie de hoeveelheid tapwater gelimiteerd. De hoeveelheid beschikbaar tapwater is vastgesteld conform de "ISSO publicatie 72".

Halfvrijstaande woningen

De halfvrijstaande woningen krijgen ieder een individuele (combi) warmtepomp, welke aangesloten wordt op een individueel gesloten bronsysteem. De warmtepomp regelt de temperatuur in het hoofdvertrek op basis van de buitentemperatuur en de gewenste temperatuur op de kamerthermostaat. De warmtepomp is naast de display ook op afstand via een APP toegankelijk. Ook de gewenste temperatuur is via de APP in te stellen.

De warmtepomp draagt ook zorg voor het overschakelen van verwarmingsbedrijf naar koelbedrijf.

De overige verblijfsruimtes worden na-geregeld. Iedere verblijfsruimte krijgt een kamerthermostaat waarop de gewenste temperatuur is in te stellen, waarbij het hoofdvertrek leidend blijft.

Zowel de warmtepomp als de bron worden eigendom van de koper.

Appartementen en rijwoningen

Zowel de appartementen als de rijwoningen worden aangesloten op een collectief bodem energiesysteem (BES). In de centrale techniekruimte in de het appartementencomplex wordt de warmtepomp opgesteld.

Verwarmen

Het warmtetransport vanuit de techniekruimte naar de individuele woningen vindt plaats door middel van een tweetal distributieleidingen. Op het punt waar de distributieleiding de individuele woning binnenkomt, wordt een energiemeter geplaatst.

Per verblijfsruimte wordt er een thermostaat geplaatst, welke zorg draagt voor de temperatuurregeling in de desbetreffende ruimte.

De warmtepomp in de centrale techniekruimte draagt, op basis van de buitentemperatuur, zorg voor het overschakelen van verwarmingsbedrijf naar koelbedrijf. De beschikbaarheid van warmte/koude is afhankelijk van de bedrijfssituatie (koelen of verwarmen) van de warmtepomp in de centrale techniekruimte.

Tapwater (warmwater)

In de centrale techniekruimte wordt ook het tapwater verwarmd. Elk woning krijgt een eigen uittapleiding vanuit techniekruimte naar de woning. De hoeveelheid verbruikt tapwater wordt door middel van een watermeter geregistreerd.

Om de wachttijd (de tijd die verloopt om het koude water uit de leiding te verdringen en de leiding op te warmen) van het warme water zo minimaal mogelijk te houden, wordt er in elk individuele rijwoningen een 'hotfill boiler' geplaatst.

Koeling

Op basis van de buitentemperatuur wordt van verwarmingsbedrijf naar koelbedrijf overgeschakeld. De overschakeling is generiek.

VVE

Het eigendom van centrale warmtepomp de collectieve bron wordt gemeenschappelijk. Via de notaris wordt er een 'Vereniging van Eigenaars' opgericht. Iedere eigenaar wordt automatisch van rechtswege lid van de Vereniging. De VVE is verantwoordelijk voor

exploitatie van de installatie. Ook draagt de VVE zorg voor de verdeling van de exploitatiekosten van de centrale techniekruimte.

Ventilatie-installatie

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met CO₂ -sturing. De ventilatiebox wordt geplaatst op de daarvoor aangegeven technische ruimte reservering. De afzuigpunten voor de ruimten die op het mechanisch ventilatiesysteem worden aangesloten, zijn de keuken, het toilet en de badkamer.

De kanalen op de zolder worden (deels) uitgevoerd als zichtleidingen. De regeling voor het ventilatiesysteem zit geïntrigeerd in de ventilatiebox of middels een in de woonkamer geplaatste bediening. De natuurlijke ventilatietoever geschiedt, waar nodig, door middel van ventilatieroosters die zijn geplaatst op het glas. In de ventilatiebox of de hoofdbediening zit een CO₂-sensor. Afhankelijk van de luchtkwaliteit (gemeten CO₂ -concentratie) geeft de CO₂ -sensor een signaal aan de ventilator om meer of minder af te zuigen.

Elektrotechnische installaties

Deze installatie wordt uitgewerkt aan de hand van de geldende voorschriften en uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. Op de verkooptekeningen zijn per ruimte de elektravoorzieningen aangegeven. De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen die niet in de houtskeletbouw elementen opgenomen kunnen worden en in de berging en technische ruimte. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit (inbouw). Het toegepaste materiaal heeft het KEMA-garantiekeurmerk. De wandcontactdozen worden daar waar aangegeven op tekening op circa 300 mm boven de vloer aangebracht en schakelaars worden op circa 1.050 mm boven de vloer gemonteerd. In iedere meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht, nabij de entree- en achterdeur wordt een buitenwandlichtpunt aangebracht.

Halfvrijstaande woningen (bouwnummer 1 t/m 6)

In de meterkast worden 2 groepen voor verlichting aangebracht en daarnaast:

- 1 groep voor de wasmachine
- 1 groep voor de droger
- 1 groep voor de vaatwasser
- 1 groep voor de oven
- 1 groep voor de warmtepomp (400V)
- 1 perilex 2-fase aansluiting voor elektrisch koken

Rijwoningen (bouwnummer 1 t/m 6)

In de meterkast worden 2 groepen voor verlichting aangebracht en daarnaast:

- 1 groep voor de wasmachine
- 1 groep voor de droger
- 1 groep voor de vaatwasser
- 1 groep voor de oven
- 1 perilex 2-fase aansluiting voor elektrisch koken

Zonnepanelen

Er worden geen PV-panelen geplaatst.

Zwakstroominstallatie

De woningen worden voorzien van een belinstallatie. De belinstallatie bestaat uit een beldrukker bij de woningentreedeur, een schel in de entree van de woning en een transformator in de meterkast.

Rookmelders

In de woningen worden, waar nodig, meerdere rookmelders aangebracht die zijn aangesloten op het lichtnet. De rookmelders staan aangegeven op de verkooptekeningen.

Telecommunicatievoorzieningen

Lege buisleidingen- en dozen ten behoeve van een aansluitmogelijkheid voor radio/televisie en internet worden aangebracht, in de ruimten zoals op de verkooptekeningen is aangegeven.

Terreininrichting

Hagen / afscheidingen

Als erfafscheiding van de tuinen worden piket paaltjes met staaldraad aangebracht. De erfafscheidingen met de openbare weg, worden uitgevoerd in hoge en lage groene hagen, conform de terreintekening.

Bestaande monumentale bomen

In het plan bevinden zich drie monumentale bomen en een waardevolle boom. Deze bomen dienen voor zover biologisch mogelijk in stand te worden gehouden. Voor de kopers van de betreffende woningen en percelen maar ook voor de naastliggende tuin heeft het behoud van deze bomen consequenties. Het spreekt voor zich dat de bomen niet gekapt mogen worden maar ook andere werkzaamheden zoals snoei en grondwerk kennen een zekere beperking. Ook de burens mogen dus niet zomaar overhangende takken afsnoeien. Voor werkzaamheden aan en rond de bomen geldt een protocol, vastgelegd in het Handboek Bomen 2018, uitgegeven door het Norminstituut Bomen, waar volledigheidshalve naar wordt verwezen.

Woonerf

Het binnenterrein van het woonerf wordt voorzien van verharding. In de bestrating worden de benodigde straatkolken opgenomen. Het gezamenlijke pad achter de rijwoningen, wordt uitgevoerd in 300mm x 300mm stoeptegels. Op het binnenterrein van het woonerf worden groenvoorzieningen en openbare verlichting opgenomen, conform de terreintekening.

Diversen

Ruimtebenaming conform bouwbesluit

Entree/hal	Verkeersruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken / eetkamer	Verblijfsruimte
Slaapkamer(s)	Verblijfsruimte
Zolder	Verblijfsruimte
Overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging / kast	Bergruimte of technische ruimte
Meterkast (mk)	Technische ruimte
Wasruimte	Onbenoemde ruimte
Balkon / dakterras / tuin	Buitenruimte
Buitenberging	Bergruimte

Kleur en materiaalstaat

In onderstaande tabel zijn de kleuren en materialen van uw woning beschreven.

Kleur- en materiaalstaat			
ONDERDEEL	POSITIE ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Buitenspouwblad	Voor-, Achter- en zijgevels	Metselwerk	Genuanceerd geel
Buitenspouwblad	Trasraam	Metselwerk	Turfbruin
Waterslagen	Kozijnen	Keramisch	Bruin
Kozijnen	Gevelkozijnen	Hardhout	Wit
Ramen en deuren	Gevelkozijnen	Hardhout	Grijsbeige
Onderdorpels	Gevelkozijnen t.p.v. maaiveld	Glasvezelversterkt kunststof	Als materiaal
Voordeur	Deur met glasopening en briefplaat	Hout	Grijsbeige
Beglazing	Gevelkozijnen	Hr++ beglazing	Blank
Ventilatioeroosters	Op beglazing	Aluminium	Blank
Hemelwaterafvoeren	In schacht	Pvc	Grijs
Hemelwaterafvoeren	Gevels	Zink	Als materiaal
Daktrim	Plat dak	Aluminium	Grijs
Omkadering dakkapel	Gevels	Zink	Als materiaal
Dakbedekking	Daken	Bitumineus	grijs - antraciet
Dakpannen	Daken	Keramisch	Mat bruin
Hekwerken	Voorzijde kozijnen	Metaal	RAL 8017