

Technische omschrijving

Geschakeld chalet – type Dusk

Bouwnummers 1,2 en 3

Jachthaven Spiegelzicht – Nederhorst den Berg



Versie 03-07-2026

Projectgegevens

Type woning

Geschakeld chalet – type Dusk

Versie 03-07-2026

Architect

Stork & Albrecht

Rijnkade 8B

1382 GS Weesp

Bouwbedrijf

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 behorende bij de nieuw te bouwen geschakelde chalets in het project Puur Spiegelzicht in Nederhorst Den Berg. In dit document vindt u een overzicht van de bouwkundige uitgangspunten, constructieve opbouw en afwerking van de woning.

Deze technische omschrijving is bedoeld om duidelijkheid te verschaffen over de wijze van uitvoering en vormt een leidraad tijdens de bouw. De woning wordt gerealiseerd conform de bijbehorende verkooptekeningen.

Met deze omschrijving leggen we de basis voor een zorgvuldige en kwalitatief hoogwaardige realisatie van de woning. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit constructieve berekeningen, regelgeving of uitvoeroptimalisaties kunnen worden doorgevoerd, mits deze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het ontwerp.

Inhoudsopgave

• Algemene bepalingen	4
• Grondwerk en funderingen	5
• Terrein- en openbare voorzieningen	6
• Erfafscheiding en beplanting	7
• Uitvoering woning	8
• Installaties	15
• Afwerkstaat	18
• Kleuren- & materialenstaat	21
• Voorbehoud	22

Algemene bepalingen

Algemeen

Deze technische omschrijving beschrijft de bouwkundige en constructieve uitvoering van de woning. De omschrijving vormt één geheel met de tekeningen en eventuele constructieve berekeningen.

Afmetingen, materiaalsoorten, hoogten, aantallen en situeringen zoals omschreven in deze technische omschrijving zijn indicatief. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om, indien noodzakelijk vanwege technische, constructieve, civieltechnische, vergunningstechnische of uitvoeringstechnische redenen, gelijkwaardige wijzigingen aan te brengen zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit, bruikbaarheid of waarde van het project. Deze wijzigingen geven geen recht op verrekening of schadevergoeding.

Meer- en minderwerkopties

De woningen worden 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 minderwerklijst.

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.

Bouwplaats

Tijdens de bouw worden op het werkterrein opslagvoorzieningen en bouwketen geplaatst. Om veiligheidsredenen is het bouwterrein niet vrij toegankelijk voor derden. Bezoekmomenten vinden uitsluitend plaats in overleg met de projectleider.

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.

Ongeveer vier weken voor oplevering ontvangt de koper een uitnodiging voor de oplevering van de woning. Tijdens een voorschouw kan de woning worden gecontroleerd op eventuele gebreken of tekortkomingen. Het bouwbedrijf streeft ernaar om deze vóór oplevering te verhelpen.

De woning wordt bezemschoon opgeleverd en het glas wordt schoongemaakt. Tijdens de oplevering worden resterende onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd.

Onderhoudstermijn

Gebreken die tijdens 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.

Grondwerk en funderingen

Grondwerk

Ten behoeve van de realisatie van de recreatiewoningen worden de noodzakelijke grondwerken uitgevoerd voor funderingen, rioleringen, nutsvoorzieningen en terreinverhardingen.

Onder de in deze technische omschrijving genoemde paden en verhardingen wordt een zandbed van circa 10 cm schoon zand aangebracht. De tuinen worden aangevuld met de bij de ontgravingswerkzaamheden vrijkomende grond. Aansluitend wordt de tuin afgewerkt met een aardelaag van circa 10 cm en ingezaaid met graszaden.

De definitieve terreinhoogten worden vastgesteld op basis van het ontwerp en de technische uitwerking van het project.

Fundering woningen

De recreatiewoningen zijn gefundeerd op een paalfundering. Het funderingssysteem is ontworpen en uitgevoerd overeenkomstig de constructieve berekeningen en adviezen van de constructeur en geotechnisch adviseur.

Fundering fietsenbergingen

De houten fietsenbergingen worden gefundeerd op prefab betonnen funderingspoeren, geplaatst op een gestabiliseerde zandlaag.

De afmetingen, aantallen en positionering van de funderingspoeren worden vastgesteld op basis van de constructieve berekeningen.

Rioleringswerken

De vuilwater- en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof leidingen, voorzien van de benodigde hulpstukken en aansluitingen.

De vuilwaterafvoer van iedere recreatiewoning wordt aangesloten op het aanwezige drukrioleringsstelsel op het terrein van de jachthaven. Per recreatiewoning wordt op eigen terrein een pompput met bijbehorende regeling geplaatst, gesitueerd in de voortuin.

De pompput dient te allen tijde bereikbaar te blijven voor inspectie, onderhoud en vervanging. Binnen de invloedssfeer van de pompput mogen geen diepwortelende beplantingen of bomen worden aangebracht. Het beheer en onderhoud van de pompinstallaties zal worden ondergebracht bij Spiegelzicht, die hiervoor een onderhoudsovereenkomst zal afsluiten.

Het hemelwater van de recreatiewoningen wordt via een gescheiden hemelwaterafvoer afgevoerd en loost middels vrij verval op het aangrenzende oppervlaktewater.

Terrein- en openbare voorzieningen

Parkeren en fietsenberging

Bij iedere recreatiewoning behoort één parkeerplaats voor een personenauto (op eigen grond). De parkeerplaatsen zijn gelegen achter de centrale slagboominstallatie.

Daarnaast wordt er een gezamenlijke afsluitbare fietsenberging gerealiseerd, welke wordt uitgevoerd met houten gevelbekleding en voorzien van plat dak. Er worden enkelzijdige fietsrekken geplaatst incl. lichtpunt.

De fietsenberging blijft in eigendom van Spiegelzicht, die ook het onderhoud voor haar rekening neemt.

Slagboominstallatie

Ter afscheiding van het privéparkeerterrein wordt een centrale slagboominstallatie geplaatst.

De slagboom wordt voorzien van een intercomsysteem met mobiele telefoniekoppeling. Per recreatiewoning kunnen maximaal drie telefoonnummers worden geregistreerd. De slagboom kan op afstand worden geopend via een geautoriseerde telefoonverbinding.

Het beheer en onderhoud van de slagboominstallatie wordt ondergebracht bij Spiegelzicht.

Bestratingen

De toegang tot de recreatiewoning wordt vanaf de kavelgrens uitgevoerd in halfverharding.

De parkeerplaatsen en de gezamenlijke toegangsweg worden uitgevoerd in betonklinkers.

De fietsenberging wordt voorzien van een bestrating van betonklinkers.

De vlonders en steigers in de achtertuinen worden uitgevoerd in hardhout.

Een en ander wordt gerealiseerd conform de verkooptekeningen en situatietekening.

Brievenbussen

Nabij de entree van het terrein, ter hoogte van de slagboominstallatie, worden individuele brievenbussen geplaatst ten behoeve van de recreatiewoningen.

Openbare verlichting

De gezamenlijke steiger die dient als toegangspad naar de recreatiewoningen wordt voorzien van oriëntatieverlichting ten behoeve van een veilige toegankelijkheid van het terrein.

De exacte positie, uitvoering en lichtsterkte worden nog nader bepaald.

Aanleg openbaar groen

De beplanting in de gemeenschappelijke en openbare ruimten wordt uitgevoerd tijdens het daarvoor geschikte plantseizoen en onder passende weersomstandigheden.

Indien de weersomstandigheden of het plantseizoen uitvoering vóór oplevering niet toelaten, kan de aanplant na oplevering plaatsvinden. Kopers worden hierover tijdig geïnformeerd.

Het 'openbare groen' maakt formeel geen onderdeel uit van het Verkochte.

Erfafscheidingen en beplanting

Hagen

Als erfafscheiding wordt een olijfwilghaag (*Elaeagnus ebbingei*) toegepast.

De hagen worden aangebracht langs de perceelgrenzen en als scheiding tussen voor- en achtertuin. De hagen aan de voorzijde van de woningen en langs de waterzijde hebben een hoogte van circa 0,80 meter.

De hagen ter plaatse van de achtertuinen hebben een hoogte van circa 1,60 meter, met uitzondering van het gedeelte direct aan het water waar een lagere hoogte wordt toegepast overeenkomstig de situatietekening.

Eventuele nog uit te voeren groenwerkzaamheden worden vastgelegd op het proces-verbaal van oplevering en vormen geen belemmering voor de oplevering van de recreatiewoning.

In de erfafscheiding tussen voor- en achtertuin wordt een houten tuinpoort opgenomen.

Een en ander wordt gerealiseerd conform de verkooptekeningen en situatietekening.

De uiteindelijke groei, dichtheid en hoogte van de beplanting zijn afhankelijk van natuurlijke groeiomstandigheden en kunnen daardoor afwijken van de situatie ten tijde van oplevering.

Beschoeiing

Aan de tuinzijde van de steigers wordt een houten beschoeiing aangebracht, inclusief trekankers (grondankers).

De trekankers worden op een diepte van circa 1,0 meter aangebracht met een onderlinge afstand van circa 2,0 meter. De exacte positionering en uitvoering worden bepaald op basis van de constructieve uitwerking.

De trekankers maken onderdeel uit van de constructieve stabiliteit van de beschoeiing en mogen niet worden verwijderd, aangepast of beschadigd.

Uitvoering woning

Begane grond vloer

De begane grondvloer is uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer met vorstrand volgens opgave van de constructeur. Onder de woning bevindt zich geen kruipruimte.

De vloer en de vorstrand worden voorzien van isolatie. Over deze vloer wordt een cementdekvloer gestort van 70 mm dik.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren bestaan uit houten balken en plaatmateriaal volgens opgave van de constructeur. De eerste verdiepingsvloer wordt voorzien van Fermacell Estrich vloerelement en wordt afgewerkt middels PVC. De verdiepingsvloeren worden aan de onderzijde afgewerkt middels spuitwerk in de vorm van een grondverlaag in een lichte kleur.

Constructie

Daar waar constructief noodzakelijk zullen houten of stalen ondersteuningën toegepast worden. Deze worden uit het zicht verwerkt.

Gevels

De buitenwanden zijn als volgt opgebouwd:

- Verticale thermisch gemodificeerde houten channelsiding, 12,5 cm werkend, RVS bevestigd en blank uitgevoerd.
- Betongrijze cempanel van 25 cm aan de onderzijde van de wanden
- Spouw + windstopper
- Regelwerk woning: blank vurenhouten regelwerk
- Regelwerk woningscheidende wanden: SLS Vurenhouten regelwerk
- Minerale wol
- Damp remmende folie
- OSB (18 mm voor badkamer en toilet, 11 mm voor de overige ruimten)
- 12,5 mm gips AK (groen gips voor badkamer en toilet)
- Naden smeren van het gips
- Afwerking binnenzijden van de buitenwanden met renovliesbehang (scheuroverbruggend glad behang), gesaust in lichte kleurstelling, met uitzondering van de meterkast en in sanitaire ruimtes enkel boven de tegels.
- Afwerking plafonds en dak met spuitwerk in lichte kleurstelling.

De buitenwanden, inclusief de woningscheidende wanden, worden uitgevoerd conform de eisen voor brandwerendheid (klasse B).

De wanden worden uitgevoerd met muiswering en voorzien van een waterkerende EPDM-strook tot circa 300 mm onder maaiveld.

De binnenzijde van het dakoverstek wordt bekleed met Rockpanel platen (6 mm) in een nader te bepalen RAL-kleur. De kopse kanten van deze platen worden niet afgewerkt.

De binnenzijde van de buitenwanden wordt voorzien van witte, afgelakte vloerplinten.

De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met dagkanten en binnen- en buitenhoeken en worden hetzelfde afgewerkt als de wanden (Naden smeren + renovlies behang + saus).

Binnenwanden

De binnenwanden zijn als volgt opgebouwd:

- Vurenhouten regelwerk
- Minerale wol
- Afwerking natte ruimtes: 18 mm OSB + 12,5 mm groen gips
- Afwerking overige ruimtes: 11 mm OSB + 12,5 mm gips
- Naden smeren van het gips
- Afwerking binnenwanden met renovliesbehang (scheuroverbruggend glad behang), gesaust in lichte kleurstelling, met uitzondering van de meterkast en technische ruimte.
- Afwerking binnenwanden sanitaire ruimten deels met tegelwerk (zie afwerkstaat).

Aftimmering wanden en binnendeurkozijnen

Ten behoeve van het afwerken van de binnenwanden worden MDF-vloerplinten aangebracht van 12x120 mm. De vloerplinten worden wit gelakt en gemonteerd

De binnendeurkozijnen worden afgewerkt met 7 cm recht-ronde koplatten, deze worden afgelakt.

Buitenkozijnen

De buitenramen en -deuren van de woning worden uitgevoerd in hardhout. De kozijnen worden binnen-en buitenzijde afgelakt in een grijs-bruine kleur.

De kozijnen worden uitgevoerd met isolerend HR++ glas en voorzien van ventilatieroosters boven de kozijnen waar dit conform de ventilatieberekening noodzakelijk is. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in inbraakwerende kwaliteit (SKG**). De ramen en buitendeuren worden voorzien van RVS beslag, bestaande uit scharnieren, grepen en slotbeslag in een uniforme uitvoering.

De voordeur wordt aan de buitenzijde voorzien van een deurknop. De voordeur wordt niet voorzien van een briefplaat (zie paragraaf brievenbussen in het hoofdstuk terrein- en openbare voorzieningen)

De raambedieningen worden voorzien van raamsloten.

Alle raamkozijnen met een borstwering boven het bouwpeil worden aan de binnenzijde voorzien van een wit gelakte MDF vensterbank.

Binnenkozijnen

Alle binnendeuren in de woning worden uitgevoerd als houten volspaen stompe deuren en voorzien van rozetbeslag en magneetsloten (met uitzondering van de meterkast, deze wordt voorzien van een cilinder kastslot).

De binnenkozijnen worden afgelakt in het wit.

De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezet magneetslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot.

De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loop-magneetslot.

Trappen

De trap wordt uitgevoerd als een dichte grenenhouten trappen met twee kwarten. De trappen worden wit afgelakt.

De trap wordt voorzien van houten muurleuning en een houten balustrade (hekwerk met spijlen) van circa 100 cm hoog, uitgevoerd in vuren regelwerk.

Keuken

De woning wordt voorzien van een complete moderne keuken in een rechte wandopstelling, inclusief inbouwapparatuur.

De keuken wordt compleet geleverd met de volgende apparatuur van het merk AEG:

- AEG Multifunctionele oven met magnetronfunctie pro black
- AEG Integreerbare koelkast met vriesvak
- AEG Volledig integreerbare vaatwasmachine zwart
- AEG Inductiekookplaat inclusief afzuigstelsel / vlak- of opbouw / luchtafvoer of recirculatie
- Inventum Eenhendelmengkraan met U-uitloop, 360° zwenkbaar, waterbesparend en keramisch binnenwerk, RVS.

De woning wordt voorzien van de benodigde aansluitingen voor deze keukentoestellen.

Impressie keuken





Tegelwerk

De badkamer en toiletruimte in de woning worden afgewerkt met wand- en vloertegels volgens onderstaande specificaties:

- **Wandafwerking:**
Wandtegels van formaat 33,5 x 33,5 cm., totaal 210 cm. hoog in de badkamer.
- Wandtegels van formaat 33,5 x 33,5 cm., totaal 120 cm. hoog in het toilet.
- **Vloerafwerking:**
Vloertegels van formaat 33,5 x 33,5 cm.
- **Toebehoren en afwerking:**
Inclusief kunststof tegelprofielen, voegmortel, hardstenen dorpels en kitwerk.

Voor de basistegels kunt u kiezen uit de volgende opties:



Projecta Grey Matt

Projecta Mud Matt

Projecta Sand Matt

Projecta Silver Matt

Tegen meerprijs kunnen andere tegels worden gekozen bij partnershowroom Tégl in Barneveld.

Sanitair

De woning wordt voorzien van compleet sanitair voor toilet en badkamer.

Hierbij is rekening gehouden met de volgende elementen:

Onderdeel	Type	Foto
Fontein toilet	INK fonteinpack porselein	
Toilet	Geberit Acanto Pack wit glanzend	
Accessoires	IVY Accessoireset	
Spiegel	INK spiegel H1200xB600xD40	
Wastafel en badkamer- meubel	Sanibell 80x39cm	

		
Kraan wastafel	IVY wastafelmengkraan mat koper	
Doucheset	MAY regendoucheset	
Draingoot	Drainegoot 700mm	
Glazen douchedeur	Novellina draaideur 72- 5=75mm wit	

		
1 keer	Aansluitmaterialen	

Dakafwerking

Het hellende dak wordt uitgevoerd met geïsoleerde sandwichpanelen met een Rc-waarde van circa 6,3 m²K/W.

De sandwichpanelen worden geleverd inclusief nokstukken en bevestigingsmaterialen in kleur. De buitenzijde van de sandwichpanelen wordt uitgevoerd in Colorcoat Prisma coating, in de kleur Orion (zilvergrijs).

De binnenzijde van het dak is op de 1^e verdieping afgewerkt met Vuren rachelhout en gips. De naden van het gips worden gesmeerd, sausklaar afgewerkt en wit gespoten.

Aan de voor- en achterzijde worden aluminium bakgoten aangebracht met aluminium hemelwaterafvoeren tot aan maaiveld. Deze worden uitgevoerd in dezelfde kleur als het dak.

De platte daken worden uitgevoerd met EPDM dakbedekking en PIR-isolatie op een houten dakbeschot. De PIR-isolatie wordt op afschot aangebracht. De randen worden afgewerkt met een aluminium kleur daklijst gelijk aan de kleur van het dak. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd met zinken afvoeren.

Ten behoeve van de rioolontluchting en mechanische ventilatie worden er doorvoeren op het dak geplaatst.

De buitenste woningen (bouwnummers 1 en 3) worden aan de zijgevel voorzien van een 2 keer een Velux dakraam.

Schilderwerk

De binnenwanden (inclusief de wanden van de sanitaire ruimtes boven het tegelwerk) worden voorzien van renovliesbehang (scheuroverbruggend glad behang) en worden gesausd in een lichte kleurstelling, met uitzondering van de meterkast, technische ruimte.

De plafonds worden afgewerkt middels spuitwerk in een lichte kleur.

De plinten worden wit gelakt.

De binnenkozijnen worden wit afgelakt.

De buitenkozijnen worden afgelakt in een grijs-bruine kleur.

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 de technische ruimte 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;

Koudwaterleidingen worden aangelegd naar:

- de closetcombinaties;
- het fonteintje in het toilet;
- het tappunt voor de vaatwasser in de keuken (leiding zichtbaar gemonteerd).
- het tappunt voor de wasmachine op de overloop (leiding zichtbaar gemonteerd).
- de buitenkraan.

De woning is voorzien van een systeem met geïntegreerd buffervat/thermische batterij en maakt tapwater via een doorstroomwisselaar aan op het moment dat je de kraan opent. Capaciteit warmwater van 40 graden is 235 liter.

Aan de zuidgevel wordt een buitenkraan aangebracht.

Rioleringswerkzaamheden

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

Er worden afvoeren aangebracht voor:

- keukengootsteen
- vaatwasser
- closetcombinatie (standleiding 110)
- fontein toilet
- wastafel badkamer
- douche badkamer

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

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

Ten behoeve van de rioolontluchting wordt een dakdoorvoer toegepast.

Verwarmingssysteem

De woning wordt verwarmd met een individuele ventilatie lucht-warmtepomp, die tevens zorgt voor de levering van warm tapwater. De warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte.

De woning wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Bij het ontwerp van de verwarmingsinstallatie wordt uitgegaan van de volgende ruimtetemperaturen:

- Verblijfsruimten (zoals woonkamer, keuken en slaapkamers): 21°C;
- Badkamer: 23°C;
- Overige ruimten: 18°C.

Onder de keukenopstelling, in de douchehoek van de badkamer en onder het toilet wordt geen vloerverwarming aangebracht. De verdeler voor de vloerverwarming van de begane grond wordt onder de trap geplaatst. De verdeler voor de eerste verdieping komt in de technische ruimte.

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

Temperatuurregeling

De temperatuur in de woning wordt geregeld via een ruimtethermostaat in de woonkamer, die als hoofdregeling (master) fungeert. De slaapkamers 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 lange opwarmtijd.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met afzuiging door middel van de warmtepomp en natuurlijke toevoer via roosters boven raam- en deurkozijnen, op basis van de ventilatieberekening.

De ventilatiekanalen zijn weggewerkt in vloeren en leidingkokers. De afzuigpunten worden afgewerkt met een kunststof ventiel en worden aangebracht in de keuken, het toilet, de technische ruimte en de badkamer.

Het aantal en de posities van de ventilatieventielen worden bepaald door de installateur. Op het dak wordt een doorvoer aangebracht voor de afvoer van lucht, ten behoeve van het ventilatiesysteem en de warmtepomp.

Er is geen sprake van een ventilatie box; deze is geïntegreerd in de warmtepomp. De bediening van de ventilatie-unit komt in de woonkamer-keuken. Daarnaast worden een CO₂-sensor geplaatst in de woonkamer/keuken en de hoofdslaapkamer op de begane grond. De meterkast wordt geventileerd middels een rooster.

Elektrische installaties

De woning wordt voorzien van een eigen meter en een elektrische installatie conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan de daarvoor geldende eisen.

De elektraleidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren. In de meterkast en in de technische ruimte worden de leidingen zichtbaar (opbouw) gemonteerd.

De groepenkast beschikt over 8 groepen. De installatie wordt beveiligd met een aardlekschakelaar in de

meterkast.

Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd en horizontaal geplaatst. De leidingen worden weggewerkt en er wordt gebruikgemaakt van inbouw materiaal. Uitzonderingen hierop zijn de meterkast en de technische ruimte, waar opbouw materiaal in verticale uitvoering wordt toegepast en de leidingen zichtbaar zijn.

De installatie is opgebouwd volgens het centraaldozensysteem en omvat schakelaars, lichtpunten, datapunten en wandcontactdozen. Het aantal elektrapunten is weergegeven in de installatietekening.

De keuken wordt voorzien van aansluitpunten voor oven, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en fornuisgroep, alsmede wandcontactdozen boven het werkblad.

De technische ruimte wordt voorzien van aansluitpunten voor de warmtepomp.

Op de verdieping worden de aansluitpunten voor een wasmachine en een wasdroger aangebracht.

Buiten worden een wandcontactdoos en twee lichtpunten met schemerschakelaar voorzien.

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 180 cm boven de vloer;
- Wandcontactdoos voor de wasmachine en wasdroger in de technische ruimte: circa 105 cm boven de vloer.

Branddetectie

Rookmelders worden geplaatst conform verkooptekening. 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.

Afwerkstaat

Begane grond

Meterkast

Vloer	- Meterkastplaat + cementdekvloer.
Wanden	- Underlayment
Plafond	- Geen afwerking
Voorzieningen	- Meterkast met voorgeschreven installaties - Belinstallatie - Standaard elektra aansluitpunten volgens verkooptekening.

Hal

Vloer	- PVC-vloer
Wanden	- Renovlies behang + spuitwerk in lichte kleurstelling.
Plafond	- Renovlies behang + spuitwerk in lichte kleurstelling.
Voorzieningen	- 220V Rookmelder. - Standaard elektra aansluitpunten volgens verkooptekening. - Verdeler vloerverwarming (onder de trap).

Toilet(Begane grond)

Vloer	- Tegelwerk 33,5 x 33,5 cm.
Wanden	- Tegelwerk 33,5 x 33,5 cm tot 120 cm - Vanaf 120 cm Renovlies behang + spuitwerk in lichte kleurstelling.
Plafond	- Klasse A afwerking + Spuitwerk in lichte kleurstelling.
Voorzieningen	- Standaard water en elektra aansluitpunten volgens verkooptekening. - Afzuigpunt ventilatie.

Woonkamer - keuken

Vloer	- PVC-vloer
Wanden	- Renovlies behang + Spuitwerk in lichte kleurstelling.
Plafond	- Klasse A afwerking + Spuitwerk in lichte kleurstelling.
Voorzieningen	- Thermostaat. - Bedieningsunit MV-installatie. - CO ₂ sensor. - Standaard elektra aansluitpunten volgens verkooptekening - Afzuigpunt ventilatie.

Slaapkamer 1

Vloer	- PVC-vloer
Wanden	- Renovlies behang + Spuitwerk in lichte kleurstelling.
Plafond	- Klasse A afwerking + Spuitwerk in lichte kleurstelling.
Voorzieningen	- Thermostaat. - Standaard elektra aansluitpunten volgens verkooptekening.

Badkamer

Vloer	- Tegelwerk 33,5 x 33,5 cm.
Wanden	- Tegelwerk 33,5 x 33,5 cm tot 210 cm. - Vanaf 210 cm Renovlies behang + Spuitwerk in lichte kleurstelling.
Plafond	- Klasse A afwerking + spuitwerk in lichte kleurstelling.
Voorzieningen	- Standaard water en elektra aansluitpunten volgens verkooptekening. - Afzuigpunt ventilatie.

1e verdieping

Overloop

Vloer	- PVC-vloer
Wanden	- Renovlies behang + Spuitwerk in lichte kleurstelling.
Plafond	- Klasse A afwerking + spuitwerk in lichte kleurstelling.
Voorzieningen	- Balustrade van ca. 100 cm, wit gespoten Vuren regelwerk. - 220V Rookmelder. - Aansluitingen + afvoer t.b.v. wasmachine en wasdroger. (alleen voor woningnummer 1 en 3)

Technische ruimte

Vloer	- PVC-vloer.
Wanden	- Renovlies behang + spuitwerk in lichte kleurstelling.
Plafond	- Klasse A afwerking + spuitwerk in lichte kleurstelling.
Voorzieningen	- Warmtepomp. - Standaard elektra aansluitpunten volgens verkooptekening. - Verdeler vloerverwarming conform verkooptekening. - Aansluitingen + afvoer t.b.v. wasmachine en wasdroger. (alleen voor woningnummer 2) - Standaard elektra aansluitpunten volgens verkooptekening.

Slaapkamer 2

Vloer	- PVC-vloer
Wanden	- Renovlies behang + Spuitwerk in lichte kleurstelling.
Dak	- Klasse A afwerking + spuitwerk in lichte kleurstelling.
Voorzieningen	- Standaard elektra aansluitpunten volgens verkooptekening.

Slaapkamer 3

Vloer	- PVC-vloer
Wanden	- Renovlies behang + spuitwerk in lichte kleurstelling.
Dak	- Klasse A afwerking + spuitwerk in lichte kleurstelling.
Voorzieningen	- Standaard elektra aansluitpunten volgens verkooptekening.

Buiten

Voorzieningen	- Standaard elektra aansluitpunten volgens verkooptekening. - 1x vorstvrije buitenkraan aan zuidoostgevel.
---------------	---

Kleur en materiaalstaat woning

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	Thermisch gemodificeerde houten channelsiding	Blank
Gevelplint	Cempanel	Betongrijs
Dakbedekking	Sandwichpanelen	Orion (Colorcoat Prisma coating)
Kozijnen	Hardhout	Grijs-bruin
Boeidelen	Staal	Orion (Colorcoat Prisma coating)
Beglazing	Glas (HR++)	Naturel
Goten woning	Aluminium	Orion (Colorcoat Prisma coating)
Goten berging	Zink	n.v.t.

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 ontwikkelaar 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 ontwikkelaar 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.