

Technische Omschrijving

ALGEMEEN

VOORRANG SWK- BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK. Indien in de teksten, de bijgevoegde tekeningen en de Garantie- en Waarborgregeling strijdige zaken voorkomen, dan is de rechtskracht als volgt:

1. Garantie- en Waarborgregeling;
2. Afwerkstaat;
3. Technische omschrijving;
4. Kleur- en materiaalstaat;
5. Tekeningen

De woningen dienen te voldoen aan de nadere eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden.

WERKZAAMHEDEN IN EN OP HET TERREIN

PEIL

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning ter plaatse van de hal. De uiteindelijke aanleghoogte wordt bepaald in samenwerking met de gemeente. Als uitgangspunt geldt één uniforme peilhoogte voor het gehele plan, met uitzondering van het voorhuis (villa), waarvoor een afwijkende peilhoogte wordt gehanteerd.

GRONDWERK

Het uitgraven en aanvullen van het bouwterrein wordt verricht voor de aanleg van de fundering en de (nuts)leidingen. Ontgravingen worden, waar mogelijk, aangevuld met de aanwezige grond.

De tuinen worden afgewerkt met de reeds aanwezige grond en tot aan de erfgrens geëgaliseerd en aflopend of (indien nodig) oplopend richting het (openbaar) terrein opgeleverd. In verband met hoogteverschillen in het aangrenzende terrein kunnen variaties ontstaan in de aanleghoogte van de terreininrichting.

BUITENRIOLERING

De vuil- en schoonwaterriolering worden aangesloten op het gemeenteriool. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in recyclebare PVC.

TERREININRICHTING EN PARKEREN

De Copinga Wollerichstraat wordt vanaf de Zonnedauw ontsloten. Het eerste deel van het plan wordt ingericht als een zogenaamd 'boerenerf', waarna overgegaan wordt in de zogeheten 'gewone woonwijk'.

BOERENERF

De rijwoningen, het voorhuis en de schuurwoningen zijn gesitueerd op het zogenaamd 'boerenerf'. De bestrating van het boerenerf wordt uitgevoerd in warme kleurstelling (aardetinten).

Het parkeren op het boerenerf vindt plaats op mandelig terrein. De parkeerplaatsen worden opgenomen in het boerenerf en uitgevoerd in betonstraatstenen en graskeien, zoals aangegeven op de situatietekening.

Zoals op de situatietekening aangegeven worden op het boerenerf hagen in combinatie met leidindes geplaatst. Daar waar de erfgrans aansluit aan het mandelig én openbaar gebied wordt een groene afscheiding aangebracht. Aan de voor- en zijkant bestaat deze grotendeels uit een lage haag. Aan de achterzijde een hekwerk met Hedera. Een en ander zoals aangegeven op de situatietekening.

De bestrating zal gebruiksklaar worden aangelegd en opgeleverd inclusief beplanting en (half)verharding. Indien de weersomstandigheden bij oplevering niet geschikt zijn voor het aanbrengen van beplanting, zal dit op een later moment plaatsvinden. Voor de beplanting geldt een onderhouds- en instandhoudingsverplichting.

Rijwoningen:

De voortuinen van de rijwoningen wordt voorzien van bestrating in dezelfde uitvoering als de rest van het 'boerenerf'. Ter plaatse van de zijgevel van hoekwoning bnr. 13 wordt ook bestrating aangebracht tot aan het zijgevelkozijn met luiken.

Achter de tuinen en het achterpad van de rijwoningen ligt een steil talud als afscheiding met de achtergelegen tennisbaan. Dit talud is gesitueerd op het terrein van de tennisvereniging en heeft een hoogte van circa 3,5 meter met daar bovenop een houten scherm.

Voorhuis:

Het voorhuis (villa) wordt voorzien van twee parkeerplaatsen op eigen terrein, uitgevoerd in graskeien. Optioneel is het mogelijk hier een carport te realiseren. Er wordt geen verdere bestrating aangebracht op het perceel van het voorhuis. Bij aanleg dient koper rekening te houden met de hoogteverschillen.

Schuurwoningen:

De voorzijde van de schuurwoningen wordt, conform situatietekening, voorzien van een lage haag op de kavelgrens. Er wordt een voetpad aangebracht tot aan de voordeur.

Ter plaatse van de zijgevel van hoekwoning bnr. 8 wordt ook bestrating aangebracht tot aan de gevel ter plaatse van het zijgevelkozijn met luiken.

GEWONE WOONWIJK

De twee-onder-één-kap woningen zijn gelegen aan het deel dat 'gewone woonwijk' wordt genoemd. Hier wordt de bestrating uitgevoerd in grijze betonstraatstenen.

Twee-onder-één-kap woningen:

Het parkeren in de 'gewone woonwijk' vindt plaats op eigen terrein. Er worden inritbanden aangebracht waarop de eigen bestrating van de oprit kan worden aangesloten. Er wordt geen bestrating aangebracht op het perceel bij de tweekappers. De bestrating van de individuele oprit dient doorgezet worden over het openbare deel en aansluiten op de inritbanden.

De terreininrichting van het plan is indicatief weergegeven op de situatietekeningen en zal in de verdere planuitwerking in overleg met de gemeente, architect en (civiele) aannemer definitief worden vastgesteld. In de nadere uitwerking kunnen hoogteverschillen worden aangebracht in de vorm van glooiingen en/of taluds.

De afvalinzameling zal plaatsvinden in overleg met de gemeente en de afvalinzamelaar.

BERGING

De woningen worden standaard voorzien van een houten buitenberging. De bergingen zijn ongeïsoleerd en worden natuurlijk geventileerd door roosters en/of ventilatie-spleten. De berging voldoet aan de regenwerendheid zoals bepaald in NEN2778 en het bouwbesluit art. 49. Hierbij kunnen de wanden enigszins waterdoorlatend zijn, waardoor de wanden aan de binnenzijde nat kunnen worden. De vloer van de houten berging wordt uitgevoerd als een onafgewerkte prefab-betonvloer. De bergingsdeur wordt voorzien van melkglas.

RUWBOUW

FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op palen en balken. De aantallen en lengten van de funderingspalen worden door de constructeur berekend aan de hand van een sonderingrapport.

VLOEREN EN PREFAB BETONELEMENTEN

De begane grondvloeren van de woningen worden uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonvloer met een isolatiewaarde van tenminste $R_c(\text{vloer}) \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. In deze prefab vloeren wordt een vloerluis opgenomen. Deze wordt nader gepositioneerd.

De verdieping- en dakvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer. Bij deze vloeren blijven aan de onderzijde, ter plaatse van de aansluitingen van de vloerplaten, de v-naden zichtbaar in het plafond.

DRAAGCONSTRUCTIE

De dragende binnenwanden en eventuele stabilisatiewanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd met een luchtsponw (ankerloze sponwmuur). De ondernemer behoudt de mogelijkheid de draagconstructie in een ander materiaal uit te voeren.

BUITENGEVELS

De buitengevels van de woningen bestaan grotendeels uit metselwerk.

Rijwoningen:

De buitengevels van de rijwoningen bestaan volledig uit metselwerk. Met uitzondering van de achtergevel, worden alle gevels voorzien van bijzonder metselwerkverband met een 'plankeneffect' (met om de 3 strekken een terugliggende steen) refererend aan een schuur op het boerenerv. Op de zijgevel van bouwnummer 13 worden luiken toegepast. Deze hebben een esthetische functie en zijn niet te openen of te sluiten.

Voorhuis:

De buitengevels van de villa bestaan volledig uit metselwerk. In het metselwerk wordt een witte accentband gebruikt, waardoor de villa refereert naar de oude woning die er vroeger heeft gestaan.

Schuurwoningen:

De buitengevels van de schuurwoningen bestaan voor een deel uit metselwerk. De voorzijde van de schuurwoningen wordt voorzien van houten gevelbekleding ter plaatse van het terugliggend deel. De houten gevelbekleding krijgt een fabrieksmatige behandeling.

Op de zijgevel van bouwnummer 8 worden luiken toegepast. Deze hebben een esthetische functie en zijn niet te openen of te sluiten.

Twee-onder-één-kap woningen:

De buitengevels van de twee-onder-één-kap woningen bestaan volledig uit metselwerk. In de voor- en zijgevel worden nabij de kozijnen bijzonder metselwerk toegepast, hierdoor wordt een soort 'luikeneffect' gecreëerd.

Waar nodig zullen open stootvoegen ten behoeve van de spouwventilatie en/of afwatering worden aangebracht. De leverancier van de gevelstenen en de constructeur geven aan op welke plaatsen in het gevelmetselwerk dilataties (onderbrekingen) moeten worden opgenomen. Deze staan niet op tekening aangegeven.

Voor de isolatie van de gevels wordt isolatiemateriaal toegepast met een isolatiewaarde van tenminste R_c (gevel) $\geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Onder de kozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de buitenzijde betonnen raamdorpels toegepast.

DAKEN

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen met een isolatiewaarde van R_c (dak) $\geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De dakelementen op de 1e verdieping zijn aan de onderzijde wit afgewerkt. De dakelementen op de zolder krijgen geen nadere afwerking. Hier blijft de groen-bruine onderzijde van de dakplaten in het zicht.

Ter verdere uitwerking van de kapleverancier worden knieschotten aangebracht. Deze zijn (gezien de geringe ruimte) niet toegankelijk. Het hellende dak wordt voorzien van betonnen dakpannen. Daar waar op tekening staat aangegeven worden dakramen geplaatst.

Voorhuis:

Op het platte dak van de villa wordt een isolatieplaat onder afschot aangebracht die een isolatiewaarde heeft van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. Over de dakisolatie wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht.

HEMELWATERAFVOEREN

Het regenwater van de daken wordt door middel van hemelwaterafvoeren afgevoerd. Het aantal en de plaats staan indicatief op tekening aangegeven. De plek en het aantal hemelwaterafvoeren en noodoverstorten zijn indicatief weergegeven op tekening en zullen op basis van een capaciteitsberekening definitief worden bepaald.

METALEN DRAAGCONSTRUCTIES EN METAALWERKEN

Alle toe te passen staalconstructies, opgenomen in het buitenmetselwerk, worden thermisch verzinkt. De plaats en afmeting van de metalen draagconstructie is volgens berekening van de constructeur.

VENTILATIE

De doorspuikbaarheid van de woonkamer en slaapkamers vindt plaats door middel van ramen en/of deuren. Daarnaast worden de woningen voorzien van een ventilatiesysteem zoals verderop in deze omschrijving wordt beschreven.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn vervaardigd in kunststof. In de buitenkozijnen worden de benodigde condensprofielen, tochtstrippen en slijtstrippen opgenomen. De draaiende delen worden, daar waar nodig, voorzien van een kierdichting.

De kleuren van de buitenzijde staan aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De binnenzijde is in de kleur wit.

Alle daarvoor in aanmerking komende (gevel)kozijnen, ramen, deuren en bijbehorend hang- en sluitwerk worden conform de wettelijke eisen inbraakwerend (weerstandklasse 2) uitgevoerd.

De voordeuren worden niet voorzien van een brievenbus. Je dient zelf voor een brievenbus of postkast te zorgen. De afstand van de brievenbus tot de openbare weg mag niet meer dan 10 meter zijn.

AFWERKINGEN

NIET-DRAGENDE BINNENWANDEN

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. Indien er binnenwanden worden geplaatst op de bovenste verdieping, zal in verband met de aansluiting van de binnenwanden tegen de onderzijde van het hellende dak – ter keuze van de aannemer – gekozen worden om deze uit te voeren als metal-stud-wanden of gelijkwaardig. Ten gevolge van krimp van de materialen bestaat de mogelijkheid dat krimp-scheuren ontstaan tussen de binnenwanden en de binnenspouwbladen met het plafond.

BINNENKOZIJNEN EN –DEUREN

De binnendeurkozijnen in de woningen worden uitgevoerd als stalen deurkozijnen. Deze worden voorzien van bovenlichten met blank glas. Daar waar de constructie het niet mogelijk maakt worden de bovenlichten voorzien van een dicht paneel. Dat geldt in elk geval voor de meterkast en trapkast.

Alle binnendeuren (met uitzondering van de meterkastdeur) hebben een hoogte van 2315 mm en worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren zonder glasopeningen. Er worden geen onderdorpels toegepast, behalve bij het toilet- en badkamerkozijn, daar wordt, in verband met het aan te brengen vloertegelwerk, een dorpel aangebracht.

Daar waar noodzakelijk worden de binnendeuren en –kozijnen voorzien van extra geluidswerende voorzieningen.

STUKADOORSWERK

De dragende- en niet dragende binnenwanden in de woningen worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de wanden van onafgewerkte ruimten (zoals in de afwerkstaat staat aangegeven) en de te betegelen wanddelen.

Om scheurvorming in wanden zoveel mogelijk te voorkomen worden dilataties (vooraf gevormde voegen) aangebracht. Dilataties worden vaak aangebracht bij de buitenkozijnen, maar zijn ook in lange wanden noodzakelijk.

De verkrijger dient er rekening mee te houden dat, alvorens er door hem kan worden behangen, voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht. Het betreft hier het verwijderen van kleine oneffenheden, het vullen van kleine gaten en dergelijke, het stofvrij maken en waar nodig het behandelen van sterk zuigende ondergronden.

De wanden boven het tegelwerk en de betonplafonds in de woningen worden voorzien van fijn structuur spuitpleisterwerk, met uitzondering van onafgewerkte ruimten, zoals in de afwerkstaat staat aangegeven.

TEGELWERK / KUNST- EN NATUURSTEEN

Wandtegels, afmeting 200x250 mm, worden geleverd en aangebracht op de volgende wanden:

- toilet tot circa 1350 mm + vloerpeil
- badkamer tot circa 2100 mm + vloerpeil.

Vloertegels, afmeting 300x300 mm volgens monster, worden geleverd en aangebracht op de volgende vloeren:

- toilet
- badkamer

In de badkamer worden, ter plaatse van de douchehoek, de vloertegels onder afschot aangelegd. De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend aangebracht. Alle inwendige hoeken in de douche worden afgekit. Onder de deuren van het toilet en badruimte worden kunststenen dorpels aangebracht.

In de woning worden onder de raamkozijnen met een borstwering, aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken toegepast.

VLOERAFWERKING

Alle betonvloeren in de woningen, met uitzondering van de betegelde vloeren en de ruimte achter het knieschot, worden voorzien van een dekvloer. Hierin worden leidingen voor vloerverwarming (zie hoofdstuk Verwarming voor de specificaties) en elektraleidingen opgenomen. Spijkeren of boren in vloeren kan schade aan deze leidingen veroorzaken en wordt derhalve dringend afgeraden.

BINNENTIMMERWERK

Aftimmeringen zullen worden verricht, zoals uit de aard van het werk blijkt. De vloerranden ter plaatse van de trapgaten worden afgewerkt met een plaatmateriaal.

Afhankelijk van de verdere uitwerking van het kanalenstelsel voor het ventilatiesysteem, is het mogelijk dat er een verlaagd plafond of een koof wordt geïntroduceerd. Deze zijn voor zover nu bekend zoveel mogelijk aangegeven op de tekeningen.

De meterkast wordt uitgevoerd als prefab meterkast en uitgevoerd in melamine spaanplaat met een witte afwerking. In de deur of in het bovenpaneel wordt een wit kunststof ventilatierooster aangebracht conform voorschriften nutsbedrijven. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot.

Er worden geen vloerplinten en er wordt geen keukeninrichting geleverd.

TRAPPEN

De trappen in de woning zijn in witte kleur gegrondverfde, vurenhouten trappen. Langs de trappen worden aan één zijde (fabrieksmatig) blank gelakte leuningen aangebracht. De open zijden langs trapgaten en trappen worden voorzien van traphekken.

Aangezien de trappen fabrieksmatig gegrond geleverd worden dien je rekening te houden met een nadere afwerking. De trapbomen en leuningen dienen nog afgelakt te worden. Wij adviseren de trap treden te bekleden voor een duurzame afwerking.

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt als een dichte trap uitgevoerd. De trap van de eerste naar de tweede verdieping worden als open trap uitgevoerd. De trappen worden uitgevoerd met lepe hoeken, waarin leidingwerk kan worden opgenomen.

Wanneer na de verdere installatietechnische uitwerking blijkt dat de afmetingen van de lepe hoek anders moeten worden of de aanwezigheid niet noodzakelijk is, bestaat de mogelijkheid dat dit aangepast wordt.

Twee-onder-één-kapwoningen levensloopvariant:

Bij de twee-onder-één-kapwoningen levensloopvariant is de zolder te bereiken doormiddel van een vlizo-trap. De vlizo-trap wordt uitgevoerd als een onbehandelde vurenhouten trap.

BEGLAZING

In de buitenkozijnen en -deuren, waar glas in voorkomt, wordt isolerende beglazing (HR++) aangebracht. De U-waarde van de beglazing is 1,1 W/m²K. Daar waar volgens het Bouwbesluit vereist is, wordt veiligheidsglas of brandwerend glas geplaatst. De buitendeur van de berging wordt uitgevoerd in melkglas.

SCHILDERWERK

Aan de binnenzijde van de woningen wordt het houtwerk voorzien van een fabrieksmatige grondlaag. Deze wordt – net als het in het zicht zijnde leidingwerk – niet verder dekkend afgeschilderd. De meterkast, de binnendeuren en -kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en behoeven op de bouw geen verdere behandeling.

INSTALLATIES

BINNENRIOLERING

De binnenriolering voor de aangegeven toestellen wordt samengesteld uit recyclebare pvc-buizen met bijbehorende hulpstukken en wordt aangesloten op het gemeenteriool.

De volgende toestellen worden op de binnenriolering aangesloten:

- toilet en fonteintje in de toiletruimte
- wastafel, doucheputje
- wasmachine
- warmtepomp

Bij de opstelplaats voor de keuken wordt een afgedopte riolering aangebracht nabij de geplande plaats voor de gootsteen.

WATERINSTALLATIE

De woningen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en is hier eveneens afsluitbaar.

De volgende tappunten worden op de koudwaterleiding aangesloten:

- reservoir en fonteintje in de toiletruimte
- afgedopte leiding voor de keukenkraan
- douche-, wastafelmengkraan en reservoir t.b.v. het toilet in de badkamer
- aansluitpunt wasmachine
- boiler

De warmwaterleiding wordt aangesloten op:

- de afgedopte leiding voor de keukenmengkraan
- de douche- en wastafelmengkraan in de badkamer

De waterleidingen in het toilet en in de badkamer zijn waar mogelijk weggewerkt in de wanden.

SANITAIR

Het sanitair van het merk Villeroy & Boch, wordt geleverd en geplaatst in standaard witte uitvoering. Dit sanitair wordt gecompleteerd met kranen van het merk Grohe en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

Toiletruimte:

- wandclosetcombinatie met inbouwreservoir en witte kunststof closetzitting
- keramische fontein met verchroomde sifon, een muurbuis en kraan

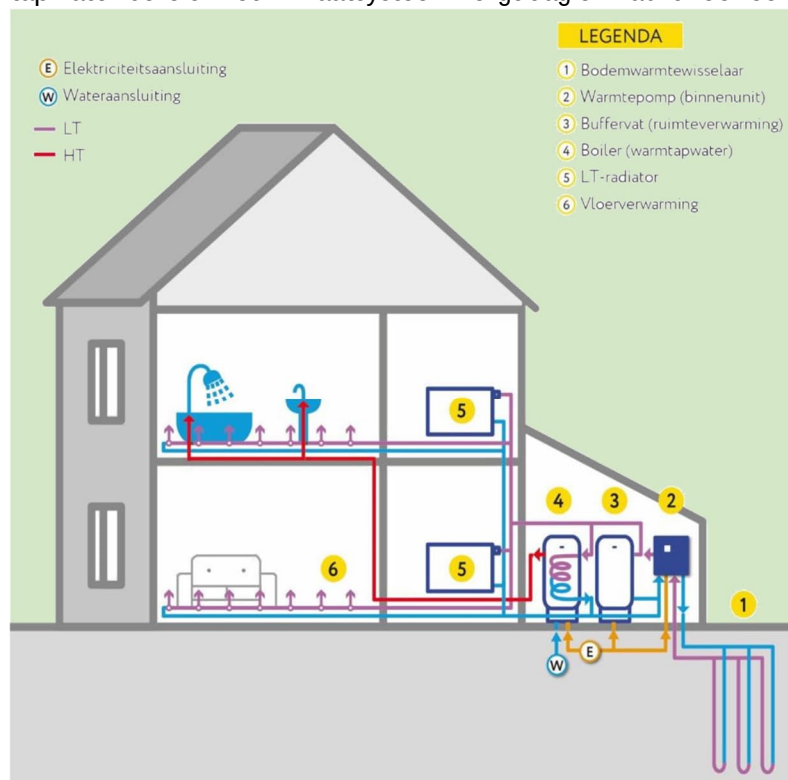
Badkamer:

- keramische wastafel met kraan, verchroomde sifon, een muurbuis, kraan en een spiegel
- douchehoek met vloertegelwerk op afschot, douchemengkraan, glijstang en handdouche
- wandclosetcombinatie met inbouwreservoir en witte kunststof closetzitting (*optioneel bij bnr. 16 t/m 19*)

Er wordt standaard geen douchecabine en/of douchewand geleverd. Om zoveel mogelijk spatwater in de badkamer te voorkomen adviseren wij u deze na oplevering in eigen beheer te (laten) plaatsen.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woningen worden uitgerust met een warmtepomp, die werkt met bodemwarmte (water/water). De warmtepomp onttrekt via een koeltechnisch circuit energie uit de bodem. Met die energie wordt de woning via vloerverwarming op de juiste temperatuur gebracht en wordt ook het warme tapwater bereid. Het klimaatsysteem zorgt dag en nacht voor een gelijkmatige warmte.



Temperatuurregeling:

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een centrale thermostaat in de woonkamer. De slaapkamer(s) zijn voorzien van een na-regeling. Hierbij is de thermostaat in de woonkamer dus leidend en kan in de betreffende ruimten de warmtetoevoer worden beperkt. Deze regeling wordt ook wel een Master/Slave regeling genoemd.

De warmtepomp bepaalt op basis van buiten temperatuur de benodigde aanvoertemperatuur naar het afgiftesysteem. Als in het hoofdvertrek (meestal de woonkamer) de temperatuur te laag is, wordt de berekende aanvoertemperatuur omhoog bijgesteld. Wordt het hoofdvertrek te warm, dan zal de berekende aanvoertemperatuur omlaag worden bijgesteld (gecompenseerd).

Warm tapwater:

De warmtepomp zorgt dat het water in het voorraadvat efficiënt wordt opgewarmd. Het water wordt opgewarmd tot een temperatuur van bijna 60°C en gebruikt voor keuken en badkamer. Het warme water wordt opgeslagen in een boilervat van 200 liter. Eenmaal per week vindt het legionella ontsmettingsprogramma plaats, waarbij het gehele voorraadvat veilig tot boven de 60°C wordt verwarmd.

Verwarmen en koelen via de vloer:

Op lage temperatuur verwarmen en koelen werkt het best met een afgiftesysteem via de vloer. Door het grote oppervlak hiervan is de woning goed te verwarmen en te koelen. Het klimaatsysteem past de temperatuur van het water automatisch aan de buitentemperatuur aan.

Het koele water dat door de vloer stroomt, neemt de warmte uit de woning op. Zo blijven de ruimtes waar vloerverwarming is aangebracht ook tijdens warme zomerdagen op een aangename temperatuur. Het klimaatsysteem regelt de temperatuur van het water zo, dat er geen condens op de vloeren kan ontstaan. Let op! Koelen door een warmtepomp is niet te vergelijken met een airco-installatie.

De verblijfs- en verkeersruimten (inclusief de badkamer) worden verwarmd door middel van vloerverwarming. In de badkamer is standaard vloerverwarming aanwezig. Wanneer blijkt de capaciteit door wijziging in indeling van de badkamer niet toereikend is, dan dient er rekening mee gehouden te worden dat er aanvullend een elektrische radiator benodigd is.

De leidingen vanaf de warmtepomp naar de vloerverwarmingsverdeler zijn van kunststof en worden, waar mogelijk, weggewerkt. De plaats van de verdeler(s) is indicatief aangegeven.

De keuze van de vloerafwerking bij vloerverwarming heeft invloed op de warmteafgifte en kan tot verlaging van het vermogen en mogelijk tot klachten leiden. Laat u daarom goed informeren welke vloerafwerking goed past bij vloerverwarming. Door de toepassing van vloerverwarming is nachtverlaging niet aan te bevelen.

Conform de van toepassing zijnde garantieregeling kunnen, bij verwarming van alle vertrekken, tenminste de temperaturen, zoals in de afwerkstaat staan genoemd, worden behaald. De te behalen en te handhaven temperatuur is bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen, deuren en roosters.

VENTILATIESYSTEEM

Rijwoningen, schuurwoningen, twee-onder-één-kap woningen:

De woningen worden voorzien van een regelbaar mechanisch ventilatiesysteem (MV). Een MV-installatie betreft een ventilatiesysteem waarbij vervuilde binnenlucht in toilet, badkamer en keuken mechanisch wordt afgevoerd via een centrale ventilatiebox. Ook bij de opstelplaats van de wasmachine wordt een afzuigpunt aangebracht. De toevoer van verse lucht vindt plaats via natuurlijke ventilatievoorzieningen, zoals ventilatieroosters in de kozijnen. De afzuigopeningen worden voorzien van instelbare kunststof ventielen. De posities worden nader met de installateur en (indien van toepassing) de leverancier van de verdiepingsvloeren afgestemd.

Voorhuis:

Het voorhuis (villa) wordt voorzien van gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Hiervoor wordt een WTW-box op zolder geplaatst. De ventilatie vindt plaats door middel van inblaas- en afzuigventielen. Hierbij wordt mechanisch vervuilde binnenlucht afgevoerd en gelijktijdig verse buitenlucht toegevoerd. De installatie is voorzien van een warmtewisselaar, waarmee een groot deel van de warmte uit de afgevoerde lucht wordt overgedragen aan de aangevoerde schone buitenlucht. Hierdoor wordt ventilatie gerealiseerd met een beperkt warmteverlies, wat bijdraagt aan de energiezuinigheid van de woning. Voor dit systeem zijn geen ventilatieroosters benodigd. De inblaas- en afzuigventielen worden voorzien van instelbare kunststof ventielen. De posities hiervan worden nader met de installateur en (indien van toepassing) de leverancier van de verdiepingsvloeren afgestemd.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de vloeren en leidingschachten weggewerkt. In de onafgewerkte ruimten worden de kanalen deels in het zicht gemonteerd. Voor het ventileren van de woningen zijn openingen onder de binnendeuren noodzakelijk.

Het is niet toegestaan om een afzuigkap met een geïntegreerde motor aan te sluiten op het ventiel in de keuken. Wij adviseren u om een recirculatie afzuigkap toe te passen.

Het is eveneens niet toegestaan om een wasdroger op het ventilatiesysteem aan te sluiten. Wij adviseren u om een condensdroger aan te schaffen.

De bediening van het ventilatiesysteem gebeurt door middel van een CO₂-sensor in de woonkamer. De CO₂-sensor monitort constant de binnenluchtkwaliteit en bepaalt aan de hand van het CO₂-gehalte in de binnenlucht hoeveel er geventileerd moet worden. Naast de CO₂-sensor in woonkamer wordt de badkamer voorzien van een regeling waar handmatig de ventilatiehoeveelheid mee beïnvloed kan worden.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt vanaf de meterkast verdeeld over de benodigde groepen naar diverse aansluitpunten, volgens het centraaldozensysteem. De wandcontactdozen en schakelaars worden in wit kunststof uitgevoerd. De montagehoogte van de wandcontactdozen en lichtschakelaars is in het algemeen als volgt:

- Wandcontactdozen woonkamer : 300 mm
- Wandcontactdozen slaapkamers : 300 mm
- Gecombineerde wandcontactdozen met lichtschakelaar : 1050 mm

De installatie met aansluitpunten, schakelaars, lichtpunten en dergelijke staan op de verkooptekeningen aangegeven. De plaatsaanduiding is indicatief. De elektrapunten worden uitgevoerd als inbouwdozen met uitzondering van de elektrapunten in de onafgewerkte ruimten. De aansluitpunten in de keuken staan als suggestie opgenomen.

Ten behoeve van de veiligheid worden de verkeersruimten in de woningen, uitgerust met rookmelders die op de elektrische installatie worden aangesloten. De ruimten waar rookmelders worden aangebracht zijn op tekening aangegeven.

De buitenberging wordt voorzien van een lichtpunt met schakeling en een dubbele wandcontactdoos. Deze worden in opbouw uitgevoerd.

PV- panelen

Op het dak worden, afhankelijk van de wettelijk benodigde hoeveelheid, photovoltaïsche panelen (pv- panelen) geplaatst. Het aantal en de plaats staan indicatief op de tekeningen aangegeven en worden door de installateur aan de hand van berekeningen bepaald.

Deze pv-panelen (ook wel zonnepanelen genoemd) wekken elektriciteit op die gebruikt kan worden, wanneer in de woning elektriciteit wordt gevraagd. Als er geen elektriciteitsvraag in de woning is, wordt de opgewekte elektriciteit vooralsnog aan het elektriciteitsnet teruggeleverd.

TELEVISIE/ TELEFOON/ INTERNET

Vanuit de meterkast wordt een loze leiding getrokken naar de woonkamer en slaapkamer 1. Deze onbedrade leidingen eindigen met een inbouwdoos, op circa 300 mm boven de afgewerkte vloer. Door deze leidingen kunt u naar keuze de bekabeling voor de door u gewenste media trekken (door een erkende installateur). Er wordt geen splitter of versterker aangebracht.

Door de geliberaliseerde telecommarkt wordt uw woning mogelijk niet voorzien van een glasvezel-, telefoon- en/of kabelaansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U heeft zelf de mogelijkheid om een leverancier te kiezen. De door u gekozen leverancier realiseert de aansluiting in de meterkast van uw woning na oplevering. De hieraan verbonden kosten zijn voor uw rekening.

Meppel, 30 september 2026