



T E R R A S I L V A I I



INHOUDSOPGAVE

2

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

3

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

AKONIET, CAREX,
HOSTA EN RIBES

10

VIOLA EN SPIREA

21

Koop/ aannemingsovereenkomst en notariële akten

De koop / aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de aankoop van de grond en woning en wordt gesloten tussen de koper en de verkoper. Zodra u besluit om een van deze woningen te kopen, wordt de koop/ aannemingsovereenkomst conform de uitgave die is opgesteld door de Woningborg opgemaakt. Hierin worden de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper vastgelegd. Met andere woorden: in de koop/aannemingsovereenkomsten wordt vastgelegd wat u koopt en wat de verkoper aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden.

Middels het sluiten van deze koop-/overeenkomsten worden de verplichtingen tussen u, en de verkoper vastgelegd. Bij definitieve koop krijgt u vooraf aan de ondertekening alle ingevulde contractstukken toegestuurd. Nadat alle partijen de overeenkomsten ondertekend hebben, ontvangen alle partijen en de notaris een exemplaar. De notaris zorgt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte. Zodra de levering kan plaatsvinden, ontvangt u van de notaris een uitnodiging.

Garantie

De woningen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende: door de afgifte van het Woningborg-certificaat verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De teksten van de koop-/aannemingsovereenkomst zijn overeenkomstig het model van Woningborg. U beschikt dus over een veilig contract. Bij het tekenen van de overeenkomst ontvangt u de "Woningborg- garantietermijnen en garantie-uitsluitingen".

U blijft nooit met een onafgebouwde woning zitten, wanneer er tijdens de bouw iets mis zou mogen gaan. Ongeacht het geen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg conform de Garantie en waarborgregeling. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

De eventueel door de aannemer aan te brengen groenvoorzieningen, hekwerken, terreininventaris, erfafscheidingen e.d. vallen niet onder Garantie- en waarborgregeling 2016.

Koopsommen vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten die met het verwerven van een eigen woning gemeoid zijn, in de koopsom zijn begrepen, te weten:

- de grondkosten;
- de notariskosten daarover;
- honorarium architect, constructeur en andere adviseurs;
- de bouwkosten;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- kosten van aansluiting van water, elektra, wijkverwarming en rioolleidingen;
- kosten Woningborg;
- 21% BTW.

De koopsommen zijn exclusief:

- de rente over de grondkosten na peildatum, welke is vastgelegd in de overeenkomst;
- de rente over de vervallen termijnen na de start van de bouw.

Daarnaast dient u rekening te houden met:

- de notariskosten voor het beschrijven van de hypotheekakte;
- de kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);
- gemeentelijke heffingen;
- kosten aansluiting van de telefoon, internet, CAI e.d.;
- het leveren en plaatsen van losse kasten, vloerbedekking, bestratingen, tuinaanleg e.d.

De met u in de koop/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor rekening van de aannemer.

Bedenktijd

Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten aan de verkrijger heeft u het recht de koop-/aannemingsovereenkomst te ontbinden. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop-/aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas hun werking krijgen, nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt, zal de makelaar u nader informeren. Wij wijzen u er nadrukkelijk op om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen enkele andere verplichting (zoals het verkopen van uw huidige woning) aan te gaan.

MILIEU

Ingevolge de voorschriften van de Rijksoverheid is er een onderzoek gedaan naar eventuele verontreiniging van de bodem. Daaruit is gebleken dat de bodemgesteldheid, op basis van de thans gehanteerde wettelijke waarden, van dien aard is dat er geen bezwaren zijn tegen de Uitvoering van de bouwplannen (c.q. het levert geen gevaar op voor de volksgezondheid).

ENERGIE PRESTATIE NORM

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid enige jaren terug in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent kengetallen voor alle energiefacetten van een gebouw, zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/ geveleppervlakte, de toegepaste verwarming- en luchtbehandelinginstallaties etc. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt.

VEILIGHEID

Binnen dit totale project wordt extra aandacht besteed aan de veiligheid in de ruimste zin van het woord. Voor wat de sociale veiligheid betreft is daar waar mogelijk aandacht besteed aan de stedenbouwkundige opzet. Voor wat de woningen betreft wordt er extra aandacht besteed aan de kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Al het hang- en sluitwerk van de woningen voldoet aan de basisnorm "Weerstandsklasse II". Tevens worden standaard in de woningen rookmelders aangebracht. Wanneer u later zelf verbouwingen-/aanpassingen aan uw woning doorvoert, adviseren wij u rekening te houden met deze normen.

GEMEENTELIJKE BEPALINGEN / KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

De woningen worden verkocht conform de gemeentelijke voorwaarden. In de koop-/aannemingsovereenkomst of er aan gehecht zal een omschrijving worden gegeven van de bepalingen welke uiteindelijk in de leveringsakte zullen worden opgenomen. De voorwaarden zijn, bijvoorbeeld:

- de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gehandhaafd;
- standaard aangebrachte erfafscheidingen (hagen etc.) dienen door koper gehandhaafd te worden.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, waaronder de aanleg c.q. onderhoud van kabels en leidingen, plaatsen van lantaarnpalen, recht van overpad in de brandgangen e.d., zal de notaris de erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de bepalingen voor het handhaven en onderhouden van groenvoorzieningen, achterpaden e.d.

BOUWBESCHIEDEN

De woningen worden gebouwd overeenkomstig de desbetreffende verkoop-tekening en technische omschrijving. De hierin opgenomen maatvoeringen en genoemde materialen zijn zuiver indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege c.q. nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen mogelijk zijn, zonder dat hieraan rechten verbonden kunnen worden.

SITUATIESCHETS

De nummers van de woningen zijn zogenaamde "bouwnummers". Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Die worden tijdig voor de oplevering kenbaar gemaakt.

Aan de hand van de verstrekte terreintekeningen en gegevens worden met de grootste zorg de kaveloppervlakten opgemeten en berekend. De juiste maten van de kavels worden door het Kadaster vastgelegd. U koopt een kavel met een globaal aangegeven oppervlakte. Daarom wordt in de koopovereenkomst opgenomen dat het verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van de kavel niet zal worden verrekend.

Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groen-voorzieningen en/of parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie.

U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de verkoper geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De verkoper aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

De technische omschrijving en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of Woningborg. De aannemer is echter gerechtigd tijdens de bouw en afbouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De in de sfeer brochure opgenomen perspectief tekeningen ingekleurde plattegronden en of gevelaanzichten zijn impressies geven een (artist) impressie weer. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De opgenomen kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

De plaats en het aantal de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten, de ventilatievoorzieningen, hemelwaterafvoeren en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten



T E R R A S I L V A I I

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

7

worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt. De op de tekening ingeschreven maten zijn circa-maten. Daar waar in de brochure en op tekeningen "merknamen en /of houtsoorten" zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen. De algemene koopinformatie en de optietekeningen zijn informatief toegevoegd aan de verkoop-/contracttekeningen. Zij maken geen deel uit van de contractstukken en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken.

Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de woning van verkoper aan koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

VERSCHULDIGDE TERMIJNEN; RENTEVERLIES TIJDENS DE BOUW

De koop/aanneemsom is in termijnen onderverdeeld. De termijnen vervallen naar gelang de bouw vordert. Mochten er voor de datum van notariële levering reeds termijn(en) vervallen zijn, dan verleent de aannemer uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële levering met u verrekend. Bij het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dient u wel te wachten op de desbetreffende nota's.

Zodra uw hypotheek is gepasseerd, moet u aan de bank al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Echter hiervan kan door de bank een rentebedrag worden afgetrokken dat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan.

KOPERWENSEN EN WIJZIGINGEN

Bij de ontwikkeling van de woningen is rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een woning kunt hebben. Wij kunnen ons voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van de woning verwerkt zou willen zien. Het is op beperkte schaal mogelijk wijzigingen te laten aanbrengen in de door u gekochte woning.



T E R R A S I L V A I I

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

8

VOLGJEWONING.NL

In dit project wordt gebruik gemaakt van een digitaal kopers portaal van Volgjewoning.nl. Volgjewoning.nl biedt u als koper een persoonlijk digitaal bouwdoos en een mogelijkheid van communicatie met uw kopersbegeleider. Nadat u de koop en of koop/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, ontvangt u binnen enkele dagen per mail een gegenereerd wachtwoord waarmee u kunt inloggen. U kunt daarna een persoonlijk wachtwoord aanmaken in uw profiel. In het kopers portaal staan belangrijke stukken zoals informatiebrieven, wooninformatie, contracten offertes en opdrachtbevestigingen ook de termijnfacturen. U als gebruikers wordt automatisch geattendeerd op aankomende deadlines. Daarnaast kan de kopers begeleiding van het project goed zicht houden op de voortgang. Tevens zijn alle betrokken partijen op de hoogte van alle relevante informatie. Na de bouwperiode kunt u het gehele dossier downloaden naar uw eigen omgeving.

TERREINBEZOEK

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege de veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats te betreden. Gedurende het bouwproces worden er een aantal kijkmomenten georganiseerd.

OPLEVERING EN SLEUTELOVERDRACHT

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Deze prognose geeft aan wanneer uw woning mogelijk gereed is voor bewoning. De aannemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat onder andere door het weer in negatieve zin kan worden

beïnvloed. Strikt juridisch genomen is het in de koopovereenkomst en aannemings-overeenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Wanneer de woning gereed is, krijgt u van de aannemer een uitnodiging voor de oplevering. Eventueel resterende onvolkomenheden worden dan schriftelijk vastgelegd.

Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan (laatste termijn en eventueel restant meerwerk), ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

OPSCHORTINGRECHT

De verkrijger krijgt het recht de laatste 5% van de aanneemsom in depot bij de door de aannemer aan te wijzen notaris te storten als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de aannemer uit hoofde van de oplevering alsmede voor binnen drie maanden na oplevering geconstateerde gebreken en tekortkomingen. Wanneer de aannemer evenwel tijdig (bij aankondiging van de oplevering) een vervangende bankgarantie stelt van 5% van de aanneemsom, dan vervalt het recht van de verkrijger om de laatste 5% van de aanneemsom in depot te storten en ontvangt de aannemer bij oplevering in beginsel 100% van de aanneemsom. Daar staat dan natuurlijk wel de bankgarantie van 5% aan de verkrijger tegenover.

VERZEKERING

Tijdens de bouw zijn alle woningen door de aannemer verzekerd. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan u wordt opgeleverd. Vanaf die datum moet u de woning uiteraard zelf verzekeren.



T E R R A S I L V A I I

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

9

ONDERHOUDSTERMIJN

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden ná de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden te melden, welke zijn ontstaan ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden: een woning wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan “werken”, zoals dat in bouw-termen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk en spuitwerk haar-scheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw woning wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle gemelde onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

KRIMPSCHEUREN

Zoals u mogelijk weet worden voor de opbouw van uw woning onder andere beton, maar ook andere steenachtige materialen verwerkt in diverse afmetingen. Deze materiaal zijn onderhevig aan KRIMP en daardoor kunnen in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen optreden. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden. Genoemde scheuren doen in het geheel geen afbreuk aan de constructieve kwaliteit van het door de aannemer af te leveren product.

WAT KAN DE MAKELAAR VOOR U BETEKENEN?

Uiteraard roept een aankoop veel vragen op. Echter, voordat u beslist te kopen kunt u vrijblijvend een reservering op een beschikbare woning nemen. Binnen de reserveringstermijn wordt u in een persoonlijk gesprek door de makelaar nader geïnformeerd over de woning, woonomgeving en alles wat u verder wilt weten. Indien u dit wenst kan de makelaar u uitgebreid informeren omtrent de gang van zaken met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. De makelaar kan immers het beste inschatten hoe, wanneer en voor hoeveel uw woning kan worden verkocht.

BOUWBESLUIT

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Om de verkoopstukken voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet te hanteren.

Twello, 19 juli 2019



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

10

CAREX

AKONIET

HOSTA

RIBES

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Van toepassing zijn de voorschriften:

1. Het Bouwbesluit.
2. Voorschriften Nutsbedrijven.
3. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen.
4. De gemeentelijke verordening.
5. Garantie en Waarborgregeling 2016.

Voorrang Woningborg-bepalingen

1. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Uitvoeringsduur, datum van aanvang

1. De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een nader in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum van het leggen van de ruwe begane grondvloer.

Diversen

1. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in centimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of plinten.

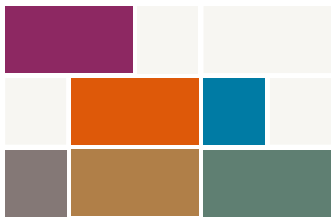
2. Tot de technische omschrijving behoren tevens de tekeningen, die onderdeel uitmaken van de contractstukken. De eventueel toegevoegde varianten zijn informatief en worden niet nader omschreven. Zij kunnen in de sfeer van meer en minderwerk gerealiseerd worden en behoren niet tot de contractstukken.

Wijzigingen tijdens de bouw

1. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekening worden aangebracht.
2. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
3. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de aannemingsovereenkomst.
4. Voorbehoud wordt gemaakt t.a.v. geringe maatafwijkingen en wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen en of eisen van de overheid, Woningborg en/of Nutsbedrijven.

Oplevering

1. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

11

Tijdelijke voorzieningen

1. Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en een bouwunit geplaatst.
2. De bouwer en andere belanghebbenden behouden zich het recht voor om op de bouwplaats reclameborden te plaatsen.

Volgorde bij de uitvoering

1. De volgorde bij de uitvoering wordt door de bouwer bepaald.

PEIL EN UITZETTEN

1. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woonkamer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

GRONDWERK

Ontgravingen

1. Het terrein onder de woning wordt ontgraven tot onderkant fundering.
2. Voor de riolering en leidingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

Aanvullingen

1. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
2. De tuinen worden afgewerkt met uitgekomen aanwezige grond.

RIOLERINGSWERKEN

1. De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente.
2. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.
3. De riolering wordt uitgevoerd in PVC buizen (recyclebaar) van voldoende diameter.

4. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
5. De binnenriolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:
 - het closet in de toiletten
 - het fonteintje in het toiletten
 - de spoelbak en vaatwasser in de keuken
 - de wastafel in de badkamer
 - de douchedrain in de badkamer
 - closetcombinatie in de badkamer (daar waar van toepassing zie tekening)
 - de wasautomaat op de zolder
 - de warmtewisselaar in de meterkast
6. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp-, onstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de vereiste sifons en ontluchting.
7. De hemelwaterafvoer van de woningen worden ondergronds aangesloten op een op eigen terrein aangebracht infiltratievoorziening.

BESTRATING

1. Er wordt geen bestrating aangebracht.

TERREININVENTARIS

1. Op de hoekpunten van de erfgrans worden piketten aangebracht.
2. Aan de voorzijde van de woningen worden hagen geplant e.e.a. volgens de situatietekening.
3. Naast de erfafscheidingen die op de situatietekening en of de inrichtingstekening zijn weergegeven worden er geen terras- en erfafscheidingen geplaatst.
4. Ten behoeve van het hoogteverschil op het terrein worden er keerwanden geplaatst e.e.a. conform situatietekening.
5. Op de keerwanden worden hekwerken geplaatst ca. 1.80 meter hoog.

FUNDERING

1. Aan de hand van de resultaten van de sonderingen wordt voor de woningen een nader te bepalen funderingsuitvoering toegepast.
2. De fundering wordt uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

VLOEREN

1. Ruimte onder begane grond is niet permanent bereikbaar.
2. De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeenvloer (isolatie conform EPC-berekening) type ribcassette (de ruimte onder de begane grond is niet permanent bereikbaar).
3. De verdiepingsvloeren wordt uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeenvloer type kanaalplaat.

GEVELS

1. De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk, waalformaat, uitvoering en kleuren volgens monsters.
2. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen, worden daar waar nodig stalen lateien aangebracht.
3. Daar waar aangegeven worden er zgn. klampstenen toegepast, uitvoering en kleuren volgens monster.
4. In het gevelmetselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
5. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten aangebracht (isolatiewaarde conform EPC-berekening).
6. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststofstroken en -slabben aangebracht.

DAKEN

1. De constructie van het hellend dak van de woning bestaat uit geprefabriceerde dakelementen bestaande uit spaanplaat onderplaat, vuren houten sporen, isolatie overeenkomstig EPC-berekening, een waterkerende folie en als dakbedekking keramische pannen (volgens monster).
2. De onderzijde van de dakplaten en de zichtzijde van de knieschotten zijn uitgevoerd in naturel spaanplaat. De elementnaden van de dakplaten worden afgetimmerd.
3. In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht t.b.v. de ventilatie en rioolontluchting.
4. De berging bestaat uit een vuren houten balklaag met spaanplaat dakplaten onbehandeld met bitumineuze dakbedekking zonder ballastlaag.

WANDEN

1. De binnenspouwbladen van de buitengevels worden uitgevoerd in prefab beton.
2. De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gasbetonelementen, dik 7 en 10 cm.
3. De binnenspouwbladen worden bij grote lengtes gedilateerd. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties zichtbaar blijven.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

1. Ten behoeve van de ventilatie van de woning wordt een systeem met een natuurlijke toevoer (roosters) en een mechanische afvoer toegepast.
2. Ten behoeve van de ventilatie worden kunststof of stalen buizen, incl. hulpstukken en ventielen, gemonteerd tot aan de ventilatie-unit.
3. De ventilatieafvoer van het toilet, badkamer en keuken geschiedt door ventielen in het plafond of wand, welke gekoppeld zijn aan de mechanische ventilatie-unit.



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

13

4. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatieroosters, conform de voorschriften van de nutsbedrijven.
5. De toevoer van de ventilatielucht in toilet, badkamer, meterkast geschiedt door middel van openingen onder de deuren. Voor de overige ruimten zullen de noodzakelijke ventilatieroosters in het glas worden opgenomen voor de toevoer van lucht toegepast worden.
6. Op het dak worden metalen of kunststof dakdoorvoeren geplaatst, waarop de mechanische ventilatiebox en de rioolontluchting worden opgenomen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

1. Buitenkozijnen, ramen en deuren
2. De buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen.
3. De voordeur is een geïsoleerde vlakke deur met zijlicht.
4. De overige deuren van hardhout met glasopening volgens tekening
5. Rondom de kozijnen wordt in de spouw DPC-folie aangebracht.
6. Ten behoeve van de draaibare delen is tochtwering opgenomen.

Binnen kozijnen en deuren

1. De montagekozijnen zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.
2. De verdiepingshoge deur van de meterkast wordt uitgevoerd met spiegelstuk (vast bovendeel deur).
3. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur wit. Hoogte van de binnendeuren op de begane grond en verdieping zijn verdiepingshoog. Daar waar vereist zijn de deuren 93 cm breed.

Aftimmerwerken

1. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met vuren hoeklatten.
2. Vloerplinten worden niet geleverd en niet aangebracht.
3. Het trappgat wordt afgetimmerd met multiplex of MDF.
4. De elementnaden van de dakelementen worden afgewerkt met aftimmerstroken.

Hang- en sluitwerk

1. Alle gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk en cilinders wat voldoet aan inbraakwerendheid klasse 2 volgens het Bouwbesluit.
2. De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering.
3. De voordeur is voorzien van een brievenbusklep met binnenklep.
4. Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform weerstandsklasse II en het Bouwbesluit.

Metaalwerken

1. Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, één en ander volgens opgave van de constructeur.
2. Ten behoeve van de kozijnen, ramen en deuren worden de benodigde metaalwerken geleverd en aangebracht.
3. Bij de naar binnendraaiende deur op de verdieping wordt een metalen Frans balkonhekwerk aangebracht.



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14

TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

Trappen

1. De verdiepingstrap wordt uitgevoerd in een vurenhouten trap in een dichte uitvoering voorzien van MDF stootborden.
2. De zoldertrap wordt uitgevoerd in een vurenhouten trap in een open uitvoering.
3. Langs de trap wordt waar nodig traphekken en een houten muurleuning aangebracht op aluminium dragers.

Kasten

1. De meterkast wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.
2. Er worden verder geen losse kasten geleverd.

DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

1. De goot bestaat uit een zinken mastgoot en wordt aangesloten op de hemelwaterafvoer.
2. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink met bladvanger.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

Plafondafwerking

1. De betonnen plafonds worden, m.u.v. de meterkast, afgewerkt met structuur spuitwerk.

Wandafwerking

1. Boven de betegelde wanden in de woningen wordt spuitwerk aangebracht.
2. De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.
3. De overige wanden binnen de woning worden klaar om te behangen opgeleverd. Dus niet voorzien van behang en niet geschikt om te sausen.

Vloerafwerking

1. De niet betegelde vloeren in de woning, worden afgewerkt met een cementdekvloer dik ca. 7 cm op de begane grondvloer en ca. 6 cm op de 1e verdieping en 2e verdieping.
2. Achter het knieschot wordt geen dekvloer aangebracht.

TEGELWERKEN

Vloertegels

1. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels afm. 45 x 45 cm volgens monster.
2. De vloeren van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
3. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels verdiept en op afschot aangebracht.

Wandtegels

1. De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels afm. 25 x 50 cm volgens monster. In het toilet ca. 125 cm. + vloer. In de badkamer tot onderkant plafond.
2. De wanden van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
3. De uitwendige hoeken bij het tegelwerk worden voorzien van een aluminium profiel.
4. De wanden t.p.v. de keukenopstelling in de keuken worden niet betegeld of afgewerkt.

Vensterbanken, waterslagen en dorpels

1. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, kleur volgens monster.
2. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.
3. Aan de buitenzijde van de raamkozijnen worden betonnen raamdorpels aangebracht



KEUKENINRICHTING

1. Etna keukenapparatuur alleen bij type Hosta en Ribes, voor de typen Carex en Akoniet wordt Siemens apparatuur toegepast.
2. Er wordt een keukenopstelling geleverd en geplaatst volgens onderstaande omschrijving;
 - Keuken fabr. Sensum in diverse kleuren en met verschillende grepen naar keuze;
 - Kunststof blad in diverse kleuren mogelijk;
 - Etna apparatuur waaronder een inductiekookplaat, RVS schouwkap, koelkast, RVS combi-magnetron en een volledig geïntegreerde vaatwasser en een éénhendel mengkraan in chroom;De opstelling (afmeting) is afhankelijk van het type woning.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

1. Isolerende 2-laagse beglazing volgens EPC-berekening en wordt toegepast in alle buitenkozijnen en ramen van de woning.
2. De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit echter niet aan de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen'. Indien gewenst kan dit middels een verzoek tot meerwerk kenbaar worden gemaakt.

Schilderwerken

1. Het buitenschilderwerk zal worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem volgens kleur- en materialenschema.
2. Het binnenschilderwerk zal worden uitgevoerd in een watergedragen systeem.
3. De opdekdeuren en de binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt.
4. De trapgataftimmering wordt in het werk afgeschilderd.
5. De trapbomen, trapspil, traptreden, hekken en aanwezige stootborden zijn fabrieksmatig gegrond en worden niet verder afgewerkt.

6. Met betrekking tot het noodzakelijke schilderonderhoud wordt verwezen naar het door de ondernemer bij oplevering te verstrekken onderhoudsadvies (omschreven in de wooninformatie). Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

WATERINSTALLATIE

1. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
2. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwer.

Waterleidingen

1. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
2. De volgende tappunten worden aangesloten:
 - de gootsteenmengkraan en de vaatwasser t.p.v. de keuken
 - closetcombinatie in de toiletten
 - de fonteinkraan in het toiletten
 - de wastafelmengkraan in de badkamer
 - de douchemengkraan in de badkamer
 - de badmengkraan in de badkamer (daar waar van toepassing zie tekening)
 - closetcombinatie in de badkamer (daar waar van toepassing zie tekening)
3. Voor de wasmachine is een aansluitmogelijkheid op de zolder voorzien.
4. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
 - de aansluiting voor de gootsteenmengkraan t.p.v. het aanrecht
 - de wastafelmengkraan in de badkamer
 - de douchemengkraan in de badkamer



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

16

- de badmengkraan in de badkamer (daar waar van toepassing zie tekening)

Warmwatertoestellen

1. De warmwatervoorziening verloopt vanaf de derde verdieping te leveren warmtewisselaar in de meterkast naar de diverse tappunten.
2. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

Gasleiding

1. Er wordt geen gasleiding aangelegd.

SANITAIR

1. Het sanitair en de kranen worden uitgevoerd overeenkomstig sanitair brochure in de kleur wit.
2. Het sanitair (positie volgens tekening) wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen en bevestigingsmiddelen.
3. De closetcombinaties bestaan uit:
 - verglaasde kristal porseleinen wandclosetpot wit met inbouw reservoir
 - witte kunststof zitting met deksel
4. De fonteincombinatie bestaat uit:
 - verglaasde kristal porseleinen fontein wit
 - verchromde bekiersifon en muurbuis
 - toiletkraan
5. De wastafelmeubel bestaat uit:
 - wastafelmeubel br. 80 cm.
 - wastafelmengkraan
 - bekiersifon
 - spiegel
6. De douchecombinatie bestaat uit:
 - thermostatische douchemengkraan
 - verchromde glijstangcombinatie met glijstang, handdoucheslang en doucheslang
 - douchedrain met RVS rooster.

7. De badcombinatie bestaande uit:
 - Kunststof bad 80 x 180 cm
 - thermostatische badmengkraan
 - verchromde glijstangcombinatie met glijstang, handdoucheslang en doucheslang
8. Ten behoeve van de wasmachine wordt op de 2e verdieping een aansluitpunt aangebracht.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

1. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
2. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwverzekering.

Laagspanningsinstallatie

1. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010.
2. De aansluitpunten zijn op de plattegrondtekeningen per ruimte aangegeven.
3. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type horizontale inbouw, behoudens in de meterkast opbouw. Alles in de kleur wit.
4. Schakelaars op ca. 105 cm+ vloer en de wandcontactdozen in de eventueel te plaatsen keukenopstelling op 125 cm.+ vloer.
5. De loze aansluitpunten van de CAI, telefoon, data en de wandcontactdozen in woon- en slaapkamers op 30 cm.+ vloer.

Zwakstroominstallatie

1. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).
2. Waar op tekening is aangegeven worden er optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats volgens de voorschriften.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Telefoon /Data/CAI

- De woningen zijn voorzien van 2 stuks (onbedrade) aansluitingen in de woonkamer en in slaapkamer 1. Slaapkamer 2 en 3 zijn voorzien van 1 stuk onbedrade aansluiting.

VERWARMINGSINSTALLATIE

- Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg-garantienormen.
- De woning wordt aangesloten op de wijkverwarmingsnet en de verwarmingsunit bevindt zich in de meterkast.
- De centrale verwarmingsinstallatie op de begane grond wordt uitgevoerd als vloerverwarming en op de verdieping met radiatoren.
- De CV-verdeler van de vloerverwarming zal onder de trap worden geplaatst.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en en thermostaatkranen op de radiatoren.
- Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin de verwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten:
 - hal 15 °C
 - woonkamer 20 °C
 - keuken 20 °C
 - slaapkamers 20 °C
 - badkamer 22 °C
- In de onderstaande vertrekken van de woning wordt er geen verwarming aangebracht:
 - toilet
 - overloop

- zolder
 - trapkast
- Het leidingsysteem is uitgevoerd d.m.v. voornamelijk leidingen in de dekvloer.
 - Voor een werkende installatie is het niet wenselijk nachtverlaging toe te passen.
 - De plaats en afmeting van de radiatoren is om en nabij.

STAAT VAN AFWERKING WONING

Hal/entree

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 st. buitenlichtpunt met armatuur op enkelpolige schakelaar 1 st. enkele wandcontactdoos, gecombineerd 1 st. belinstallatie 1 st. wisselschakelaar voor lichtpunt overloop
diversen	meterkast volgens voorschriften nutsbedrijven 1 st. rookmelder

Meterkast

1 st. dubbele wandcontactdoos
1 st. scheltravo
nutsvoorzieningen water en elektra en warmteunit



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

18

Toilet

vloer	tegels 45 x 45 cm
wanden	tegels 25 x 50 cm tot 125 cm.+ vloer met daarboven spuitwerk
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar
diversen	closetcombinatie en fonteincombinatie mechanische ventilatie volgens voorschriften

Woonkamer

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
elektra	2 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 5 st. dubbele wandcontactdozen 1 st. buitenlichtpunt op enkelpolige schakelaar 2 st loze buisleiding voor telefoon, Cai of data
diversen	temperatuurregeling, hoofdbediening mechanische ventilatie en rookmelder

Trapkast

vloer	afwerkvloer
wanden	behangklaar
trap	gegronde uitvoering
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar

Keuken

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 2 st. dubbele wandcontactdozen (t.b.v. huishoudelijk gebruik) 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap/ verlichting 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. combimagnetron 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasser 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. kooktoestel
diversen	keukeninrichting volgens omschrijving mechanische ventilatie volgens voor- schriften ventilatiesysteem

Overloop

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op wisselschakelaar 1 st. lichtpunt op wisselschakelaar t.b.v. de zolder 1 st. enkel wandcontactdoos in combinatie
diversen	rookmelder



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

19

Toilet verdieping (daar waar van toepassing zie tekening)

vloer	tegels 45 x 45 cm
wanden	tegels 25 x 50 cm tot 125 cm.+ vloer met daarboven spuitwerk
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar
diversen	closetcombinatie en fonteincombinatie mechanische ventilatie volgens voorschriften

Badkamer

vloer	tegels 45 x 45 cm
wanden	tegels 25 x 50 cm afgewerkt tot onderkant plafond
plafond	spuitwerk
elektra	2 st. lichtpunten (waarvan één boven wastafel) op enkelpolige schakelaar 1 st. dubbele wandcontactdoos
diversen	wandcloset wastafelmeubel douchecombinatie (douchehoek op afschot) badcombinatie (daar waar van toepassing zie tekening) mechanische ventilatie volgens voorschriften

Slaapkamers

vloer	afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 2 st. dubbele wandcontactdoos en 3 st. in slaapkamer 1 2 st. loze buisleiding voor telefoon, Cai of data in slaapkamer 1 1 st. loze buisleiding in slaapkamer 2 en 3

Zolder

vloer	afwerkvloer
wanden	behangklaar
dak	dakplaten onbehandeld naturel
elektra	1 st. lichtpunt op wisselschakelaar 1 st. dubbele wandcontactdoos 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdroger 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatiebox
diversen	rookmelder

Berging

vloer	betonvloer
wanden	metselwerk (niet de schone zijde) / kalkzandsteen
plafond	balklaag en spaanplaat dakplaten onbehandeld
elektra	1 st. lichtpunt op wisselschakelaar 1 st. dubbele wandcontactdoos



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

20

Bij het samenstellen van deze brochure is uitgegaan van de eisen, zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit. Om deze brochure voor u, als mogelijk niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Om u toch volledig te informeren geven wij u hierna de benamingen, zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

ALGEMEEN

1. Deze brochure en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan.
2. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of Woningborg waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.
3. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten.
4. Algemene koopinformatie is informatief aan de brochure toegevoegd, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
5. De opgenomen perspectief tekening geeft een art impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
6. Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemming- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Voor uitspraken, c.q. informatie in deze zijn wij dan ook niet verantwoordelijk.
7. Daar waar in de brochure en op tekeningen "merknamen en/of houtsoorten" zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.

Twello, 19 juli 2019

VIOLA

SPIREA

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Van toepassing zijn de voorschriften:

1. Het Bouwbesluit.
2. Voorschriften Nutsbedrijven.
3. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen.
4. De gemeentelijke verordening.
5. Garantie en Waarborgregeling 2016.

Voorrang Woningborg-bepalingen

1. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Uitvoeringsduur, datum van aanvang

1. De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een nader in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum van het leggen van de ruwe begane grondvloer.

Diversen

1. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in centimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of plinten.

2. Tot de technische omschrijving behoren tevens de tekeningen, die onderdeel uitmaken van de contractstukken. De eventueel toegevoegde varianten zijn informatief en worden niet nader omschreven. Zij kunnen in de sfeer van meer en minderwerk gerealiseerd worden en behoren niet tot de contractstukken.

Wijzigingen tijdens de bouw

1. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekening worden aangebracht.
2. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
3. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de aannemingsovereenkomst.
4. Voorbehoud wordt gemaakt t.a.v. geringe maatafwijkingen en wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen en of eisen van de overheid, Woningborg en/of Nutsbedrijven.

Oplevering

1. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

22

Tijdelijke voorzieningen

1. Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en een bouwunit geplaatst.
2. De bouwer en andere belanghebbenden behouden zich het recht voor om op de bouwplaats reclameborden te plaatsen.

Volgorde bij de uitvoering

1. De volgorde bij de uitvoering wordt door de bouwer bepaald.

PEIL EN UITZETTEN

1. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woonkamer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

GRONDWERK

Ontgravingen

1. Het terrein onder de woning wordt ontgraven tot onderkant fundering.
2. Voor de riolering en leidingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

Aanvullingen

1. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
2. De tuinen worden afgewerkt met uitgekomen aanwezige grond.

RIOLERINGSWERKEN

1. De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente.
2. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.
3. De riolering wordt uitgevoerd in PVC buizen (recyclebaar) voldoende diameter.

4. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
5. De binnenriolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:
 - het closet in het toilet en het toilet in de badkamer
 - het fonteintje in het toilet
 - de spoelbak en vaatwasser in de keuken
 - de wastafel in de badkamer
 - de douchedrain in de badkamer
 - de wasautomaat in de berging begane grond
 - de warmtewisselaar in de meterkast
6. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp-, ontoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de vereiste sifons en ontluchting.
7. De hemelwaterafvoer van de woningen worden ondergronds aangesloten op een op eigen terrein aangebracht infiltratievoorziening.

BESTRATING

1. Er wordt geen bestrating aangebracht.

TERREININVENTARIS

1. Op de hoekpunten van de erfgrans worden piketten aangebracht.
2. Aan de voorzijde van de woningen worden hagen geplant e.e.a. volgens de situatietekening.
3. Naast de erfafscheidingen die op de situatietekening en of de inrichtingstekening zijn weergegeven worden er geen terras- en erfafscheidingen geplaatst.
4. Ten behoeve van het hoogteverschil op het terrein worden er keerwanden geplaatst e.e.a. conform situatietekening.
5. Op de keerwanden worden hekwerken geplaatst (hoogte hekwerken ca. 1.80 m.)

FUNDERING

1. Aan de hand van de resultaten van de sonderingen wordt voor de woningen een nader te bepalen fundering uitvoering toegepast.
2. De fundering wordt uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

VLOEREN

1. De ruimte onder de begane grond is niet permanent bereikbaar.
2. De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeenvloer (isolatie conform EPC-berekening) type ribcassette (de ruimte onder de begane grond is niet bereikbaar).
3. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeenvloer type kanaalplaat.

GEVELS

1. De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk, waalformaat, uitvoering en kleuren volgens monsters.
2. Daar waar aangegeven worden er zgn. klampstenen toegepast, uitvoering en kleuren volgens monster.
3. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen, worden daar waar nodig stalen lateien aangebracht.
4. In het gevelmetselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
5. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten aangebracht (isolatiewaarde conform EPC-berekening).
6. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststofstroken en -slabben aangebracht.

DAKEN

1. De constructie van het hellende dak van de woning bestaat uit geprefabriceerde dakelementen bestaande uit spaanplaat

onderplaat, vurenhouten sporen, isolatie overeenkomstig EPC-berekening, een waterkerende folie en als dakbedekking keramische pannen (volgens monster).

2. De onderzijde van de dakplaten worden uitgevoerd in naturel spaanplaat. De elementnaden van de dakplaten worden afgetimmerd. Ter plaatse van de slaapkamers op de 1e verdieping worden de dakplaten gesausd.
3. In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht t.b.v. de ventilatie en rioolontluchting.
4. Het geïsoleerde dak van de aanbouw bestaat een betonnen kanaalplaatvloer v.v. isolatie met bitumineuze dakbedekking en ballast laag.

WANDEN

1. De binnenspouwbladen van de buitengevels worden uitgevoerd in prefab beton,.
2. De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gasbetonelementen, dik 7 cm en 10 cm en op de verdieping in Metal Stud (systeemwand).
3. De binnenspouwbladen worden bij grote lengtes gedilateerd. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties zichtbaar blijven.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

1. Ten behoeve van de ventilatie van de woning wordt een systeem met een natuurlijke toevoer (roosters) en een mechanische afvoer toegepast.
2. Ten behoeve van de ventilatie worden kunststof of stalen buizen, incl. hulpstukken en ventielen, gemonteerd tot aan de ventilatie-unit.
3. De ventilatieafvoer van het toilet, badkamer en keuken geschiedt door ventielen in het plafond of wand, welke gekoppeld zijn aan de mechanische ventilatie-unit.
4. De toevoer van de ventilatielucht in toilet, badkamer, meterkast geschiedt door middel van openingen onder de deuren. De meterkastdeur wordt ook voorzien van ventilatieroosters, conform de voorschriften van



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

24

de nutsbedrijven. Voor de overige ruimten zullen de noodzakelijke ventilatieroosters geplaatst in het glas voor de toevoer van lucht toegepast worden.

5. Op het dak worden metalen of kunststof dakdoorvoeren geplaatst, waarop de mechanische ventilatiebox en de rioolontluchting worden opgenomen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

1. De buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen.
2. De schuifpui in de achtergevel is uitgevoerd in gemoffeld aluminium.
3. De voordeur is een geïsoleerde vlakke deur met glasopening
4. De deur van de berging is een vlakke deur.
5. De overige deuren zijn van hardhout en glasopening volgens tekening.
6. Rondom de kozijnen wordt in de spouw DPC-folie aangebracht.
7. Ten behoeve van de draaibare delen is tochtwering opgenomen.

Binnen kozijnen en deuren

1. De montagekozijnen zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.
2. De verdiepingshoge deur van de meterkast wordt uitgevoerd met spiegelstuk (vast bovendeel deur).
3. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur wit. Hoogte 231,5 cm op de verdieping en op de begane grond verdiepingshoog. Daar waar vereist zijn de deuren 93 cm breed.

Aftimmerwerken

1. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met vuren hoeklatten.
2. Vloerplinten worden niet geleverd en niet aangebracht.
3. Het trapgat wordt afgetimmerd met multiplex of MDF.

4. De elementnaden van de dakelementen worden afgewerkt met aftimmerlat.

Hang- en sluitwerk

1. Alle gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk en cilinders wat voldoet aan inbraakwerendheid klasse 2 volgens het Bouwbesluit.
2. De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering.
3. De voordeur is voorzien van een brievenbusklep met binnenklep.
4. Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform weerstandsklasse II en het Bouwbesluit.

Metaalwerken

1. Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, één en ander volgens opgave van de constructeur.
2. Ten behoeve van de kozijnen, ramen en deuren worden de benodigde metaalwerken geleverd en aangebracht.
3. Bij de naar binnendraaiende deur op de 1e verdieping wordt een metalen Frans balkonhekwerk aangebracht.

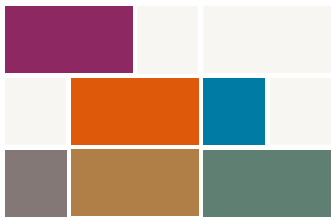
TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

Trappen

1. De verdiepingstrap wordt uitgevoerd in een vurenhouten trap in een dichte uitvoering voorzien van MDF stootborden.
2. Langs de trap wordt een houten muurleuning aangebracht op aluminium dragers.

Kasten

1. De meterkast wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.
2. Er worden verder geen losse kasten geleverd.



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

25

DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

1. De goot bestaat uit een zinken mastgoot en wordt aangesloten op de hemelwaterafvoer.
2. De hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd in zink met bladvanger.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

Plafondafwerking

1. De betonnen plafonds worden, m.u.v. de meterkast, afgewerkt met structuur spuitwerk.
2. Op de 1e verdieping bestaat het plafond uit gipsplaten welk evenals de dakplaten in de slaapkamer en overloop worden gesausd.

Wandafwerking

1. Boven de betegelde wanden in de woningen wordt spuitwerk aangebracht.
2. De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.
3. De overige wanden binnen de woning worden opgeleverd om te worden behangen. Dus niet voorzien van behang en niet geschikt om te sausen.

Vloerafwerking

1. De niet betegelde vloeren in de woning, worden afgewerkt met een cementdekvloer dik ca. 7 cm op de begane grond en ca. 6 cm op de 1e verdieping.

TEGELWERKEN

Vloertegels

1. De vloeren van het toilet en de badkamers worden voorzien van vloertegels afm. 45 x 45 cm volgens monster.
2. De vloeren van het toilet en de badkamers worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
3. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels verdiept en op afschot aangebracht.

Wandtegels

1. De wanden van het toilet en de badkamers worden voorzien van wandtegels afm 25 x 50 cm volgens monster;
 - In het toilet ca. 125 cm. + vloer;
 - In de badkamers tot onderkant plafond.
2. De wanden van het toilet en de badkamers worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
3. De uitwendige hoeken bij het tegelwerk worden voorzien van een aluminium profiel.
4. De wanden t.p.v. de keukenopstelling in de keuken worden niet nader betegeld of afgewerkt.

Vensterbanken, waterslagen en dorpels

1. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, volgens monster.
2. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.
3. Aan de buitenzijde van de raamkozijnen worden betonnen raamdorpels aangebracht.

KEUKENINRICHTING

1. Er wordt een keukenopstelling geleverd en geplaatst volgens onderstaande omschrijving;
 - Keuken fabr. Sensum in diverse kleuren en met verschillende grepen naar keuze;
 - Kunststof blad in diverse kleuren mogelijk;
 - Etna apparatuur waaronder een inductiekookplaat, RVS schouwkap, koelkast, RVS combi-magnetron en een volledig geïntegreerde vaatwasser en een éénhendel mengkraan in chroom;

De opstelling (afmeting) is afhankelijk van het type woning.



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

26

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

1. Isolerende 2-laagse beglazing volgens EPC-berekening en wordt toegepast in alle buitenkozijnen en ramen van de woning.
2. De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit echter niet aan de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen'. Indien gewenst kan dit middels een verzoek tot meerwerk kenbaar worden gemaakt.

Schilderwerken

1. Het buitenschilderwerk zal worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem volgens kleur- en materialenschema.
2. Het binnenschilderwerk zal worden uitgevoerd in een watergedragen systeem.
3. De opdekdeuren en binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt.
4. De trapgataftimmering wordt in het werk afgeschilderd.
5. De trapbomen, trapspil, traptreden, traphekken en aanwezige stootborden zijn fabrieksmatig gegrond en worden niet verder afgewerkt.
6. De dakplaten en het plafond in de slaapkamers en overloop op de 1e verdieping worden gesausd.
7. Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt verwezen naar het door de ondernemer bij oplevering te verstrekken onderhoudsadvies (omschreven in de wooninformatie). Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

WATERINSTALLATIE

1. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
2. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwer.

Waterleidingen

1. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
2. De volgende tappunten worden aangesloten:
 - de gootsteenmengkraan en de vaatwasser t.b.v. de keuken
 - closetcombinatie in het toilet
 - de wastafelmengkraan in de badkamer
 - closetcombinatie in het badkamer
 - de douchemengkraan in de badkamer
3. Voor de wasmachine is een aansluitmogelijkheid in de berging voorzien.
4. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
 - de aansluiting voor de gootsteenmengkraan t.b.v. de keuken
 - de wastafelmengkraan in de badkamer
 - de douchemengkraan in de badkamer

Warmwatertoestellen

1. De warmwatervoorziening verloopt vanaf een door derden te leveren warmtewisselaar in de meterkast naar de diverse tappunten.
2. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

Gasleiding

Er wordt geen gasleiding aangelegd.

SANITAIR

1. Het sanitair en de kranen worden uitgevoerd overeenkomstig sanitair brochure in de kleur wit.
2. Het sanitair (posities volgens tekening) wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen en bevestigingsmiddelen.

- De closetcombinaties bestaan uit:
 - verglaasde kristal porseleinen wandclosetpot wit met inbouw reservoir
 - witte kunststof zitting met deksel
- De fonteincombinatie bestaat uit:
 - verglaasde kristal porseleinen fontein wit
 - verchromde bekersiston en muurbuis
 - toiletkraan
- De wastafelmeubel bestaat uit:
 - wastafelmeubel br. 80 cm.
 - wastafelmengkraan
 - bekersiston
 - spiegel
- De douchecombinatie bestaat uit:
 - thermostatische douchemengkraan
 - verchromde glijstangcombinatie met glijstang, handdouche en doucheslang
 - douchedrain met RVS rooster.
- Ten behoeve van de wasmachine wordt in de berging een aansluitpunt aangebracht.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
- De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwer.

Laagspanningsinstallatie

- De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010.
- De aansluitpunten zijn op de plattegrondtekeningen per ruimte aangegeven.

- De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type horizontale inbouw, behoudens in de meterkast opbouw. Alles in de kleur wit.
- Schakelaars op ca. 105 cm+ vloer en de wandcontactdozen in de eventueel te plaatsen keukenopstelling op 125 cm.+ vloer.
- De loze aansluitpunten van de CAI, telefoon, data en de wandcontactdozen in woon- en slaapkamers op 30 cm.+ vloer.

Zwakstroominstallatie

- De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).
- Waar op tekening is aangegeven worden er optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats volgens de voorschriften.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Telefoon /Data/CAI

De woningen zijn voorzien van 2 stuks (onbedrade) aansluiting in de woonkamer en slaapkamer 1. Slaapkamer 2 en 3 zijn voorzien van 1 stuk onbedrade aansluiting.

VERWARMINGSINSTALLATIE

- Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg-garantienormen.
- De woning wordt aangesloten op de wijkverwarmingsnet en de verwarmingsunit bevindt zich in de meterkast.
- De centrale verwarmingsinstallatie op de begane grond wordt uitgevoerd als vloerverwarming en op de verdieping met radiatoren.

4. De CV-verdeler van de vloerverwarming zal in de berging worden geplaatst.
5. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en thermostaatkranen op de radiatoren.
6. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin de verwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten:
 - hal 15 °C
 - woonkamer 20 °C
 - keuken 20 °C
 - slaapkamers 20 °C
 - badkamer 22 °C
7. In de onderstaande vertrekken van de woning wordt er geen verwarming aangebracht:
 - toilet
 - overloop
 - berging
 - werkkast verdieping
8. Het leidingsysteem is uitgevoerd d.m.v. voornamelijk leidingen in de dekvloer.
9. Voor een werkende installatie is het niet wenselijk nachtverlaging toe te passen.
10. De plaats en afmeting van de radiatoren is om en nabij.
11. Aanvullend zal er in de badkamer nog een radiator worden geplaatst.

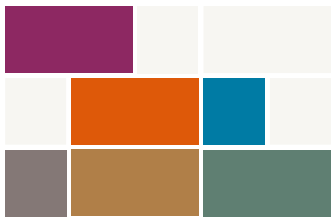
STAAT VAN AFWERKING WONING

Hal/entree

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 st. buitenlichtpunt met armatuur en schakelaar op enkelpolige schakelaar 1 st. enkele wandcontactdoos in combinatie 1 st. belinstallatie 1 st. wisselschakelaar voor lichtpunt overloop
diversen	meterkast volgens voorschriften nutsbedrijven 1 st. rookmelder

Meterkast

1 st. dubbele wandcontactdoos
1 st. scheltravo
nutsvoorzieningen water en elektra en warmteunit



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

29

Toilet

vloer	tegels 45 x 45 cm
wanden	tegels 25 x 50 cm tot 125 cm.+ vloer met daarboven spuitwerk
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar
diversen	closetcombinatie mechanische ventilatie volgens voorschriften

Slaapkamer begane grond

vloer	afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 3 st. dubbele wandcontactdoos 2 st. loze buisleiding voor telefoon, cai of data

Badkamer

vloer	tegels 45 x 45 cm
wanden	tegels 25 x 50 cm afgewerkt tot onderkant plafond
plafond	spuitwerk
elektra	2 st. lichtpunten (waarvan één boven wastafel) op enkelpolige schakelaar 1 st. dubbele wandcontactdoos 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine
diversen	wandcloset wastafelmeubel douchecombinatie (douchehoek op afschot) mechanische ventilatie volgens voorschriften

Berging

vloer	afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 st. dubbele wandcontactdoos 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatieunit. 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachineopstelling. 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdrogeropstelling.

Woonkamer

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
elektra	2 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 5 st. dubbele wandcontactdozen 2 st. loze buisleiding voor telefoon, Cai of data
diversen	temperatuurregeling hoofdbediening mechanische ventilatie rookmelder



T E R R A S I L V A I I

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

30

Keuken

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 2 st. dubbele wandcontactdozen (huishoudelijk gebruik) 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap/ verlichting 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. combimagnetron 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasser 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. kooktoestel
diversen	keukeninrichting volgens omschrijving mechanische ventilatie volgens voor- schriften ventilatiesysteem

Overloop

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar/wit dakplaten
plafond	gesausde dakplaten
elektra	1 st. lichtpunt op wisselschakelaar 1 st. enkel wandcontactdoos in combinatie
diversen	rookmelder

Slaapkamers verdieping

vloer	afwerkvloer
wanden	behangklaar/ gesausde dakplaten
plafond	gesausde gipsplaten en dakplaten
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 2 st. dubbele wandcontactdoos 1 st. loze buisleiding in slaapkamer 2 en 3

Berging verdieping

vloer	afwerkvloer
wanden	behangklaar/ gesausde dakplaten
dakplaten	natuurlijk dakplaten
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 st. dubbele wandcontactdoos

Werkkast verdieping

vloer	afwerkvloer
wanden	behangklaar/ gesausde dakplaten
dakplaten	natuurlijk dakplaten
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 st. dubbele wandcontactdoos

Bij het samenstellen van deze brochure is uitgegaan van de eisen, zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit. Om deze brochure voor u, als mogelijk niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Om u toch volledig te informeren geven wij u hierna de benamingen, zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

ALGEMEEN

1. Deze brochure en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan.
2. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of Woningborg waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.
3. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten.
4. Algemene koopinformatie is informatief aan de brochure toegevoegd, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
5. De opgenomen perspectief tekening geeft een art impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
6. Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemming- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Voor uitspraken, c.q. informatie in deze zijn wij dan ook niet verantwoordelijk.
7. Daar waar in de brochure en op tekeningen "merknamen en/of houtsoorten" zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.

Twello, 3 oktober 2019