

RengersPark

Technische omschrijving

22 Koopappartementen RengersPark te Bunschoten | 12 oktober 2021



Projectpartijen

Binnen dit project is de volgende samenwerking tot stand gekomen om uw nieuwbouwwoning te realiseren.

Ontwikkelaar

Slokker Vastgoed BV
Lindenlaan 75 1271 AW Huizen
Postbus 55, 1270 AB Huizen
E. sv@slokkervastgoed.nl

Architect

Zaak van NN
Oude Apeldoornseweg 41
7333 NR Apeldoorn
E. zaak@zaakvannn.nl

Aannemer

Slokker Bouwgroep BV vestiging Amsterdam
TT Vasumweg 170 C
1033 SH Amsterdam
T. 020 2474000
E. sbg-ams@slokkerbouwgroep.nl

Inhoudsopgave

1. Maatvoering en materiaalkeuze	4
2. Peil van de woning	4
3. Grondwerken	4
4. Rioleringswerken	4
5. Bestrating en terreininventaris	5
6. Funderingen	5
7. Begane grondvloeren	5
8. Verdiepingsvloeren	5
9. Constructieve wanden	5
10. Gevels	5
11. Daken	6
12. Trappen	6
13. Gevelkozijnen	6
14. Binnenwanden	6
15. Plafonds	6
16. Binnenkozijnen en –deuren	6
17. Hang- en sluitwerk	7
18. Stukadoorswerk	7
19. Tegelwerk, kunststeen en natuursteen	7
20. Binnentimmerwerk	7
21. Keuken	8
22. Beglazing	8
23. Schilderwerken	8
24. Waterinstallatie	8
25. Afvoerinstallatie	8
26. Sanitair	8
27. Elektrische installaties	9
28. Zwakstroominstallaties	9
29. Telecommunicatie-installatie	10
30. Zonnepanelen	10
31. Verwarming- / warmwater installatie	10
32. Ventilatievoorzieningen	11
33. Opruimen en schoonmaken	12
34. Bouwbesluit	12
35. Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2014	12
36. Uitsluitingen van garantie	12
37. Werkzaamheden, begrepen in de Vrij-Op-Naam prijs, uitgevoerd door derden	12
38. Tenslotte	13
39. Kleurenstaat	14
40. Ruimtestaat woningen	15

Woningtypes:

Bouwnummer	Blok	Woningtype
58	5-22a	appartement
59	5-22a	appartement
60	5-22a	appartement
61	5-22a	appartement
62	5-22a	appartement
63	5-22a	appartement
64	5-22a	appartement
65	5-22a	appartement
66	5-22a	appartement
67	5-22a	appartement
68	5-22a	appartement
69	5-22a	appartement
70	5-22a	appartement
71	5-22a	appartement
72	5-22a	appartement
73	5-22a	appartement
74	5-22a	appartement
75	5-22a	appartement
76	5-22a	appartement
77	5-22a	appartement
78	5-22a	appartement
79	5-22a	appartement



1. Maatvoering en materiaalkeuze
Alle genoemde maten zijn “circa”-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Bij toepassing van andere merken of typen dienen deze materialen minimaal gelijkwaardig te zijn. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken wordt dit gemeld door middel van errata. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Voor het inmeten van o.a. keukens en stoffering is er voldoende gelegenheid tijdens de kijkdagen.
2. Peil van de woning
Het peil “P” (0-peil) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer (exclusief vloerafwerking). De exacte maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.
3. Grondwerken
Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. Het gebouw wordt rondom geëgaliseerd met uitkomende grond, vrij van puin. In de kruipruimte wordt een bodemafluiting aangebracht van 10cm zand. Onder de terrastegels wordt een laag zand van 10cm aangebracht.
4. Rioleringswerken
De riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een rioleringsstelsel toegepast voor vuilwaterriolering, dat houdt in dat per woning de vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeenteriool.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

De gemeente richt het openbare gebied in en zal dit ‘klimaat adaptief’ doen. Dit betekent dat rekening gehouden wordt met extreme weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld de soms hevige regenbuien in ons land en de hittestress. Hiertoe wordt onder andere het hemelwater zichtbaar afgevoerd vanaf de woningen naar het omliggende water en worden er wadi’s en een open bestrating toegepast voor een goede infiltratie van het hemelwater in de bodem. Het zichtbaar afvoeren van hemelwater kan toch gevolgd dat er ook zichtbare elementen op de woningkavels worden gerealiseerd. De wijze van afvoeren is nog nader te bepalen met de gemeente aangezien zij, zoals gezegd, verantwoordelijk zijn voor het inrichten van het openbaar gebied.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop/aanneemsom begrepen.

5. Bestratingen en terreininventaris De toegangen tot de hoofdentree, de bergingen en de terrassen worden voorzien van tegels zoals aangegeven op de situatietekening.
6. Funderingen Aan de hand van de uitgevoerde grondonderzoeken worden de woningen op betonpalen en betonfunderingsbalken gefundeerd.
7. Begane grondvloeren De begane grondvloer is een kanaalplaat vloer in geïsoleerde uitvoering met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de totale constructie) en wordt voorzien van een kruipluik.
Op de begane grondvloer komt een circa 90mm dikke deklaag van 20mm isolatie en 70mm anhydriet bij de appartementen en 90mm anhydriet bij de algemene ruimtes. Door aanwezigheid van leidingen in deze deklaag kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.
8. Verdiepingsvloeren De eerste verdiepingsvloer is een breedplaatvloer. Op deze vloer komt een circa 90mm dikke deklaag van 20mm isolatie en 70mm anhydriet bij de appartementen en 90mm anhydriet bij de algemene ruimtes. In de badkamer komt een deklaag van zandcement van circa 90mm. Door aanwezigheid van leidingen in deze deklaag kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.
9. Constructieve wanden De binnenspouwbladen en de woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
10. Gevels De gevels worden uitgevoerd in metselwerk en houten delen volgens de kleur- en materialenstaat.
De wanden van de terras afscheidingen worden voorzien van houten delen volgens de kleur- en materialenstaat.
De gevels zijn uitgevoerd als spouwmuur, voorzien van isolatie.
De buitengevel heeft een minimale gemiddelde isolatiewaarde van $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de constructie).

Boven de kozijnen zijn in het metselwerk daar waar nodig stalen lateien c.q. geveldragers opgenomen, voorzien van een verduurzamende coating. De kleur is volgens opgave architect en staat vermeld in de kleurenstaat. Aan de onderzijde van de gevelkozijnen komen aluminium waterslagen.

In de gevel worden open stootvoegen (verticaal geplaatste voegen) toegepast voor de noodzakelijke ventilatie van de luchtspouw. Het is van groot belang dat deze open stootvoegen vrij van vuil en open blijven. Tevens worden in de gevel, conform het advies van de constructeur en baksteenleverancier, dilataties aangebracht in het metselwerk. De geveldilataties worden niet nader afgewerkt.

11. Daken
De dakconstructie van de platte daken wordt samengesteld uit een breedplaatvloer met daarop isolatie en dakbedekking met een isolatiewaarde van gemiddeld $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ k/W}$.
12. Trappen
De trappen van het algemene trappenhuis worden uitgevoerd in beton en deze worden aan 1 zijde voorzien van een muurleuning.
13. Gevelkozijnen
De buitenkozijnen inclusief de draaiende delen van de ramen en de deuren van de woningen worden uitgevoerd in hout. De spouwlatten en overige voorzieningen zijn van hout (FSC®). De gevelkozijnen zijn inbraakwerend uitgevoerd conform het Bouwbesluit. De producten voldoen aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG**) afgegeven keurmerk.
14. Binnenwanden
De niet dragende binnenwanden zijn van gipsblokken (gibo), 70mm en waar nodig 100mm dik.
De binnenwanden van het bergingscomplex zijn van 67mm kalkzandsteen vellingblokken.
De binnenwanden van de overige algemene ruimtes zijn van kalkzandsteen.
15. Plafonds
In de woning worden de plafonds, met uitzondering van inpanidige meterkast en de schuine kap, voorzien van spuitwerk (wit). V-vormige naden tussen de breedplaatvloeren van het plafond worden niet vlak afgewerkt, maar meegespoten. De onderzijde van de balkons zijn van prefab beton onafgewerkt.

De plafonds van de hoofdentree en de gangen worden voorzien van akoestisch spuitwerk.
De plafonds van de trappenhuisen worden voorzien van plafond platen.
De plafonds van het bergingscomplex worden voorzien van houtwolcement platen.
16. Binnenkozijnen en –deuren
De binnenkozijnen zijn kwalitatief hoogwaardige stalen kozijnen, fabrieksmatig afgelakt. De kozijnen van de binnendeuren worden met bovenlicht (glas) uitgevoerd. Het kozijn van de meterkast worden respectievelijk met een bovenlicht uitgevoerd in een dicht paneel. De kozijnen met bovenlicht zijn verdiepingshoog. Alle kozijnen worden uitgevoerd in de kleur wit RAL 9010.

De opdek binnendeuren in de woningen zijn dichte fabrieksmatig afgelakte deuren in de kleur wit RAL 9010.

De binnenkozijnen van het bergingscomplex en overige algemene ruimtes worden uitgevoerd in hout met een hpl deur.

De deur van de meterkast zal voorzien worden van ventilatieroosters om te voldoen aan de ventilatie-eisen van de nutspartijen.

17. Hang- en sluitwerk

Alle draaiende delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De uitvoering is conform het Bouwbesluit. In de voordeur van de woning en de overige buitendeuren van de woningen zijn zogenaamde meerpuntsluitingen met cilinderslot opgenomen. Alle cilinders van de buitendeuren zijn gelijksluitend, dus per woning met dezelfde sleutel te bedienen. Dit geldt tevens voor de deur van de berging.

De algemene hoofdentree, de toegangsdeuren naar het bergingscomplex zullen eigen cilinders krijgen welke niet sluit op de cilinders van de woningen.

De binnendeuren worden voorzien van:

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en toilet(ten)
- kastslot, afsluitbaar slot (meterkast)
- overige deuren: een loopslot.

De deurkrukken en schilden zijn van aluminium.

18. Stukadoorswerk

De wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd m.u.v. de wanden van de techniekruimte, meterkast en bergingen.

De wanden boven het tegelwerk in de toilet worden afgewerkt met spuitwerk, kleur wit.

De wanden van de hoofdentree, de hal, de gangen en het trappenhuis worden voorzien van spuitwerk.

19. Tegelwerk, kunst- en natuursteen

Op de vloer van de toiletten en badkamer worden vloertegels kleur grijs aangebracht (afm.300x300mm). De douchehoek (afm. 900x900mm) zal onder afschot worden betegeld naar de doucheput met vloertegels (afm. 150x150mm).

De wanden van het toilet worden tot circa 1200mm hoog betegeld (bovenkant inbouwreservoir) (afm.150x300mm), liggend verwerkt kleur wit. De wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld met de afmeting 150x300mm, liggend verwerkt kleur wit.

De dorpels ter plaatse van de toiletruimte(n) en badkamer worden uitgevoerd in kunststeen.

Ter plaatse van de borstweringen (onder het kozijn) worden vensterbanken van kunststeen geplaatst (antraciet).

De vloeren van de gangen en het trappenhuis worden voorzien van tegelwerk.

20. Binnentimmerwerk

In de meterkast komt een inwendige betimmering van plaatmateriaal ter bevestiging van installatieonderdelen.

Overig in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of hout.

In de woningen worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

21. Keuken
In basis wordt de woning opgeleverd zonder keuken. Wel worden aansluitingen voor de keuken aangebracht zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Indien er een keuken wordt aangeschaft, kunt u de nieuwe aansluitingen vóór de sluitingsdata van de ruwbouwopties opgeven aan onze kopersbegeleiding, zodat deze verrekend en verwerkt kunnen worden.
22. Beglazing
In de glasopeningen van de buitenkozijnen wordt HR+++ (triple glas) blank isolerende beglazing toegepast.
23. Schilderwerken
De architect bepaalt de kleur van het buitenschilderwerk. De buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt met een dekkend verfsysteem.
De houten onderdelen c.q. aftimmeringen en in het zicht komende plaatmaterialen (zowel binnen als buiten) worden dekkend afgeschilderd.
24. Waterinstallatie
De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de op de basis-tekening aangegeven plaats van:
 - de gootsteenmengkraan;
 - de vaatwasmachinekraan;
 - de closetcombinatie(s);
 - de fonteinkraan;
 - de douchemengkraan;
 - de wastafelmengkraan;
 - de wasmachinekraan;
 - de inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening;
De warmwaterleiding van de gecombineerde verwarmings-/warmwaterinstallatie wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:
 - de gootsteenmengkraan;
 - de douchemengkraan;
 - de wastafelmengkraan;
De waterleidingen in de toiletten en in de badkamer(s) worden waar mogelijk weggewerkt in de wanden.
25. Afvoerinstallatie
Het te leveren sanitair, de afvoer ter plaatse van de douchehoek, het afvoerpunt voor de wasmachine wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De wastafels en het fontein wordt uitgevoerd middels een muurbuis.
26. Sanitair
De toiletruimten en badruimten worden overeenkomstig tekening voorzien van wit sanitair fabricaat Villeroy & Boch O'Novo:
 - wandcloset met inbouwreservoir en bril met softclosing;
 - fontein met fonteinkraan HansGrohe Focus toiletkraan 70;
 - wastafel met wastafelmengkraan HansGrohe Focus 1000 Coolstart met boven de wastafel een rechthoekige spiegel (600x400mm) horizontaal;
 - onder wastafel en fontein wordt een sifon aangebracht, chroomkleurige rozet met muurbuis.

- douche, thermostatische douchemengkraan HansGrohe Ecostat 1001 CL met glijstangcombinatie Unica Vario. De afvoer geschied middels een doucheput.

27. Elektrische installaties

De installatie in de meterkast wordt verdeeld over minimaal 8 groepen en minimaal 2 aardlekschakelaars.

De leidingen en montagedozen zijn opgenomen in de wanden en plafonds. In de meterkast zijn de leidingen in het zicht aangebracht. De elektrotechnische installatie met aansluitpunten, schakelaars, lichtpunten worden uitgevoerd conform de contracttekening(-en). De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het type inbouw, fabricaat Jung standaard kleur Alpinewit Jung AS500 horizontaal.

Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar. De levering van apparaten zijn, voor zover niet vermeld in deze technische omschrijving, niet in de koop-/aanneemson begrepen.

Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer circa:

- | | |
|--|----------|
| - schakelaars | 1050 mm; |
| - schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos | 1050 mm; |
| - wandcontactdozen | 300 mm; |
| - wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad | 1250 mm; |
| - de wandcontactdozen t.b.v. CAI & UTP | 300 mm; |
| - bediening ventilatie-unit | 1500 mm; |
| - bediening thermostaat | 1500 mm; |
| - wandlichtpunten | 1800 mm; |
| - wandcontactdoos elek. radiator (badkamer) | 300 mm. |

de leiding(en) t.b.v. keukenapparatuur volgens standaard positie op de contract keukentekening(-en);

De bergingen in het bergingscomplex worden voorzien van armaturen met een sensor welke aangesloten zijn op de cvz. Deze meterkast is voorzien van een eigen elektrameter.

28. Zwakstroominstallaties

De woning is voorzien van een videofooninstallatie bestaande uit:

Overige elektrotechnische installatie:

- Thermostaat in woonkamer;
- Regeling ventilatie (WTW), radiografisch;
- Warmtepomp;
- Inverter ten behoeve van de PV-panelen;
- Rookmelders waar nodig;
- Elektrische radiator in de badkamer;
- 3 fase aansluiting voor elektrisch koken.

29. Telecommunicatie-installaties

Vanuit de meterkast worden loze leidingen aangelegd ten behoeve van CAI of UTP.

- in woonkamer loze leidingen : 1 x CAI en 1 x data
- in hoofdslaapkamer loze leidingen : 1 x CAI en 1 x data

Het bedraden en aansluiten van de kabel en glasvezel in de meterkast dient u zelf te verzorgen via de aanbieder van deze diensten.

30. Zonnepanelen

Op het gebouw worden geen pv-panelen geplaatst.

31. Verwarming installatie

De woningen worden zonder gasaansluiting opgeleverd en worden verwarmd middels een individuele lucht-water warmtepompinstallatie om de woning te voorzien van warm water en verwarming met een aanvoertemperatuur van ca 30°C. De woning wordt voorzien van een boilervat met een inhoud van minimaal 150 liter. Voor meer informatie verwijzen wij u naar het informatieblad "[Energieconcept](#)", achterin deze Technische Omschrijving. Voor vragen kunt u tevens contact opnemen met uw koperbegeleider. De buitenunit van de warmtepomp wordt op het dak geplaatst.

De werking van de vloerverwarming komt het best tot zijn recht wanneer u kiest voor een vloerafwerking met een maximale warmte weerstand van 0,1 m²k/W. Bij de keuze van uw vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming dient u rekening te houden met onderstaande technische voorwaarden. Wij verwijzen u hiervoor naar het [informatieblad "Vloerafwerking met vloerverwarming"](#).

De woning wordt voorzien van vloerverwarming. De temperatuurregeling woonkamer, keuken, hal, toilet en badkamer geschiedt door middel van een thermostaat in de woonkamer. De temperatuurregeling van de slaapkamers geschiedt door middel van een radiografische thermostaat.

De verdeelunit van de vloerverwarming wordt in de technische ruimte geplaatst. De verdeler wordt niet afgetimmerd.

De badkamer wordt naast de vloerverwarming ook voorzien van een elektrische handdoekradiator om zo te kunnen voldoen aan de warmte-eis.

De te behalen en te handhaven temperaturen (warmte-eis) in de woningen zijn conform de wet- en regelgeving van het Bouwbesluit en tevens voorgeschreven door het Waarborg- en Garantiefonds SWK.

Ruimte	Temperatuur
Hal /entree/overloop/zolder	15°C
Keuken	20°C
Woonkamer	20°C
Slaapkamers	20°C
Toiletten	15°C
Badkamer	22°C

32. Ventilatievoorzieningen

De woning is voorzien van een WtW-systeem ofwel Warmte terug Win. Dit houdt in dat verse lucht van buiten wordt aangezogen. Deze lucht wordt voorverwarmd door lucht die tegelijkertijd uit de woning wordt afgezogen. De voorverwarmde lucht wordt uitgeblazen in woonkamer en slaapkamers. T.p.v. de keuken, de badkamer, het toilet en de ruimte voor de wasmachine wordt de vuile lucht afgezogen en naar buiten afgevoerd. Kanalen worden voor zover mogelijk opgenomen in de betonvloeren of in leidingkokers, met uitzondering van de installatieruimte en de zolder. Het ventilatiesysteem is voorzien van een radiografische bediening in de keuken. De afzuig- en toevoeropeningen zijn voorzien van instelbare kunststof ventielen. Het aantal en de positie van de ventielen zijn indicatief op tekening aangegeven.

De afzuiging in de keuken van uw woning kunt u regelen via een recirculatiekap die u koopt bij uw keukenleverancier. Deze kap filtert zelf de lucht middels (koolstof)filters waardoor het niet noodzakelijk is de afzuigkap aan te sluiten op een ventiel. Het aansluiten van een kap met motor op het ventilatiesysteem is niet toegestaan omdat de motor van de kap het systeem zal tegenwerken, waardoor overlast in de vorm van vieze luchtjes kan ontstaan.

De afzuig- en toevoer mondjes die tegen het plafond gepositioneerd zijn, worden in een later stadium berekend door de installateur.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte van circa 28mm opgenomen voor de doorstroming van lucht. Hierbij is rekening gehouden met een vloerafwerking 10 mm waardoor de ruimte onder de deur minimaal 18 mm blijft.

De liftschacht en het bergingscomplex worden natuurlijk geventileerd.

De overige algemene ruimtes worden deels natuurlijk en deels mechanisch geventileerd.

33. Opruimen en schoonmaken Bij de oplevering is de woning bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, glas en tegelwerk worden gereinigd opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.
34. Bouwbesluit De woning wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, zoals geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.
35. Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2020 Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat en welke u contractueel met ons bent overeengekomen, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In geval enige bepalingen de technische omschrijving of datgeen u contractueel met ons overeengekomen bent, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.
36. Uitsluitingen van garantie Indien de woning zonder inrichting badkamer en/of toilet wordt opgeleverd, wordt de betreffende inrichting uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling. Alle voorzieningen buiten de woning, met uitzonderingen van eventuele bergingen die niet met het huis één geheel vormen, vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling.
- De woning wordt geleverd conform de garantievoorwaarden van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 Module I F (2020) en Module II T (2020).
- Geen garantie wordt gegeven op eventuele scheurvorming in spuitwerk plafonds t.p.v. de plaatnaden in de breedplaatvloeren en/of ter plaatse van de wandaansluitingen op plafonds. Wel zal dit zoveel mogelijk worden voorkomen door aandacht te besteden aan de opleggingen bij het leggen van de vloerelementen.
37. Werkzaamheden, begrepen in de Vrij-Op-Naam prijs,
- de dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de waterleiding op het leidingnet van het water leverend bedrijf; uitgevoerd door derden
 - dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de elektrotechnische installatie op het leidingnet van het elektriciteit leverend bedrijf;
 - de dienstleiding ten behoeve van de glasvezel;
 - de dienstleiding ten behoeve van de centrale antenne installatie;
 - aansluiting vuilwaterriool;

38. Tenslotte

De woningen worden gebouwd onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020.

De woningen worden afgewerkt conform hetgeen in deze technische omschrijving en op de verkooptekeningen wordt vermeld, behoudens de tijdens de bouw noodzakelijk blijvende wijzigingen, die geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woningen.

Deze noodzakelijke wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, door middel van een erratum de kopers informeren.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Bij afwijkende situaties kan er geen aansprakelijkheid worden geclaimd bij verkopende partij. Wanneer het perceel hierdoor kleiner of groter wordt bestaat er geen recht op verrekening.

Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De verkrijger zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", die een goede indruk geven van de woningen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Hetzelfde geldt voor de terreininrichting. Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleent.

Door toepassing van materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er, met name bij aansluitingen van wanden en plafonds krimpnaden ontstaan. U kunt deze na verloop van tijd afdichten. Dit soort zaken vallen niet onder de garantie.

De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en illustratie en is niet in de koopsom begrepen.

De eventueel op de tekeningen aangegeven beplanting en tuinmuren welke niet is omschreven dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en illustratie.

39. Kleurenstaat

Door de architect zijn voor onderstaande onderdelen de voorlopige kleuren aangegeven:

Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevels en terras afscheidingen	houten delen	naturel
metselwerk halfsteensverband waalformaat	steen	oker
doorgestreken voeg metselwerk	5mm verdiept	grijs
gevel kolommen	hout	naturel
hemelwaterafvoeren	zink rond	naturel
lateien	thermisch verzinkt staal + poedercoat	grafietgrijs
buitenkozijnen	hout	grafietgrijs
draaiende delen	hout	grafietgrijs
voor deur	hout met deurspion	grafietgrijs
dakbedekking platte daken	bitumen	zwart
dakranden platte daken	aluminium	grafietgrijs
dakkap/ schoorsteen	aluminium	antraciet
beglazing	isolerende	helder
waterslagen	aluminium	grafietgrijs
plafond balkons	prefab beton	naturel
onderdorpels kozijnen tot op maaiveld	kunststeen	antraciet
postkasten, front	volkernplaat	zwart
balustraden balkons	metaal	grafietgrijs
terrassen begane grond	beton tegels	grijs
armaturen balkons	n.t.b.	n.t.b.

40. Ruimtestaat woningen

- Inrichting technische ruimte kan nog wijzigen i.v.m. uitwerking W- & E installatie.

Ruimte (benaming volgens Bouwbesluit)		Afwerking	
Ruimte	Wand	Plafond	Vloer
Hal (verkeersruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer
Meterkast (technische ruimte)	Onafgewerkt Voorzien van meterbord	Onafgewerkt	Invoerplaat
Toilet(ten) (toiletteruimte)	Tegels 150x300mm tot 1200+, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Tegels 300x300mm
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer
Slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer
Badkamer(s) (badruimte)	Tegels 150x300mm tot plafond	Spuitwerk	Tegels 300x300mm, tpv Douchehoek 150x150
Techniekruiimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dekvloer
Bergingscomplex	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dekvloer

Informatieblad vloerafwerking met vloerverwarming

In uw woning is vloerverwarming als hoofdverwarming toegepast. Het is daarom belangrijk een juiste afwerkvloer toe te passen. De afwerkvloer mag namelijk niet te veel warmte isoleren. De werking van het vloerverwarmingssysteem is immers gebaseerd op warmteoverdracht vanuit de vloer én de warmte-uitstraling aan de oppervlakte van de vloerafwerking naar de ruimte.

Elke vloerbedekking heeft een andere warmtegeleidingscoëfficiënt (λ) en niet elke vloerafwerking is daarom geschikt toe te passen op een vloer met vloerverwarming. Tijdens de realisatie van uw woning worden de volgende uitgangspunten (zie ook Technische Omschrijving) aangehouden.

De dekvloer heeft bij oplevering een vlakheidsklasse 4. (Afhankelijk van de vloerafwerking moet u er rekening mee houden dat de afwerkvloer door de applicatuur van de vloerafwerking geëgaliseerd moet worden.)

De dekvloer wordt uitgevoerd in anhydriet. De dekvloer van anhydriet wordt vóór de oplevering niet opgeschuurd. De dekvloer is hechtend op de constructieve vloer aangebracht.

De aanvoertemperatuur van de vloerverwarming in uw woning is 40°C. De retourtemperatuur in de leidingen is 34°C. De verwarmingsinstallatie wordt voor de oplevering getest door middel van “proefstoken”. Het door uw vloerleverancier voorgeschreven opstookprotocol wordt vóór de oplevering niet doorlopen. Dit zal de bewoner na de oplevering in samenspraak met de vloerleverancier moeten doorlopen.

Er wordt bij het inregelen van de verwarmingsinstallatie rekening gehouden met een afwerkvloer met een maximale warmteweerstand van 0,10m²K/W.

De dekvloer zal voor het leggen van de afwerkvloer gecontroleerd moeten worden op vlakheid en vochtgehalte, dit in overleg met de vloerenleverancier.

Dekvloer

De dekvloer in uw woning wordt gehecht op de ondergrond.

Is een zachte vloerafwerking als tapijt geschikt voor vloerverwarming?

Tapijt en vloerverwarming zijn niet de meest ideale combinatie. U kunt katoenen, wollen of nylon tapijt toepassen (met een jutte-rug, daar een gebruikelijke foam-rug verpulvert), mits de isolatiewaarde van het tapijt niet al te hoog is. Zoals aangegeven wordt er een warmteweerstand (Rc) van 0,1m²K/W gehanteerd bij het inregelen van de vloerverwarming. Hierdoor dienen eventuele ondertapijten bij een zachte vloerafwerking te worden vermeden. Ook dient u rekening te houden dat bij het toepassen van een los kleed of tapijt op de harde/zachte afwerkvloer resulteert in een plaatselijk hogere isolatiewaarde waardoor de warmteopbrengst in die betreffende ruimte verminderd.

Welke soorten vloerafwerking zijn niet geschikt?

Parket van een zachte houtsoort als vuren, berken et cetera is ongeschikt voor een vloer met vloerverwarming, omdat van dit houtsoort de warmteweerstand te hoog is. Ook bepaalde legpatronen zijn niet aan te raden. Bijvoorbeeld; hoe langer de planken, hoe groter de kans dat vervorming optreedt.

Bij hoogpolige tapijten neemt de warmteafgifte in de ruimte sterk af, waardoor er geen temperatuurgarantie kan worden afgegeven. Dit geldt tevens voor de meeste ondervloeren en tussenlagen.

Is het mogelijk verschillende soorten afwerkvloeren toe te passen in de woning?

Het is mogelijk om verschillende soorten afwerkvloeren per ruimte toe te passen. Er dient hierbij rekening te worden gehouden met de warmteweerstand van de verschillende vloerafwerkingen. Indien hierin grote verschillen zichtbaar zijn, kan de verwarmingsinstallatie in onbalans raken. Zo kan de woonkamer bijvoorbeeld snel te warm worden, terwijl in de slaapkamer de gewenste temperatuur niet meer bereikt wordt. U dient dan de verwarmingsinstallatie door een installateur opnieuw te laten instellen.

Tussen de verschillende ruimten en daarmee de verschillende afwerkvloeren is het tevens noodzakelijk een ruimte over te houden om uitzetting en krimp van de verschillende afwerkvloeren op te vangen. Deze ruimte kan worden afgewerkt met een dorpel.

Informatieblad Energieconcept

Uw woning wordt voorzien van een warmtepompsysteem. Dit systeem is opgebouwd uit een individuele warmtepomp welke is aangesloten op een individuele warmtewisselaar.

Ten behoeve van het verwarmen van uw woning én voor het warmtapwater, wordt ieder woning voorzien van een warmtepomp met een boiler. De capaciteit van de warmtepomp wordt bepaald op basis van de grootte van de woning.

De warmtepompen in de woning zijn opgesteld in de technische ruimte. De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Via deze thermostaat kan de gewenste temperatuur ingesteld worden en kan de instelling voor warm water (keuze "comfort" of "eco") worden geselecteerd. De warmtepomp wordt gevoed vanuit het elektriciteitsnet in de woning.

In de zomer zal de warmtepomp, bij een hogere binnentemperatuur automatisch overgaan naar de koelstand. De vloerverwarming functioneert dan als vloerkoeling (circa 2 tot 3 graden). Hierdoor zal i.c.m. de balansventilatie het gehele jaar door een zo optimaal binnenklimaat worden gerealiseerd.

Bij de warmtepomp is, voor warm water, een voorraadvat van 150 liter opgesteld. Het water in het voorraadvat wordt verwarmd tot circa 60° C door de warmtepomp.