

Technische omschrijving

Het project bestaat uit 115 recreatiewoningen aan de Daleboutsweg te Burgh-Haamstede.

De bouw wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf Boogert B.V., ingeschreven onder nummer W-00786 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf 24 van deze omschrijving.

Datum: 22-02-2011

Inhoudsopgave

1. **Vorrang Stiwoga bepalingen**
2. **Indeling van de woning in verblijfsgebieden**
3. **Peil van de woning**
4. **Grondwerk**
5. **Rioleringswerken**
6. **Bestratingen**
7. **Terreininventaris**
8. **Funderingen**
9. **Gevels en wanden**
10. **Vloeren**
11. **Daken**
12. **Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen**
13. **Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:**
 - 13.1 Kozijnen, metaalwerken en meterruimte
 - 13.2 Trappen en (af-)timmerwerk
 - 13.3 Goten en hemelwaterafvoeren
14. **Plafond-, wand- en vloerafwerkingen**
 - 14.1 Beschrijving plafondafwerking
 - 14.2 Beschrijving wandafwerking
 - 14.3 Beschrijving vloerafwerking
 - 14.4 Beschrijving tegelwerken
 - 14.5 Beschrijving overige voorzieningen
15. **Aanrecht en opstelplaats kooktoestel**
16. **Beglazing en schilderwerk**
17. **Behangwerken**
18. **Water- en gasinstallaties**
 - 18.1 Waterleidingen
 - 18.2 Gasleidingen
19. **Sanitair**
20. **Elektrische installatie**
 - 20.1 Telecommunicatievoorzieningen
21. **Verwarmings- / warmwaterinstallatie**
22. **Schoonmaken en oplevering**
23. **Enkele aandachtspunten Woningborg**
 - 23.1 Meer- en minderwerk
 - 23.2 Oplevering
 - 23.3 Wijzigingen tijdens de bouw
 - 23.4 Werkzaamheden direct na oplevering
 - 23.5 Krimp
 - 23.6 Verzekering
 - 23.7 Beglazing
 - 23.8 Schilderwerk
 - 23.9 Onderhoud algemeen
24. **Waarmerking**

Let op: het Stiwoga-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

1. Voorrang Stiwoga bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Stiwoga. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Stiwoga.

2. Indeling van de woning in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- woonkamer, keuken en slaapkamer (indien van toepassing)

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- slaapkamers (indien van toepassing)

3. Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De hoogte van het bouwpeil van de woningen t.o.v. N.A.P. wisselt / is variabel in verband met verschillende terreinniveaus.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente en/of bestuur van de VVE.

4. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen, paden en terrassen.

Als bodemafsluiting wordt toegepast:

- 10cm schoon zand

Onder paden en terrassen een aanvulling van:

- 20cm schoon plaatsand

De tuinen worden afgewerkt met:

- aanwezige grond

5. Rioleringswerken

De buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc -buis.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.

Er wordt geen polderkoppeling gemonteerd en het stelsel is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

6. Bestratingen

Het terras (buitenruimte) achter de woning wordt bestraat met betontegels 500x500x50, als volgt per woning:

- 4 persoonswoning: 15 m²
- 6 persoonswoning: 18 m²
- 8 persoonswoning: 20 m²

Overig straatwerk met betontegels 500x500x50 (pad van 2 tegels breed):

- vanaf de weg naar de voordeur
- vanaf de voordeur naar het terras
- vanaf de inpandige berging met buitendeur een pad van de voordeur naar de berging
- vanaf een uitpandige berging (t.p.v. de achtergevel) naar het terras

Als paden lang de gevel lopen, deze dan 300 mm vrij van de gevel leggen.

Afwerking rondom de woning:

- rondom de woning, behalve bij toegangspaden en terras, een schelpenlaag van 50mm dik op worteldoek. Indien schelpenlaag niet door een pad opgesloten, de schelpenlaag opsluiten met betonnen kantplanken.

7. Terreininventaris

In de erfafscheiding wordt voorzien door middel van:

- piketten op de hoekpunten van de erfgrenzen, door infra aannemer.

8. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen / het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- Fundering op palen.

Korte omschrijving met toegepaste materialen, één en ander conform het advies van de constructeur en / of in overleg met bouw- en woningtoezicht:

- prefab betonnen heipalen, afmetingen volgens gegevens constructeur.
- funderingsbalken beton, afm. volgens constructeur.

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de gevels.

9. Gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Buitengevels:

- gevelsteen waalformaat, handvorm, kleur volgens tekening.
- gevels uitvoeren als doorgestreekt metselwerk of met geborsteld voegwerk, ter keuze van de aannemer.
- metselwerk uit te voeren in halfsteens verband.

De buitengevels (of onderdelen daarvan) worden voorzien van een geveltimmerwerkbeplating.

- eternite sidings, kleur volgens tekening.

Binnenspouwbladen type B1, B2,:

- houtskeletbouw wanden volgens tekening

Binnenspouwbladen type D1, D2, G, I, J1, J2, K1, K2, R, Rk, Rkm:

- kalkzandsteen of beton op de begane grond
- houtskeletbouw op de verdieping

Woningscheidende wanden type K1, K2, R, Rk, Rkm:

- kalkzandsteen, beton of houtskeletbouw.

Lichte scheidingswanden type B1, B2:

- houtskeletbouw, dik 70mm

Lichte scheidingswanden type D1, D2, G, I, J1, J2, K1, K2, R, Rk, Rkm:

- cellentbeton, dik 70mm op de begane grond
- houtskeletbouw, dik 70mm op de verdieping

De gevels van de bergruimte worden uitgevoerd in:

- houtskeletbouw met multiplex binnenplaat tpv type B1, B2, I, J1, J2
- kalkzandsteen of beton tpv type D1, D2, G, K1, K2

Voor de isolatie van de gemetselde gevels ($R_c \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) wordt toegepast: mupan ultra xs, dik 80 mm.
De houtskeletbouw gevels $R_c \geq 3,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en / of afwatering.

Dilataties

De op tekening aangegeven dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd als standaard open dilatatie.

Binnenwanden en binnenspouwbladen:

Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt met een zogenaamd stucstopprofiel. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

10. Vloeren

De begane grondvloer ($R_c \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) is als volgt samengesteld:

- geïsoleerde kanaalplaatvloer, dik 200 of 260mm, een en ander volgens tekening constructeur.

De eerste verdiepingsvloer:

- kanaalplaatvloer, dik 200mm

Vloer bergruimte:

- geïsoleerde kanaalplaatvloer, dik 200 en 260mm, een en ander volgens tekening constructeur.

Voor de toegang tot de kruipruimte wordt in de hal (bij woningtype B ook één in de berging) een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

11. Daken

De hellende dakconstructie van de woning ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) is als volgt samengesteld:

- zgn. prefab scharnierkap met sporen/schenkels en onderplaat, met daartussen glaswol isolatiemateriaal incl. eventuele (dragende) knieschotten.
- de borstwering op de verdieping uitvoeren als prefab dragende borstwering (HSB).

Materiaalsoort van:

Dakbeschot/afwerking:

- op de zolderverdieping de onderzijde van de prefab kapconstructie in het zicht en onafgewerkt.
- op de 1^e verdieping de onderzijde van de prefab kapconstructie in het zicht, onderplaat wit afgewerkt.
- op de begane grond (indien van toepassing) de onderzijde van de prefab kapconstructie in het zicht, onderplaat wit afgewerkt.

Dakbedekking:

- keramische dakpannen, type tandem pan, kleur volgens tekening.

Overstek topgevels type B1, B2, D1, D2, G, J1, J2, K1, K2:

- de overstekken aan de topgevels uit te voeren met eternit operal.

Goten type D1, D2, G, J1, J2, K1, K2, R:

- onder de mastgoten wordt een smetplank met klossen gemonteerd.

De platte dakconstructie van de woningtype R ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) wordt als volgt uitgevoerd:

Van binnen naar buiten:

- gipsplaat
- rachels
- prefab balklaag, afm. volgens constructeur
- underlayment dakplaat 19mm
- isolatie
- EPDM dakbedekking

De opbouw van het platte dak van de bergruimte, woningtype I, J1, J2, ($R_c \geq 3,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) bestaat uit de volgende materialen:

- gipsplaat
- rachels
- prefab balklaag, afm. volgens constructeur
- underlayment dakplaat 19mm
- isolatie
- EPDM dakbedekking

Omschrijving van eventueel toe te passen geïsoleerde dakkapellen, dakramen en / of lichtkoepels:

- de dakkapel van de woning wordt uitgevoerd als prefab dakkapel, opgebouwd als volgt:

Zijwangen:

- vuren houten stijl en regelwerk met isolatie, $R_c = 3,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- de zijwangen worden aan de buitenzijde bekleed met eternit sidings.
- de zijwangen worden aan de binnenzijde bekleed met gipskartonplaten, dik 9,5mm.

Dakconstructie dakkapel:

- houten balklaag met underlayment dakbeschot, isolatie en EPDM dakbedekking, $R_c = 3,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- de onderzijde van de dakconstructie wordt voorzien van gipskartonplaten, dik 9,5mm.

Daktrim / boeiboord:

- randafwerking aluminium daktrim, de boeiboorden van eternit operal.

Indien een platdakconstructie wordt toegepast, heeft deze constructie een minimaal afschot van 10 mm per m1.

De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde boeiboorden / overstekken sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijke onderhoud na oplevering. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

De verankering van de dakpannen is conform de voorschriften van de leverancier van de dakpannen.

12. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer (roosters) en een mechanische afvoer.

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit op basis van ventilatielucht, geplaatst in:

- de berging (type B1, B2)
- op zolder (type D1, D2, G, I, J1, J2, K1, K2, Rk, Rkm)
- kast in slaapkamer 2 (type R)

Materiaalomschrijving van de ventilatiekanalen:

- ntb door installateur.

De ventilatietoever van de verblijfsruimten geschiedt door middel van:

Ventilatietoever roosters, op minimaal 1.80m + vloerpeil in de navolgende ramen en deuren:

- Ducoton type ducoline 10/17/21 ZR ventilatoroosters in de kozijnen/ramen, capaciteit volgens ventilatieberekening, plaats volgens tekening.
- Onder de binnendeuren ruimte voor ventilatie

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt de lucht mechanisch afgezogen door middel van het mechanisch ventilatiesysteem.

In de overige ruimten wordt de ventilatievoorziening/afzuiging gewaarborgd middels:

In de toiletruimte(n):

- MV installatie

In de badruimte(n):

- MV installatie

De opstelplaats van de wasapparatuur:

- MV installatie

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Ten behoeve van een wasdroger wordt geen afvoer gemaakt.

Materiaalomschrijving van:

Gasafvoerkanalen:

- ntb door installateur.

Rookkanalen:

- ntb door installateur.

13. Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

13.1 Kozijnen, metaalwerken en meterruimte

De kozijnen van de woning worden uitgevoerd als 'later te plaatsen' kozijnen. Eén en ander wordt uitgevoerd in:

- kunststof

Buitenkozijnen:

- kunststof, buitenzijde voorzien van houtstructuur, binnenzijde glad, kleur volgens tekening.

Buitendeuren:

- kunststof, kleur volgens tekening

Ramen:

- kunststof, kleur volgens tekening

Bergingsdeuren:

- kunststof, kleur volgens tekening

Sierluiken aan de gevel:

- De luiken aan de gevels worden uitgevoerd als schijnluiken, samengesteld met hardhouten raamwerk en trespa paneel. Vorm en kleuren volgens tekening.

Terrasscherm woningtype B1 / B2:

- Trespa paneel tussen gevel en kolom.

Terrasscherm woningtype K en R:

- Azobé staander met horizontale geïmpregneerde vuren planken, afm scherm 1800 mm hoog, 1500 mm breed.

Binnenkozijnen type B1, B2:

- stalen montagekozijnen zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt.

Binnenkozijnen type D1, D2, G, I, J1, J2, K1, K2, R, Rk, Rkm:

- stalen montagekozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt op de begane grond.
- stalen montagekozijnen zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt op de verdieping.
- ter plaatse van de trapkast wordt een paneel in het bovenlicht geplaatst, overige kozijnen worden uitgevoerd met enkele beglazing.

Binnendeuren:

- afgelakte opdekdeuren afm. 880/930x2115mm, zie tekening.

Hang- en sluitwerk:

- op de bereikbare buitenkozijnen, ramen en deuren veiligheids hang- en sluitwerk volgens het Politie Keurmerk Veilig Wonen (SKG**).
- de buitendeuren worden voorzien van een meerpuntssluiting.
- de binnendeuren worden voorzien van paumelles en aluminium kleurige krukken (ivana economy model 101) en schilden, de sloten zijn nemef sloten, 1200 serie.
- slaapkamers voorzien van dag- en nachtslot, meterkast van kastslot, toilet en badkamer van vrij- en bezetslot, overige binnendeuren van loopslot.

Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit en het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Metaalwerken:

- het kruipluik voorzien van een thermisch verzinkte luikomranding.
- al het benodigde ankerwerk zoals muurplaatankers, haakankers e.d. aan te brengen.

Meterruimte:

- de meterkast uitvoeren als prefab meterkast.

13.2 Trappen en (af)timmerwerk

Voor de toegang van de eerste verdieping, woningtype G, I, J1, J2, K1, K2 wordt een hardhouten dichte trap geplaatst.

Voor de toegang van de eerste verdieping, woningtype D1, D2, R, Rk, Rkm wordt een hardhouten open trap geplaatst.

Materiaalomschrijving van:

Eerste verdiepingstrap:

- hardhout mahonie, met 1 zwarte antislipstrip per trede.

Trapleuningen / -hekken:

- hardhout mahonie

Aftimmerwerk:

- op de trapbomen tegen de wanden een krimplaatje aanbrengen.
- de buitenkozijnen aan de binnenzijde aftimmeren met meranti aftimmerlatten.
- de trapgaten aftimmeren met 12mm multiplex.

Stofdorpels / vloer- / plafondplinten:

- onder de binnendeuren geen stofdorpels aanbrengen.
- achter de deuren van toilet en badkamer een kunststenen dorpel aanbrengen.
- langs de wanden, m.u.v. betegelde vloeren/wanden, een rechte plint 54x15mm.
- langs de plafonds op de 1^e verdieping worden meranti plafondplinten aangebracht, afm. 9x45mm, wit gegrond.

De onderzijde van de kapconstructie blijft in het zicht en wordt in de verblijfsgebieden wit afgewerkt, incl. de aftimmeringen. Op de vliering / zolder onbehandel.

13.3 *Goten en hemelwaterafvoeren*

De hemelwaterafvoeren worden met een stankafsluiter aangesloten op de niet gescheiden riolering.

Materiaalomschrijving van:

Goten en hemelwaterafvoeren:

- aluminium goten met plastisol afwerking
- pvc hemelwaterafvoeren

14. **Plafond-, wand- en vloerafwerking**

14.1 *Beschrijving plafondafwerking*

Plafonds begane grond:

- spackspuitwerk.

Plafonds eerste verdieping:

- spackspuitwerk op gipsplafonds.

14.2 *Beschrijving wandafwerking*

De niet betegelde wanden worden als volgt afgewerkt::

- glad stucwerk, geschikt voor behangwerk.
- de wanden boven tegelwerk afwerken met spackspuitwerk.

14.3 *Beschrijving vloerafwerking*

Er worden zand-cement smeervloeren, toegepast in:

- begane grond en 1^e verdieping.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

14.4 Beschrijving tegelwerken

Vloertegels

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:

Toiletruimte(n):

- vloertegels 33,3x33,3cm, type Metropol Opera Grafi

Badruimte(n), Doucheruimte, inclusief douchehoek:

- vloertegels 33,3x33,3cm, type Metropol Opera Grafi

Wandtegels

Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:

Toiletruimte(n) 1,50meter + vloerpeil met:

- wandtegels 25x50cm, type Metropol Mecano Blanco i.c.m. Metropol Opera Grafito, verdeling Blanco – Grafito ca. 55% - 45%. Liggend aangebracht.

Badruimte(n) tegelwerk tot onderkant plafond / dakvlak:

- wandtegels 25x50cm, type Metropol Mecano Blanco i.c.m. Metropol Opera Grafito, verdeling Blanco – Grafito ca. 55% - 45%. Liggend aangebracht.

Op de uitwendige hoeken zgn. jollyprofielen toepassen.

14.5 Beschrijving overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast.

Materiaalomschrijving:

- kunststof vensterbank, breedte circa 30-50mm binnen de muur.

Onder de deuren van de natte ruimte en eventueel buitendeuren worden dorpels toegepast.

Materiaalomschrijving:

- achter de deuren van toilet en badkamer een kunststenen dorpel aanbrengen.

Aan de buitenzijde worden waterslagen of raamdorpels toegepast.

Materiaalomschrijving:

- keramische raamdorpels t.p.v. metselwerk
- aluminium waterslag t.v.p. eternite sidings.

15. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

Omschrijving van de inrichting, maatvoering en de te verwerken materialen:

Inrichting:

- De woning te voorzien van een keukeninrichting, opstelling volgens plattegrondtekening. Inclusief geïntegreerde vaatwasser, koelkast met vriesvak, combimagnetron, 4-pits gaskookplaat, schouwkap, 1-gats keukenmengkraan. Kunststof achterwanden. Keuzemogelijkheid uit 2 standaardtypes.

16. Beglazing en schilderwerk

Beglazing

De isolerende beglazing (HR++ -glas) is wel gasgevuld.

De lichtopeningen in de voordeur en badkamer(s) voorzien van gefigureerde HR++ beglazing.
De op tekening aangegeven roeden zitten tussen het glas.

Enkelglas wordt toegepast in:

- de bovenlichten m.u.v. de trapkasten.

Schilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.

Korte omschrijving systeem:

- De metselwerk gevels van woningtype B1, B2, D1, D2, G, J1, J2, K1, K2, R worden geschilderd, kleuren volgens tekening.

Het kleurenschema van het buitenschilderwerk:

- zie tekeningen.

Korte omschrijving binnenschilderwerk, inclusief schilderwerk leidingwerk:

- binnentimmerwerk 1x bijwerken en 1x dekkend schilderen.
- van de trappen worden blank gelakt.
- in de trapkast de onderzijde van de trap blank gelakt.
- de in het zicht blijvende installatieleidingen schilderen, m.u.v. de leidingen in de installatieruimte.
- de wanden in de berging van woningtype B1, B2, I, J1, J2 voorzien van multiplex beplating en schilderen met veegvaste latex.
- de wanden in de woningen op de begane grond en 1^e verdieping, m.u.v. betegelde wanden, voorzien van standaard glasvliesbehang grove structuur en dekkend veegvast sauswerk. Ter plaatse van de berging veegvast sauswerk, geen glasvlies.
- de vloerplinten zijn fabrieksmatig afgewerkt.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Stiwoga, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

17. Behangwerken

De wanden en muren van de woningen worden voorzien van standaard glasvliesbehang grove structuur, m.u.v. betegelde wanden.

18. Water- en gasinstallatie

18.1 Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- keukenkraan in de keuken.
- toilet in de toiletruimtes.
- fonteintje in de toiletruimtes.
- douchekraan in de badkamer/doucheruimte.
- wastafelkraan in de badkamer/doucheruimte.
- wasmachinekraan in de berging, alle woningtype m.u.v. R, Rk en Rkm
- wasmachinekraan in de badkamer, woningtype R, Rk en Rkm
- vulkraan bij opstelplaats cv

- combiketel aansluitpunt bij opstelplaats cv

Voor de vaatwasser is een aansluitmogelijkheid voorzien in:

- keuken

Voor de wasautomaat is een aansluitmogelijkheid voorzien in:

- berging, type B1, B2, D1, D2, G, I, J1, J2, K1, K2
- badkamer, type R, Rk, Rkm

Er is een aansluitpunt ten behoeve van de combiketel aangebracht in de berging voor warmwatervoorziening, voor woningtype B1, B2, D1, D2, G, I, J1, J2, K1, K2

Er is een aansluitpunt ten behoeve van de combiketel aangebracht in de kast in slaapkamer 2 voor warmwatervoorziening, voor woningtype R, Rk, Rkm

18.2 Gasleidingen

Indien de woning wordt voorzien van een gasaansluiting, wordt er een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- de keuken t.b.v. de gaskookplaat
- de berging t.b.v. de combiketel, woningtype B1, B2, D1, D2, G, I, J1, J2, K1, K2
- de kast in slaapkamer 2 t.b.v. de combiketel, woningtype R, Rk, Rkm

19. Sanitair

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in een witte kleur.

Toe te passen materialen in:

De toiletruimte(n):

- toiletcombinatie en fonteincombinatie.

De badruimte(n):

- douchecombinatie, douchescherm en wastafelcombinatie, volgens tekening.
- wasmachineaansluiting, woningtype R, Rk en Rkm.

De doucheruimte(n):

- douchecombinatie, douchescherm en wastafelcombinatie, volgens tekening.

Overige sanitaire voorzieningen:

- berging: vulkraan voor cv-installatie
- kast slaapkamer 2 (woningtype R): vulkraan voor cv-installatie.

De luxe woningen (woningtype B2, D2, I, J2, K2) worden voorzien van een wellness ruimte, dit houdt in dat er in de douche een sunshower wordt geplaatst en een ligbadcombinatie in één badkamer. Tevens aansluitpunten voor sauna. Het leveren en plaatsen van de sauna is niet in dit bestek begrepen, maar geschied door derden.

20. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over het benodigd aantal groepen naar de diverse aansluitpunten.

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in:

- hal en overloop, bij type R ook in de woonkamer.

Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- een drukker bij de voordeur en een bel boven de deur van de meterkast.

20.1 Telecommunicatievoorzieningen

De woningen zijn voorzien van een afgemonteerde inbouwdoos voor TV-aansluiting in de navolgende ruimte(n):

- woonkamer en één slaapkamer, een en ander volgens tekening.

Tevens een afgemonteerd UTP aansluitpunt in de woonkamer naast de TV aansluiting, met overlengte kabel in de meterkast, voor verdere afmontage door derden

21. Verwarmings- / warmwaterinstallatie

Ten behoeve van de centrale verwarming en warmwatervoorziening, wordt er een combiketel geplaatst, volgens de berekeningen van de installateur en EPC op:

- de berging van woningtype B1, B2, D1, D2, G, I, J1, J2, K1 en K2.
- de kast in slaapkamer 2 van woningtype R, Rk en Rkm.

Als warmteafgiftesysteem worden er radiatoren en vloerverwarming als bijverwarming geïnstalleerd. Vloerverwarming installeren in de woonkamer, eetkamer en keuken.

In de vloer van de badkamers (en wellnesruimte) een retourlus in de vloer opnemen.

De temperatuurregeling vindt plaats middels een kamerthermostaat in de woonkamer.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er een ruimte- temperatuur van voor:

- woonkamer en keuken 22 °C
- in pandige berging 15 °C
- hal en overloop 18 °C
- slaapkamer 21 °C
- badkamers 24 °C
- toiletruimtes deze ruimte wordt niet voorzien van een radiator.
- aangebouwde berging 15 °C

Deze warmwatervoorziening is wel geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten, in de woningen met 1 badkamer klasse CW5, in de woningen met 2 badkamers klasse CW6.

22. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

23. Enkele aandachtspunten Stiwoga

23.1 Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat uw eventuele wensen met betrekking tot meer-/minderwerk slechts zeer beperkt kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege de seriematige bouwmethode en het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garanti voorwaarden, dus ook het Bouwbesluit.

Om uw garanties ten opzichte van de garantiplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meer-/minderwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

23.2 Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

23.3 Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de verkrijger verstrekt, moeten voldoen aan het gesteld in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

23.4 Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door ondermeer uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, ondermeer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering.

Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

23.5 Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen tijdens het onderhoud van de woning worden dichtgezet, met bijvoorbeeld een acrylaat kit.

Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen, dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussen gelegen funderingsbalken.

Ook dienen er bij steenachtige wandafwerkingen de nodige extra voorzieningen te worden getroffen (onder andere krimpgaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken.

Eventuele aftimmeringen / plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen (bijvoorbeeld plafondplinten aan het plafond bevestigen en niet aan de wand).

23.6 Verzekering

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient er zorg voor te dragen dat de woning vanaf deze datum, voor uw rekening, minimaal verzekerd is tegen brand- en stormschade.

23.7 Beglazing

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en / of beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Voor het onderhoud dient u beglazingskit toe te passen.

Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

23.8 Schilderwerk

Alle (gevel)timmerwerken zijn tijdens de bouw behandeld met:

- buiten: dekkende alkydverf
- binnen: dekkende acrylaatverf

Onderhoudsschema:

Beschadigingen en het 'liggende' werk bijwerken in het eerste en derde jaar na oplevering (2 jaarlijks).
Bijwerken en na reiniging geheel overschilderen in ieder vijfde jaar na oplevering.

Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk (dit geldt ook voor het binnenschilderwerk) conform het advies van de ondernemer is noodzaak. Dit met betrekking tot uw garantierechten.

23.9 Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

23.10 Vloerverwarming als bijverwarming

Bij vloerverwarming als bijverwarming dient u er rekening mee te houden dat de opwarming van de ruimte bijvoorbeeld in het voor- en najaar "achterblijft" in temperatuur.

24. Waarmerking

Waarmerking van de technische omschrijving en tekening(en) met bladnummer(s):

Hier verkooptekeningen noemen voor betreffende type:

-
-
-

De ondernemer: Bouwbedrijf Boogert B.V.
Plaats: Oosterland
Datum:

De verkrijger(s):
Plaats:
Datum: