



# Technische omschrijving

39 woningen in Aria fase 12 te Goes



Project : Aria fase 12 te Goes  
Projectno : 001072  
Versie : 1  
Datum : 9-4-2022

**Ontwikkeling:**

Zeeuwse Projectbouwmij Fraanje B.V.  
Nieuwe Kraayertsedijk 37  
4458 NK 's-Heer Arendskerke  
T. 0113-615500  
E. [info@fraanje.com](mailto:info@fraanje.com)

**Ontwerp:**

RoosRos Architecten  
's-Gravenpolderseweg 1c  
4462 CC Goes

**Uitvoering:**

Aannemingsbedrijf Fraanje B.V.  
Nieuwe Kraayertsedijk 37  
4458 NK 's-Heer Arendskerke  
T. 0113-615500  
E. [info@fraanje.com](mailto:info@fraanje.com)

**Inlichtingen en verkoop:**

Kuub Makelaars  
Beukenstraat 6  
4462 TT Goes  
T. 0113-227788  
E. [goes@kuubmakelaars.nl](mailto:goes@kuubmakelaars.nl)



## **Algemeen**

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens die verstrekt zijn door alle bij de ontwikkeling betrokken partijen. We maken echter een voorbehoud voor eventuele wijzigingen en afwijkingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheid en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij het recht voor om af te wijken van de omschreven constructies, materialen en kleuren, voor zover dit tijdens het bouwproces technisch en esthetisch noodzakelijk mocht blijken. Uiteraard zullen deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en functionaliteit van het werk. Zoals gezegd worden wijzigingen om te voldoen aan overheids-eisen en voorschriften, evenals maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de technische uitwerking en uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, uitdrukkelijk voorbehouden. Deze wijzigingen zullen echter niet worden verrekend.

## **Woningborg**

De woningen die door Fraanje gebouwd worden, worden gebouwd met Woningborg-garantie. Dit geeft u als koper bepaalde zekerheden. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan de volgende zaken:

- Er wordt gebruik gemaakt van modelovereenkomsten tussen koper en opdrachtgever, welke zijn opgesteld door Woningborg;
- De uitgangspunten voor de bouw van het project worden juridisch en technisch beoordeeld;
- Op de bouw wordt door Woningborg regelmatig gecontroleerd;
- Garantie tot afbouw of afwerking in geval van het faillissement van de aannemer.

## **Voorrang Woningborg bepaling**

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, 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.

## **Krijtstreepmethode**

Het kan zijn dat bij uw woning de krijtstreepmethode wordt toegepast in bepaalde ruimtes. Dit houdt in dat er in een verblijfsruimte een deel niet gezien wordt als verblijfsruimte doordat dit deel niet voldoet aan de eisen t.b.v. de daglichttoetreding vanuit het bouwbesluit. U kunt navraag doen bij de kopersbegeleiding of dit bij uw woning van toepassing is.

## **Werkzaamheden door derden**

Werkzaamheden door de koper ingeschakelde derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

## **Maten en maatvoering**

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

## **Peil van de woning**

Het peil (P) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. Deze Peilhoogte wordt afgestemd met de Gemeente.

Er is rekening gehouden met een vloerafwerking van 15mm op de cementdekvloer van de woning, waarna nog 20mm overblijft conform bouwbesluit.

## **Grondwerk**

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. Er wordt zand aangebracht bij de voordeur. De tuinen worden geëgaliseerd met de aanwezige grond uit de bouwput.

## **Perceelsgrenzen en erfafscheidingen**

Wanneer de woning voor oplevering gereed is, zullen de hoekpunten van de percelen gemarkeerd worden met markeringspaaltjes.

Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte, achterpaden en / of binnenterreinen zijn opgenomen op het kavelpaspoort, wat onderdeel is van de koopovereenkomst.

## **Buitenriolering voor vuil water**

De riolering wordt uitgevoerd in pvc. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem aangebracht.

De hemelwaterafvoeren van de achterzijde van de woningen worden aangesloten op het riool in de straat.

De hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van de woning lozen via de eigen tuin of eigen bestrating op de openbare straat.

### **Bergingen, optionele garages en parkeerplaatsen**

In de tuin van de woningen wordt een vrijstaande ongeïsoleerde houten berging geplaatst uitgevoerd als dubbele of enkele buitenberging, positie zoals aangegeven op het kavelpaspoort.

De buitenwanden van de buitenberging worden uitgevoerd met horizontaal aangebrachte cement gebonden plankprofielen kleur zwart. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur met glasopening. In deze glasopening zal spiegelraad- of gelaagd glas worden aangebracht.

De vloer in de buitenberging bestaat uit een prefab betonnen vloerplaat.

Het hellend dak wordt voorzien van groot formaat keramische pannen kleur zwart.

De buitenberging wordt voorzien van een wandlichtpunt met schakelaar en dubbele wandcontactdoos.

De hemelwaterafvoer van de buitenberging wordt niet aangesloten op de riolering maar loost in eigen tuin of achterpad.

Aan de buitenzijde van de buitenberging wordt een verlichtingsarmatuur op schermerschakeling voorzien. Hiervoor geldt een onderhoud- en instandhoudingsverplichting.

Bij woning met bouwnummer 12-09 en 12-19 is de berging aangebouwd. Deze berging is voorzien van een hardhouten deurkozijn en is voorzien van een houten deur met glasopening. In deze glasopening zal spiegelraad- of gelaagd glas worden aangebracht. Het hellend dak wordt voorzien van groot formaat keramische pannen gelijk aan woning. Onderzijde kap is onafgewerkt.

Optioneel kan, waar aangegeven op de situatie, de buitenberging vervangen worden door een aangebouwde garage of vrijstaande garage tegen meerprijs. Bij bouwnummer 12-09 vervalt de aangebouwde berging niet. Bij deze keuze voor een vrijstaande garage, wordt deze garage én buitenberging van het naastgelegen perceel ongeveer een halve meter van de erfgrans geplaatst i.v.m. onderhoud goot en gevel.

Op de kavels dienen conform de kavelpaspoorten parkeerplaatsen te worden aangebracht door en voor rekening van koper. Op de kavels met bouwnummer 12-19 t/m 12-24, 12-26 t/m 12-30 en 12-33 t/m 12-39 worden conform de kavelpaspoorten door de verkoper parkeerplaatsen gerealiseerd. Ten aanzien van alle parkeerplaatsen geldt een blijvende onderhouds- en instandhoudingsplicht voor de koper.

### **Funderingen**

De woningen worden voorzien van een onderheide betonfundatie. De paallengtes, fundatieafmetingen en verder technische specificaties worden door de hoofdconstructeur berekend op basis van grondonderzoeken- en sonderingen.

### **Metsel- en voegwerk**

De buitengevels worden voorzien van gevelmetselwerk in halfsteens- of wildverband. Geveldilataties worden afgestemd op het dilatatieadvies van de gevelsteenleverancier.

De buitengevels worden voorzien van Isovlas spouwisolatie met Rc waarde  $R_c=4,7$  volgens het Bouwbesluit en wordt afgestemd op de BENG berekeningen.

De gevels worden voorzien van een iets verdiepte doorgestreeken voeg.

Waar het gevelmetselwerk geschilderd wordt, is de voeg platvol geborsteld.

### **Binnenspouwbladen, ankerloze spouwmuur**

Het binnenblad van de spouwmuur van de woningen wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

De scheiding tussen 2 woningen onderling wordt uitgevoerd als een ankerloze kalkzandsteen wand.

De kalkzandsteen wanden worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.

### **Scheidingswanden**

De binnenwanden, behalve de aangegeven dragende- en stabiliteitswanden, worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd uit gips- of cellenbeton.

### **Vloeren**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde prefab ribcassettevloer. De Rc waarde  $R_c=3,7$  wordt afgestemd op de BENG berekeningen.

Er wordt geen kruipruimte onder de woning toegepast.

De eerste verdiepingsvloer en tweede verdiepingsvloer worden uitgevoerd in een betonnen plaatvloer. Dikte volgens opgave van de hoofdconstructeur. De vloeren worden t.p.v. de ankerloze wand gekoppeld door een aantal door de constructeur te bepalen strips of staven. Dit vanwege de stabiliteit.

## **Daken**

De hellende dakconstructie van de woningen bestaat uit een prefab kap voorzien van Isovlasisolatie, waarvan de Rc waarde  $R_c=6,3$  is afgestemd op de BENG berekeningen. De onderzijde van de dakplaten en dakkapellen is bruin of groen en onafgewerkt, behalve t.p.v. de bad- en/of slaapkamers van bouwnummer 12-01 t/m 12-08, 12-16 t/m 12-18, 12-22 t/m 12-24, daar wordt de onderzijde wit afgewerkt. De onderzijde van het platte dak van de zolders van bouwnummer 12-25 t/m 12-39, worden tevens onafgewerkt. De hellende daken worden voorzien van groot formaat keramische pannen, de kopgevels afgewerkt met gevelpannen.

## **Gevelbekleding**

Bij de woningen met bouwnummer 12-01 t/m 12-24, worden cement gebonden plankprofielen aangebracht, daar waar blijkt uit de tekeningen en de kleur- en materiaalstaat. De getekende dakkapellen, overstekken, boeiboorden, goten e.d. worden, waar aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

## **Staalconstructie**

Boven de kozijnen worden in het buitenblad daar waar nodig stalen lateien aangebracht. Indien constructief benodigd worden er stalen kolommen en/of balken aangebracht in de woning.

## **Gevelkozijnen**

Er worden kunststof gevelkozijnen toegepast, kleur volgens materiaal- en kleurenstaat.

Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan de NEN norm 5069 met een weerstandsklasse 2. De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een kruk. In de voordeur wordt een aluminium brievenplaat aangebracht die is voorzien van een binnenplaat met valklep. De kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van blank geïsoleerd triple beglazing. De beglazing wordt waar op tekening aangegeven voorzien van roedes.

De voordeur met voordeurkozijn wordt uitgevoerd in hout.

## **Binnenkozijnen- en deuren**

Er worden stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen zonder bovenlicht toegepast.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte stompe deuren en zijn circa 231cm. hoog. Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later aan te brengen vloerafwerking van maximaal 12 mm.

Ter plaatse van de deur van de hal naar de woonkamer wordt een zwarte stalen taatsdeur met glas toegepast. Er wordt geen kozijn aangebracht.

## **Trappen**

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping van de woningen met bouwnummer 12-02 t/m 12-07, 12-10 t/m 12-18, 12-20, 12-21, 12-23 t/m 12-39 worden uitgevoerd als een gesloten vurenhouten trap. De stootborden van de gesloten trappen zijn van MDF. Bij bouwnummer 12-01, 12-08, 12-09, 12-19 en 12-22 wordt de trap van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping uitgevoerd als een open vurenhouten trap. Bij bouwnummer 12-09 en 12-19 worden de treden boven het toilet voorzien van MDF stootborden. De overige getekende trappen naar 1e en / of 2e verdieping bestaan uit een open vurenhouten trap.

Aan de open zijden en bij trapgaten worden traphekken aangebracht. Indien van toepassing en op zolder wordt aan de kant van de trapleuning en de technische installaties een dicht paneel aangebracht. Deze traphekken zijn net als de trappen van vurenhout. De muurleuning zijn van hardhout en worden aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders. De muurleuning worden fabrieksmatig transparant afgelakt.

De trapgatbetimmeringen, traphekken, trap treden en stootborden worden fabrieksmatig gegrond.

## **Natuur- en kunststeen**

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststeen dorpels kleur antraciet toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er geen dorpels in de woning aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen en worden aangebracht onder de raamkozijnen waar een gemetselde borstwering aanwezig is. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk omgezet.

De raamdorpels onder de buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardsteen met neuten, kleur volgens kleur- en materialenstaat.

### **Stucadoorswerk**

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegelwerk wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

De betonplafonds in de woningen worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden blijven in het zicht. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen later bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor kunt u speciale (flexibele) materialen in de handel kopen.

De schuine plafonds van de houten kap worden niet afgewerkt. De dakplaat blijft onbehandeld in het zicht, behalve t.p.v. verblijfsruimten (slaapkamer of badkamer op de 1<sup>e</sup> verdieping van bouwnummer 12-01 t/m 12-08, 12-16 t/m 12-18, 12-22 t/m 12-24).

### **Cementdekvloeren**

Vloeren die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een cementdekvloer.

### **Aftimmerwerk**

Bij de trapgaten, ter plaatse van de verdiepingvloeren wordt een houten aftimmering aangebracht.

Er worden geen plinten geleverd en aangebracht t.p.v. vloer en plafond.

De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

### **Schilderwerk**

Buitenschilderwerk:

Alle voordeuren en bergingsdeuren en houten gevelonderdelen (van bouwnummer 12-25 t/m 12-39) worden dekkend geschilderd in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Bij bouwnummer 12-30, 12-31, 12-32 en 12-36 wordt een deel van de gevel geschilderd volgens de kleur- en materiaalstaat.

Binnenschilderwerk:

Trap treden, trapgatbetimmeringen, stootborden en de traponderdelen in de trapkast worden fabrieksmatig gegrond. Overige aftimmeringen in de woning blijven onafgewerkt.

Met betrekking tot het onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, 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.

### **Keuken**

Kopers van nieuwbouwwoningen hebben steeds meer behoefte om bij de inrichting van hun woning individuele wensen in te brengen. Met name de keuze van de keuken is erg persoonlijk. Vandaar dat de woning verkocht wordt zonder keuken.

Er is een keukenleverancier geselecteerd die op de hoogte is van het plan, namelijk Pelma keukens te Goes. Deze keukenleverancier kan voor u de totale keukeninrichting verzorgen inclusief eventuele wandafwerking boven het aanrechtblad. Tevens zal deze keukenleverancier de levering en de montage van de keukeninrichting coördineren. Indien u een keuken bij deze keukenleverancier bestelt, worden de aansluitingen binnen de keukenzone kosteloos verplaatst indien dit binnen de door Fraanje gestelde termijn plaats vindt. De standaard aanwezige keukenaansluitpunten staan vermeld op de 0-tekening van Pelma keukens. Er wordt geen afzuigkapkanaal voorzien. Er dient rekening gehouden te worden met een recirculatie afzuigkap.

Om beschadigingen te voorkomen is ervoor gekozen de keuken vlak na de oplevering te plaatsen.

### **Hemelwaterafvoeren en goten**

De goten van de woning worden uitgevoerd in kunststof, hout met epdm dakbedekking of als zinken bak- of mastgoot zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

### **Waterinstallatie**

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meter(kast)-ruimte. De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- Aansluiting voor een wasmachine met kraan;
- Aansluiting t.b.v. spoelbak keuken (afgedopt);
- Aansluiting t.b.v. de vaatwasser in combinatie met de aansluiting spoelbak keuken (Y-stuk)
- Aansluiting t.b.v. de wastafel in de badkamer;
- Aansluiting t.b.v. de douche in de badkamer;
- Aansluiting t.b.v. de toiletcombinatie in de toiletruimte;
- Aansluiting t.b.v. de toiletcombinatie in de badkamer;
- Aansluiting t.b.v. de fontein in de toiletruimte;
- Aansluiting t.b.v. de warmtepomp;

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- Aansluiting t.b.v. de spoelbak keuken (afgedopt);
- Aansluiting t.b.v. de wastafel in de badkamer;
- Aansluiting t.b.v. de douche in de badkamer;

### **Warmwatertoestellen en verwarmingsinstallatie**

De woning wordt voorzien van een bodemwarmtepomp. De plaats van de warmtepomp is aangegeven op de verkooptekening en is niet verplaatsbaar. Voor de warmwatervoorziening is een geïntegreerde boiler in de warmtepomp voorzien. Indien gekozen wordt voor een ligbad in de badkamer, dient koper een extra boilervat tegen meerprijs af te nemen conform voorschriften Woningborg.

Een verdeler voor de vloerverwarming wordt geplaatst nabij de warmtepomp en / of in de (trap)kast of hoek van de slaapkamer / overloop zoals op tekening aangegeven. Deze is niet verplaatsbaar.

De verwarmingsinstallatie wordt bediend middels een kamerthermostaat welke in de woonkamer is gesitueerd. De slaapkamers worden voorzien van een draadloze na-regeling.

In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator om de gewenste temperatuur te garanderen. De radiator wordt in de kleur wit geleverd.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming of verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, 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 / overloop	18 graden
Toilet	18 graden
Woonkamer / keuken	22 graden
Slaapkamers	22 graden
Badkamer	22 graden
Verdieping bnr.12-09 t/m 12-15 en 12-19 t/m 12-21	18 graden
Installatieruimte/ inpandige bergkamer	niet verwarmd
Zolderruimte	niet verwarmd

## **Sanitair en tegelwerk**

Voor sanitair en tegelwerk is gekozen voor het basispakket Ambiente van Raab Karcher te Middelburg en omvat de volgende onderdelen:

Voor het toilet:

- Wandtegels zijn glanzend of mat crème of glanzend of mat wit, afmeting 200x400 en worden liggend verwerkt. In het toilet worden de wandtegels tot aan het plafond getegeld.
- Vloertegels zijn 333x333 in de kleurkeuzes bruin, lichtgrijs, grijs, donkergrijs of zwart.
- Sanitair bestaat uit:
  - o Villeroy & Boch wandcloset
  - o Wc-bril softclose-quickrelease wit
  - o Villeroy & Boch fontein 36x27,5cm
  - o Erkalinea fonteinkraan
  - o Sifon chroom

Voor de badkamer:

- Wandtegels zijn glanzend of mat crème of glanzend of mat wit, afmeting 200x400 en worden liggend verwerkt. In de badkamer worden de wandtegels tot aan het plafond getegeld.
- Vloertegels zijn 333x333 in de kleurkeuzes bruin, lichtgrijs, grijs, donkergrijs of zwart.
- Sanitair bestaat uit:
  - o Erkalinea glijstangset
  - o Erkalinea douchethermostaat
  - o Easydrain afvoergoot met rooster, lang 70cm
  - o Villeroy & Boch wandcloset
  - o Wc-bril softclose-quickrelease wit
  - o Erkalinea Gino badmeubel 80x46cm, keuze uit drie kleuren
  - o Erkalinea wastafelkraan met waste
  - o Spiegel 80x80cm
  - o Sifon chroom

In de bijlage is informatie ten aanzien van het sanitair en tegelwerk gevoegd welke standaard in uw woning zal worden aangebracht. Eventuele wijzigingen in formaten, kleuren en uitvoeringen kunnen plaats vinden en geven geen aanleiding tot verrekening. De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op tekening is aangegeven.

Een visualisatie van het sanitair en tegelwerk is opgenomen in de presentatie van Raab Karcher. Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst, wordt u door de showroom uitgenodigd om sanitair en tegelwerk te bezichtigen en uit te zoeken.

Indien u onverhoopt geen keuze in de projectshowroom van Raab Karcher kan maken, dan bestaat de mogelijkheid om het sanitair en tegelwerk achterwege te laten. Het sanitair en tegelwerk kan namelijk alleen worden betrokken bij de door ons geselecteerde projectleverancier. De casco prijs wordt dan met u verrekend via de optielijst. Daarbij dient een verklaring van beperkte garantie te worden ondertekend. De kopersbegeleider zal deze mogelijkheid voorafgaand uitgebreid met u bespreken om de voor- en nadelen van deze keuze met u te bespreken.

Het toilet is vanwege de grote afvoerleiding niet verplaatsbaar.

## **Ventilatievoorzieningen, rookgasafvoeren en binnenriolering**

De ventilatie in de woning vindt plaats door middel van mechanische ventilatie fabrikant Duco o.g. met CO2 sensor. Het systeem bestaat uit een metalen buizensysteem met afzuigventilator-unit en plafond-/wandventielen, regelbaar door middel van een hoofdbediening welke geplaatst wordt in de woonkamer en draadloze bedieningsschakelaar in de hoofdslaapkamer (los geleverd). De ventielen zijn indicatief op de tekeningen aangegeven.

De buitenlucht wordt aangevoerd door middel van zogenaamde zelfregelende ventilatieroosters, deze worden in de gevelkozijnen op het glas aangebracht of boven het gevelkozijn achter het metselwerk. De plaats van de ventilatieroosters zijn ter indicatie op de gevels van de verkooptekeningen aangegeven. De zelfregelende ventilatieroosters zijn vanuit de woning zichtbaar.



In uw woning worden leidingkokers aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen. De kanalen van de mechanische ventilatie zijn in de leidingkokers uit het zicht weggewerkt en leiden naar de ventilatie-unit in de installatieruimte of de zolderverdieping. Leidingwerk in de ruimte met de opstelplaats voor de warmtepomp/ installatieruimte / zolder/ onbenoemde ruimte 1 verdieping zal als opbouw uitgevoerd worden naar de dakdoorvoeren.

Op het hellende en / of platte dak van uw woning is een aantal dakdoorvoeren aanwezig ten behoeve van:  
de mechanische ventilatie;  
de ontluchting van de riolering.

De dakdoorvoeren zijn indicatief op de verkooptekeningen aangegeven.

De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

De natuurlijke- en mechanische ventilatievoorzieningen worden uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het bouwbesluit en zijn tevens goedgekeurd door bouw- en woningtoezicht.

De overige ruimten/constructie-onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur

De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur

De binnendeuren naar de slaapkamers: vrije ruimte onder de deur

De binnendeur naar de woonkamer: vrije ruimte onder de deur

De gevelconstructie: open stootvoegen in gevelmetselwerk

De kozijnen: ventilatieroosters geplaatst op het glas

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van circa 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd blijft.

In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

De binnenriolering wordt uitgevoerd in pvc en zoveel mogelijk ingestort. Het is mogelijk dat de riolering in de technische ruimte als opbouw wordt uitgevoerd. De riolering bij de wasmachineaansluiting wordt uitgevoerd als opbouw.

De volgende riolering worden aangesloten:

Riolering t.b.v. een wasmachine;

Riolering t.b.v. spoelbak keuken;

Riolering t.b.v. de vaatwasser in combinatie met de riolering spoelbak keuken (Y-stuk)

Riolering t.b.v. de wastafel in de badkamer;

Riolering t.b.v. de douche in de badkamer;

Riolering t.b.v. de toiletcombinatie in de toiletruimte;

Riolering t.b.v. de toiletcombinatie in de badkamer;

Riolering t.b.v. de fontein in de toiletruimte;

Riolering t.b.v. de warmtepomp;

De ontluchting van de riolering.

## **E-installaties**

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn op de verkooptekeningen aangegeven. De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van deksel met lamphaak. De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast, de buitenberging en het plafondlichtpunt, de rookmelder en eventuele aansluitingen op knieschotten en niet steenachtige wanden ter plaatse van de zolder. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal gemonteerd.

Bij de voordeur wordt een buitenlichtpunt met armatuur en schermerschakelaar aangebracht. Hiervoor geldt een onderhoud- en instandhoudingsverplichting.

In de fundering wordt een mantelbuis van de meterkast naar de achtergevel, onder het maaiveld aangebracht.

Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in de kleur wit. De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

Schakelaars	+ 105 cm*
Wandcontactdozen	+ 30 cm
	+ 105 cm bij schakelaars;
	+ 120 cm t.p.v. wasmachine en droger;
	+ 120 cm t.p.v. keukenblad
Loze leidingen	+ 30 cm
Kamerthermostaat	+ 150 cm
Bediening mechanische ventilatie	+ 150 cm
Wandlichtpunt in badkamer	+ 180 cm
Buitenlichtpunt (met armatuur) naast voordeur	+ 200 cm
Buitenlichtpunt (zonder armatuur) naast achterdeur	+ 200 cm

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes vanaf vloerpeil.

\* Schakelaars bij trapleuningen worden op afwijkende hoogte aangebracht.

Ten behoeve van de keuken worden in de woningen de volgende aansluitpunten aangebracht (plaats volgens 0-tekening Pelma keukens):

- Een bedrade (2 fasen) perilexaansluiting t.b.v. kooktoestel
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op aparte groep
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. combi magnetron op aparte groep
- Twee dubbele wandcontactdozen boven het keukenblad t.b.v. algemeen gebruik op 1200+
- Een loze leiding t.b.v. boiler

Niet bedrade (loze) leidingen in de woning, en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning. In loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

De woningen zijn voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet conform geldende normen. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up noodvoorziening en moeten periodiek getest worden. De plaats van deze rookmelders is aangegeven op de verkooptekeningen.

### **Levering elektriciteit**

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

### **Zwakstroom installatie**

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop naast de voordeur;
- Een schel in de entreehal;
- Een transformator in de meterkast/groepenkast.

### **Zonnepanelen**

De woningen worden standaard voorzien van parallel geschakelde zonnepanelen, aantal zoals aangegeven op tekening.