



# KERNHEMΣR PARK

## ALGEMENE INFORMATIE & TECHNISCHE OMSCHRIJVING

6 2-onder-1 kap woningen  
Ede Kernhem  
Scherf 16



08-01-2024

---

## Inhoudsopgave

ALGEMENE INFORMATIE .....	3
1 Voorwoord .....	3
2 WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN UW WONING .....	7
TECHNISCHE OMSCHRIJVING .....	16
(11) BODEMVOORZIENINGEN .....	16
(16) FUNDERINGSCONSTRUCTIES.....	17
(21) BUITENWANDEN.....	17
(22) BINNENWANDEN .....	18
(23) VLOEREN .....	19
(24) TRAPPEN EN HELLINGEN.....	20
(27) DAKEN .....	20
(28) HOOFDDRAAGCONSTRUCTIES .....	20
(31) BUITENWANDOPENINGEN.....	21
(32) BINNENWANDOPENINGEN .....	22
(42) BINNENWANDAFWERKING .....	23
(43) VLOERAFWERKING .....	24
(45) PLAFONDAFWERKING .....	24
(47) DAKAFWERKINGEN .....	25
(51) WARMTEOPWEKKING .....	25
(52) AFVOEREN.....	26
(53) WATER .....	26
(56) WARMTEDISTRIBUTIE .....	26
(57) LUCHTBEHANDELING .....	27
(61) CENTRALE ELEKTROTECHNISCHE VOORZIENINGEN.....	28
(64) COMMUNICATIE .....	31
(65) BEVEILIGING.....	31
(73) VASTE KEUKENVOORZIENINGEN.....	32
(74) VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN.....	33
(90) TERREIN.....	34

---

## ALGEMENE INFORMATIE

### 1 Voorwoord

Voor u ligt de algemene informatie & technische omschrijving van uw nieuwe woning. In deze omschrijving vindt u alle informatie over uw woning zodat u niet voor verrassingen komt te staan. Dit document heeft samen met de verkoopcontracttekeningen en de documenten in de kopersmap een contractuele waarde.

#### **Contractuele waarde technische omschrijving**

In de koop- en aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten u bekend is. Op dat moment zijn de beschrijvingen en de verkoopcontracttekeningen een verplichting tussen u en ons geworden. De tekeningen in de verkoopbrochure zijn indicatief. Ze kunnen, ondanks de zorg die eraan is besteed, gewijzigd worden. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Voor de duidelijkheid: de 3D visualisaties op de website en in de verkoopbrochure alsmede de afbeeldingen in deze technische omschrijving zijn slechts een impressie van hoe de woningen en omgeving er straks uit komen te zien. De aankleding van de woning die is weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure is indicatief en behoort niet tot de woning.

#### **Situatietekening en maatvoering**

Bij de koop- en aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen.

1. De ca. maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten.
2. Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts. Voor de bestelling van uw interieur, keuken en gordijnen wordt u op het einde van het bouwproces tijdens een kijkdag in de gelegenheid gesteld de werkelijke maten in de woning op te meten.
3. Op de verkooptekeningen getekende aantal en positie van de hemelwaterafvoeren, radiatoren en vloerverwarming verdelers zijn indicatief. Indien uit berekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal, dan wel een andere positie moet worden toegepast, zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.

4. De openbare inrichting wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden.

De situatietekening is bedoeld om u een beeld te geven van het plan. U kunt hieraan geen rechten ontleen.

### **Indeling van de woning en ruimtebenaming conform bouwbesluit**

In het Bouwbesluit worden de benamingen van 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 verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen de 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. Tevens bevinden zich in het gebouw een aantal gemeenschappelijke ruimten waaronder de entree en verkeersruimten en algemene buitenberging.

### **Indeling van de woning in verblijfsgebieden**

Een combinatie van aan elkaar gesloten verblijfsruimten, welke niet gescheiden worden door een dragende wand, worden benoemd als een verblijfsgebied. Meer informatie over de omgevingswet, vergunningen en het bouwbesluit kunt u gaan naar [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) of terecht bij uw gemeente.

### **Ruimte benamingen**

Ruimte	Benaming conform bouwbesluit
• Entree	verkeersruimte
• Meterkast	technische ruimte
• Toilet	toiletruimte
• Woonkamer	verblijfsruimte
• Keuken	verblijfsruimte
• Overloop	verkeersruimte
• Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	verblijfsruimte
• Slaapkamer 2	verblijfsruimte
• Slaapkamer 3	verblijfsruimte
• Badkamer	badruimte
• Zolder	onbenoemde ruimte
• Berging	bergruimte
• Garage	stallingsruimte

### **Afwijkingen van de technische omschrijving**

Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom treft u hieronder nog een reeks van relevante zaken aan over (de bouw van) uw woning.

1. Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente alsmede de nutsbedrijven.
2. In deze technische omschrijving noemen we soms merken. Het kan zijn dat wij, om uiteenlopende redenen, kiezen voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het type dat in de technische omschrijving genoemd is.
3. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
4. Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Omdat bij het bouwen van een woning veel verschillende disciplines worden verricht, behoudt Van Campen Bouw/ Zelhém BV zich het recht voor, op of aan de opstellen, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen. Alsmede afwijkingen die eventueel voortvloeien uit de eisen en wensen van de overheid en/of nutsbedrijven en/of de ontwikkelaar van het plan en de daarmee samenhangende plannen in de directe omgeving.

De wijzigingen waar we hierboven op doelen, mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Ook de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning mogen door de eventuele wijzigingen niet worden aangetast. Aan dergelijke wijzigingen kunt u noch bij OC Kernhem noch bij Van Campen Bouw Zelhém BV enig recht ontleen tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

De ondernemer zal in voorkomende gevallen de verkrijger hiervan middels een digitaal platform op de hoogte stellen.

## **Project**

Het project Kernhem scherf 1 en 16 bestaat uit 6 grondgebonden 2-kappers en 29 grondgebonden rij- en hoekwoningen.

Ontwikkeling:	<b>OC Kernhem</b> Willemsvaart 21, Zwolle
Architect:	<b>Architecten Groep Gelderland</b> Hummeloseweg 16, Zelhem <a href="http://www.architectengroep gelderland.nl">www.architectengroep gelderland.nl</a>
Realisatie:	<b>Van Campen Bouw/ Zelhem B.V.</b> Doctor Grashuisstraat 28-30, Zelhem <a href="http://www.vancampenbouwgroep.nl">www.vancampenbouwgroep.nl</a>
Verkoopbegeleiding:	<b>VKKB Kopers keus</b> Energieweg 58, Nijmegen <a href="mailto:Info@qoqon.nl">Info@qoqon.nl</a>

---

## 2 WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN UW WONING

### **Over Ontwikkelingscombinatie Kernhem CV en Van Campen Bouwgroep B.V.**

Ontwikkelingscombinatie Kernhem C.V. en Van Campen Bouw Zelhem BV werken nauw samen bij de ontwikkeling en realisatie van Kernhem scherf 1 en 16 in Ede. Ontwikkelingscombinatie Kernhem CV treedt op als ontwikkelaar. Van Campen Bouw Zelhem BV treedt op als bouwer.

Zoveel mensen, zoveel wensen. Dat geldt zeker voor de invulling van de woon- en leefomgeving. Als vooraanstaande ontwikkelaar en bouwer van nieuwbouwwoningen zijn wij uitstekend in staat uw wensen te vertalen naar onze projecten. Zo geven wij klantgericht en met een focus op kwaliteit, invulling aan consumentgericht bouwen.

### **Uw kopersbegeleider**

Gedurende het bouwproces zijn de verkoopmanagers van VanWonen samen met de kopersbegeleider uw persoonlijke aanspreekpunt. De kopersbegeleider zal u regelmatig informeren over onder andere de voortgang van de bouw. Dit gebeurt door middel van het online platform Volg-Je-Woning.

Hierin wordt u op de hoogte gehouden van ontwikkelingen rondom uw woning en het bouwproject. Bijvoorbeeld door nieuwsupdates, foto's van de bouwplaats en georganiseerde momenten op de bouwplaats. Ook aanvullende documenten die voor u van belang zijn worden op dit medium met u gedeeld.

Daarnaast zal de kopersbegeleider met u het gehele meer- en minderwerk behandelen om u in staat te stellen uw nieuwe woning zo goed mogelijk aan uw woonwensen en smaak aan te passen.

Tijdens de gesprekken over de koop- en aannemingsovereenkomst wordt u door de makelaar of klantmanager alvast meegenomen in de mogelijke ruwbouwopties.

Hierna wordt u uitgenodigd voor een individueel gesprek met de kopersbegeleider voor de mogelijke opties. Daarnaast is er de mogelijkheid een keuze te maken in sanitair, tegelwerk en keuken in de showroom van de projectleverancier.

### **Meer- en minderwerk**

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan opties, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Deze wijzigingen treft u aan op de meer- en minderwerklijst. Naast deze meer- en minderwerklijst kunnen individuele verzoeken worden ingediend bij de kopersbegeleider. De kopersbegeleider zal deze verzoeken architectonisch en technisch laten toetsen en wanneer mogelijk goedkeuren. Indien deze verzoeken zijn goedgekeurd ontvangt u een offerte van de optie waardoor u een keuze kan maken of u de optie laat uitvoeren.

U dient er rekening mee te houden dat sommige wijzigingen aan de woning niet mogelijk zijn. Dit vanwege technisch voorbehoud of het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan het architectonisch beeld en het Bouwbesluit. Om uw garanties te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten getoetst te worden door het bouwbedrijf.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussenwand op de zolder houdt niet in dat er sprake is van een 'slaapkamer' welke aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet. Indien u dit wenst dient u vooroverleg te voeren met uw kopersbegeleider. Ook dient u er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd bij meerwerk het aantal werkbare werkdagen aan te passen.

Alle aanvullende afspraken worden vastgelegd in een meer- & minderwerklijst opdrachtstaat en waar nodig verwerkt op een individuele tekening. Deze vormen gezamenlijk met verkoopbescheiden hoe de woning wordt uitgevoerd.

### **Sanitair en tegelwerk**

De woningen zijn standaard voorzien van een badkamer en toilet met basis sanitair en tegels. In nader overleg met de projectleverancier is het mogelijk om de badkamer naar eigen wensen te laten samenstellen. Laat u informeren en adviseren door de projectleverancier.

### **De koop**

Een woning kopen doet u niet dagelijks. Omdat het bovendien om grote bedragen gaat en een belangrijke stap in uw leven is, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een nieuwbouwwoning. Wij adviseren u dit gedeelte van de technische omschrijving aandachtig te lezen, om zo eventuele verrassingen uit te sluiten. Hieronder geven wij met name aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen wij uit hoe de betaling verloopt.

### **De koop- en aannemingsovereenkomst**

Op het moment dat u kiest voor de koop van een woning, sluit u een koopovereenkomst met Ontwikkelingscombinatie Kernhem CV en een aannemingsovereenkomst met Van Campen Bouw Zelhem BV. U verplicht zich daarmee tot het betalen van de koopprijs, terwijl de Ontwikkelingscombinatie Kernhem CV en Van Campen Bouw Zelhem B.V. zich als ontwikkelaar en bouwer verplichten tot levering van de kavel en de bouw van de woning. Nadat beide overeenkomsten zijn getekend, ontvangt u de overeenkomsten vervolgens van Ontwikkelingscombinatie Kernhem CV en Van Campen Bouw Zelhem B.V. retour.



Woningborg en de notaris ontvangen een kopie. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendomsoverdracht (ook wel transportakte genaamd) opmaken.

Schriftelijke (contract-)stukken en/of schriftelijke toezeggingen van Ontwikkelingscombinatie Kernhem CV of Van Campen Bouw Zelhém BV zijn bindend.

### **Opschortingsdatum**

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan zijn is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen wij u een nieuwe opschortingsdatum voor.

### **Sluitingsdatum meer- en minderwerk**

Voor een juiste uitvoering van het project moeten alle projectgebonden partijen tijdig worden voorzien van de juiste gegevens. Om dit te kunnen garanderen worden nog nader te bepalen sluitingsdatums aangegeven voor het inleveren van het meer- en minderwerk. De sluitingsdatums worden door uw kopersbegeleider via Volg-Je-Woning kenbaar gemaakt.

### **De koopprijs**

De koopprijs van een nieuwbouwwoning is in euro's en 'vrij op naam' (v.o.n.).

Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- kosten van de architect en overige adviseurs;
- aanlegkosten van water, elektra, riolering
- gemeentelijke leges;
- notariskosten voor de aankoop van uw woning;
- makelaarscourtage;
- omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit Btw-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- kosten van het waarborgcertificaat van Woningborg.

Niet in de 'vrij op naam'-prijs is opgenomen:

- kosten voor eventueel meer-/minderwerk;
- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon-, kabel en/of glasvezelaansluiting;
- de afsluitprovisie en notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder 'De betaling').

### **De betaling**

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de koopprijs aangeduid als koop- respectievelijk aanneemsom. Na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u van Van Campen Bouw/ Zelhém BV een factuur waarop de reeds vervallen termijnen in rekening worden gebracht:

- Indien u over eigen middelen beschikt betaalt u de factuur;
- Heeft u geen eigen geld en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u zodra de hypotheekakte is gepasseerd. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop- en aannemingsovereenkomst staat. Over

De verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële levering bij u in rekening wordt gebracht. Gedurende de bouw vervallen er termijnen. Zodra er een termijn is vervallen ontvangt u van ons een verzoek tot betaling. Een kopie hiervan zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die dan voor betaling zorgdraagt zodra de levering heeft plaatsgevonden. Vanaf de leveringsdatum betaalt u hypotheekrente. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop, eventueel in mindering te brengen, de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

### **De eigendomsoverdracht**

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond, met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van het notarieel transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop u uiterlijk eigenaar van de (in aanbouw zijnde) woning wordt. Vóór die datum stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven.

Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- rente vanaf datum grond rentedragend;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

### **De oplevering, service en garantie**

Wij kunnen ons voorstellen dat u in de periode van financiering, aanschaf, bouw en inrichting van een nieuwbouwwoning graag zoveel mogelijk zekerheden inbouwt. VanWonen Vastgoedontwikkeling BV en Van Campen Bouw Zelhem BV geven u die zekerheid, op meerdere fronten.

#### Oplevering

Uiteraard informeren wij u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is een service waaraan u echter geen rechten kunt ontlenen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouwtijd zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst is vastgelegd.

Ongeveer vijf weken voor de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een voorlopige opleverdatum. Uiterlijk twee weken voor oplevering ontvangt u de definitieve uitnodiging met daarin de exacte datum.

Wees erop attent dat op die datum ook alle facturen voldaan zijn en dat u dus tijdig betalingsopdrachten aan uw geldvertrekker verstrekt. Bij de oplevering bent u en een vertegenwoordiger van het bouwbedrijf aanwezig. Daarnaast kunt u hiervoor uiteraard een deskundige uitnodigen, bijvoorbeeld iemand van Vereniging Eigen Huis.

#### Schoonmaak

De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

#### NUTS aansluitingen

Om de verwarmingsinstallatie gedurende circa twee weken voorafgaand aan de oplevering te kunnen inregelen, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor oplevering plaats. Dit is een kritisch moment voor de oplevering waarbij het bouwbedrijf afhankelijk is van de levering van water, elektra en Media. Hiervoor

dient de koper tijdig zelf een contract te sluiten met het nutsbedrijf. Bij oplevering worden de elektra- en water aansluiting door het bouwbedrijf afgemeld bij de leverancier. De benodigde gegevens worden hiervoor door het bouwbedrijf aangereikt.

#### Garantie op heldere informatie

Het zal u inmiddels duidelijk zijn dat bij het kopen van een woning nogal wat komt kijken. De hoeveelheid aan informatie kan het geheel voor u wellicht onoverzichtelijk maken. Dat willen wij graag helpen voorkomen. Daarom staan wij u gedurende het gehele bouwproces terzijde en informeren wij u over alle relevante zaken. Wij leveren daarom duidelijke en geordende informatie. Deze technische omschrijving is daar een voorbeeld van. Maar er is meer...

#### Kopersinformatie

Van de makelaar ontvangt u alle informatie die belangrijk is voor het nemen van een koopbeslissing. Zo treft u onder andere de relevante contractstukken als verkooptekeningen, de koop- en aannemingsovereenkomst alsook de informatie over het meer- en minderwerktraject in deze map aan.

#### Onderhoud

Om uw recht op garantie te behouden zijn aantoonbare onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden verplicht. Het is van belang dat deze werkzaamheden (door uzelf dan wel door derden) vastgelegd worden middels een onderhoudsverslag/ inspectierapport. De kosten voor het onderhoud zijn voor eigen rekening.

Voor aandachtspunten, tips en goed onderhoud verwijzen wij u naar de brochure 'Uw nieuwe woning' en 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Deze staan op de website van Woningborg: <https://www.woningborg.nl/particuliere-koper/certificering/downloads/downloads-nieuwbouw/>

De onderhoudsgegevens ontvangt u digitaal bij de oplevering van uw woning. Hierin nemen we informatie op, die u nodig heeft om uw woning in goede staat te houden. Een belangrijk onderdeel is het formulier 'verzoek tot herstel geconstateerde gebreken'. Mochten zich onverhoopt gebreken aan uw woning voordoen, dan kunt u deze met dit formulier aan ons doorgeven. Na melding zullen we de gebreken, voor zover deze daarvoor in aanmerking komen, tijdens de onderhouds- of de Woningborggarantieperiode verhelpen.

Bij oplevering wordt een consumentendossier verstrekt, bestaande uit de onderstaande onderdelen:

- Verkooptekeningen van de woning

- Installatietekeningen van de woning
- EI-label
- Beschrijving van de toegepaste materialen
- Beschrijving van de installaties
- Gebruikshandleiding van uw woning
- Onderhoudshandleiding voor uw woning

#### 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 uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van keukens, diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. Veelal kunt u het bouwbedrijf niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Wij adviseren u om deze werkzaamheden minimaal 1 jaar na oplevering uit te voeren. Laat u adviseren door een keuken, vloer- en wandleverancier.

#### 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 op bij het (laten) leggen van plavuizen dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussengelegen funderingsbalken. Laat u goed adviseren door een vloerleverancier.

Bij steenachtige wandafwerkingen dienen de nodige extra voorzieningen te worden getroffen (onder andere krimpgaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken. In verband met het risico op krimpscheurtjes wordt er geen spuitwerk op de wanden aangebracht.

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).

#### Witte uitbloei op metselwerk

Een van de meest voorkomende vragen over baksteenmetselwerk betreft het verschijnsel 'uitslag'.

De uitslag ontstaat door sulfaten in de baksteen. In zowel het voorjaar als het najaar komen, na een paar droge zonnige dagen, die voorafgegaan zijn door een langdurige regenachtige periode, oplosbare stoffen (sulfaten) door een capillair\* watertransport naar het steenoppervlak. Deze stoffen veroorzaken de uitslag en verdwijnt – afhankelijk van de intensiteit van de afspoeling door regenwater - na enige maanden tot enige jaren. Tijdens deze periode kan de uitslag verscheidene malen opnieuw verschijnen en weer verdwijnen.

Deze uitslag wordt in veel gevallen veroorzaakt doordat er gemetseld wordt onder wisselende en vaak ongunstige klimatologische omstandigheden, veelal betekent dit veel neerslag. Helaas is hier niet veel aan te doen. De bouw stoppen bij elke regenbui kan niet in verband met onder andere de planning voor het gereedkomen van de bouw en inzet van personeel.

\*capillair transport betekent dat het water uit de kleine holle ruimtes van de baksteen als het ware naar buiten worden gezogen.

#### Woningborggarantie waarborgregeling Nieuwbouw 2021

Uiteraard wilt u er zeker van zijn, dat wij uw woning in perfecte staat en conform hetgeen met u is overeengekomen aan u opleveren. Om die extra zekerheid te bieden, is op uw woning de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg van toepassing. Deze regeling houdt in grote lijnen in dat wij ons garant stellen dat uw woning aan bepaalde bouwtechnische voorwaarden voldoet. Indien de woning technische mankementen vertoont dan kunt u een beroep doen op de Woningborggarantie en zijn wij, indien deze mankementen onder deze garantie vallen, verplicht deze te verhelpen.

U ontvangt hiervoor een waarborgcertificaat dat wordt afgegeven door Woningborg. Dit is een organisatie die belast is met de uitvoering van de Garantie- en waarborgregeling en de in de regeling vermelde waarborgen verstrekt. Wanneer u een woning met Woningborggarantie van ons koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de afgifte van het waarborgcertificaat stelt Van Campen Bouw Zelhém BV zich garant voor de technische kwaliteit van uw woning. Alles over de Garantie- en waarborgregeling (onderdelen van de garantie en garantietermijnen) vindt u in het boek "Woningborg Garantie waarborgregeling Nieuwbouw" dat u van ons ontvangt bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.
- In de Woningborg Garantie waarborgregeling Nieuwbouw is een klachtenprocedure opgenomen in het geval er een geschil ontstaat over de technische kwaliteit van de woning.
- U krijgt een 'afbouwgarantie'. Dit betekent dat u nooit met een half afgebouwd huis blijft zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de

bouwonderneming. Via bemiddeling van Woningborg bouwt een andere onderneming uw huis af, terwijl de schade tot een bepaald maximum door het Woningborg wordt gedragen.

#### Verzekering

De door het bouwbedrijf afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Wij adviseren u om tijdig uw woonhuisverzekering af te sluiten zodat deze op de dag van de oplevering in werking treedt.

#### Wijzigingen na oplevering

Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd honoreren. Uw woning wordt namelijk gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de Woningborggarantie. Werkzaamheden door derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan.

#### Zonwering

In de gevels zijn geen extra voorzieningen opgenomen voor het aanbrengen van eventuele zonneschermen, screens en dergelijke. In het algemeen kunnen zogenaamde “knikarm”-zonneschermen een bijzonder hoge gevelbelasting veroorzaken. De gevels zijn hierop niet berekend. Zonder aanvullende voorzieningen kan scheurvorming optreden. Op scheurvorming in de gevels en aanliggende constructie, veroorzaakt door het aanbrengen door derden van zonneschermen en dergelijke wordt geen garantie gegeven. Het aanbrengen van screens is ook niet in alle situaties mogelijk.

---

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving is opgebouwd volgens de NI-SfB codering. Deze codering is een classificatie van bouwdelen en installaties ('elementen' genoemd). Het is een standaard voor de bouw- en installatiebranche en wordt veel gebruikt bij het ontwerpen, realiseren en beheren van gebouwen.

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

### (11) BODEMVOORZIENINGEN

Voor het aanbrengen van de fundaties en de leidingen is het uitvoeren van grondwerk noodzakelijk. Conform de bouwclaim wordt er kruipruimte loos gebouwd. Ter plaatse van de meterkast wordt er gedeeltelijk een kruipruimte aangebracht, deze ruimte is te bereiken via het kruipluik in de hal. Het andere gedeelte wordt voorzien van uitkomende grond. De tuinen worden geëgaliseerd met uitkomende grond.

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en nog vervelender, water in de berging of woning. Wateroverlast ontstaat in het algemeen in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke grotendeels of zelfs volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken, zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin, advies in te winnen bij een deskundige. Houd in ieder geval bij het ontwerp en de aanleg van uw tuin rekening met het volgende:

- Zorg voor voldoende afschot van de bestrating vanaf de woning en/of de berging naar de openbare perceelsgrens of het achterpad;
- Beperken van waterdichte bestrating en/of waterdoorlatende bestrating aanbrengen;
- Zorg voor eventueel te nemen maatregelen in de grond, zoals infiltratie;
- Vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen;
- Beperk de belasting van de grond door (zwaar) materieel/ transport;
- Zorg voor onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.;

Het bouwbedrijf is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.



## (16) FUNDERINGSCONSTRUCTIES

De woningen worden gefundeerd op betonnen palen met daarover een raster van gewapende betonnen funderingsbalken. (Afbelding 1) De houten bergingen worden gefundeerd op een raster van gewapende betonnen funderingsbalken..



Afbelding 1

## (21) BUITENWANDEN

De gevels bestaan uit een buitenspouwblad een luchtspouw en isolatie, Rc-waarde conform de opgestelde BENG-berekeningen.

Het buitenspouwblad wordt uitgevoerd als schoonmetselwerk, in een door de ondernemer nader te bepalen verband. De mortel wordt doorgestreken. De kleur van de doorstrijkmortel volgens kleur- en materiaalstaat.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de leverancier en/of constructeur dilatatievoegen aangebracht (verticaal doorlopend).

De gevels worden voorzien van open stootvoegen ten behoeve van de spouwventilatie.

De dakrandbekleding, boeidelen en windveren van de woningen, worden met onderhoudsarm materiaal bekleed.

De wanden van de losstaande houten bergingen worden uitgevoerd als houten wanden, voorzien van verduurzaamde vergrijzende houten delen. (Afbeelding 2)



Afbeelding 2

## (22) BINNENWANDEN

De constructieve binnenwanden zijn gemaakt van prefabbeton. (Afbeelding 3) De woning scheidende wanden hebben een ankerloze luchtspouw. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als verdiepingshoge lichte scheidingswanden. (Afbeelding 4)



Afbeelding 3



Afbeelding 4

## (23) VLOEREN

### BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer(en) wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde ribcassette-vloer(en), Rc waarde conform de opgestelde BENG-berekeningen.

(Afbeelding 5)

De vloer wordt afgewerkt met een zandcementdekvloer.



Afbeelding 5

### VERDIEPINGSVLOER

De verdiepingvloer(en) wordt uitgevoerd als betonplaat-vloer(en) aan de plafondzijde zijn de vloerelementen voorzien van v-naden, Deze blijven in het zicht. Omwille van constructieve uitgangspunten kunnen onderlinge afstanden tussen de v-naden ongelijk zijn.

De verdiepingvloeren worden afgewerkt met een zandcementdekvloer, met uitzondering van de delen op de zolder achter de knieschotten. De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelijzers en instortvoorzieningen.

## **(24) TRAPPEN EN HELLINGEN**

De trap van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping wordt uitgevoerd als dichte vurenhouten trap met stootborden. De trap van de 1<sup>e</sup> verdieping naar de zolder wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. Langs de vrije zijden van de trapgaten wordt een vurenhouten hekwerk, paneel of wand aangebracht. Langs de muren worden trapleuningen aangebracht op lichtmetalen leuningdragers. Alleen aftimmeringen van het trapgat worden dekkend geschilderd. De trap en traphekken worden in de grondverf opgeleverd. De trapleuningen worden fabrieksmatig blank gelakt.

Hout is een natuurproduct dat onder wisselende temperaturen en vochtgehalten blijft "werken". Door dit werken van het hout kunnen spanningen ontstaan in uw houten trap, met kraken als mogelijk gevolg.

Het kraken van de trap heeft geen nadelige gevolgen voor uw trap en u behoudt uw garanties. Echter kan het kraken niet worden uitgesloten en zal dit niet behandeld worden als opleverpunt / servicepunt.

## **(27) DAKEN**

De hellende kapconstructie wordt uitgevoerd volgens opgave constructeur/leverancier van de dak elementen. Rc waarde conform de opgestelde BENG-berekeningen. Waar nodig worden gordingen, constructieve verstevigingen en constructieve knieschotten ter ondersteuning van de dak elementen aangebracht.

De hellende daken van de losstaande bergingen worden uitgevoerd als houten gordingen met een geïsoleerde dakplaat.

## **(28) HOOFDDRAAGCONSTRUCTIES**

Waar dat volgens constructieberekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht.

### **(31) BUITENWANDOPENINGEN**

De kozijnen, ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in hardhout. Deze worden aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur afgelakt opgeleverd. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

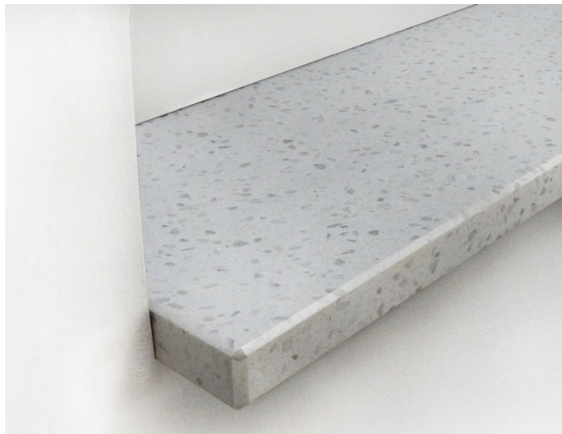
Alle ramen en deuren in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De glasopeningen in de buitengevel van de woning worden voorzien van HR++ isolatieglas (dubbelglas) en waar nodig zonwerende beglazing, e.e.a. conform de BENG-berekening. Waar de ondernemer dit nodig acht wordt veiligheidsglas toegepast. De verschillende typen beglazing kunnen in tint en dikte afwijken.

De glasopening van de houten buitenberging worden voorzien van draadglas.

Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen. De toetsing en het bijpassende certificaat worden niet aangeboden. Er worden composietsteen lekdorpels onder alle gevelkozijnen met een (gemetselde) borstwering aangebracht. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Bij de gevelkozijnen met een (prefabbeton) borstwering worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken aangebracht, type en kleur: Iceberg White Micro.  
(Afbeelding 6).

Ter plaatse van betegelde wanden worden tegels aangebracht in plaats van een vensterbank.



*Afbeelding 6*

De entree deur van de woning wordt voorzien van voordeurgarnituur met kerntrekbeveiliging.

Alle buitendeuren van de woning worden voorzien van sloten met gelijksluitende cilinders. De woning wordt voorzien van huisnummeraanduiding conform eisen gemeente.

## (32) BINNENWANDOPENINGEN

De binnen kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen. De kozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel. (Afbeelding 7) Met uitzondering van de deuren welke benodigd zijn bij een optionele zolderindeling deze wordt uitgevoerd zonder bovenlicht. Alle bovenlichten worden voorzien van glas met uitzondering van het bovenlicht van de meterkast en eventuele trapkast. Deze bovenlichten worden voorzien van een gelakt paneel.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, voorzien van deurkrukken en kortschilden zilverkleurig aluminium. (Afbeelding 8)

De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

De binnendeuren worden aan de onderzijde uitgevoerd met circa 28 mm spleetopening, zodat luchttoevoer/-stroming van de ruimten in de woning plaatsvindt.

Ter plaatse van de sanitaire ruimten worden kunststeen dorpels onder de binnendeuren aangebracht.



Afbeelding 7



Afbeelding 8

## (42) BINNENWANDAFWERKING

Wandtegelwerk naar keuze. Standaard tegelpakket conform bemonsteringslijst kopersbegeleider, afmeting 30x60cm. Aangebracht in:

- de toiletruimte, tot ca. 120cm + peil
- De badkamer, verdiepingshoog

Het wandtegelwerk is niet strokend met het vloertegelwerk.

Boven het tegelwerk in het toilet wordt spackspuitwerk aangebracht. Ter plaatse van de keuken opstelplaats is de wand niet afgewerkt met tegels en/of spackspuitwerk.

De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de meterkast, de berging en de trapkast behang klaar opgeleverd. Betonwanden behouden hun grijze kleur en worden waar nodig bijgewerkt (*Afbeelding 9*). Houd er rekening mee dat alvorens kan worden behangen voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht. Het betreft hier het verwijderen van kleine oneffenheden, het vullen van kleine gaten en dergelijke, het stof vrijmaken en waar nodig het behandelen van sterk zuigende ondergronden. Wij adviseren u het eerste jaar een glasvliesbehang toe te passen.



*Afbeelding 9*



### (43) VLOERAFWERKING

Vloertegelwerk naar keuze. Standaard tegelpakket conform bemonsteringslijst kopersbegeleider, afmeting 45x45cm. Aangebracht in:

- de toiletruimte
- de badkamer

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk.

In de badkamer wordt het douchegebied uitgevoerd met verdiept aangelegde tegels en voorzien van een doucheputje.

De overige dekvloeren worden niet nader afgewerkt. De vloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Indien andere vloerbedekking wordt toegepast zijn eventuele kosten van egaliseren of iets dergelijks niet voor rekening van de ondernemer.

Er dient met de keuze van de vloerafwerking rekening te worden gehouden met de eventuele vloerverwarming. De warmteoverdracht mag niet worden belemmerd [maximale warmteweerstand 0,05 m<sup>2</sup>.K/W].

### (45) PLAFONDAFWERKING

De plafonds worden afgewerkt met spackspuitwerk met uitzondering van de meterkast, de berging en de trapkast. De V-naden in het plafond blijven in het zicht. (Afbeelding 10). Omwille van constructieve uitgangspunten kunnen onderlinge afstanden tussen de V-naden ongelijk zijn.

De dakplaten op de zolder worden niet nader afgewerkt en zijn bruin of groen van kleur. (Afbeelding 11)



Afbeelding 10



Afbeelding 11



## (47) DAKAFWERKINGEN

De hellende dakvlakken worden afgedekt met pannen en de nodige hulpstukken, zoals aangegeven in de kleur- en materialenstaat. De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dakbedekking wordt door de ondernemer bepaald. De randen van de platte daken worden afgewerkt met metalen afdekkappen of daktrimmen, zie ook kleur- en materialenstaat.

## (51) WARMTEOPWEKKING

De woning wordt verwarmd door middel van een stadsverwarmings-installatie. Levering van warmte of warm tapwater door derden, stadsverwarming- en energiebedrijven, vallen niet onder de verantwoording van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. De warmteset bevindt zich in de meterkast. Het tracé van de stadsverwarming zal onder de woningen door lopen.

Wanneer u een warmteset uitkiest, wil u weten hoeveel warm water deze per minuut kan leveren. Warmtesets worden ingedeeld in "warmwater-klassen". De standaard klasse is CW4, een upgrade naar CW6 is mogelijk. De afkorting CW staat voor Comfort Warmwater. Het getal daarachter geeft een klasse aan. Hoe hoger deze waarde, hoe meer warm water de warmteset kan leveren per minuut. Deze CW-waarde is vastgesteld door Stichting Gaskeur. Hieronder vindt u een overzicht van hoeveel warm water een CW4 en een CW6-toestel kunnen leveren. Als consument wil men doorgaans graag warm water hebben van zo'n 38 graden Celsius. Deze temperatuur en warmwater-hoeveelheid worden daarom gebruikt voor het bepalen van de gewenste CW-waarde. In afbeelding 12 "tapwaterhoeveelheid bij 38°" is er naar alle huidige warmtesets gekeken in betreffende CW-waardeklasse en is daar het gemiddelde van genomen. Dit geeft een indicatie van wat u ongeveer kunt verwachten in liters per minuut uit de douche of badkraan. De praktijkwaarden liggen meestal wat hoger dan hier door Gaskeur omschreven.

CW waarde	Gaskeur omschrijving	Tapwaterhoeveelheid bij 38° C (gemiddeld)
CW 4	Minstens 12,5 liter per minuut in keuken of douche of bad. Tegelijk meer kranen beperkt mogelijk.	13,5 L
CW 6	Minstens 12,5 liter per minuut in keuken of douche of bad. Tegelijk meer kranen optimaal mogelijk.	22 L

*Afbeelding 12*

## **(52) AFVOEREN**

Vanaf de diverse afvoerpunten in de woning worden kunststof afvoerleidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. De vuilwaterriolering is van recyclebaar kunststof en wordt aangesloten op het openbare rioolstelsel.

De woningen zijn voorzien van zinken mastgoten, met aan de voorgevels zinken en aan de achterzijde pvc-hemelwaterafvoeren.

De hemelwaterafvoer van de woningen worden aangesloten op het openbare rioolstelsel.

## **(53) WATER**

De netaansluiting van het drinkwater op uw woning wordt uitgevoerd als standaard woningaansluiting en heeft een leveringscapaciteit van maximaal 2,5m<sup>3</sup> per uur.

## **(56) WARMTEDISTRIBUTIE**

De begane grond en eerste verdieping worden verwarmd middels vloerverwarming in de woonkamer, keuken, hal, toilet, slaapkamers, overloop en badkamer.

In de woonkamer wordt een standaard kamerthermostaat welke de stadsverwarmingsklep aanstuurt aangebracht. In de slaapkamers en badkamer wordt een ruimtethermostaat (naregeling) aangebracht welke de betreffende vloerverwarmingsgroep(en) open of dicht stuurt.

De zolder wordt verwarmd middels een elektrische radiator welke van een thermostatische radiatorknop is voorzien.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator met thermostaat, kleur wit, als aanvulling op de aanwezige vloerverwarming.

De afmetingen van de radiator en vloerverwarmingsverdelers worden door de installateur bepaald. De posities en afmetingen zoals aangegeven op de verkooptekeningen zijn ter indicatie.

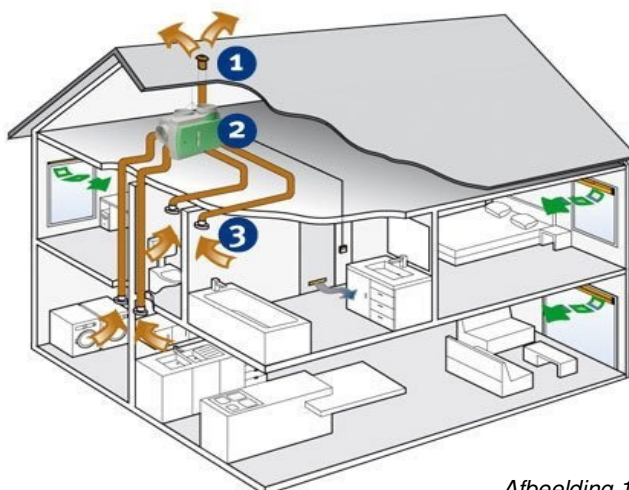
De installatie is ontworpen op basis van de volgende minimaal haalbare vertrektemperaturen volgens de Woningborg-eisen:

- Woonkamer 22°C
- Keuken 22°C
- Entree 18°C
- Toilet 18°C
- Badkamer 22°C
- Slaapkamers 22°C
- Overloop 18°C
- Zolder 18°C
- Berging onverwarmd

## (57) LUCHTBEHANDELING

Het ventilatiesysteem werkt op basis van natuurlijke aanvoer en mechanische afvoer. Verse lucht wordt aangezogen via roosters in ramen of muren en de vervuilde lucht wordt via een centrale ventilatie-unit, door het dak naar buiten afgevoerd. De afvoerroosters worden geplaatst in de keuken, toilet, badkamer en op zolder.

Voor de regeling van de ventilatie box wordt één CO2 gestuurde vaste bediening in de woonkamer geplaatst en een CO2 sensor in de hoofdslaapkamer. In de badkamer wordt één draadloze bediening geplaatst. Dit systeem kan niet volledig worden uitgezet. Voor een goed binnenklimaat in de woning is het nodig dit ingeregelde ventilatiesysteem intact te laten en goed te onderhouden. De afzuigunit van de mechanische ventilatie bevindt zich op de zolder. (Afbeelding 13) De ventilatiebuizen op de zolder worden niet afgetimmerd en zijn als opbouw uitgevoerd. (Afbeelding 14) (Leidingverloop afbeeldingen is indicatief.)



Afbeelding 13



Afbeelding 14

## (61) CENTRALE ELEKTROTECHNISCHE VOORZIENINGEN

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN-1010. De leidingen worden opgenomen in wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen op het knieschot op zolder, in de berging/ garage, en de meterkast. Deze worden uitgevoerd als zichtleidingen (opbouw).

Wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het type inbouw, worden uitgevoerd in de kleur wit en zijn van kunststof. (Afbeelding 14) Wandcontactdozen, schakelaars e.d. op zolder, in de berging, de meterkast en achter de keukeninrichting worden uitgevoerd als opbouw. Omdat er geen gasaansluiting aanwezig is wordt voor het elektrisch koken een aansluiting in de keuken aangebracht.



Afbeelding 14

Het aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen e.d. zijn op de verkooptekeningen aangegeven. De positie van de plafondlichtpunten kunnen om constructieve redenen afwijken van de opgegeven circa maatvoering.

In de constructieve (harde) wanden zijn geen wijzigingen of toevoegingen van extra aansluitpunten mogelijk. In het ontwerp is daarom de benodigde aandacht gegeven dat hier voldoende aansluitpunten aanwezig zijn.

Voor de plaats op de wanden worden de volgende circa hoogten aangehouden, gemeten vanaf de afgewerkte vloer:

- Hoogte schakelaars/wandcontactdozen algemeen 1.050+ mm
- Hoogte wandcontactdozen woonkamer, slaapkamers 300+ mm
- Hoogte leidingen t.b.v. media 300+ mm
- Hoogte wandcontactdozen opstelplaats keuken
- conform keukentekeningen
- Hoogte thermostaat 1.500+ mm
- Hoogte buitenlichtpunten 2.200+ mm
- Ter plaatse van de opstelplaats voor een afzuigkap conform keukentekeningen

#### BUITENVERLICHTING

Buitenlichtpunten aan de achterzijde van de woning en aan de bergingen zullen bekabeld uitgevoerd worden, zonder armatuur. Lichtpunt bij de voordeur, wordt voorzien van armatuur SLV 232535 (*Afbeelding 15*)



*Afbeelding 15*

## ZWAKSTROOMINSTALLATIE

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een RVS drukknop (Afbeelding 16) naast de voordeur en een gong in de meterkast



*Afbeelding 16*

## PV-INSTALLATIE

Op de woningen worden PV-panelen aangebracht, het vermogen en de oriëntatie is per woning vastgelegd in de hiervoor opgestelde BENG-berekening.

De aantallen zijn aangegeven op de verkooptekeningen. De omvormer wordt op zolder geplaatst.

De datakabel t.b.v. optionele monitoring van de PV-panelen wordt op slag (niet afgemonteerd) aangebracht vanuit de meterkast tot op de zolder. Op de zolder wordt een werkschakelaar geplaatst waarop de omvormer wordt aangesloten.

## (64) COMMUNICATIE

De woonkamer en de hoofslaapkamer zijn vanaf de meterkast voorzien van bedrade combi leiding met UTP/coax die gebruikt kunnen worden voor Media-aansluitingen. De bedrade leidingen worden in de woonkamer en slaapkamer voorzien van een gecombineerde wandcontactdoos. (Afbeelding 17)

De coax en datakabels worden in de meterkast voorzien van F-connectoren resp. rj45 connectoren.

Voor het aantal en de positie van de leidingen wordt u verwezen naar de verkooptekeningen.



Afbeelding 17

## (65) BEVEILIGING

In de woningen worden optische rookmelders conform het Politiekeurmerk Veilig Wonen geplaatst. Op de begane grond en eerste verdieping worden deze aan het plafond gemonteerd. (Afbeelding 18) Op de zolder wordt de rookmelder gemonteerd aan een wandbeugel. (Afbeelding 19).



Afbeelding 18



Afbeelding 19

---

### **(73) VASTE KEUKENVOORZIENINGEN**

Uw woning wordt door ons niet voorzien van een keuken. Wij zijn van mening dat u het beste zelf een keuken naar uw eigen wensen en inzichten kunt samenstellen.

Voor dit project is een keukenshowroom aangesteld en een keukenbrochure opgesteld met informatie en inspiratie over de mogelijkheden van uw keuken. Uw showroom/ projectleverancier is op de hoogte van de mogelijkheden in uw woning en informeert u graag over de mogelijkheden op uw keuken te realiseren.

Uitgangspunt aangaande de afvoer van kooklucht is middels een recirculatiekap.

De installatiepunten worden in de basis aangebracht conform de 0-tekening van de keukenshowroom.

Standaard installatiepunten:

- Warm- koudwater aansluiting;
- Koudwater aansluiting met kraan t.b.v. vaatwasser;
- Afvoer (opbouw voor de wand);
- 2x dubbel wandcontactdoos t.b.v. algemeen gebruik boven het aanrecht;
- 1x wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap;
- 1x wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- 1x aansluitpunt t.b.v. het elektrisch koken op een aparte groep (max. 5,7 kW);
- 1x aansluitpunt t.b.v. boiler/quooker op een aparte groep;
- 1x loze leiding;
- 1x aansluitpunt t.b.v. vaatwasser op een aparte groep;
- 1x aansluitpunt t.b.v. combi-oven op een aparte groep;



## (74) VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN

Voor specificatie en referentiebeelden standaard sanitair verwijzen wij u naar de sanitair offerte van uw verkoopbegeleider.

Het sanitair wordt gemonteerd conform positie verkooptekeningen.

Uitgevoerd als het merk en type: *(Afbeelding 20)*

- Sanitair: Villeroy & Boch O-Novo
- Closetbrillen: Villeroy & Boch O-Novo
- Inbouwreservoir: Wisa XS met Argos drukpaneel
- Wastafel- en fonteinkransen: Hans Grohe Logis
- Kranen douche: Hans Grohe Ecostat, Croma glijstangcombinatie
- Douchegoot: Easy Drain 70cm met RVS-rooster

Bestaande uit:

- 2 wandclosetcombinaties met Inbouwreservoir;
- 2 fonteincombinaties 36cm met kraan;
- 1 wastafelcombinatie 60cm met spiegel en kraan;
- 1 douchecombinatie met thermostaatkraan, glijstangcombinatie draingoot.

Overige sanitaire voorzieningen

- 1 wasmachinekraan ½" met keerklep en beluchter voor wasmachine;
- 1 vulkraan ½" met keerklep en beluchter voor het vullen van de verwarmingsinstallatie.
- 1 Vorstvrije buitenkraan achtergevel woning



*Afbeelding 20*

## **(90) TERREIN**

### **BESTRATING**

In de achtertuin van de woningen wordt een opstelplaats voor containers aangelegd bestaande uit betonnen tegels 40x60 cm, kleur grijs. (*Afbeelding 21*). Opgesloten tussen betonbanden, kleur grijs.

In de voor- en achtertuinen van de woningen worden betonnen staptegels 40x60cm, kleur grijs aangebracht. Tevens worden twee rijstroken aangelegd, bestaande uit betonnen tegels 40x60 cm, kleur grijs.

Zie ook de aanduiding op de situatietekening.



*Afbeelding 21*

### **ERFAFSCHIEDINGEN**

Voor- en zijtuinen die aan het openbaar gebied grenzen worden voorzien van een beukenhaag. Deze worden jong aangeplant en zullen in de loop van tijd groeien tot een hoogte van 80 cm.

Achtere tuinen die aan het openbaar gebied grenzen worden voorzien van een meidoorn- of beukenhaag. Deze worden jong aangeplant en zullen in de loop van tijd groeien tot een hoogte van 180 cm.

Erfafscheidingen conform aangegeven posities op de situatietekening.

De hagen zijn instandhoudings- en onderhoudsplichtig zoals staat omschreven in de leveringsakte.

In of tegen de erfafscheidingen worden eventueel de door de gemeente voorgeschreven verdeelkast en opgenomen.