

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WONEN OP

HET STEGEMAN

TYPE BLOK 'BORNE'

INHOUDSOPGAVE

00	Eigenschappen basiswoning met diverse opties
00	Algemeen uitgangspunten / voorschriften
12	Grondwerk
14	Buitenriolering
15	Bestrating
17	Terreininrichting
20	Funderingen
22	Metselwerk
23	Vloeren
24	Buitentimmerwerk
25	Staalconstructie
26	Ventilatie
30	Kozijnen, ramen en deuren
32	Trappen
33	Dakbedekkingen
34	Beglazing
35	Natuur- en kunststeen
40	Stukadoorswerk
41	Tegelwerk
42	Cementdekvloeren
43	Metaal- en kunststofwerk
45	Binnentimmerwerk
46	Schilderwerk
47	Binneninrichting
50	Installaties
90	Algemeen

Eigenschappen basiswoning met diverse opties

Wonen op plan "Het Stegeman", type Delden, betekent betaalbaar en hoogwaardig kwalitatief wonen. De woningen worden allen op traditionele wijze gebouwd met hier en daar gebruik van prefab elementen. Deze manier van bouwen biedt de kopers een hoge kwaliteit met ruime keuzemogelijkheden. Tevens zijn de woningen standaard voorzien van een eigen berging en voorzien van dubbele tuindeuren met zijlichten.

De traditionele bouwwijze van uw woning biedt u:

- Het gebruik van duurzame en natuurlijke materialen.
- Ambachtelijke vaklieden die op betrokken wijze uw woning bouwen.
- Hoge flexibiliteit en optimale vrijheid voor uw eigen woonwensen op gebied van uitbreidingen en afwerking t.o.v. de basiswoning.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, alsmede een eigen berging.
- Ruime zolder.

Standaard een hoog afwerkingsniveau:

- Vrijhangende toiletten.
- Badkamer tot aan het plafond betegeld.
- Houten binnenkozijnen zonder bovenlichten.
- Kunststof buitenkozijnen, ramen en deuren.
- Optimale zorg en begeleiding tijdens de bouw.
- Goede nazorg na oplevering.

De basiswoningen zijn van binnen ruim opgezet en hebben ieder veel uitbreidingsmogelijkheden.

Voor indeling van de woning zie bijgeleverde plattegronden overzicht.

00. Algemeen - uitgangspunten

Ontwerp tekening Hoek Bouwprojecten – pr8 Architecten,

- 8640; blad 102 d.d. 11-10-2022.

00. Algemeen - voorschriften

Van toepassing zijnde voorschriften:

- De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken
- Bouwbesluit
- De voorschriften van de water- en elektriciteitsbedrijven
- Risicoregeling is van toepassing

Bouwtijd

Oplevering geschied binnen 280 werkbare werkdagen na start bouw, excl. vastgestelde vrije- en vakantiedagen.

12. Grondwerk

Voor fundering (op staal) en rioleringsleidingen worden de nodige grondwerken verricht. T.b.v. de kruipruimte wordt laag geel zand aangebracht tussen de fundatiestroken. Aanvulling buitenom wordt verricht met de uitgekomen grond. Er wordt geen grond aan- en/of afgevoerd. Indien constructief benodigd wordt er grondverbetering aangebracht.

De ruimte rond de woning, op eigen terrein, wordt geëgaliseerd met de eventueel aanwezige grond. De aannemer heeft geen onderzoek gedaan naar de bruikbaarheid van het bodemmateriaal, hoe ook genaamd.

Voor het geschikt maken (eventueel spitten, draineren, etc.) van de grond rondom de woning, voor gebruik als tuin, adviseren wij de koper om dit te bespreken en af te stemmen met een kundige hierin.

14. Buitenriolering

De riolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de gemeente. Het toepassen van een gescheiden rioleringssysteem is volgens de gemeentelijke voorschriften. De pvc afvoerleiding t.b.v. de vuilwaterafvoer wordt incl. de benodigde pvc hulpstukken aangelegd, conform de geldende eisen.

15. Bestrating en tuinaanleg

Bestrating van de parkeerplaatsen geschied door middel van grijze BKK betonklinkers, overige bestratingen en tuinaanleg door koper / afnemer (door derden). In de vrijstaande houten berging worden grijze betontegels ca. 30x30cm toegepast.

17. Terreininrichting

T.b.v. de terreinafscheiding worden er langs de bestaande woningen een schutting van beton/hout geplaatst. Overige terreininrichtingen is voor rekening van koper / afnemer (door derden).

20. Funderingen

In de basis wordt de fundering op staal aangelegd op ca. 120 cm minus peil. De definitieve fundering, wordt uitgevoerd conform het advies van de constructeur en/of overleg met Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, n.a.v. de lokaal gemaakte sonderingen.

22. Metselwerk

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast.

Fundering

Buitengevels	kalkzandsteen
Binnenspouwbladen	kalkzandsteen
Fragende binnenwanden	kalkzandsteen

Uitwendige scheidingsconstructies

Buitengevels opgaande werk	baksteen voor buitenmuren, waalformaat, klasse B3 volgens monsterbord
Binnenspouwbladen	keramische snelbouwblokken
Dragende (stabiliteits-) binnenwanden	keramische snelbouwblokken
Niet dragende ruimte scheidingswanden	keramische snelbouwblokken

Voor de isolatie van de gevels van de woning wordt tegen het binnenspouwblad isolatiemateriaal aangebracht, dikte volgens EPC berekening. De isolatiewaarde van de uitwendige scheidingsconstructie is minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De buitengevels worden gemetseld en gevoegd volgens monster, ingevoegd d.m.v. een zandcement voeg platvol doorgestroken.

Onder raamkozijnen komen prefab betonnen raamdorpels, volgens gevelaanzichten. Onder de buitenkozijnen op peilhoogte worden geïsoleerde kantplanken toegepast. Boven de kozijnen wordt een rollaag toegepast.

23. Vloeren

De begane grondvloer (van zowel het woninggedeelte alsmede de berging) wordt uitgevoerd in een geïsoleerde systeemvloer. De isolatiewaarde van deze vloerconstructie is minimaal $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Conform nadere opgave uit de EPC berekening. Op de eerste en tweede verdieping wordt een ongeïsoleerde kanaalplaatvloer toegepast.

24. Buitentimmerwerk

De dakconstructie, met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$, conform nadere opgave uit de EPC berekening. De kapconstructie wordt uitgevoerd met een geïsoleerde constructie met een witte onderzijde (schuine dakplaten in het zicht). Aan de voorzijde van de woning wordt een dakkapel geplaatst. Aan de buitenzijde worden de boeien afgewerkt met een western red cedar en WBP-multiplex gootplafonds. In de vrijstaande berging blijft de balklaag en dakbeschot in het zicht. Boven de voordeur wordt een luifel gemaakt welke in stijl van de getimmerde bakgoten wordt afgewerkt. Vrijstaande ongeïsoleerde berging d.m.v. getimmerde wanden met aan de buitenzijde gevelplanken zwart, binnenzijde regelwerk in zicht, platdak d.m.v. houten balklaag met underlayment (geen plafond), boeien platdak d.m.v. boei zwart. Het plattedak van de berging loopt door als overkapping die gedragen wordt door onbehandelde douglas staanders. Tevens wordt in de berging een douglas kozijn met dichte douglas loopdeur geplaatst.

25. Staalconstructie

Boven buitenkozijnen komen aan de buitenzijde verzinkte stalen lateien volgens opgave constructeur. Overig staalwerk geheel conform opgave constructeur. Staalwerk aan de binnenzijde van de woning wordt gemenied.

26. Ventilatie

Ventilatie geschiedt door middel van natuurlijke ventilatie met ventilatieroosters in het glas (o.g.)

- Meterkast sleufopening onder de deur, rooster boven de deur en roosters in de deur
- Gevels stootvoegventilatieroosters
- Kruipruimte muisdichte-ventilatieroosters

Waar de constructie dat vereist, worden de nodige ventilatievoorzieningen toegepast. De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Mechanische ventilatie

Volgens installatie bijlage.

Afzuigkap woning

T.b.v. de afzuigkap is geen voorziening meegenomen.

30. Kozijnen, ramen en deuren

Materiaalomschrijving van

- Buitenkozijnen kunststof, buitenzijde vzv houtnerf, verdiept profiel, volgens gevelaanzicht (garage- en tuindeuren worden uitgevoerd als dubbele openslaande deuren); overige buitendeuren conform tekening.
- Ramen kunststof, als buitenkozijnen, conform tekeningen
- Eventuele dakramen zijn optioneel mogelijk
- Binnen kozijnen hardhout, opdekkozijnen zonder bovenlicht
- Binnendeuren fabrieksmatig voorgelakte vlakke binnendeuren, type opdek.
- Dagstukken en spouwlaten hout klasse B

Hang -en sluitwerk

- | | |
|----------------------------|---|
| • Buitendeuren | dag- en nachtcilinderslot met driepuntssluiting voorzien van kruk en schilden de voordeur is voorzien van kruk en handgreep |
| • Dubbele tuindeuren | dag- en nachtcilinderslot met driepuntssluiting voorzien van kruk en schilden en een deurespagnolet |
| • dubbele garagedeuren | dag- en nachtcilinderslot met driepuntssluiting voorzien van kruk en schilden en een deurespagnolet |
| • Binnendeurbeslag | Voslux aluminium deurbeslag (ander deurbeslag is optioneel mogelijk) |
| • Woonkamer en slaapkamers | loopslot voorzien van kruk en schilden |
| • Toilet en badkamer | vrij- en bezetslot voorzien van kruk en schilden |
| • Meterkast | kastslot met schild incl. ventilatievoorzieningen volgens nutseisen |
| • Trapkast | loopslot voorzien van kruk en schilden |

De buitenramen en -deuren (woning) worden voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk, veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging, en worden afgehangen met scharnieren voorzien van een ingebouwde veiligheidspen. Alle buitenkozijnen met ramen en deuren (woning) zijn voorzien van tochtafdichtingen. De buitenramen zijn in de basis naar buiten draaiende ramen, optioneel kunnen deze uitgevoerd worden in draaikiep ramen.

32. Trappen

De bgg-trap naar de 1e verdieping is een dichte trap. Van de 1e verdieping naar de zolder is een open trap. Uitvoering als vuren trappen worden uitgevoerd als een onder-/bovenwarrtrap, 80 µm wit gegrond. Langs de open zijden van de trap, alsmede op de eerste en tweede verdieping worden een houten trap-/balustrade hekwerk vanaf verdiepingvloer tot leuninghoogte aangebracht. De rechte muurleuningen, hout, worden met aluminium leuninghouders aan één zijde langs de muur geplaatst.

33. Dakbedekking**Hellend dak woning**

- Dakbedekking hellend dak d.m.v. keramische dakpannen, kleur zwart volgens monster
- incl. toebehoren als (begin-eind)vorsten en overige hulpstukken.
- De met dakpannen gedekte dakvlakken worden conform de voorschriften verankerd.

Platte dak luifel

- PVC dakbedekking op 30mm EPS isolatie, dakranden afgewerkt met een plastisol afdekkap.

Platte dak vrijstaande berging met overkapping

- PVC dakbedekking, dakranden afgewerkt met een plastisol afdekkap.

Platte dak uitbouw achterzijde

- PVC dakbedekking op 140mm PIR isolatie, dakranden afgewerkt met een plastisol afdekkap.

34. Beglazing

In de gehele woning wordt HR++-isolierende beglazing aangebracht. Ventilatioorosters e.e.a. volgens berekening.

35. Natuursteen

Achter de deur van het toilet en de deur van de badkamer wordt een hardstenen dorpel aangebracht.

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde crèmewitte composiet vensterbanken aangebracht (volgens monster). In de woonkamer breed ca. 30 cm overige (tenzij anders aangegeven) ca. 25 cm breed.

Er wordt geen eventuele vensterbank aangebracht in de keuken t.p.v. het keukenblok, i.v.m. eenheid met keukenblad, en de badkamer (omzetten tegelwerk tot aan het dagstuk).

40. Stukadoorswerk

Alle wanden worden behangklaar afgewerkt.

Alle betonplafonds worden voorzien van wit spuitwerk (v-naden blijven in zicht). De schuine kanten zolder van de dakplaten blijven in het zicht, kleur wit. Het plafond van de vrijstaande berging blijft onafgewerkt (balklaag in het zicht).

41. Tegelwerk

Vloertegels

Vloertegels worden toegepast in de volgende ruimten (volgens monsterbord, legpatroon: recht):

- Toilet 1e soort vloertegels, 30 x 30 cm (antraciet)
- Badkamer 1e soort vloertegels, 30 x 30 cm (antraciet)

Wandtegels

Wandtegels worden toegepast in de volgende ruimten (volgens monsterbord, zetpatroon: staand):

- Toilet 1e soort wandtegels, 25 x 33 cm, betegeld tot 150 cm + vloerpeil (glans wit)
- Badkamer 1e soort wandtegels, 25 x 33 cm, betegeld tot plafond. (glans wit)

Uitwendige hoeken worden voorzien van een wit pvc-hoekprofiel.

42. Cementdekvloeren

Cementdekvloeren, kwaliteit D15 op begane grond en 1e verdieping (70 mm; i.v.m. de vloerverwarming) en zolder (50 mm). Er komen geen dekvloeren achter eventuele knieschotten. De afwerkvloer is geschikt voor het leggen van textiele vloerbedekking, vlakheidsklasse 3.

43. Metaal- en kunststofwerken

Voor de toegang van de kruipruimte wordt in de hal achter de voordeur een sparing in de begane grondvloer gemaakt. De sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluik voorzien van afdichtingband en een luikoog.

45. Binnentimmerwerk

Er worden geen nadere vloerplinten geleverd noch aangebracht. T.p.v. de berging blijft de dakbalklaag en dakbeschoot in het zicht. Buitenkozijnen worden afgetimmerd d.m.v. een dagkantaftimmering en de binnenkozijnen worden v.z.v. een architraaf betimmering.

46. Schilderwerk

Het buitenschilderwerk met uitzondering van kap- en constructiehout, wordt fabrieksmatig behandeld, met een watergedragen grondverf geschikt voor kleuren volgens kleurenschema/-impressie op de tekeningen. De behandeling wordt uitgevoerd met een watergedragen grondverf en bestaat bij zowel transparant als dekkend, uit een totaallaag van minimaal 80 µm (droog). Exclusief afschilderwerk. Het afschilderwerk dient uiterlijk 5 maand na oplevering te geschieden

Het binnenschilderwerk wordt fabrieksmatig twee maal behandeld met een watergedragen grondverf.

De opdek binnendeuren zijn fabrieksmatig voorgelakt. Overige binnenschilderwerk worden ook niet nader afgelakt op de bouw. Dit geschied door derden/toekomstige bewoner(s).

Kleurenschema van het binnenschilderwerk

• binnenkozijnen / -deuren	crème/levend wit	(grondlaag)
• beleg	crème/levend wit	(grondlaag)
• traptreden	crème/levend wit	(grondlaag)
• traphekken	crème/levend wit	(grondlaag)
• trapgatomranding	crème/levend wit	(grondlaag)
• trapboom	crème/levend wit	(grondlaag)
• trapspil	crème/levend wit	(grondlaag)

47. Binneninrichting

In het bouwplan is een keukencheque opgenomen t.w.v. € 3.500,- incl. BTW. Indien de keuken in eigen beheer wordt geregeld dan zal hierop een minderprijs volgen van € 3.000,- incl. BTW. Zie installatieomschrijving voor de aanwezige voorzieningen t.b.v. een door u nader te bepalen keukenindeling. Ter zijne tijd ontvangt u van ons een brochure van de opgenomen keukenleverancier.

50. Installaties

Loodgieterswerken

De goten worden uitgevoerd in zink (no. 14), model bakgoten B44 t.p.v. de dakvoeten. Incl. de hiervoor nodige gootbeugel, uitlopers en eindstukken.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in grijs pvc Ø 80 mm; per woning (1x voorgevel, 1x achtergevel, 1x berging), met de nodige bochten, loofafscheiders en beugels. De buizen en hulpstukken voldoen aan KOMO kwaliteitseisen volgens BRL 2011.

Riolering

De vuilwaterriolering wordt aangebracht tot aan de nader omschreven aansluitpunten. Het binnenriool wordt nadien buiten aangesloten op het buitenriool (zie par. 14). Op zolder zullen leidingen waar nodig als opbouw uitgevoerd worden i.v.m. afschot en constructieve eigenschappen. Het schoonwater riool t.b.v. hemelwaterafvoeren, zoveel mogelijk aangebracht aan de buitenzijde van de fundering eindigend in een overstortkolk tegen de erfgrans.

Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangebracht vanaf de watermeter in de meterkast en de warmwaterleiding vanaf het warmwatervoorziening (zie omschrijving cv-installatie) naar de nader omschreven aansluitpunten.

Aansluitpunten	Riool	Koudwater	Warmwater	Opmerkingen
Keuken				
• Keukenblok	X	X	X	afgedopt (alleen t.b.v. gootsteen)
• Vaatwasser	X	X		incl. tapkraan met beluchter
Toilet				
• Wandcloset	X	X		
• Fontein	X	X		
Badkamer				
• Wandcloset	X	X		
• Wastafel	X	X	X	
• Douche	X	X	X	
Zolder				
• Wasautomaat	x	x		incl. tapkraan en afvoergarnituur
• Droger	x			
• Warmwatertoestel	x	x		afgedopt

Sanitair

Voor het leveren van het sanitair is een stelpost opgenomen van € 1.500,- incl. BTW

Toilet	1 wandcloset combinatie met inbouw reservoir, bedieningspaneel en zitting.
	1 fonteintje met bevestiging, plugbekersifon en toiletkraan.
Badkamer	1 wandcloset combinatie met inbouw reservoir, bedieningspaneel en zitting.
	1 douchemengkraan met omstel, pvc slang 150 cm, chromhanddouche en opsteekgarnituur.
	1 wastafel 60 cm met plugbekersifon, mengkraan, pvc planchet en spiegel.

CV installatie

Ontwerpcondities

De cv installatie is ontworpen conform de geldende normen volgens ISSO 51 zonder nachtverlaging en bouwkundig isolatie, beglazing en ventilatie volgens BENG berekening. Hieronder genoemde temperaturen, kunnen worden bereikt en behouden worden tot een buitentemperatuur van -10°C bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.

Badkamer	22°C
Woonkamer, keuken, slaapkamers	20°C
Hal, toilet	15°C
Trapkast, zolder	onverwarmd
Vrijstaande buitenberging, kast 1.2	onverwarmd
Aan te houden temperatuur belendend perceel	10°C
Ontwerp temperatuur	35 – 30°C

Installatie

Installatie begane grond en de 1e verdieping van de woning zal worden voorzien van vloerverwarming. De vloerverwarming aangesloten volgens het tweepijpsysteem met gedwongen circulatie en uitgevoerd met dunwandig stalen precisiebuis en Unicor buis, incl. regelunit, randisolatie en bevestigingsmatten.

Regeling

De regeling geschiedt d.m.v. een toestel gebonden ruimtethermostaat in de woonkamer, inclusief het bedraden van de door de elektrotechnische installateur aangebrachte loze leiding. Na-regeling vloerverwarming in de slaapkamers d.m.v. draadloze ruimtethermostaat in desbetreffende ruimte.

Opmerkingen t.b.v. vloerverwarming

Uitgangspunt is dat de vloer t.p.v. de vloerverwarming wordt afgewerkt met vloertegels of een ander materiaal met dezelfde R waarde als de tegelvloer. Indien hiervan wordt afgeweken kan dit gevolgen hebben voor het vloerverwarmingspatroon, hetgeen meerkosten met zich mee kan brengen.

Nibe Split lucht-water warmtepomp (of gelijkwaardig i.v.m. eventuele leveringsproblemen), compleet met:

- Nibe BA-SVM 10-200/6 binnen-unit geplaatst op zolder
- Nibe AMS 10-6 (-7/35°C 4,5 kW) split buiten-unit geplaatst op platte dak
- Warmwater voorziening door middel van een geïntegreerde 180 liter boiler
- Aansluiting warm- en koudwater, inclusief inlaatcombinatie vanaf voedingspunt bij de warmtepomp
- Koeling
- Definitieve capaciteit warmtepomp volgt uit transmissieberekening
- excl. opstellen geluidsberekening
- excl. omkasting t.b.v. buiten-unit

Het definitieve vermogen van de warmtepomp wordt bepaald aan de hand van een transmissieberekening.

Ventilatie

Mechanische ventilatie

Mechanische ventilatie door middel van het Duco Silent Systeem GG met luchtafvoer in keuken, toilet en badkamer. Luchtafvoer is vraag gestuurd op basis van de luchtkwaliteit door middel van een CO2 sensor in de woonkamer en een CO2 sensor in de hoofdslaapkamer. In de badkamer wordt een batterij gevoede bedieningsschakelaar geplaatst. De ventilatie-unit wordt geplaatst op de zolder. Het geheel compleet met de benodigde kanalen, bochten, T-stukken, afzuigventielen en kunststof dakdoorvoer met luchtdicht manchet. Leidingwerken hiervoor komen zoveel mogelijk in standleidingen. Oversteken naar afzuigpunten komen strak onder het plafond door.

Elektrische installatie

Algemeen

De hieronder omschreven installatie wordt aangebracht volgens geldende voorschriften.

- Excl. aansluiten van telefoon, radio/tv en data leidingen, in de meterkast, alsmede leveren en/of monteren van telefooncentrales, versterkers, routers, e.d.
- Excl. leveren, monteren en aansluiten van verlichtingsarmaturen, tenzij anders omschreven.

Schakelmateriaal

Peha standaard wit inbouw, kleur RAL 1013. Peha standaard wit opbouw in de berging en op de zolder. De dubbele inbouw wandcontactdozen worden uitgevoerd als 2x enkel onder meervoudig afdekraam. Schakelaar- en wandcontactdooshoogte: ca. 1050+/300+ vloerpeil

Begane grond

Hal	1	lichtpunt op schakelaar.
	1	enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar.
	1	aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V back-up.
Meterkast	1	verdeelinrichting voorzien van de benodigde groepen t.b.v. omschreven installatie.
	1	aardingsinstallatie.
	1	belinstallatie bestaande uit; trafo, schel en drukker.
Trapkast	1	wandlichtpunt op schakelaar.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingsverdeler.
Toilet	1	lichtpunt op schakelaar.
Woonkamer	1	lichtpunt op schakelaar.
	4	dubbele wandcontactdozen.
	1	aansluitpunt 230V t.b.v. CO2 sensor.
	2	loze leidingen en tot in de meterkast.
Keuken	1	loze thermostaatleiding.
	2	lichtpunten op schakelaar.
	3	dubbele wandcontactdozen.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser, op aparte groep.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. combi-magnetron, op aparte groep.
1	aansluitpunt voor elektrisch koken 2x230V, op aparte kookgroep.	
Vrijstaande berging	1	loze boilerleiding.
	1	lichtpunt op schakelaar.
	1	enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar.
	1	Voedingskabel (grondkabel YmvK-as 2x2,5mm ²) aangehaald vanuit de meterkast

Omschrijving 1e verdieping		
Overloop	1	lichtpunt op wisselschakeling.
	1	enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar.
	1	aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V back-up.
Badkamer		
	1	lichtpunt op schakelaar.
	1	wandlichtpunt boven wastafel op schakelaar.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator.
Hoofdslaapkamer		
	1	lichtpunt op schakelaar.
	2	dubbele wandcontactdozen.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator.
	1	aansluitpunt 230V t.b.v. CO2 sensor.
Slaapkamer 2		
	1	lichtpunt op schakelaar.
	2	dubbele wandcontactdozen.
Omschrijving 2e verdieping		
Zolder		
	1	lichtpunt op wisselschakeling.
	1	enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. wasautomaat, op aparte groep.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. droger, op aparte groep.
	1	aansluitpunt 400V/16A t.b.v. warmtepomp, op aparte krachtgroep.
	1	enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie-unit.
Omschrijving overig		
Buiten	1	wandlichtpunt nabij de voordeur op schakelaar in de hal.

PV-elektrapanelen op het hellende dak

Op het hellende pannendak komt een PV-installatie bestaand uit 4 zwarte pv panelen van 400Wp/st, aangesloten op de (op zolder geplaatste) 1-fase omvormer. Het geheel wordt aangesloten op de elektrische installatie.

90. Algemeen

Nutsbedrijven

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water, data en riolering zijn in de koopsom opgenomen. De definitieve nutsaansluitingen worden door ons op uw naam aangevraagd bij de betreffende nuts-netwerkbeheerder. De opdrachtgever / koper dient zelf zorg te dragen voor de aansluiting van het tv-internet een provider te contracteren alsmede een leveringscontract te verzorgen voor de energielevering op de definitieve stroom- en wateraansluitingen. Hierbij dient u dan ook de mogelijke teruglevering van elektra op het elektranet aan te geven. Deze aanmelding kan dan op: www.energieleveren.nl.

De kosten van gebruik van water en elektriciteit vanaf het moment van invoering van de nutsleidingen in de meterkast tot aan de dag van oplevering en daar aansluitend zijn voor rekening van de toekomstige bewoner. Hiervoor dient hij/zij tijdig een leveringscontract met een leverancier naar keuze af te sluiten. (Bouwwater en bouwstroom tot moment van definitieve invoer zijn voor rekening van de aannemer).

Rioolaansluitingen

De aansluitkosten op het gemeentelijke vuilwaterriool zijn reeds in de koopsom opgenomen.

Oplevering

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van het uit de bouw afkomstige bouwvuil en puinresten. Afvalmateriaal van derden wordt niet meegenomen en/of afgevoerd.

Slotnoot

- Alle eventueel vermelde bedragen/stelposten zijn voor zover niet anders vermeld inclusief 21 % BTW.
- Alle eventueel genoemde maten in deze omschrijving en daaraan gerelateerde stukken zijn circa maten in millimeters, met wandafwerkingen is geen rekening gehouden. Naar aanleiding van toleranties of constructieve eisen kunnen de maten in de praktijk afwijken. Hieraan zijn geen rechten te ontlede.
- Eventuele getoonde plattegronden in omschrijvingen/brochures zijn niet op schaal.
- De eventuele kleuren op de tekeningen en afbeeldingen geven een impressie weer van de verwachte werkelijkheid, al dan niet met een optiemogelijkheid erin, tenzij de nadien gewijzigd zijn. Hieraan zijn echter geen rechten te ontlede.
- Op tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating etc. behoren niet tot de werkzaamheden van de aannemers en zijn derhalve voor rekening van de koper.
- Eventuele extra uitbouwen en dakkapellen zijn niet standaard (tenzij specifiek genoemd), doch optioneel.

Slotwoord

Het kopen van een woning is een ingrijpende gebeurtenis. Er moeten veel dingen worden geregeld. Als bouwer van woningbouwprojecten weten wij hoe hectisch deze periode voor u kan zijn. Wij zullen u over enkele belangrijke zaken informeren.

De woning zoals u die aantreft op tekening noemen wij de basiswoning. Er zijn diverse mogelijkheden om uw basiswoning aan te passen. Tevens zijn er verschillende keuzemogelijkheden voor wat betreft meer -en minderwerk en eigen inbrengen binnen de mogelijkheden van het basisontwerp.

Het is van belang dat wij vroegtijdig op de hoogte zijn van uw keuzes. Dit in verband met levertijden en een soepele voortgang van het bouwproces. Zaken die betrekking hebben op de constructie van uw woonhuis moeten als eerste bekend zijn. Dit zijn de ruwbouwopties. Afbouwwijzigingen kunnen wel in een later stadium worden vastgelegd. Na het leggen van de eerste verdiepingvloer zijn wijzigingen niet meer mogelijk. Voor een aantal ruwbouwopties geldt dat eerst, nadat u uw ruwbouwoptie heeft bepaald, de bouwvergunning voor deze optie moet worden aangevraagd. Deze ruwbouwopties kunnen wij daarom enkel aanbieden onder voorwaarde dat de benodigde bouwvergunning wordt verleend en onherroepelijk is geworden.

Het maken van keuzes is soms erg lastig en kan daarom nogal wat tijd in beslag nemen. Wacht niet te lang met het maken van keuzes. Wij kunnen u wel adviseren maar uiteindelijk maakt u zelf de beslissing.

Helaas is niet alles mogelijk. De stand van de bouw kan aanleiding geven dat bepaalde wijzigingen niet meer uitgevoerd kunnen worden. Ook zijn wij verplicht om ons te houden aan, onder andere de bouwvergunning, het bouwbesluit en bijvoorbeeld keuring- en garantiefondsen. Wijzigingen aan de buitengevels zijn uitgesloten. Wij melden het project vooraf ook aan bij geen nader te bepalen garantstelling als bijvoorbeeld Woningborg, waarbij wij bij zijn aangesloten. Dit geeft u automatisch ook een extra (afbouw)garantstelling.

Het bouwbesluit zorgt ervoor dat wij als bouwer beperkt worden als het gaat om wijzigingen in de woning. Denk hierbij vooral aan minimale afmetingen van ruimten en deurbreedtes, maar ook aan eisen voor wat betreft ventilatie, vluchtwegen en daglichttoetreding. Als er bepaalde wensen worden afgewezen heeft dat waarschijnlijk met deze beperkingen te maken.

Een paar voorbeelden die tijdens het bouwproces niet gewijzigd kunnen worden

- Positie meterkast, trap en standleidingen
- Cascobouw
- Werkzaamheden door opdrachtgever of derden tijdens de bouwperiode

Wij streven ernaar om de keuzelijsten zo nauwkeurig mogelijk samen te stellen. Een voorbehoud maken we op kleurafwijkingen, productwijzigingen en producten die uit de productie worden genomen. De vermelde maten zijn niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld keuken leverancier); deze moeten ter plaatse ingemeten worden. U zult t.z.t. een overzicht van ons ontvangen met welke leveranciers wij samenwerken zodat u weet voor welke opties/wijzigingen u waar terecht kunt, zoals sanitair, tegelwerk, binnendeuren, etc.

WONEN OP
HET STEGEMAN

VERKOOPINFORMATIE

SCHAKEL
MAKELAARS

Weghorst
MAKELAARDIJ

ARCHITECT

pr8
archi
tecten

ONTWIKKELING

HVV
Projectontwikkeling
Hoek Vastgoed Visie

REALISATIE

HOEK
ROUWPROFECTEN BV