

* **Peilen en maten:**

- Het peil (P) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit peil ligt ongeveer 300 mm boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

* **Grondwerk:**

- Het nodige grondwerk te verrichten voor fundering (1000 mm –p) en riolering.
- De uitkomende grond wordt verspreid over de kavel, er vindt geen aan of afvoer van de grond plaats (gesloten grondhuishouding).

* **Rioleringswerk:**

- De pvc riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel tot maximaal 5 meter, buiten de voorgevel aangesloten op de aanwezige gemeente riolering.
- De afvoeren van de sanitaire toestellen, warmtepomp, aanrecht en wasmachine worden uitgevoerd in pvc.

* **Bestrating:**

- Het aanbrengen van bestratingen is voor rekening van de koper.

* **Fundering:**

- De fundering bestaat een strokenfundering, gerekend met stroken 800x200mm (bxh) Dit is aanname de constructie dient nog berekend te worden

* **Metselwerken:**

- Binnenspouwblad, kalkzandsteen lijmelementen.
- Dragend binnenmetselwerk, kalkzandsteen lijmelementen.
- Scheidingswanden cellenbeton dik 100mm.
- Buitengevel: gebakken gevelsteen w.f. in half steens verband verwerkt. Trasraam antraciet steen, opgaand werk paars rood
- De buitengevels te isoleren met een isolatieplaat, Rc 4,5.
- Het voegwerk van de buitengevels wordt uitgevoerd als borstelwerk met een samengestelde zand/cement voeg.

* **Vloeren:**

- De begane grondvloer: geïsoleerde ribcassette vloer Rc 3,5.
- De eerste verdiepingvloer: kanaalplaatvloer.

* **Dak:**

- De hellende dakconstructie van de woning is een prefab kap Rc 6.0
- Randafwerking boei d.m.v. 6 mm gespijkerd rockpanel gootplank aan de voorzijde.
- De dakbedekking hellend dak wordt uitgevoerd in standaard effen kleur keramische dakpan.
- Platdak uitbouw wordt uitgevoerd met isolatie rc 6.0 en voorzien van bitumen dakbedekking afgewerkt met randstroken

* **Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen:**

- De ventilatie van de woon- en slaapkamer geschiedt door blank aluminium geïsoleerde ventilatieroosters opgenomen in het glas van de gevelkozijnen.
- Rookgasafvoer- luchttoevoer lucht/warmtepomp en afvoer mechanische ventilatie middels een pvc doorvoerpan.

* **Kozijnen en metaalwerken:**

- Buitenkozijnen: kunststof, kleur ral 9010.
- Buitendeuren : kunststof, kleur ral 9010.
- Ramen: kunststof, kleur ral 9010.
- Binnenkozijnen: afgelakte stalen nastelkozijnen met glazen bovenlicht kleur ral 9010 (alpine wit).
- Binnendeuren: afgelakte opdekdeur, kleur ral 9010 (alpine wit).
- Hang en sluitwerk binnen: in blank aluminium uitvoering.
- Hang en sluitwerk buitenkozijnen: welke bereikbaar zijn voldoen aan het Politie Keurmerk weerstandklasse 2.

* **Trappen en aftimmerwerk:**

- Trap begane grond. => eerste verdieping : vuren dichte trap

Behandeling:

- Trappen, balustrades en traphekken en muurleuning 1x behandelt 40 mu gegrond, geen slijtstrippen.

* **Aftimmerwerk:**

- Achterwand meterkast uitgevoerd in 18 mm underlayment o.g.
- Inbouwframe toiletten.
- Leidingkokers aftimmeren met 18 mm multiplex o.g.
- Lijsten/plinten spano tbv prefab kap.
- Mdf kantstukken ca 12x90mm wit gegrond tpv buitenkozijnen tegen metselwerk.
- GEEN plinten onderlangs bij vloer.

* **Stukadoorswerken:**

- Alle niet betegelde wanden, worden behangklaar afgewerkt, vlg groep 3 .
- Betonplafonds voorzien van wit spack- spuitwerk en V-naden in zicht.
- Wanden boven wandtegelwerk in toilet, voorzien van wit spack- spuitwerk.

* **Afwerkvloer:**

- Begane grondvloer wordt voorzien van een 70 mm dikke cementdekvloer.
- Zoldervloer wordt voorzien, tussen de knieschotten van een 50 mm dikke cementdekvloer.

* **Tegelwerken:**

- Wandtegels in het toilet tot 1200 mm hoog, badkamer tot plafond hoogte, afmeting tegels max. 20x40cm, stelpost € 20,00 p/m2 incl. btw netto te besteden.
- Vloertegels in toilet en badkamer, afmeting tegels max. 30x30cm, stelpost € 30,00 p/m2 incl. btw netto te besteden.

* **Overige voorzieningen:**

- Onder de raamkozijnen op gemetselde borstwering wordt aan de binnenkant een hard kunststof vensterbank toegepast in de kleur standaard wit. In de woonkamer diep ca 300x20 mm en in de overige vertrekken diep ca 250 x 20 mm.
- Aan de buitenzijde worden aluminium waterslagen toegepast.
- Onder de deur van het toilet en badkamer wordt een hardstenen dorpel toegepast.

* **Keukeninrichting:**

- Het leveren/aanbrengen van de keuken is voor rekening van de koper.

* **Beglazing:**

- Isolerende HR** beglazing in alle glasopeningen van de buitengevelkozijnen, -ramen en -deuren, daar waar nodig voorzien van veiligheidsglas, incl. blank aluminium geïsoleerde ventilatie roosters.

* **Schilderwerk:**

- Het afschilderwerk is voor rekening van de koper
- Het behangwerk is voor rekening koper.

* **Loodgieterwerk:**

- Zinken goten in gootbeugels, met voldoende hwa's in grijs pvc uitgevoerd.

* **Water installatie:**

- De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar: keukenmengkraan in de keuken (afgedopt), fonteinkraan, closetcombinatie (2x), wastafelmengkraan, douchemengkraan, warmtepomp en tapkraan voor wasautomaat.
- De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp op zolder naar: keukenmengkraan in keuken (afgedopt), douchemengkraan en wastafelmengkraan.

* **Sanitair:**

- Het te leveren VILLEROY EN BOCH O' novo in witte uitvoering en verchroomde Grohe Costa-L kranen tpv:
- Toilet: 1 vrijdragend wandclosetcombinatie met geberit inbouwreservoir, 1 fonteincombinatie met fonteinkraan.
- Badkamer: 1 wastafelcombinatie met mengkraan en spiegel afm 570x400mm en planchet, 1 vrijdragend wandclosetcombinatie met geberit inbouwreservoir.
- 1 rvs doucheput 15x15 cm, douchemengkraan met grohe glijstangcombinatie van 60 cm.
- Divers: 2 tapkraan met keerklep tbv wasmachine aansluiting en vulkraan.

* **Elektrische installatie:**

- De elektrische installatie wordt toegepast volgens NEN norm 1010.
- Schakelmateriaal, GIRA o.g., systeem 55 standaard zuiver wit, wcd dubbel uitgevoerd in "compact" uitvoering.
- Aansluitpunten buitenverlichting 2200mm+
- Schakelaars 1050mm+
- Wcd's overige ruimtes 300mm+
- Cai/ utp aansluitingen 300mm+
- Rookmelders, zoals wettelijk is voorgeschreven.

Entree:	1 plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar
	1 enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar
	1 rookmelder
	1 buitenlichtpunt op enkelpolige schakelaar, excl. armatuur
	1 deurbel

Meterkast:	1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. apparatuur, routers, verdelers e.d. 1 centraal aardpunt t.b.v. aarding meterkast 1 lege buisleiding t.b.v. PV installatie
Toilet:	1 plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar
Trapkast:	1 wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. een vloerverwarmingsverdeler
Woonkamer/ Keuken	2 plafondlichtpunten, elk op een enkelpolige schakelaar 1 buitenlichtpunt op een enkelpolige schakelaar, excl. armatuur 4 dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik 1 loze buisleiding t.b.v. cai/utp tot in meterkast, voorzien van trekdraad 1 buisleiding bedraad t.b.v. thermostaat naar de warmtepomp 1 buisleiding bedraad t.b.v. hoofdregelaar mechanische ventilatie 2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik boven aanrecht 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap 1 loze buisleiding t.b.v. een boiler / vaatwasser tot in de meterkast 1 loze buisleiding t.b.v. elektrisch koken tot in de meterkast
	Optie : Oven & vaatwasser aansluiting
Gang:	1 plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar
Slaapk. 1	1 plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik 1 aansluitpunt voor infra rood paneel
Slaapk. 2	1 plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik 1 aansluitpunt voor infra rood paneel
Badkamer	1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 wandlichtpunt boven wastafel op enkelpolige schakelaar 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine op een aparte groep 1 aansluitpunt elektrische radiator 1 centraal aardpunt
Zolder	1 wand/plafondlichtpunt op een wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar op de trapspil 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. warmtepomp 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie unit 1 aansluitpunt voor de pv panelen 1 rookmelder
	Buitenberging1 lichtpunt op een opbouw schakelaar in combinatie met enkele wandcontactdoos

***Zonnepaneelsysteem:**

- Leveren en aanbrengen van 6 stuks a 275 wp, totaal 1650 wp aan zonnepanelen, incl omvormer

*** Verwarmingsinstallatie:**

- De woning zal op de begane grond geheel worden voorzien van vloerverwarming, behoudens de slaapkamers, hier komt een infra rood paneel met een ruimte thermostaat. In de badkamer wordt een elektrische radiator bijgeplaatst.
- Temperaturen: verblijfsruimtes 20 C, verkeersruimtes 15 C, badkamer 22 C en zolder onverwarmd, deze temperaturen zijn probleemloos te behalen en te behouden bij een gemiddelde buitentemperatuur van -7 C en een windsnelheid van 5 meter/sec bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.
- Regeling: Deze geschiedt door een centrale handbediende klimaatthermostaat in de woonkamer.
- Lucht/water warmtepomp, deze warmtepomp bestaat uit een buiten unit en een binnen unit waarin de regeling zit en ook de boiler voor het warme water. Deze binnen unit wordt op de zolder geplaatst samen met een boilervat met een inhoud van 180 liter.

*** Invoerbochten en meterkastplaat:**

- Leveren en monteren van complete set invoerbochten inclusief meterkastvloerplaat.

*** Mechanische ventilatie:**

- Mechanische ventilatie tbv keuken, toilet en badkamer aangesloten op de opgestelde ventilatie-unit op zolder. In de keuken komt de hoofdbediening met geïntegreerde co2 sensor, excl. aansluiten wasemkap op lamellenrooster en gat boren door metselwerk.

* **Schoonmaken en oplevering:**

- Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de opdrachtgever schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren.
- De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd.
- Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten afkomstig uit de bouw van de woning.

* **Algemeen:**

- Houten buitenberging 5 m2 onbehandeld op betonbandjes met betontegels, als er een garage/berging wordt meegebouwd dan vervalt deze.

Afwerking per vertrek:

Beganegrond:

Hal:	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer Raapwerk behangklaar groep 3 Spack-spuitwerk	
Toilet:	Vloer Wanden Plafond	Vloertegels Wandtegels tot 1200 mm hoog Spack-spuitwerk	>100x100 mm <300x300 mm >100x100 mm <200x400 mm
Woonkamer/keuken:	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer Raapwerk behangklaar groep 3 Spack-spuitwerk	
Gang	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer Raapwerk behangklaar groep 3 Spack – spuitwerk	
Slaapkamer 1 & 2	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer Raapwerk behangklaar groep 3 Spack – spuitwerk	
Badkamer	Vloer Wanden Plafond	Vloertegels Wandtegels tot plafond Spack- spuitwerk	>100x100 mm <300x300 mm >100x100 mm <200x400 mm

zolder:

Zolderruimte	Vloer Wanden Knieschot Plafond Schuine zijde	Cementdekvloer tussen knieschotten Raapwerk behangklaar groep 3 Spano groen/bruin Spano groen/bruin Spano groen/bruin	
--------------	--	---	--

* **Wijzigingen voorbehouden:**

- Alle informatie in deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samen gesteld. Wij streven ernaar u een zo nauwkeurig mogelijk beeld te schetsen van de woning, de omgeving en de procedures. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.
- Even eens behouden wij ons recht voor om naar ons oordeel noodzakelijk architectonische of technische wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking.
- De artist-impresies zijn zoals de naam al zegt een artistieke weergave van de woningen. Hoewel deze met de grootste zorg zijn gemaakt, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.
- De op tekening aangegeven maten, zijn circa maten. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.
- Bedoelde afwijkingen doen geen afbreuk aan de waarde en de kwaliteit van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met u.