

Technische Omschrijving

Project 44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Datum Mei 2020



Project 44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Datum Mei 2020

INLEIDING

Beste klant,

Gefeliciteerd met uw voornemen een nieuwe woning te kopen.

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige woning. Hierin wordt in het kort omschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw woning en is onlosmakelijk verbonden met de bijbehorende verkooptekeningen.

Wij hebben uw woning met zeer veel zorg ontwikkeld en wij zullen uw woning met veel zorg bouwen. Compleetheid, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's als u een nieuwe woning koopt. Wij hebben al deze zaken samengebracht in uw toekomstige woning.

Zo worden de gevels, het dak en de vloer zeer goed geïsoleerd en worden de gevelkozijnen van de woning standaard voorzien van 3-laags glas. De goten en de overstekken worden uitgevoerd in aluminium, wat naast een mooi en strak beeld tevens een onderhoudsarme oplossing is. De compleetheid van uw woning is ook terug te vinden in een complete luxe badkamer met kwaliteitsproducten.

Tevens is de woning standaard voorzien van een buitenkraan aan de achtergevel, dubbele wandcontactdoos in de badkamer en in de meterkast en een standaard condensdrogeraansluiting aangesloten op een aparte groep.

Project 44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Datum Mei 2020

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	4
2.	Fundering	7
3.	Vloeren en bouwmuren	7
4.	Buitengevels	8
5.	Gevelkozijnen	9
6.	Daken	9
7.	Binnenwanden	10
8.	Binnendeuren en -kozijnen	10
9.	Houten trap	10
10.	Plafond-, wand- en vloerafwerking	10
11.	Schilderwerk	12
12.	Keuken	12
13.	Sanitair	13
14.	Koud- en warmwater	14
15.	Riolering	15
16.	Elektra	15
17.	Ventilatie	16
18.	Verwarmingsinstallaties	17
19.	Zonnepanelen	17
20.	Tuininrichting	18
21.	Kleur- en materiaalstaat exterieur	19
22.	Kleur- en materiaalstaat interieur	21

Project
Datum

44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Mei 2020

1. Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Uw woning wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat. Het SWK waarborgcertificaat is het bewijs dat op de woning de waarborgen rusten zoals bepaald in de SWK Garantie- en waarborgregeling. Het SWK waarborgcertificaat geeft u zekerheden ten aanzien van de bouwkundige kwaliteitsgarantie en het volledig afbouwen van uw woning bij een faillissement. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.swk.nl.

Forest Stewardship Council® (FSC®)

BAM Wonen heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is BAM Wonen FSC gecertificeerd en wordt het toepassen van hout in uw woning met het FSC-keurmerk, dus afkomstig uit duurzaam beheerde bossen, zo veel mogelijk gestimuleerd.

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de verkooptekening.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (=wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbepaalde ruimten. Hierna geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

Project
Datum

44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Mei 2020

<u>Benaming</u>	<u>Benaming</u> <u>verkoop</u> <u>tekening</u> / <u>technische omschrijving</u>
verblijfsruimte	woonkamer, keuken
verblijfsruimte/bedruimte	slaapkamer
onbenoemde ruimte	entree, trapkast, overloop, zolder
technische ruimte	meterkast, installatieruimte/-hoek
toilet ruimte	toilet
badruimte	badkamer
buitenruimte	tuin
bergruimte	garage

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente Bergen Op Zoom
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijk bouwtoezicht.
- nutsbedrijven.
- brandweer.

Energie label

Uw woning voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-norm voor dit project is kleiner of gelijk aan 0,26 waardoor uw woning het groene energielabel A krijgt.

Koperswijzigingen

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze uw woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijziging kan hiervan worden afgeweken conform de omschrijving van de betreffende koperswijziging (zie verder betreffende bijlage(n) van de koop- aannemingsovereenkomst).

Krijtstreepmethode

Daar waar op de verkooptekening een 'krijtstreep' is aangegeven, is rekentechnisch een reductie op het aantal vierkante meters verblijfsruimte toegepast. Deze methodiek wordt toegepast voor de daglichtberekeningen en is conform de regelgeving van het Bouwbesluit.

Maatvoering

De op tekening en in deze technische omschrijving vermelde maatvoering is nooit exact maar een goede benadering. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening uitgedrukt in millimeters. De maatvoering van de ruimtes is tussen wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met wand- en/of vloerafwerking. De afmetingen van leidingkoker(s) is (zijn) indicatief en word(t)(en) conform berekening en tekening van de installateurs uitgevoerd. Aan de op tekening vermelde maatvoering of vanaf tekening opgemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Project 44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Datum Mei 2020

Aansluitingen algemeen

Uw woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs van uw woning begrepen.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst.

Door de vrije energiemarkt bent u vrij om voor uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater wordt voor oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal drie weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Uw woning wordt bezemschoon opgeleverd. De toilet, badkamer en de beglazing worden schoongemaakt.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in uw belang als toekomstige bewoner, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen zullen kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels infobulletins zult u van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

Project
Datum

44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Mei 2020

Opleverdossier

Naar verwachting treedt per 1 januari 2021 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gefaseerd in werking. De Wkb bepaalt dat een aantal andere wetten, waaronder het Burgerlijk Wetboek (BW), wordt aangepast. Als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW (dat waarschijnlijk ook per 1 januari 2021 in werking treedt) zal de ondernemer aan de verkrijger, indien de wet van kracht is, bij aankondiging van de oplevering van de woning, een dossier verstrekken met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige (koop-/aannemings)overeenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier bestaat uit de volgende documenten:

1. Kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud)
2. Contactgegevens partijen die werkzaamheden hebben verricht aan de woning
3. Handleidingen en onderhoudsadviezen (toegepaste materialen en onderdelen)
4. Revisietekeningen (per woningtype, excl. koperswijzigingen):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
 - PV-panelen
5. Inregelrapport ventilatie (per bouwnummer)
6. Groepenkastverklaring (per bouwnummer)
7. Verfadvies buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen)
8. Verkooptekeningen (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst):
 - situatietekening
 - woning
 - berging
9. Technische omschrijving (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst)
10. Kleur- en materiaalstaat (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst)

2. Fundering

Aan de hand van de sonderingen is het draagvermogen van de grond bepaald en wordt de fundering van uw woning gerealiseerd met betonpalen en betonnen funderingsbalken. De fundering wordt uitgevoerd conform opgave van de constructeur en gemeentelijke voorschriften.

3. Vloeren en bouwmuren

De begane grond van uw woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale Rc-waarde van deze vloer bedraagt 5,0 m².K/W.

De verdiepingvloeren zijn massieve betonnen vloeren die in het werk zijn gestort.

Project 44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Datum Mei 2020

De betonnen vloeren zijn met een ongeschuurde anhydrietvloer afgewerkt. In de badkamer is dit een zandcementvloer. Wij adviseren u om uw leverancier van de vloerafwerking op de hoogte te brengen van deze afwerkvloer, zodat uw leverancier aan u het juiste advies kan geven. Achter de knieschotten op de zolderverdieping en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De woningscheidende bouwmuren zijn massieve betonnen wanden. Dit geldt ook voor de kopgevelwand bij de eindwoningen van een blok.

In de wanden, vloeren en plafonds kunnen leidingen zijn opgenomen. De garantie op deze leidingen vervalt indien de leidingen zijn beschadigd door hak, boor en/of breekwerkzaamheden.

4. Buitengevels

De gevels van uw woning worden uitgevoerd als een spouwmuur.

De voor- en achtergevel wordt van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- vezelversterkt gipskartonplaat
- dampremmende folie
- houten stijl- en regelwerk (met FSC keurmerk) met daartussen isolatie van minerale wol
- damp-open, waterkerende folie
- luchtspouw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 5,0 m².K/W.

De aansluitingen van de houten spouwbladen op de betonwanden en -vloeren worden tocht dicht afgewerkt.

De kopgevel van de woning bij de beëindiging van een woningblok is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- massief betonnen wand
- isolatie
- luchtspouw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 4,9 m².K/W.

Het metselwerk wordt uitgevoerd als halfsteens schoon metselwerk. Boven de kozijnen worden de stenen gedragen door stalen lateien. Het metselwerk onder de kozijnen wordt afgedekt met natuurstenen waterslagen.

De garage is ongeïsoleerd en wordt gemetseld in halfsteens metselwerk. In de gevel worden ventilatieopeningen aangebracht.

Project
Datum

44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Mei 2020

5. Gevelkozijnen

De houten kozijnen en ramen in de gevels worden gemaakt van hardhout (met FSC-keurmerk) en voorzien van drie-laagse isolerende beglazing.

De draairichting van de ramen en deuren in de gevelkozijnen worden uitgevoerd zoals op tekening aangegeven.

De gevelkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van een marmer composiet vensterbank. Het gevelkozijn in de badkamer wordt aan de binnenzijde afgewerkt zoals in hoofdstuk 10 "Plafond-, wand- en vloerafwerking" is omschreven.

De voordeur is voorzien van een driepuntsluiting en een brievenbus met een tochtwering.

De schuifpui in de achtergevel is van aluminium. Deze wordt fabrieksmatig in kleur gemoffeld conform de kleur- en materialenstaat en wordt voorzien van drie-laagse isolerende beglazing. De schuifdeur is zowel aan de binnen- als buitenzijde afsluitbaar.

Daar waar op tekening aangegeven wordt letselbeperkend isolatieglas toegepast.

De garage is aan de voorzijde voorzien van een ongeïsoleerde stalen kanteldeur met afmeting van ca 2375x2375 mm en is voorzien van een cilinderslot. Aan de achterzijde van de garage wordt een houten kozijn inclusief deur met brute draadglas geplaatst. Deze deur is ook voorzien van een cilinderslot.

De voordeur, schuifpui, bergingsdeur en garagedeuren worden voorzien van een cilinderslot. Deze zijn gelijksluitend en kunnen dus met dezelfde sleutel geopend worden.

De voordeur, schuifpui, garagedeur worden beveiligd tegen kerntrekken.

6. Daken

Het schuine dak van de woning bestaat uit een geïsoleerde sporenkap (met FSC-keurmerk) en aan de binnenzijde afgewerkt met een witte spaanplaat. De buitenzijde wordt gedekt met gegolfde betonnen dakpannen. Onder het dak wordt een zelfdragende aluminium goot aangebracht.

Op zolder wordt een constructief knieschot aangebracht tussen de vloer en de houten kap. Dit knieschot wordt opgebouwd uit vuren regelwerk (met FSC keurmerk) met een witte spaanplaat bekleding. Het knieschot heeft een constructieve functie, en mag dus niet worden verwijderd. De totale Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt 6,0 m².K/W.

De aansluitingen van de kap op de betonwanden en -vloeren worden met een PUR-voeg tocht dicht afgewerkt. De aansluitingen van de kap en het knieschot op de betonwanden worden aan de binnenzijde afgetimmerd met witte aftimmerlatten. De plaatnaden worden afgewerkt met een witte kunststof strip.

Project 44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Datum Mei 2020

In de kap wordt op de zolderverdieping een houten tuimeldakvenster (48x78cm) geplaatst. Het tuimeldakvenster is aan de binnenzijde afgetimmerd met witte spaanplaat.

Het platte dak van de garage is ongeïsoleerd en is gemaakt van een houten balklaag voorzien van bitumineuze dakbedekking. De dakrand van de garage is voorzien van een aluminium daktrim.

7. Binnenwanden

De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 7cm. Tussen de slaapkamers onderling worden, in verband met extra geluidswering, zwaardere blokken toegepast dan tussen de overige ruimten.

8. Binnendeuren en -kozijnen.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (met FSC-keurmerk).

De badkamer- en toiletdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot.

De overige deuren worden voorzien van een loopslot.

De binnendeuren worden voorzien van aluminium deurbeslag met kortschilden (BX EXTRA).

De binnendeuren worden geplaatst in gemoffelde plaatstalen binnendeurkozijnen met bovenlicht van blank glas.

Het meterkastkozijn is voorzien van een bovenlicht van wit spaanplaat met ventilatiesleuf. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot. **(Type F)**.

De meterkastdeur is een paneeldeur van gemelamineerd spaanplaat op een bijpassend houten frame. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot. **(Type C)**

9. Houten trap

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout (met FSC-keurmerk). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt in een gesloten uitvoering uitgevoerd en de trap van de eerste naar de tweede verdieping in een open uitvoering.

Houten traphekjes (met FSC-keurmerk) worden geplaatst zoals op tekening aangegeven.

Langs de muurzijden wordt een blank gelakte houten ronde leuning geplaatst.

10. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking

Alle betonplafonds worden voorzien van structuurspuitwerk, behoudens het plafond van de meterkast/trapkast.

In de garage wordt een houten dakconstructie aangebracht d.m.v. een houten balklaag op afschot. De onderzijde van de houten dakplaten is voorzien van witte grondverf en wordt niet nader afgewerkt.

Project 44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Datum Mei 2020

Wandafwerking

De betonwanden op de begane grond en eerste verdieping worden afgelmd met een dunne laag stucwerk. In deze filmlaag kunnen plaatselijke oneffenheden tot maximaal 1 mm voorkomen. De ondergrond kan nog door deze filmlaag heen zichtbaar zijn. Deze dunne stuclaag kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 1 mm.

De wanden in de meterkast en van de installatieruimte worden niet afgewerkt.

De overige wanden binnen de woning worden behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor een bouwbehang.

Tegenwoordig is een grote verscheidenheid aan behang verkrijgbaar. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze door u zelf nog verder worden afgewerkt/voorbehandeld.

De wanden in de garage zijn gemetselde wanden welke niet nader worden afgewerkt. In de gevel van de garage worden ventilatieopeningen aangebracht.

Wandtegels van Rako serie System, kleur wit mat, afmeting 20x25 cm - WAAG6104 - worden horizontaal aangebracht in:

- de toiletruimte: tot 1,50 m¹ + vloer, boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk.
- de badkamer: tot plafond.
- aan de binnenzijde worden de dagkanten van het gevelkozijn in de badkamer omtegeld met wandtegels.
- de keuken: geen tegelwerk.

Op de doorsnede van de verkooptekening is gearceerd daar waar wandtegels worden aangebracht. Deze arcering is een indicatie voor wandtegels maar geeft niet de uiteindelijke verdeling en/of afmeting van de wandtegels aan.

Vloerafwerking

In de badkamer en in het toilet wordt de vloer afgewerkt met vloertegels Rako serie Form, kleur donker grijs, afmeting 33,3x33,3 cm, DAA3B697. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer.

Op verkooptekening is gearceerd daar waar vloertegels worden aangebracht. Deze arcering is een indicatie voor vloertegels maar geeft niet de uiteindelijke verdeling van de vloertegels aan.

Voegen tegelwerk

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels.

Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

Project 44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Datum Mei 2020

De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een wit kunststof hoekprofiel.

11. Schilderwerk

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een dekkende grondlaag. Daarna worden de houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren aan de binnen- en buitenzijde afgelakt in de kleur zoals in de kleurenstaat is aangegeven.

De houten trap wordt afgewerkt met een dekkende grondlaag. De trapspil, de trapboom en de traphekjes worden dekkend afgelakt. De bovenzijde van de treden en de stootborden van de trap van de begane grond naar de eerste verdieping worden niet afgelakt in verband met de mogelijkheid om de trap te stofferen.

De onderzijde van de trap in de trapkast wordt niet afgelakt.

De open trap van de verdieping naar de zolder wordt afgelakt.

Alle leidingen in de meterkast en in de installatiehoek alsmede de leidingen van het verwarmingssysteem worden niet afgelakt.

De volgende onderdelen worden in de fabriek al voorzien van een kleurafwerking:

- aluminium schuifpui
- aluminium goten
- Woningtype F de aluminium luifel boven de voordeur
- binnendeuren,
- binnendeurkozijnen,
- radiatoren,

Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van de woning te voorzien van een nadere afwerking.

12. Keuken

Uw woning wordt voorzien van een keukenopstelling zoals op de keukentekening van de leverancier is aangegeven. Uw keuken wordt voorzien met de volgende apparatuur:

- koel-vriescombinatie
- combimagnetron
- vaatwasser
- wandafzuigkap (recirculatie)
- kookplaat

Project
Datum

44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Mei 2020

13. Sanitair

Uw toilet en badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties.

Toilet begane grond

Wandclosetcombinatie:

- inbouwspoelreservoir, 3/6 liter spoeling, Ideal Standard.
- wandcloset diepspoel, keramiek, kleur wit, de toiletspot wordt op circa 40 cm boven de tegelvloer gemonteerd, Ideal Standard - E823201.
- closetzitting met deksel, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - E712801.
- drukplaat, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - R0126AC.

Fonteincombinatie:

- fontein, keramiek, kleur wit, Ideal Standard - E791301.
- fonteinkraan, kleur chroom, Venlo - F3046AA.
- plugbekersifon met vloerbuis, kleur chroom.

Badkamer Woningtype C

Wandclosetcombinatie:

- inbouwspoelreservoir, 3/6 liter spoeling, Ideal Standard.
- wandcloset diepspoel, keramiek, kleur wit, de toiletspot wordt op circa 40 cm boven de tegelvloer gemonteerd, Ideal Standard - E823201.
- closetzitting met deksel, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - E712801.
- drukplaat, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - R0126AC.

Wastafelcombinatie:

- wastafel, keramiek, kleur wit, Ideal Standard - E713501.
- wastafelmengkraan eenhendel, kleur chroom, Venlo - B8178AA.
- plugbekersifon met vloerbuis, kleur chroom.
- planchet, keramisch, kleur wit, Ideal Standard - V973301.
- spiegel, afmeting 60x70 cm, Ideal Standard – T3366BH.

Douchecombinatie:

- douchethermostaat, kleur chroom, Venlo - A4503AA.
- glijstangcombinatie 60 cm met handdouche en doucheslag, kleur chroom, Ideal Standard - B9318AA.
- afvoerput met rvs deksel, afmeting 15x15cm.

Badkamer Woningtype F

Wandclosetcombinatie:

- inbouwspoelreservoir, 3/6 liter spoeling, Ideal Standard.
- wandcloset diepspoel, keramiek, kleur wit, de toiletspot wordt op circa 40 cm boven de tegelvloer gemonteerd, Ideal Standard - E823201.
- closetzitting met deksel, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - E712801.
- drukplaat, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - R0126AC.

Wastafelcombinatie:

- wastafel, keramiek, kleur wit, Ideal Standard - E714101.

Project
Datum

44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Mei 2020

- wastafelmengkraan eenhendel, kleur chroom, Ideal Standard - A9040AA.
- plugbekersifon met vloerbuis, kleur chroom.
- planchet, keramisch, kleur wit, Ideal Standard - V973301.
- spiegel, afmeting 60x70 cm, Ideal Standard – T3366BH.

Douchecombinatie:

- douchethermostaat, kleur chroom, Ideal Standard - A4618AA.
- glijstangcombinatie 60 cm met handdouche en doucheslag, kleur chroom, Ideal Standard - B9415AA.
- afvoerput met rvs deksel, afmeting 15x15cm.

14. Koud- en warmwater

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter door de nutspartij gerealiseerd. Vanaf de watermeter worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

Alleen koud water naar:

- de wasmachinekraan.
- de vaatwasserkraan in de keuken.
- de spoelvoorziening van de toiletcombinatie(s).
- de fontein kraan in de toiletruimte op de begane grond.
- de buitenkraan in de achtergevel met afsluitmogelijkheid en aftapkraan in de meterkast.

Koud en warm water naar:

- een afgedopte aansluiting ten behoeve van een door derden te plaatsen keuken.
- de wastafelkraan in de badkamer.
- de douchemengkraan in de badkamer.

De boiler heeft een inhoud van 200 liter heet water van circa 60°C. Deze hoeveelheid heet water geeft circa 320 liter warm tapwater van 38°C waarmee bijvoorbeeld ongeveer 40 minuten aaneengesloten kan worden gedoucht (bij een verbruik van 8 liter water per minuut (spaardouchekop) met een douchetemperatuur van 38°C).

Tijdens het verbruik wordt de boiler weer aangevuld met water dat ook direct weer in de boiler wordt opgewarmd. Als het hete water uit de boiler geheel is verbruikt dan duurt het circa 1 uur tot dat het water in de boiler weer opgewarmd is naar circa 60°C.

De aansluitkosten op het waternet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

Project
Datum

44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Mei 2020

15. Riolering

De rioleringsleidingen van het regenwater en de vuilwaterriolering worden apart aangesloten op de openbare riolering. De riolering loopt door uw voortuin naar de bestrating.

Aan de achtergevel worden vanaf de dakgoot kunststof regenpijpen en aan de voorgevel aluminium regenpijpen naar de riolering gebracht. De regenpijpen van de achtergevel worden met een riolering door de kruipruimte naar de voorgevel gebracht. De aluminium regenpijpen worden in kleur afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat.

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een dakdoorvoer.

De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning

16. Elektra

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de nuts partijen. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem.

De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw.

De uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de installatiehoek en de garage.

Het elektramateriaal op de knieschotten op zolder wordt als inbouw uitgevoerd tenzij op tekening anders is aangegeven.

De elektrapunten op de houten binnenspouwbladen, t.b.v. de keukeninstallatie, worden als opbouw uitgevoerd.

De dubbele wandcontactdozen worden verticaal geplaatst.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.

- De schakelaars op circa 105cm
- De wandcontactdozen in de woonkamer op circa 35cm
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 117cm
- De wandcontactdozen in de entree, slaapkamers, overloop en in de badkamer op circa 105cm
- De wandcontactdozen op de zolder op circa 35cm
- Wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer op circa 230cm
- Overige wandlichtpunten op circa 210cm

Project 44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Datum Mei 2020

Uw woning wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars waarop de volgende groepen voor de woninginstallatie:

- 3 groepen voor algemeen gebruik
- 1 groep voor de wasmachine
- 1 groep t.b.v. een vaatwasmachine in de keuken
- 1 groep t.b.v. een combi magnetron in de keuken
- 1 groep voor de condensdroger
- 1 kookgroep geschikt voor elektrisch koken tot 7,4 kW
- 1 groep t.b.v. buitenunit warmtepomp
- 1 groep t.b.v. binnenunit warmtepomp
- 1 groep t.b.v. de PV-panelen
- Eén aardlekschakelaar heeft nog ruimte vrij waarop nog 1 extra groep aangesloten kan worden.

De woonkamer wordt voorzien van een enkelvoudige RJ45 data wandcontactdoos bedraad met een UTP CAT6 kabel vanuit de meterkast. Deze UTP CAT6 kabel is in de meterkast afgemonteerd met een RJ45 stekker.

Op elke verdieping van uw woning wordt een rookmelder aangebracht, zoals op verkooptekening is aangegeven.

De aansluitkosten op het energienet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

17. Ventilatie

In uw woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van natuurlijke toevoer van buitenlucht en mechanische afvoer van de binnenlucht.

De gemotoriseerde mechanische ventilatie-box zuigt continu de gebruikte binnenlucht via de afzuigventielen af.

De buitenlucht wordt via de ventilatieroosters in de gevel, zoals op verkooptekening is aangegeven, aangezogen in de verblijfsruimten zoals woon- en slaapkamers.

In de keuken, toilet, badkamer en opstelplaats wasmachine worden afzuigventielen aangebracht. De afzuigventielen zitten op vaste posities en worden per vertrek ingeregeld.

In de ventilatie-box is een vochtsensor opgenomen die permanent de luchtvochtigheid van de aangezogen lucht uit de woning meet en ervoor zorgt dat het systeem tijdens douchen en/of koken automatisch naar een hogere afzuigcapaciteit overschakelt. Indien u ook een handmatige bediening wenst dan kunt u de ventilatie-box verbinden met uw WiFi netwerk en door middel van een app de ventilatie-box handmatig bedienen. Deze app is beschikbaar voor Android en voor iOS. Bekijk de mogelijkheden voor uw smartphone of tablet in respectievelijk de Google Play store en de Apple app store.

18. Verwarmingsinstallaties

Uw woning wordt uitgerust met een lucht-water warmtepomp met een geïntegreerde boiler met warm tapwater. Met deze warmtepompinstallatie wordt uw woning voorzien van warmte en warm tapwater.

De binnenunit van de lucht-water warmtepomp staat in de installatieruimte en de buitenunit van de lucht-water warmtepomp bevindt zich in de garage.

In uw woning is een laag temperatuur afgiftesysteem aanwezig op de begane grond en eerste verdieping. Het laag temperatuur afgiftesysteem bestaat uit slangen in de afwerkvloer waar warm water doorheen stroomt om de woning te verwarmen of op warme zomerdagen koel water om de woning beperkt af te koelen.

In de badkamer wordt naast de slangen in de afwerkvloer ook een elektrische handdoek radiator, kleur wit aangebracht. Onder het keukenblok, in de douchehoek, onder het bad en in de installatieruimte wordt geen slangen in de afwerkvloer aangelegd. Tevens kunnen sommige gebieden, ter voorkoming van legionella in de waterleidingen, ook niet worden voorzien van slangen in de afwerkvloer e.e.a. ter beoordeling van de installateur.

De verdelers van het laagtemperatuurafgiftesysteem komen op de plaats zoals op tekening is aangegeven.

Voor de volgende ruimten, voor zover een warmteafgiftesysteem is aangebracht, kan bij gelijktijdig functioneren van alle in de woning aanwezige warmteafgiftesystemen en bij gesloten ramen en deuren, ten minste de volgende temperaturen gehaald worden:

- woonkamer 20°C
- keuken 20°C
- slaapkamers 20°C
- badkamer 22°C
- entree 15°C

De streeftemperatuur wordt geregeld met de thermostaat in de woonkamer. De slangen in de afwerkvloer worden alleen verwarmd als de thermostaat in de woonkamer hier om vraagt.

19. Zonnepanelen

Om te voldoen aan de EPC doelstelling van 0,26 wordt op het dak van uw woning een aantal zonnepanelen geplaatst. De positie van de zonnepanelen op de verkooptekening is indicatief en wordt gedurende het project door de installateur bepaalt.

Tevens bieden wij u de mogelijkheid aan om via onze Woonadviseur extra zonnepanelen aan te schaffen. Het aantal aan te schaffen extra zonnepanelen is afhankelijk van de beschikbare ruimte op uw dak, rekening houdend met gekozen opties als bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.

Project 44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Datum Mei 2020

De zonnepanelen zijn uitgevoerd in een zwarte kleur en worden op een aluminium draagconstructie op uw dak boven de dakpannen gemonteerd.

De geproduceerde gelijkstroom van de zonnepanelen wordt door de omvormer omgezet naar wisselstroom. Deze omvormer wordt in de installatiehoek gemonteerd.

20. Tuininrichting

De grond die bij het ontgraven van de bouwputten vrij komt, wordt gebruikt om de tuinen weer mee aan te vullen. In de tuin wordt de volgende bestrating aangelegd.

De beplanting wordt geplant in het plantseizoen (halverwege oktober en eind maart).

Voortuin:

- een plateau t.p.v. de voordeur, afmeting 0,9 x 1,2 m², met betontegels.
- een pad van het plateau naar de openbare bestrating van 60cm breed met betontegels van 30x30cm.

Achtertuintuin:

- staptegels vanaf de aluminium schuifpui naar het achterpad met betontegels van 60x40cm.

Achterpad:

- een achterpad, zoals op tekening aangegeven, van betontegels van 30x30cm. De helft van het pad is uw eigendom. De andere helft van het achterpad is eigendom van uw achterburen. U dient samen met uw burenen het pad te onderhouden.

De erfgrenzen worden waar nodig gemarkeerd door middel van paaltjes op de hoeken van uw perceel.

Project
Datum

44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Mei 2020

21. Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Woning:		
Bestrating	Betontegels	Naturel grijs
Metselwerk garages	Baksteen waalformaat	Diepzwart (6)
Metselwerk gevel bnr. 9,10,19,20,23,24,27,28,39,40	Baksteen waalformaat	Diepzwart (6)
Metselwerk gevel bnr. 1,2,5,6,11,12,15,16, 21,22,29,30,31,32,35, 36,43,44	Baksteen waalformaat	Roodpaars gemêleerd (23)
Metselwerk gevel bnr. 3,4,7,8,13,14,17,18,25, 26,33,34,37,38,41,42	Baksteen waalformaat	Oud Hollands wit (33)
Metselwerk plint gevel	Baksteen waalformaat	Diepzwart (6)
Voegwerk	Mortel	Antraciet bij steen 6 en 23 Wit bij steen 33
Gevelkozijnen	Hardhout	RAL9010-wit
Aanslagprofiel draaikiepraam	Aluminium	RAL7035-lichtgrijs
Glasprofiel	Aluminium	RAL7035-lichtgrijs
Ramen	Hardhout	RAL9010-wit
Voordeurkozijn	Hardhout	RAL9010-wit
Onderdorpel voordeur	Kunststof	Zwart
Voordeur steen 6	Plaatdeur	RAL7031-blauwgrijs
Voordeur steen 23	Plaatdeur	RAL7016-antracietgrijs
Voordeur steen 33	Plaatdeur	RAL7009-groen
Schuifpui + ventilatioerooster	Aluminium	RAL9010-wit
Raamdorpelsteen	Hardsteen	Naturel grijs
Lateien	Metaal	RAL7016-antracietgrijs
Ventilatioeroosters in houten gevelkozijnen	Aluminium	RAL7035-lichtgrijs
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Doorvalbeveiliging	Aluminium	RAL7016-antracietgrijs
Goot	Aluminium	RAL 9010-wit
Woningtype F luifel t.p.v. voordeur	Aluminium	RAL 9010-wit
Hemelwaterafvoer voorgevel	Aluminium	RAL9006-aluminiumkleurig
Hemelwaterafvoer overig	Pvc	Grijs
Dakpannen	Sneldek betonpan	Glazuron, azzurro
Schoorsteen	Aluminium	RAL7016-antracietgrijs
Daktrim optionele uitbouw type C en uitbouw type F	Aluminium	Ongecoat aluminium

Project 44 woningen Meander fase 2 te Bergen op Zoom, type C en F
Datum Mei 2020

Garage:

Metselwerk garages	Baksteen waalformaat	Diepzwart (6)
Garage deurkozijn	Staal	RAL9010-wit
Garage deur	Staal	RAL7031-blauwgrijs
Ventilatioerooster	Aluminium	RAL 7016-antracietgrijs
Dak	Bitumen	Zwart
Daktrim	Aluminium	Ongecoat aluminium
Hemelwaterafvoer	Pvc	Grijs

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen. De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in het werk door de bouwdirectie vastgesteld.

1. Kleur- en materiaalstaat interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Betonplafonds	Structuur spuitwerk	Wit
Wanden boven tegelwerk	Structuur spuitwerk	Wit
Binnendeurkozijn	Metaal	Wit
Binnendeur	Lakboard	Wit
Bovenpaneel deurkozijn trapkast	Lakboard	Wit
Bovenpaneel deurkozijn overig	Glas	Blank
Hang- en sluitwerk	Metaal	F1-zilverkleurig
Binnendeurkozijn meterkast	Hout	Wit
Binnendeur meterkast	Geplastificeerd spaanplaat	Wit
Vensterbank	Marmer composiet	Wit
Dorpel toilet/badkamer	Hardsteen	Grijs
Radiator badkamer	Plaatstaal	Wit
Wandtegels	Keramisch	Wit
Voegwerk wandtegels	Mortel/kit	Wit
Vloertegels	Keramisch	Donkergrijs
Voegwerk vloertegels	Mortel/kit	Grijs
Sanitair	Keramiek	Wit
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Trapbomen, spillen	Vurenhout	RAL9010-zuiver wit
Traptreden	Vurenhout	Wit, alleen gegrond
Stootborden	Mdf	Wit, alleen gegrond
Traptreden en stootborden	Vurenhout	RAL9010-zuiver wit
Traphek	Vurenhout	RAL9010-zuiver wit
Trapgataftimpering	Mdf	RAL9010-zuiver wit
Trappleuning	Hout	Blank gelakt
Elektronisch schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Binnenzijde dakkap	Spaanplaat	Wit

De kleur van het schilderwerk van gevelkozijnen, -ramen en -deuren is aan de buiten- en binnenzijde gelijk. Onder "wit" wordt verstaan: een wittint, De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabrikant. Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.