

TECHNISCHE OMSCHRIJVING Hosta en Iberis

69 grondgebonden woningen – “Hart van de Waalsprong fase 2, te Nijmegen”

Versie 1.0 – 14 juli 2022



Inhoud

Inhoud

1. Welkom bij Hendriks bouw en Ontwikkeling	4
2. Algemene projectgegevens	5
3. Grondwerk.....	13
4. Buitenriolering en drainage.....	13
5. Terreininrichting openbaar.....	13
<u>Terreininrichting behorend bij de woning</u>	<u>13</u>
6. Fundering	14
7. Betonwerk	14
8. Metselwerk en isolatie	15
9. Ruwbouwtimmerwerk	15
10. Metaalconstructiewerk.....	15
11. Kanalen en schoorstenen.....	16
12. Kozijnen, ramen en deuren.....	16
13. Trappen en balustraden.....	17
14. Hellende dakconstructie	17
15. Dakbedekking.....	17
16. Beglazing	17
17. Natuur- en kunststeen	17
18. Voegvullingen.....	18
19. Zonwering	18
21. Tegelwerk.....	18
22. Dekvloeren en vloersystemen	19
23. Metaal- en kunststofwerk.....	19
24. Afbouwtimmerwerk.....	19
25. Schilderwerk.....	20
26. Binneninrichting/keukens.....	20
27. Dakgoten en hemelwaterafvoeren	21
28. Binnenriolering	22
29. Waterinstallaties	22
30. Sanitair	22
31. Gasinstallatie.....	23

32. Verwarmingsinstallatie.....	23
33. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie	24
34. Elektrotechnische installaties.....	25
35. Communicatie- en beveiligingsinstallaties	26
Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat exterieur	27
Bijlage 2 – afwerkstaat woning	30

1. Welkom bij Hendriks bouw en Ontwikkeling

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Voor u ligt de Technische Omschrijving van het project “Hart van de Waalsprong grondgebonden woningen Hosta en Iberis”, een nieuw plan in Nijmegen. In deze Technische Omschrijving leggen we per onderdeel uit hoe woning is samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimtes mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken die bij de koop horen.

We hebben deze Technische Omschrijving met zeer veel zorg voor u samengesteld en we hebben ons best gedaan om het geheel zo begrijpelijk mogelijk te maken. Omdat we echte bouwers zijn, gebruiken we soms toch vaktermen en noemen we een regenpijp een “hemelwaterafvoer” of “hwa” en een stopcontact een “wandcontactdoos” of “wcd”. Dus als u ons soms niet helemaal begrijpt, dan ligt dat aan ons. Schroom niet om ons dan te vragen om verduidelijking. Als koper kunt u via het online portaal HoomCTRL eenvoudig contact opnemen met de kopersbegeleider. Die staat u graag te woord!

Natuurlijk mag u ervan uitgaan dat uw woning voldoet aan de modernste eisen. De woning is zeer goed geïsoleerd. Natuurlijk is het volledig gasloos en toekomstbestendig. Terwijl de compleet afgewerkte keuken en badkamer mede zorgen voor een comfortabele plek om lekker te wonen.

Over lekker wonen gesproken: online, in HoomCTRL ontdekt u welke opties er mogelijk zijn voor uw nieuwe woning. Bijvoorbeeld de spelregels om leefruimtes naar wens in te delen, te vergroten, of te verfraaien.

We hebben er enorm veel zin in om uw nieuwe thuis te bouwen en wensen u nu alvast veel woonplezier.

Welkom thuis, welkom bij Hendriks Bouw en Ontwikkeling

2. Algemene projectgegevens

Projectnummer Hendriks Bouw en Ontwikkeling: H22004
Project Naam : Hart van de Waalsprong fase 2 – grondgebonden
woningen Hosta en Iberis

Korte omschrijving van het werk:

Hart van de Waalsprong fase 2 bestaat uit o.a. 69 grondgebonden woningen, te weten:

Hosta – 15 woningen	Bouwnummers 433 t/m 447
Hosta – 28 woningen	Bouwnummers 601 t/m 628
Iberis – 26 woningen	Bouwnummers 701 t/m 726

In het Project zijn de ontwerpen van vier verschillende architecten verwerkt:
Level of Detail Architecten, Korth Tielens Architecten, Monadnock Architecten, Atelier Brink;

De 69 woningen bevatten circa 35 verschillende woningtypen:

- De indelingen zijn zeer divers ingedeeld. De woningen beschikken over:
 - o Woonkamer
 - o Keuken
 - o Toilet
 - o entree
 - o Slaapkamer (variërend van 2 tot 4 slaapkamers)
 - o Toilet
 - o Badkamer
 - o Berging / techniek ruimte
 - o Zolder
 - o Los staande berging op het perceel

Op de binnenterreinen is er per woning een parkeerplaats gereserveerd

Ontwikkeling

Hart van de Waalsprong CV

Willemsvaart 21

8019 AB Zwolle

www.hartvandewaalsprong.nl

Realisatie

Hendriks Bouw en Ontwikkeling

Kanaalstraat 12

Postbus 179

5340 AD Oss

www.hendriksbouwenontwikkeling.nl

Architect

Level of Detail Architecten

Javastraat 68

6524 MG Nijmegen

www.lod-architecten.nl

Architect

Korth Tielens Architecten

Overtoom 197

3029 CN Rotterdam

www.korthtielens.nl

Architect

Monadnock

Bartel Wiltonkade 161

3025 HC Rotterdam

www.monadnock.nl

Architect

Atelier Brink

Eendrachtsstraat 150

3012 XR Rotterdam

www.atelierbrink.nl

Verkoop en inlichtingen

VanWonen

Willemsvaart 21

8019 AB ZWOLLE

T: 06 – 82 51 06 12

jolein@vanwonen.com

Notaris

Hermans & Schuttevaer Notarissen

Postbus 14005

Jutfaseweg 1

3522 HA Utrecht

T: 030-2336699

teamnieuwbouw@herschut.nl

Voor het notarieel transport:

Hekkelman advocaten en notarissen

Oranjesingel 41

6511 NN Nijmegen

T: 024-3828486

notariaat@hekkelman.nl

Algemeen

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande 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 meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein rondom de gebouwen is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Hendriks Bouw en Ontwikkeling.

De genoemde maten in de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

Woningborg

Het project wordt gerealiseerd met Woningborg waarborgcertificaat 2021. Dit waarborgcertificaat beschermt je als koper tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heb je zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van je woning maar ben je ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Voor meer informatie verwijzen we je naar www.woningborg.nl.

Toepassing keurhout, waaronder FSC en PEFC

Ontbossing en bosbranden zijn voor een belangrijk deel verantwoordelijk voor de wereldwijde CO₂-emissie. Hendriks Bouw en Ontwikkeling spant zich in voor duurzaam beheer van de bossen in onze wereld door te streven naar 100% inkoop van duurzaam geproduceerd hout. FSC is een internationale organisatie die verantwoord bosbeheer stimuleert en certificeert. Hendriks Bouw en Ontwikkeling is gecertificeerd onder het volgende certificaatnummer: SKH-COC-000597 en SKH-PEFC-COC-5313

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is vastgelegd, gelden de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk 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 Woningborg. Bij tegenstrijdigheden gaat de Technische Omschrijving voor de contracttekeningen.

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, onbenoemde ruimten en verkeersruimten. Hieronder staan een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op de woning.

<u>Benaming Bouwbesluit</u>	<u>Benaming brochure / Technische Omschrijving</u>
Verblijfsruimte	woonkamer / keuken, slaapkamer / werkkamer
Onbenoemde ruimte	zolder (een onbenoemde ruimte is een ruimte die in het bouwbesluit niet benoemd is).
Verkeersruimte	hal / overloop
Technische ruimte	meterkast, berging met installatiehoek
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Buitenruimte	balkon, terras

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

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht
- nutsbedrijven
- brandweer

Verrekenposten

Indien verrekenposten zijn opgenomen, wordt daaronder het bedrag van de verrekenposten in euro's verstaan. Deze posten zijn inclusief montage en inclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven).

Energielabel

In het bouwbesluit zijn eisen gesteld aan de energiezuinigheid van gebouwen. Ook voor woongebouwen geldt dat deze 'bijna energieneutraal' moeten zijn (BENG). Deze eis geldt voor woongebouw als geheel, dus voor alle afzonderlijke woningen.

Voor dit project willen we niet 'bijna energie-neutraal' zijn maar 'helemaal energie-neutraal' op gebiedsniveau. In vaktermen hebben wij dit vertaald naar BENG3=100%.

Bij de oplevering van de woning zorgen we er voor dat uw woning voorzien is van een eigen energielabel deze ontvangt u bij oplevering digitaal. Het energielabel wordt te zijner tijd door een onafhankelijke partij toegekend. Wij hebben alvast wel een voorlopig energielabel voor je berekend; die varieert van A+ tot A+++ . Het label is afhankelijk van grote en ligging bouwkaavel

Politiekeurmerk

Het project voldoet op gebouwniveau aan de eisen van het Politiekeurmerk. Hiervan zal echter geen certificaat worden verstrekt.

Kopersbegeleiding

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze de woning wordt samengesteld en afgewerkt. Maar persoonlijk wonen gaat over meer dan de constructie, dakbedekking en beglazing. Wanneer u uw handtekening hebt gezet onder het koopcontract, neemt de kopersbegeleiding van Hendriks Bouw en Ontwikkeling binnen ca 2 weken na ondertekening contact met u op om een afspraak te maken voor het zogenaamde kopersgesprek. In het gesprek helpt hij u bij het vertalen van uw woonwensen in slimme keuzes. Naast het kiezen van een indeling, wijziging elektra, enz. is

het ook mogelijk om een keuze te maken in aankleding van uw woning (Keuken – Tegelwerk – Sanitair - Deuren). Hendriks Bouw en Ontwikkeling werkt samen met verschillende partners:

Keuken

Via de showroom van de keukenleverancier (Bruynzeel) wordt u uitgenodigd om te kijken naar een keukenopstelling die aan uw wensen voldoet. Mocht u een andere leverancier voor de keuken willen, behoort dit ook tot de mogelijkheden. Keukens worden na oplevering geplaatst.

Sanitair

Voor het inrichten van de sanitaire ruimtes wordt u uitgenodigd in de digitale omgeving van Uw huis Uw wensen. In deze prachtige omgeving kunt u 24 uur per dag uw ideale badkamer samenstellen. Mocht u na het samenstellen er toch behoefte aan hebben om de zaken in werkelijkheid te bekijken is er ook een showroom aanwezig.

Tegelwerk

Na het plaatsen van de sanitair-order via Uw Huis Uw Wensen worden de tekeningen van uw badkamer doorgestuurd naar de showroom van het tegelwerk. In een mooie omgeving (fysieke showroom) neemt de tegelzetter u mee om samen met u en de gemaakte sanitair keuzen een bijpassende tegelkeuze te maken voor de badkamer en toilet.

Deuren

In uw woning worden de binnendeuren verzorgd door Berkvens, Via Mijndeur.nl kunt u de deuren en het deurbeslag wijzigen naar een gewenste uitvoering.

De inloggegevens van Mijndeur.nl ontvangt u na het definitief zijn van de gekozen ruwbouwopties

Aansluitingen nuts algemeen

De woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, stadsverwarmings-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zijn in de V.O.N.-prijs inbegrepen.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast van het de woning geplaatst. Door de vrije energiemarkt bent u vrij om voor de elektra een eigen leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met een leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van de woning verzekerd bent van levering van elektra.

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

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- én cai-aansluiting voor telefonie voor alle aanbieders, In de woning wordt zowel een CAI-kabel als een glasvezel ingevoerd tot in de meterkast. In het project wordt geen gasnet aangelegd.

De woning wordt aangesloten op het warmtenet van Vattenfall, via deze aansluiting wordt uw warm drinkwater voorziening geregeld en de centrale verwarming van uw woning. in de warmte voorziening zijn geen keuzemogelijkheden en bent u verplicht af te nemen bij Vattenfall.

Opleveren en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering, word u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte en de beglazing worden nat gereinigd.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook voor toekomstige bewoners, niet toegestaan het bouwterrein zo maar te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw woning te bezichtigen tijdens de bouw, zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein op eigen risico toegankelijk voor toekomstige bewoners. De kopersbegeleiding van Hendriks Bouw en Ontwikkeling nodigt u online uit voor deze kijkmiddagen via het kopersportaal.

Peil

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van uw woning.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm. In de uitvoering zal ca. 35 mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel t.o.v. de dekvloer. Hierdoor is ca. 15 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen (zoals laminaat, tapijt of parket).

Grondwater

Het peil van het grondwater wordt beheerd door het Waterschap. Het is daardoor mogelijk dat er grondwater in de kruipruimte staat. Hiervoor is Hendriks Bouw en Ontwikkeling niet verantwoordelijk. Water in de kruipruimte is niet schadelijk. De kruipruimte is vochtdicht afgesloten.

Arceringen

Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft o.a. straatwerk, tegels in toilet en badkamers en gevelmetselwerk. De arceringen geven niet de werkelijkheid weer. Tegels kunnen in werkelijkheid anders worden aangebracht dan de arceringen doen vermoeden. Zaagwerk bij randen en hoeken is onvermijdelijk.

Vloerafwerking

De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. Het is belangrijk om de informatie over de vloer uit de Technische Omschrijving te overleggen met de leverancier van de vloeren, zodat deze het juiste advies kan geven. In verband met de vloerverwarming is het niet mogelijk om te boren of te spijkeren in de vloer. Mocht u later nog iets willen monteren / bevestigen in de vloer dient u dit kenbaar te maken bij de verkoop begeleider, hij kan u dan adviseren om een leiding vrije zone aan te geven op tekening. Zie optie lijst

Artist impressions

De perspectieftekeningen, sfeerplattegronden en visualisaties in de brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De maatvoering en de reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De beplanting en inrichting van de openbare ruimte is op basis van laatst beschikbare informatie ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend. Voor nadere specificaties verwijzen we naar de Kleur- & Materiaalstaat behorend bij deze Technische Omschrijving.

Maatvoering en inrichting

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen geen rechten worden ontleend, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van door de gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koopovereenkomst opgenomen. De juiste perceelgrootte wordt te zijner tijd door het Kadaster vastgesteld.

De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van diverse partijen, waaronder de gemeente. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De in de plattegronden genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Let dus op. Wij adviseren bij het inrichten van de woning de maten ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat.

Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats weer voor uw eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd.

Daglichttoetreding / krijtstreepmethode

Volgens het bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen voor daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van het verblijfsgebied. Door de gekozen architectuur krijgen verblijfsruimtes bij enkele bouwnummers te weinig daglicht in relatie tot de oppervlakte van de betreffende verblijfsruimte. Voor die betreffende verblijfsruimten passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. De krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de ruimte 'officieel' als verblijfsruimte benoemd mag worden.

Installaties

Het leidingenverloop van installaties kan om technische redenen nog worden aangepast. Dit geldt ook voor de exacte positie, aantallen en afmetingen van de benodigde installatie-onderdelen zoals handdoekradiator, verdelers van vloerverwarming, schakelaars, lichtpunten, rookmelders e.d. Indien noodzakelijk kan Hendriks Bouw en Ontwikkeling besluiten de installatie op punten aan te passen t.o.v. de contracttekeningen.

De definitieve plaatsbepaling en aantallen van de in- en uitblaasventilatiepunten wordt tijdens de technische uitwerking nader bepaald.

Huishoudelijk afval

De gemeente verzorgt binnen het plan (ondergrondse) containers. Voor meer informatie wordt verwezen naar www.DAR.nl.

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering
zijn niet toegestaan.

Werkzaamheden aan de woning door derden na de oplevering

Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag, indien van toepassing, alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de Woningborg-garantie.

3. Grondwerk

Voorafgaand aan de werkzaamheden van de fundering wordt de bouwput uitgegraven. Overtollige grond wordt afgevoerd. Een deel van de overtollige grond blijft op de bouw aanwezig om na gereed komen van de fundering de bouwput / terrein weer aan te vullen.

4. Buitenriolering en drainage

De woningen worden voorzien van vertraagde Hemelwater afvoer systeem, waarmee hemelwater op het dak van de woning gebufferd wordt en zoveel mogelijk gedoseerd wordt geloosd.

Het complex wordt voorzien van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van PVC. De hemelwaterafvoeren zitten veelal aan de achterzijde van de woningen en voeren het water af aan de voorzijde van de woning d.m.v. een ex-filtratie kolk, vanwaar het water naar zogenaamde wadi's of waterpartijen stroomt.

De bergingen in de tuinen voeren naar de binnen terreinen af

5. Terreininrichting openbaar

Het openbaar gebied rondom de woningen wordt na oplevering van de woningen overgedragen aan de gemeente Nijmegen. Onderhoud, beheer en toezicht op de openbare ruimte zal door de gemeente plaats vinden. Het terrein, niet zijnde de kavels waarop de woningen/bergingen gebouwd worden, valt buiten de realisatie/leveringsomvang van de aannemingsovereenkomst.

Terreininrichting behorend bij de woning

Ter plaatse van de zijkant van de achtertuinten die aan het openbaar gebied grenzen wordt een tuinmuur gemetseld. Plaatselijk wordt hierin weggewerkt een kast ten behoeve van de NUTS.

Ter plaatse van de voortuinen die aan het openbaar gebied grenst, wordt voor specifieke materialisatie van afrastering (tuinmuur) verwezen naar de Kleuren- en Materiaalstaat.

Ter plaatse van de achtertuinten van de woningen grenzend aan de binnenhoven wordt een gegalvaniseerd gaashekwerk met hoogte van 1,8m gerealiseerd. Tegen het hekwerk zal hедера beplanting worden aangebracht, aanplanthoogte 1,25m (5 planten/m¹). Beplanting aangebracht volgens beplantingsseizoen.

Tussen de aaneengesloten kavels wordt geen hekwerk voorzien.

Ter plaatse van de achtertuinen van de woningen grenzend aan de binnenhoven wordt per woning een poort gerealiseerd voorzien van hang- en sluitwerk. De poort heeft een vrije doorgang van ca. 90cm breed en een hoogte van 1,8m.

In de achtertuin wordt een ongeïsoleerde houten buitenberging met plat dak geplaatst.

De wanden van de buitenberging worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met horizontaal aangebrachte bezaagde geïmpregneerde rabatdelen van vurenhout.

De buitenzijde van de rabatdelen wordt fabrieksmatig geschilderd, kleur antraciet.

Het deurkozijn is van hardhout, voorzien van onderdorpel en in het kozijn is een houten deur met glasopening voorzien. De houten buitenberging staan op een prefab betonnen vloerplaat.

Het plat dak van de buitenberging wordt uitgevoerd doormiddel van EPDM o.g en voorzien van een sedum. De hwa wordt aangesloten op een regenton met een overloop op maaiveld.

De buitenberging is van binnen uitgerust met een verlichtingsarmatuur, schakelaar, dubbele wandcontactdoos en bekabeling. Alle bergingen hebben naast de bergingsdeur een voedingspunt voor een buitenlicht (armatuur niet opgenomen)

De bergingen (kavel nr 447,445, 440, 439, 437, 436, 434 – kavel nr 627, 625, 623 ,621,619, 917, 615,601,603, 607, 609, 610, 611, 612 – kavel nr 726, 724, 722, 720, 719, 171, 715, 713, 711, 710, 705, 703, 701) hebben een verlichtingsarmatuur (slagvast) op schemerschakeling ten behoeve van de verlichting van het binnenterrein en achterpaden welke door de koper moet worden onderhouden, instant gehouden en werkend.

6. Fundering

De woningen worden gefundeerd op een in het werk gestorte betonnen fundering op betonnen palen.

Het paalsysteem en de afmetingen van de funderingsconstructie worden bepaald door de constructeur en ter beoordeling en goedkeuring voorgelegd aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Nijmegen.

7. Betonwerk

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeemvloer.

De vloer krijgt een isolatiewaarde (Rc-waarde) van minimaal 5,0 m²K/W.

Vloeren boven aangrenzende buitenlucht overstekken hebben een Rc-waarde van minimaal 6,3 m²K/W. De betonnen verdiepingsvloeren en dakvloer worden grotendeels uitgevoerd door middel van een systeem vloer (kanaalplaatvloer), V-naden in het plafond zullen zichtbaar blijven.

De constructieve wanden en mogelijk stabiliteitswanden worden uitgevoerd in betonnen prefab wanden. De daken hebben een Rc-waarde van minimaal 6.3 m²K/W.

Daken onder aangrenzende buitenlucht (dakterrassen) hebben een Rc-waarde van minimaal 6,3 m²K/W.

Betonwerk wordt voorzien van de benodigde wapening. De berekeningen en tekeningen hiervan worden ter beoordeling en goedkeuring voorgelegd aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Nijmegen.

8. Metselwerk en isolatie

De meeste binnenspouwbladen worden uitgevoerd in beton en/of houtskeletbouw elementen (HSB). De dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in beton. De isolatiewaarde (Rc-waarde) van de dichte gevel bedraagt 5,0 m²K/W.

De gevel wordt grotendeels opgemetseld met baksteen kleur en uitstraling per architect anders. Om de luchtpouw te laten ventileren worden op sommige plaatsen open stootvoegen aangebracht. Dit zijn verticale openingen tussen de stenen waarin geen voegspecie wordt aangebracht.

In het metselwerk worden in overleg met de constructeur, architect en metselaar dilataties aangebracht. Dit zijn verticale / horizontale naden die voorkomen dat er in de toekomst, onder invloed van het uitzetten en krimpen van het metselwerk als gevolg van temperatuurverschillen, scheuren in het metselwerk ontstaan. In enkele gevelvlakken worden nestvoorzieningen opgenomen.

De scheidingswanden binnen de woning worden grotendeels uitgevoerd in cellenbeton of gibo (gipsbeton) met een dikte van 100mm. Tussen verblijfsruimtes onderling en tussen de verblijfsruimte en de technische ruimte worden geluidwerende blokken / wanden toegepast i.v.m. de geluideisen.

De wanden kunnen vooral in de eerste jaren na oplevering bij de aansluiting op de gevel en het plafond scheurtjes vertonen als gevolg van krimp. Dit is helaas niet te voorkomen.

9. Ruwbouwtimmerwerk

Gevelelementen

Daar waar geen betonwanden in de gevel worden aangebracht, worden binnenspouwbladen geplaatst. Dit elementen die fabrieksmatig vervaardigd worden. Deze elementen zijn als volgt opgebouwd:

- gipsvezelplaat;
- dampremmende folie;
- houten stijl- en regelwerk (met FSC-keurmerk) met daartussen isolatie van minerale wol;
- dampopen, waterkerende folie;

Aan de buitenzijde van deze elementen worden gevelstenen (strips) of tegelwerk aangebracht. Dit afhankelijk van de omschreven afwerking van architect

10. Metaalconstructiewerk

Boven de kozijnen worden veelal stalen lateien en geveldragers aangebracht ter ondersteuning van het metselwerk. Deze worden verzinkt en voorzien van een coating zodat deze niet kunnen roesten. Kleur coating Zie kleur en materialenstaat

11. Kanalen en schoorstenen

Er zijn toevoerventielen in de woonkamer en slaapkamers, alsmede afvoerventielen in badkamer, toilet, keuken en technische ruimte. De verticale kanalen komen in de schachten die op de contracttekeningen zijn aangegeven. De horizontale kanalen worden ingestort in de betonnen vloeren. Kanalen in de installatieruimte blijven zichtbaar.

Op het dak wordt een ontluchting van het riool en de uitblaasopening van het ventilatiesysteem aangebracht.

12. Kozijnen, ramen en deuren

Buitengevel kozijnen

De woningen worden voorzien van gevelkozijnen in verschillende uitvoeringen,

- Houten kozijnen
- Aluminium kozijnen

e.e.a. Conform afwerkstaat betreffende architect

Gevelroosters

Er worden geen natuurlijke ventilatieroosters in de woningen aangebracht, ventilatie gaat via het warmteterugwinsysteem (WTW), zie hoofdstuk Ventilatie en luchtbehandelinginstallaties.

Binnendeuren en -kozijnen

De woningen worden voorzien van binnendeuren en -kozijnen van Berkvens, type Berdo, voorzien van bovenlicht en afgeslankte bovendorpel in kleur wit. De kozijnen worden uitgevoerd in gecoat staal. Deuren worden uitgevoerd als opdekdeur. Boven de meterkastdeuren / techniek ruimte deuren wordt in plaats van een bovenlicht een dicht paneel aangebracht. De meterkast deuren worden voorzien van ventilatie roosters conform opgave Nuts partijen

Hang- en sluitwerk

De gevelkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk met SKG** beslag met kerntrek beveiliging. De cilinders van de voordeur, achterdeur en berging zijn gelijk sluitend.

De binnendeuren worden voorzien van Buva O-line beslag (met afgeronde kortschilden).

De deuren van de woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een loopslot. De hoofdslaapkamer krijgt een dag & nachtslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot en toilet- en badkamerdeuren van een vrij/bezet-slot.

Het is mogelijk om de binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk naar smaak aan te passen. Soms hebben deuren ook een geluidwerende of brandwerende functie. In Mijn deur.nl kunnen onze specialisten meer uitleg geven over het uitgebreide assortiment deuren en deurbeslag van Berkvens.

13. Trappen en balustraden

De trappen worden uitgevoerd in vuren houten trappen en zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag, (Wit). De trapranden worden daar waar nodig voorzien van een houten trap hek (boven- / onder-regel met spijlen. Daar waar volgens wet- en regelgeving noodzakelijk zal een dicht hek zijn voorzien. Tevens zullen vides worden afgewerkt worden met hetzelfde hekwerk.

- BG naar 1^e Verdieping dichte trap uitvoering
- Van verdieping naar verdieping open trap uitvoering

De trappen worden voorzien van een of twee lepe hoeken. Een en ander nader af te stemmen met definitieve installaties. De lepe hoeken lopen vanuit de bovenzijde trap tot de bovenzijde van de vloer 2^e / (3^e verdieping)

14. Hellende dakconstructie

Een 8 tal woningen zijn uitgevoerd met een hellende dakconstructie. Deze worden vervaardigd door middel van een geïsoleerd dakdooselement (sporenkap). De daken worden voorzien van een metalen dakbedekking (felsdaksysteem).

15. Dakbedekking

De hoge platte daken worden gebruikt voor regenwaterbuffering en worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking op isolatieplaten. Langs het dak wordt een aluminium daktrim aangebracht. In de dakrand worden op nader te bepalen plaatsen overstortvoorzieningen opgenomen, die voorkomen dat er te veel water op het dak komt te staan bij hevige regenval. De afvoer van het gebufferde regenwater wordt vertraagt vrijgegeven aan het omliggend terrein.

16. Beglazing

De woning is voorzien van isolerende beglazing (HR++ of beter). Daar waar de BENG berekening aangeeft zal het glas een zonwerende eigenschap krijgen. Een en ander zoals zichtbaar op de verkooptekeningen. Dit dient nog definitief uitgewerkt te worden. De NEN3569 (letsel werend glas) is van niet toepassing, mocht u de beglazing willen uitvoeren conform de omschreven norm zal verkoopbegeleiding dit met u doornemen

17. Natuur- en kunststeen

De dorpel behorend bij de woning onder de voordeur wordt uitgevoerd als kunststeen dorpel o.g.

De kozijnen van badkamer en toilet worden voorzien van een kunststeen dorpel; kleur: antraciet. Overige binnenkozijnen krijgen geen dorpel.

De vensterbanken in de woning worden uitgevoerd in marmercomposiet (kleur wit)

18. Voegvullingen

In de badkamer en toilet wordt het tegelwerk in basis in de hoeken afgedicht met schimmelwerende siliconenkit. Verticale voegen in de hoeken tussen wandtegels en ter plaatse van kozijnen worden voorzien van kit. Horizontale voegen tussen vloer- en wandtegels worden voorzien van kit. Kleuren nog nader te bepalen. Ter plaatse van de draingoot wordt het tegelwerk afgekit. Sanitair als hangtoiletten, de wastafel, het fonteintje wordt afgekit met siliconenkit passend bij het sanitair.

19. Zonwering

Er wordt geen zonwering aangebracht. Uitzondering hierop zijn de woningen die dit vanuit de BENG berekening zonwering (screens) nodig hebben. Indien er zonwering wordt toegepast is deze elektronisch bedienbaar door middel van een Op / Neer schakeling nabij het raam.

20. Stukadoorwerk

Stucwerk algemene ruimten

Plafondstucwerk

Alle plafonds, behalve in de meterkast / technische berging, worden voorzien van structuurspuitwerk.

Wandstucwerk

De woningen worden standaard behangklaar (basisgroep 2) opgeleverd. Voor sauswerk of fijnere behangsoorten op de wanden dienen de wanden vlakker te worden afgewerkt.

Tijdens de bouw staan de wanden bloot aan regen en kou. In de eerste jaren na oplevering zit er nog veel vocht in de wanden waardoor scheurtjes kunnen ontstaan. Wij adviseren daarom om wanden niet direct na oplevering te voorzien van een stuclaag. Voor een vlakke wandafwerking adviseren wij eerst glasvlies aan te brengen en daarop latex of muurverf aan te brengen.

De wanden in de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

In het toilet wordt op de wanden boven het tegelwerk structuurspuitwerk aangebracht gelijk aan het plafond.

21. Tegelwerk

Wandtegelwerk

Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd met wandtegels mat/ wit, 200 x 250 mm, verticaal geplaatst. In het toilet worden de tegels aangebracht tot een hoogte van circa 1500 mm, in de badkamer worden de tegels tot het plafond aangebracht. De keuken wordt niet voorzien van tegelwerk.

Ter plaatse van uitwendige hoeken rond schachten en inbouwreservoirs van hangtoiletten worden witte rechte kunststof hoekprofielen aangebracht. Wandtegels worden voorzien van een zilvergrijze voeg.

Vloertegelwerk

Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met vloertegels, antraciet, 300 x 300 mm. Ter plaatse van de douchehoek worden tegels verdiept op afschot aangebracht richting de draingoot.

Vloertegels worden voorzien van een grijze voeg.

Wand- en vloertegels worden "niet strokend" aangebracht. (voegen van de wand- en vloertegels lopen niet in elkaars verlengde door).

Het is mogelijk het tegelwerk naar smaak aan te laten passen. Zie eerder omschreven paragraaf

22. Dekvloeren en vloersystemen

De vloeren worden vlak afgewerkt d.m.v. een anhydriet dekvloer (let op, wordt NIET geschuurd!) in de badkamer wordt een zandcementdekvloer aangebracht. de meterkast wordt niet voorzien van een afwerkvloer. Geef deze informatie goed door aan een eventuele leverancier van de vloer. Dit is informatie die invloed kan hebben op de onderlagen van de vloer.

In de afwerkvloer worden c.v.-(vloerverwarming) leidingen opgenomen. Wij adviseren dan ook niet te spijkeren, schroeven of boren in de vloer. De verkoop begeleiding kan adviseren in een mogelijke leiding vrije zone op te nemen

De afwerkvloer bevat bouwvocht en moet na oplevering nog nadrogen. Hierdoor kunnen krimpscheurtjes in de vloer ontstaan. Bij toepassing van gietvloeren kunnen deze scheuren door de vloer heen zichtbaar worden. Dit is helaas niet te voorkomen. Mocht u toch willen kiezen voor gietvloeren, laat u dan goed door de leverancier informeren.

23. Metaal- en kunststofwerk

Er worden huisnummers aangebracht ter plaatse van voordeuren. Een en ander conform opgave gemeente / architect.

Bij sommige woningen wordt er een doorval stang / frans balkon hekwerk gemaakt aan de buitenzijde van het kozijn kleur en uitvoering conform tekening en afwerkstaat architect

24. Afbouw-timmerwerk

De meterkasten worden aan de binnenzijde afgetimmerd met underlayment beplating (zonder plafond) en verder niet afgewerkt.

Er worden standaard geen plinten aangebracht de woning.

Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht ter plaatse van trapgaten, kozijnen en dergelijke.

25. Schilderwerk

Binnenschilderwerk

Houten buiten kozijnen betreffende de woningen, inclusief deuren worden in de fabriek voorzien van grondverf en dekkend afgelakt. Dit betreft ook de in het zicht blijvende stelkozijnen

Alle overige aftimmeringen rondom de kozijnen worden voorzien van een grondlaag en afgelakt in de kleur wit.

De aftimmeringen t.p.v. de trap worden wit gegrond en afgelakt opgeleverd in de kleur wit.

De trap wordt gegrond geleverd, de bomen, en hekwerken, spillen, lepe hoeken worden in het werk wit afgelakt. Treden en stootborden blijven gegrond.

Buitenschilderwerk

Houten gevelkozijnen, inclusief voordeuren en panelen worden in de fabriek voorzien van grondverf en dekkend afgelakt.

Afhankelijk van het seizoen waarin de woningen opgeleverd worden, kan door Hendriks bouw en ontwikkeling besloten worden om het buitenschilderwerk in een later stadium, maar uiterlijk in het voorjaar na de oplevering van de woningen uit te voeren. Je wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. E.e.a. kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan.

26. Binneninrichting/keukens

U koopt uw woning inclusief een complete keuken. Deze luxe keuken wordt geleverd door Bruynzeel keukens (Duiven). De keuken wordt na oplevering van de woning zo snel als mogelijk geplaatst. Hoe de keuken er in basis voor uw woning uit ziet, vind u terug in de keuken-presentatie. De complete keuken bevat in ieder geval een kookplaat, een oven, een afzuigkap, een koelkast en een vaatwasmachine.

De keuken vertegenwoordigt een verrekenpost welke varieert per bouwnummer en is onderstaand vermeld. Het is mogelijk om de keuken helemaal aan te passen conform smaak en functionele wensen. Bij de vestiging van Bruynzeel in Duiven laat de keukenspecialist graag alle mogelijkheden zien. Naar aanleiding van uw gesprek met de keukenspecialist wordt een offerte voor u op maat gemaakt.

De volgende keukenbedragen zijn in de koopsom van uw woning opgenomen:

Bouwnummer	Verrekenpost / Verrekenbedrag (incl. BTW)	Retourbedrag via Hart van de Waalsprong CV (incl. BTW)	Keuken leverancier
I - 704,703, 702, 701, 707, 706, 705, 715, 716, 717, 718, 724, 725, 726,	5445	4500	Bruynzeel
F – 433, 434, 435, 436, 440, 441, 443, 444, 445, 446, 447,	5445	4500	Bruynzeel
H – 602, 603, 623, 624, 625, 626, 627, 628	5445	4500	Bruynzeel
I – 720,721, 713, 722, 723,	6050	5000	Bruynzeel
F – 437, 442, 439	6050	5000	Bruynzeel
H – 604, 601,	6050	5000	Bruynzeel
I – 711, 712	6655	5500	Bruynzeel
F – 438,	6655	5500	Bruynzeel
H – 605, 606, 607, 608, 609, 615, 616, 617, 610, 611, 612, 614, 618, 619,	6655	5500	Bruynzeel
I – 708, 714, 719, 709, 710	8150	6735	Bruynzeel
H – 613, 622,620,621	8150	6735	Bruynzeel

Het is ook mogelijk om de keuken casco te laten opleveren en een keuken in een externe showroom te kiezen. Bij de verkoopbegeleiding kunt u aangeven dat u het leidingwerk wilt laten aanpassen voor de keuken van een externe keukenleverancier. Hier zijn standaard voorwaarden voor. Ingeval van een keuze voor een andere leverancier dan Bruynzeel, ontvangt u een retourbedrag. Dit bedrag is lager dan de waarde van de basiskeuken van Bruynzeel en staat in de tabel hierboven vermeld. Let op: het is niet mogelijk om werkzaamheden door derden te laten uitvoeren voorafgaand aan de oplevering van de woning. Op HoomCTRL staan de verdere voorwaarden voor het casco opleveren van de keuken uitgelegd bij de extra informatie van deze optie.

27. Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Het hemelwater wordt op het dak gebufferd en gedoseerd vrijgegeven. Het hemelwater van het dak wordt afgevoerd via PVC hemelwaterafvoeren in langs en / of achter gevel en lozen boven op maaiveld. Het hemelwater wordt via de openbare ruimte afgevoerd naar de daarvoor bestemde locatie. De woningen met kavel nummer 439,440,441,442 en 601,602,603,604 hebben een goot en hemelwater aan de voorzijde. Deze worden in zink / aluminium uitgevoerd in de kleur als omschreven in kleur en materialen staat.

28. Binnenriolering

De woning wordt voorzien van een kunststof riolering die wordt aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. De aansluitkosten zijn verwerkt in de V.O.N.-prijs.

Voor de volgende onderdelen worden rioolaansluitingen gemaakt:

- toilet
- toiletfontein
- keuken
- wastafel in badkamer
- douchehoek
- wasmachine/wasdroger opstelplaats
- afleverset in de meterkast
- condensafvoer van de WTW-unit

Het rioolsysteem wordt voorzien van een ontluchtingspijp naar het dak.

29. Waterinstallaties

In de woningen wordt een kunststof waterleidingennet aangebracht voor warm en koud water. Er worden wateraansluitingen gemaakt voor de volgende onderdelen:

Koud water

- toilet
- toiletfontein
- wasmachine

Warm en koud water

- keuken
- wastafel badkamer
- douche

30. Sanitair

De woningen worden standaard voorzien van modern sanitair van Villeroy en Boch, serie O'Novo, Het volgende sanitair is inbegrepen in de vrij-op-naam-prijs;

- hangtoilet,
- fonteyntje in toilet met kraan, verchroomd sifon en muurbuis,
- wastafel in badkamer met kraan en verchroomde sifon, muurbuis en spiegel,
- douchehoek met verdiepte tegelvloer, voorzien van RVS draingoot,
- douchegarnituur voorzien van glijstang, thermostatische douchemengkraan en waterbesparende douchekop,

De invulling van het sanitair dat is inbegrepen in de V.O.N.-prijs van de woningen staat omschreven op HoomCTRL en in de sanitair specificatie.

Het is eventueel mogelijk om de badkamer en toilet ook casco op te leveren. Dit kunt u bespreken met uw verkoop begeleider. Echter bij deze keuze zal er een gelimiteerde garantie verlangd worden vanuit woningborg.

Handdoekhaakjes, zeepbakjes en toilethouders e.d. worden in basis niet door ons geleverd en aangebracht.

31. Gasinstallatie

Uw woning is klaar voor een gasloze toekomst. Een gasaansluiting wordt niet aangelegd.

32. Verwarmingsinstallatie

De woningen in dit project zijn aangesloten op het stadswarmtenet van Vattenfall. De warmtewisselaar van de stadsverwarming bevindt zich in de 'warme' meterkast. Door het stadsverwarmingsnet wordt de woning voorzien van warmte en warm tapwater. De warmtewisselaar blijft eigendom van Vattenfall. Standaard zijn de woningen voorzien van CW4, mocht er meer capaciteit gevraagd / benodigd worden kan gekeken worden naar een passende oplossing i.o.m. de verkoopbegeleiding,

Vloerverwarming

Uw woning wordt voorzien van vloerverwarming. Onder de keukenkasten wordt geen vloerverwarming aangebracht. Het is mogelijk om op andere plaatsen in de keuken een zone vrij van vloerverwarming te maken. Vraag uw verkoopbegeleiding naar de mogelijkheden.

De vloerverwarming is aangesloten op de stadsverwarming en voorzien van een thermostaat in de woonkamer, en een individuele temperatuur na-regeling in de verblijfsruimten (slaapkamers en werkkamer).

De vloerverwarming wordt voorzien van verdeelunits. Deze zijn indicatief weergegeven op de plattegronden. Verdeelunits die zichtbaar in verblijfsruimtes of verkeersruimtes zijn geplaatst worden niet voorzien van een omkasting. Dit kan besproken worden met verkoopbegeleiding en optioneel worden aangeboden.

De badkamer wordt niet voorzien van vloerverwarming. Deze ruimte wordt doormiddel van een elektrische radiator verwarmd. Mocht u vloerverwarming in de badkamer wensen is dit bespreekbaar met de verkoopbegeleiding

Volgens de garantieregeling van Woningborg worden onderstaande temperaturen behaald bij gelijktijdig stoken van alle ruimten:

- Woonkamer	22° C
- Keuken	22° C
- Werkkamers	22° C
- Slaapkamers	22° C
- Badkamer	22° C
- Verkeersruimtes	18° C
- Toilet	18° C
- Berging / technische ruimte	15° C

33. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie

Ventilatiesysteem in de woning

De woning t wordt voorzien van een zogenaamde WTW-installatie (Warmte Terug Winning). Bij een WTW-installatie wordt de woning geventileerd door inblaasventielen in de woonkamer en slaapkamers en afzuigventielen in keuken, badkamer, toilet en technische ruimte. De definitieve locatie van de ventielen volgen uit de definitieve tekeningen en berekening installatie bedrijf. De locatie en aantallen op verkooptekeningen zijn indicatief weergegeven. De Woonkamer / De keuken wordt voorzien van een driestandenschakelaar t.b.v. bediening ventilatie.

De warmte uit de afgezogen lucht wordt in een WTW-box gekruist met de koude buitenlucht. Hierdoor wordt de warmte teruggewonnen en wordt de buitenlucht voorverwarmd voordat het wordt ingeblazen in de woning .Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage stookkosten.

De bedieningsschakelaars in de keuken / woonkamer is bedraad. Een extra (onbedrade) afstandsbediening kan los worden geleverd. Zie optielijst

In de WTW-box zijn filters aangebracht die regelmatig moeten worden gereinigd/vervangen om schone lucht in de woning te borgen. Zorg dus dat deze installatie bereikbaar blijft voor onderhoud.

Inblaas en afzuiging, in combinatie met de vrije ruimte onder de binnendeuren waar ook een luchtstroom aanwezig is, worden door onze installateur met elkaar in balans gebracht zodat er evenveel lucht wordt ingeblazen als afgezogen. Daarom wordt ook wel gesproken over "balansventilatie". Door deze balansventilatie is het niet toegestaan om een afzuigkap met afvoer naar buiten toe te passen of op de WTW-installatie aan te sluiten. Hierdoor kan het systeem uit balans raken. Een afzuigkap op basis van recirculatie is wel geschikt.

34. Elektrotechnische installaties

Elektra in de woning

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter aangebracht door het nutsbedrijf. De keuze voor een energieleverancier is echter vrij voor de koper. Het advies is om dit tijdig te doen, zodat de woning bij oplevering is voorzien van stroom.

Vanuit de meterkast wordt een geaarde elektra-installatie aangelegd met schakelaars, wandcontactdozen (stopcontacten), centraaldozen (plafondlichtpunten) en extra (bedrade) leidingen

De woning wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar (4-polig), minimaal 2 aardlekschakelaars waarop de volgende groepen voor de woninginstallatie zijn aangesloten:

- 2 groepen voor algemeen gebruik
- 1 groep voor de wasmachine
- 1 groep voor de wasdroger
- 1 groep voor de vaatwasser
- 1 groep voor de combi-oven, 16A 230V, 3,6 kW
- 1 kookgroep (2 groepen) voor de kookplaat 2 x 230V 16A, 7,5 kW

Leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve de leidingen in de meterkast.

Bij dubbele wandcontactdozen worden de stopcontacten naast elkaar (horizontaal) aangebracht. De wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw.

De elektra-aansluitingen worden standaard op de volgende hoogten aangebracht (tenzij anders vermeld).

- Schakelaars (eventueel gecombineerd met een WCD) op circa 105cm,
- Schakelaar in toilet naast of tegen het inbouwreservoir op circa 105cm
- Thermostaat in woonkamer en slaapkamers op 150cm
- Wandcontactdozen, loze- en bedrade leidingen op circa 30cm
- Wandcontactdozen boven het aanrecht op circa 120cm
- Lichtpunt in de badkamer boven de wastafel op circa 215cm
- Buiten lichtpunten op ca 210cm

Bij de voordeur wordt een wandlichtpunt inclusief armatuur gerealiseerd aangesloten op een schakelaar bij de voordeur (armatuur slagvast uitgevoerd)

De plaats en het aantal van de aansluitingen is weergegeven op de contracttekeningen. Natuurlijk is het mogelijk om dit naar eigen wensen aan te passen. De kopersbegeleiding van Hendriks Bouw en Ontwikkeling kan u hier nader over informeren, en denkt hier tijdens de woonadviesgesprekken graag over mee.

In iedere meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht die kan worden gebruikt om bijvoorbeeld een router aan te sluiten.

PV-panelen

Op de hoofddaken worden PV-panelen aangebracht en aangesloten op de meterkast van uw woning. Aantal en positie conform BENG Berekening. De PV panelen worden aangesloten op een centrale omvormer. De omvormer wordt aangesloten op een voeding met werkschakelaar

Laadvoorziening voor een elektrische auto

Voor alle woningen in Hosta (m.u.v. de bouwnummers 439, 440 en 441) geldt dat op het parkeerterrein achter de woningen met de bouwnummers 601 tot en met 628) een parkeerplaats beschikbaar en toegewezen is. Elk van deze parkeerplaatsen heeft de mogelijkheid aangesloten te worden op een zogenaamde ringleiding. Op deze ringleiding kan een laadvoorziening voor een elektrische auto worden aangesloten. De keuze hiervoor kan de koper op een later moment in het realisatie-proces maken dan wel na oplevering van de woning.

Voor alle woningen in Iberis en (Hosta 439, 440 en 441) geldt dat er sprake is van bedrade mantelbuizen vanuit de meterkast van de woningen richting de bijbehorende parkeerplaatsen op het binnenterrein / eigen terrein. Deze mantelbuizen bieden de mogelijkheid op termijn ter plaatse van de parkeerplaats een laadvoorziening voor een elektrische auto aan te brengen.

35. Communicatie- en beveiligingsinstallaties

De woonkamer wordt voorzien van een bedrade CAI-aansluiting en een enkelvoudige RJ45 data wandcontactdoos, bedraad met een UTP CAT6 kabel vanuit de meterkast deze is geschikt voor telecom. Deze UTP CAT6 kabel is in de meterkast afgemonteerd met een RJ45 stekker. De hoofdslaapkamer wordt voorzien van twee loze leidingen voor eigen invulling; de overige slaapkamers worden voorzien van een loze leiding voor eigen invulling,

Voor de aansluiting van telefoon, TV en internet is de koper vrij om zelf een leverancier te kiezen. We adviseren om dit tijdig te doen, zodat bij oplevering van de woning alles functioneert.

In de woning worden rookmelders aangebracht die zijn aangesloten op de elektra-installatie. De rookmelders worden voorzien van een back-up batterij zodat ze in geval van brand bij stroomuitval toch werken.

De Woning wordt voorzien van een RVS look beldrukker nabij de voordeur.

Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat exterieur

Woningen LOD

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Woning:		
Metselwerk	Baksteen	Oranje met kolenstook
Voegwerk	Doorstrijk	grijs
Gevelkozijnen	Hout	grijs / roze-rood
Voordeurkozijnen	Hout (kegro o.g.) mahonie	Transparant
Ramen	Hout	grijs / roze-rood
Onderdorpels	Kunststeen	Antraciet
Waterslag	Gemetselde rollaag	Oranje met kolenstook
Lateien/geveldrager	Baksteen (strips)	Oranje met kolenstook
Lateien/geveldrager	Metaal gecoat	Ral 7016
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Brievenbus	brief sleuf	Geborsteld RVS 304
Armatuur voorgevel	Astro	
Beldrukker	Rond	Geborsteld RVS look

Woningen Kort Thielens

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Woning:		
Metselwerk VG en ZG	Baksteen	Oranje genuanceerd
Metselwerk AG	Baksteen	n.t.b.
Entree nis	Tegelwerk	Geglazuurd, groen/blauw NCS S 2020-B30G o.g.
Entree nis specials	Baksteen	Oranje genuanceerd
Voegwerk	Doorstrijk	divers
Dakopbouw	Tegelwerk	Geglazuurd, groen/blauw NCS S 2020-B30G o.g.
Gevelkozijnen	Aluminium	bruin , oxide 2
Gevelkozijnen	Aluminium	Metallic mat
Onderdorpels	Kunststeen	Antraciet
Waterslag / muurafdekkers	Gemetselde rollaag	Oranje genuanceerd
Waterslag / muurafdekkers specials	Aluminium	Metallic mat
Lateien/geveldrager	Geveldragers met rollaagbeugels Metselwerk o.g.	Oranje met kolenstook
Lateien/geveldrager	Metaal gecoat	Ral 7016

Isolerende beglazing	Glas	Blank
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Brievenbus	brief kast in metselwerk opgenomen	Metallic mat
Brievenbus	brief kast in metselwerk opgenomen	bruin , oxide 2
Armatuur voorgevel	inbouwspots	
Beldrukker	Rond	Geborsteld RVS look

Woningen Monadnock

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Woning:		
Metselwerk VG en ZG	Baksteen	Rood / bordeaux
Metselwerk AG	Baksteen	Rood / bordeaux
Voegwerk	Doorstrijk	Licht grijs
Gevelkozijnen	Aluminium	Roze
Hekwerken	Staal / aluminium	Geel
Gevelkozijnen (618/619)	Aluminium	Blauw / Groen
Onderdorpels	Kunststeen	Antraciet
Waterslag / muurafdekkers	Gemetselde rollaag	Oranje genuanceerd
Waterslag / muurafdekkers specials	Aluminium / beton	ntb
Lateien/geveldrager	Baksteen	Oranje met kolenstook
Lateien/geveldrager	Staal L	
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Dakbedekking	metalen (felsdak)	Blank aluminium (stucco) o.g.
Dakkapel	Aluminium	Blank Aluminium
Dakgoten	Aluminium	Roze
Hemelwaterafvoer VG	Aluminium / staal	Roze
Hemelwaterafvoer (618/619)	Pvc	Grijs
Brievenbus	brief kast in metselwerk opgenomen	
Armatuur voorgevel	Astro	
Beldrukker	Rond	Geborsteld RVS look

Woningen Atelier Brink

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Woning:		
Metselwerk VG en ZG	Baksteen	Oranje met kolenstook
Metselwerk AG	Baksteen	Oranje met kolenstook

Voegwerk	Doorstrijk	n.t.b. (grijstint)
Gevelkozijnen	Aluminium	Licht brons C32
Hekwerken	Staal / aluminium	Licht brons C32
Onderdorpels	Kunststeen	Antraciet
Muurafdekkers	Aluminium, monokraal	Ntb
Waterslag	Aluminium	Licht brons C32
Lateien/geveldrager	Baksteen	Oranje met kolenstook
Lateien/geveldrager erker woningen	Staal L	
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Hemelwaterafvoer	PVC	grijs
Brievenbus	brief kast	geanodiseerd
Armatuur voorgevel	Astro	
Beldrukker	Rond	Geborsteld RVS look

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

Bijlage 2 – afwerkstaat woning

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Entree / hal	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Rookmelder ■ Elektra-installatie ■ Mogelijk vloerverwarmingsverdeler
Meterkasten	<ul style="list-style-type: none"> ■ Geen vloerafwerking 	<ul style="list-style-type: none"> ■ hout, niet nader afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Onbehandeld 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Overnamepunt telefoon- en CAI aansluiting ■ Watermeter / elektriciteitsmeter ■ Dubbele wandcontactdoos (per meterkast) ■ Groepenkast met benodigde technische inrichting ■ Warmtewisselaar Vattenfall
Toilet	<ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische vloertegels 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische wandtegels tot circa 150 cm hoogte). ■ Spuitwerk boven tegelwerk. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt ■ Aansluiting voor lichtpunt plafond ■ Wandclosetcombinatie ■ Fontein en koudwaterkraan ■ Afzuigventiel mechanische ventilatie
Overloop	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt ■ Aansluiting voor lichtpunt plafond ■ Enkel wcd ■ rookmelder
Installatie-ruimte/berging	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt ■ Aansluiting voor lichtpunt plafond ■ Wandcontactdozen ■ Elektra aansluitpunt voor wtw ventilatiesysteem ■ Elektra aansluitpunt wasmachine en droger ■ Riolering aansluitpunt t.b.v. wasmachine ■ Koud water aansluiting wasmachine ■ WTW ventilatie-unit ■ Afzuiging t.b.v. ventilatie
Badkamer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische vloertegels ■ T.p.v. douchehoek is het tegelwerk verlaagd 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische wandtegels tot plafond, 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond en wasbak ■ Aansluitingen voor lichtpunten ■ Wastafel, mengkraan en spiegel ■ Wandcontactdoos(-en) naast wastafel ■ Douchehoek met draingoot, thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met handdouche ■ Afzuigventiel t.b.v. ventilatie ■ Elektrische handdoekradiator ■
Woonkamer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond ■ Aansluitingen voor lichtpunten plafond ■ Ruimte temperatuur regeling met thermostaat ■ bedraad aansluitpunt CAI en UTP ■ Toevoer ventielen t.b.v. ventilatie ■
Keuken	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Elektra volgens nultekening ■ Afzuigventielen t.b.v. ventilatie ■ Koud- en warmwateraansluiting t.b.v. gootsteen ■ Riolering t.b.v. gootsteen ■ Hoofdbediening ventilatie ■ Afzuigkap altijd middels recirculatiekap

Slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sputwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar(-s) t.b.v. lichtpunt(-en) plafond ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ 2 stuks ledig aansluitpunt t.b.v. CAI en UTP, (alleen slaapkamer 1), overig ledig 1 stuks ■ Toevoer ventielen t.b.v. ventilatie ■ Ruimte temperatuur regeling ■ Mogelijk VV verdeler
Onbenoemde ruimte (zolder)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar(-s) t.b.v. lichtpunt(-en) plafond ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ 1 enkel wcd ■ Verdeler VV