



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Ontwikkeling 5 woningen Mooksebaan 2A
Groesbeek

2024P13563

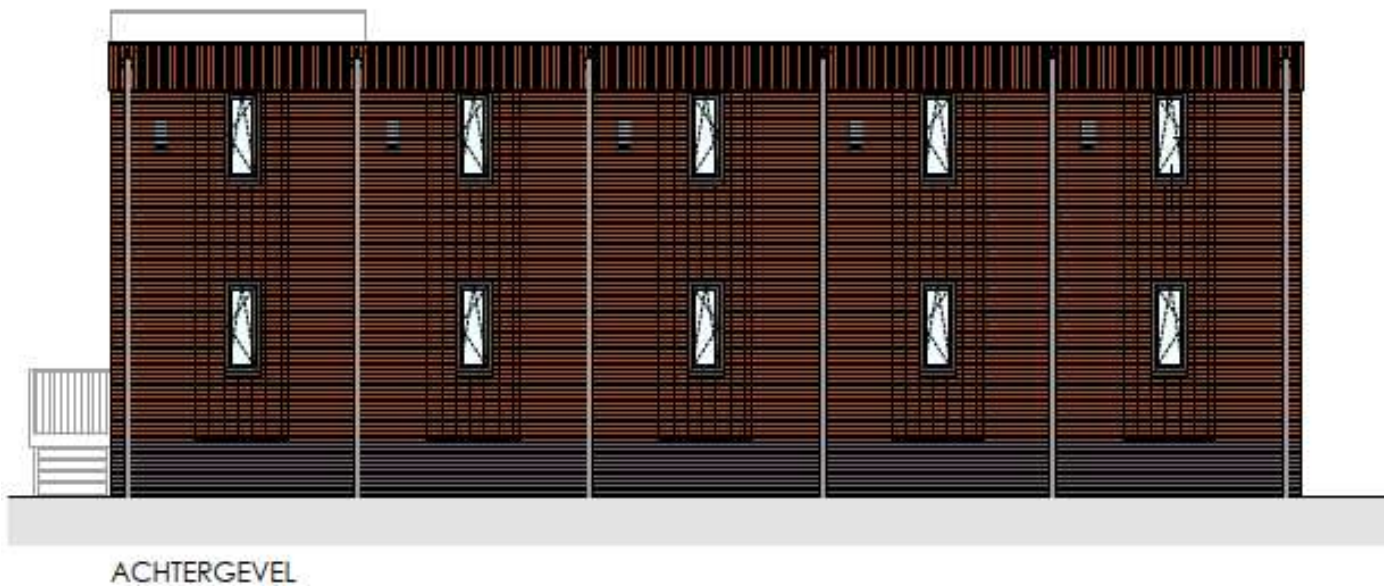
HG | Gommers Nijmegen B.V.

Introductie en projectomschrijving

Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractvorming met de aannemer. In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van de woningen door de aannemer vastgelegd. De toe te passen materialen, technische installaties en verdere informatie over bijvoorbeeld het afwerkniveau van de woningen, zijn in deze technische omschrijving beschreven.

De technische omschrijving is van toepassing op de woningen.

De woningen zijn ontworpen door RDM Architecten.

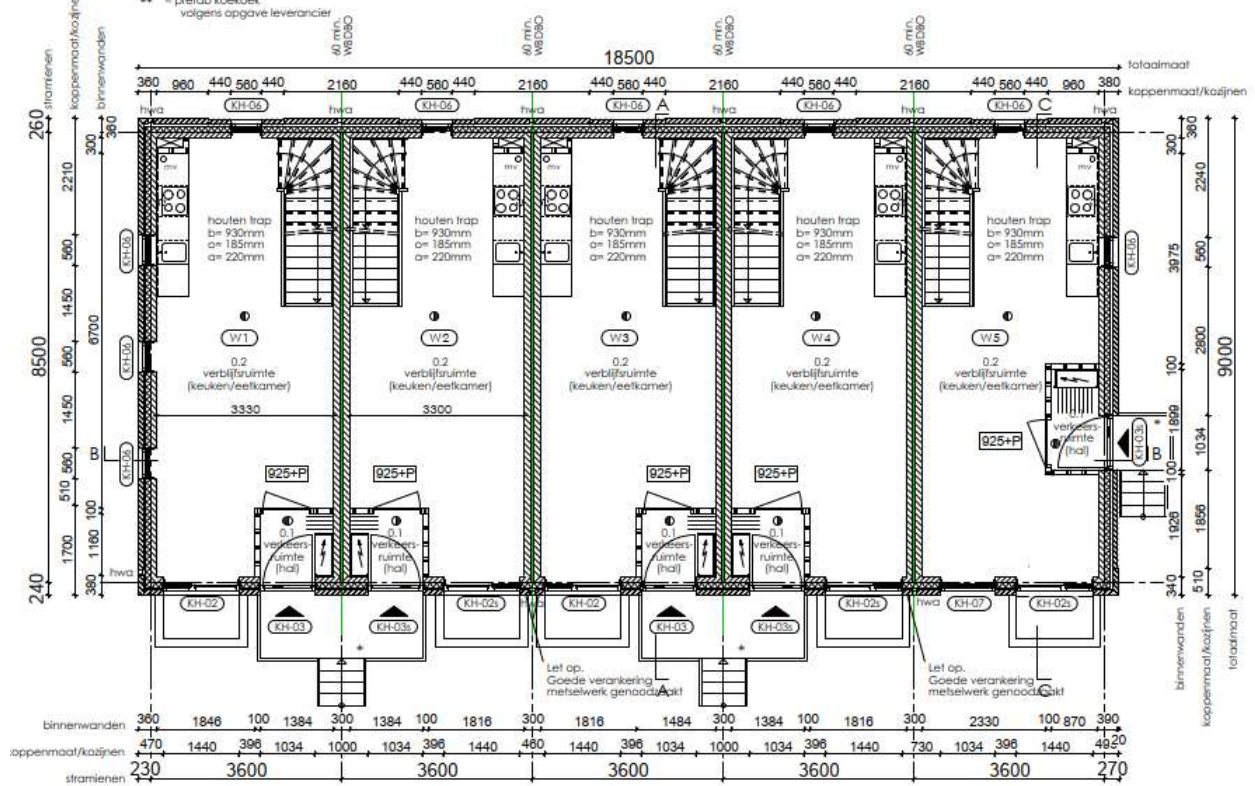
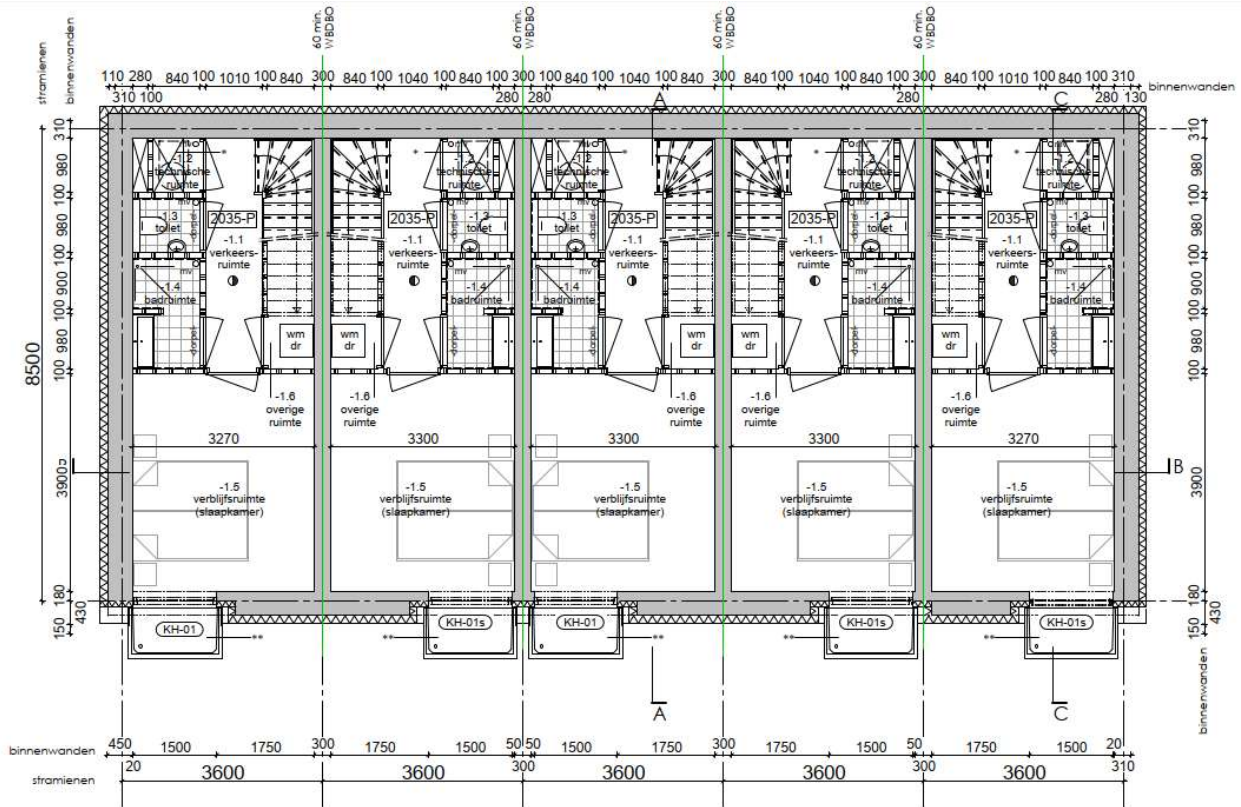


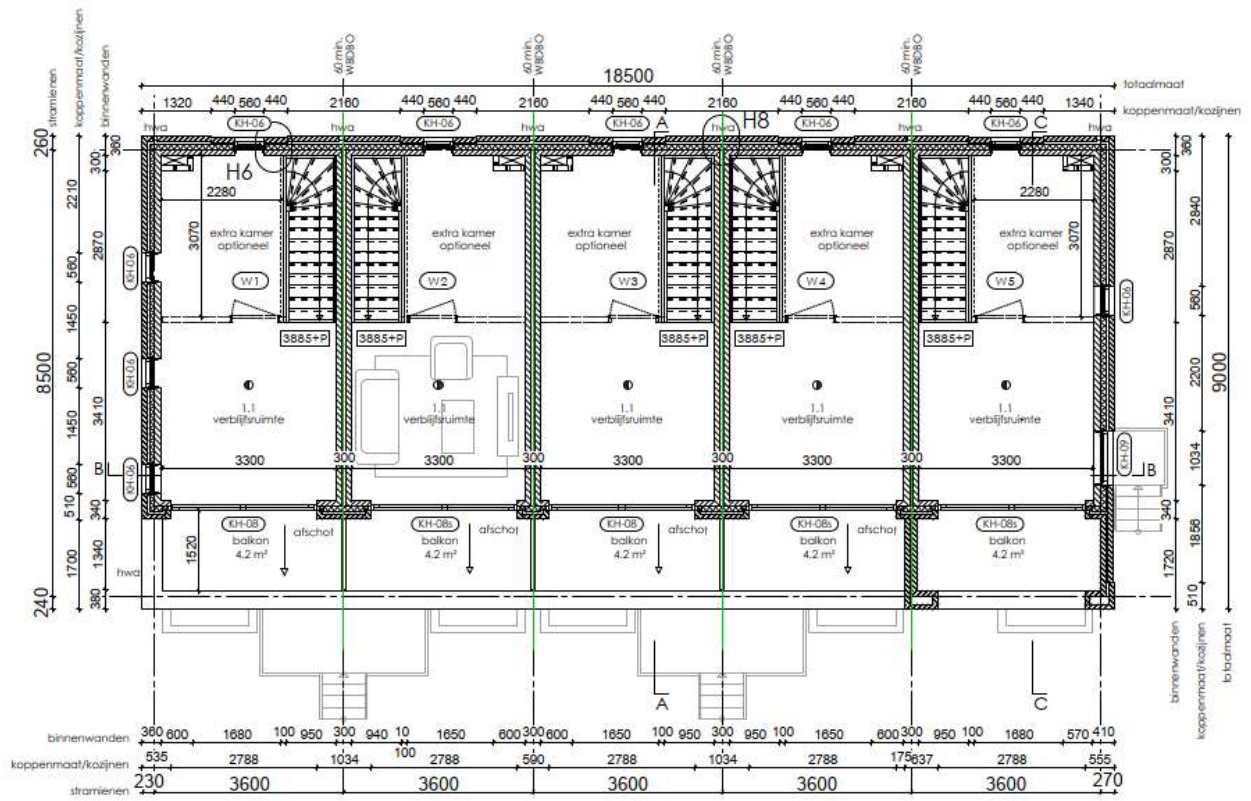


LINKER ZIJGEVEL

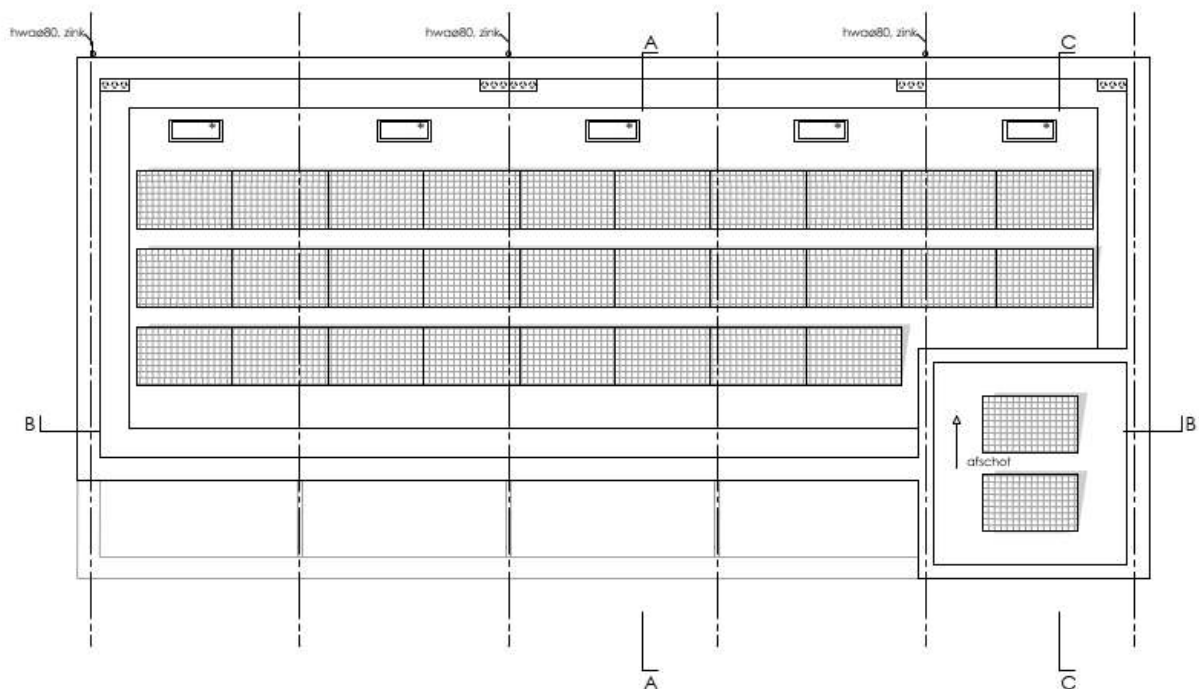


RECHTER ZIJGEVEL





EERSTE VERDIEPING



DAKAANZICHT

- buitenunit warmtepomp
+ EVO-cover dBset omkasting

Inhoudsopgave

Introductie en projectomschrijving	1
1. Ruwbouw.....	7
1.1 Bestaande bebouwing	7
1.2 Grondwerk.....	7
1.3 Fundering.....	7
1.4 Vloeren	7
1.5 Wanden.....	7
2. Gevel & dak.....	8
2.1 Gevels	8
2.2 Gevelkozijnen, ramen en deuren.....	8
2.3 Daken.....	8
2.4 Schilderwerk	9
3. Afbouw.....	9
3.1 Binnenkozijnen en –deuren	9
3.2 Vloerafwerking.....	10
3.3 Wand- en plafondafwerking	10
3.4 Tegelwerk.....	11
Wandtegels.....	11
Vloertegels	11
3.5 Sanitair.....	12
Regendouche.....	12
Badmeubel Slimline 60CM	13
Toilet.....	14
Handdoekradiator	15
3.6 Keuken.....	15
3.7 Trappen en balustraden.....	15
3.8 Binnen timmerwerk	15
3.9 Schilderwerk	15
4. Installaties	16
4.1 Duurzaamheid.....	16
4.2 Warm tapwater	16
4.3 Ventilatie.....	16
4.4 Binnen riolering	16
4.5 Waterinstallatie	16
4.6 Elektrotechnische installaties.....	17
4.7 Wasmachine en wasdroger	17

4.8 Belinstallatie	17
4.9 Rookmelders	17
4.10 Elektra:	18
5. Terrein	20
5.1 Buitenriolering	20
5.2 Verhardingen en beplantingen.....	20
6. Algemeen.....	21
6.1 Maatvoering.....	21
6.2 Hoogteligging.....	21
6.3 Toe te passen hout.....	21
6.4 Openbaar gebied.....	21
6.5 Bouwvolgorde en oplevering.....	21
6.6 Installatievoorzieningen	22
6.7 Daglichttoetreding	22
Optielijst	23
Slotbepaling.....	24

1. Ruwbouw

1.1 Bestaande bebouwing

Voor start van de sloopwerkzaamheden wordt een asbestinventarisatie uitgevoerd en een sloopvergunning aangevraagd. Na afgifte van de sloopvergunning wordt het aanwezige asbest gesaneerd, waarna de bestaande bebouwing volledig wordt gesloopt. Uitkomend puin en bouwafval wordt gescheiden afgevoerd naar erkende afvalverwerkers.

1.2 Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, kabels en leidingen (waaronder nuts), bestratingen etc. worden de benodigde grondwerken verricht. De ontgravingen en tuinen worden voorzien van uitkomend grond/zand en globaal geëgaliseerd waarbij de bovenste laag vrij van grove obstakels wordt opgeleverd.

1.3 Fundering

De woningen worden gefundeerd op een betonnen keldervloer. De lengte en afmetingen van de vloeren wordt door de constructeur bepaald en ter goedkeuring voorgelegd aan de betreffende Gemeentelijke dienst.

1.4 Vloeren

Kelderdek, begane grondvloer en eerst verdiepingvloer worden uitgevoerd met een prefab betonnen kanaalplaatvloer. Naden worden afgevuld met beton C20/25 XC1. Dakvloer wordt ook uitgevoerd als prefab betonnen kanaalplaatvloer.

1.5 Wanden

De woningscheidende wanden zijn dragend en worden in kalkzandsteen uitgevoerd. De binnenspouwbladen van de buitengevels zijn eveneens dragend en worden eveneens uitgevoerd in kalkzandsteen.

De niet dragende scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gasbeton of kalkzandsteen. Waar nodig volgens het Bouwbesluit worden isolerende, brandwerende of geluidsbeperkende materialen toegepast.

2. Gevel & dak

2.1 Gevels

De buitengevels van het appartementencomplex zijn traditioneel uitgevoerd in kalkzandsteen en de met een geïsoleerde spouw met een buitenspouwblad van metselwerk. De composieten raamdorpels en muurafdekkers, alsmede de donkere gemetselde gevelbanden zorgen voor een mooi contrast in de buitengevels.

In de gevelvlakken worden dilataties opgenomen. Dit is nodig omdat het materiaal krimpt en uitzet door temperatuurswisselingen. Om de spouwmuurconstructie te ventileren worden ventilatievoorzieningen opgenomen. Voor een goede waterdichting van de gevels worden plaatselijk kunststof- en/of loodslabben en folies verwerkt.

De hemelwaterafvoeren met de bijbehorende hulpstukken in de gevels zijn uitgevoerd in zink.

2.2 Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, deuren en ramen in de gevels van de woning worden uitgevoerd in hardhout. De ramen, waar aangegeven op de tekeningen, worden uitgevoerd als naar binnen draaiende draaikiepramen.

Alle bereikbare buitenkozijnen, deuren en ramen van het appartementencomplex worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk met SKG-keurmerk in lichtmetaal, dat voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw. De buitendeuren zijn voorzien van een cilinderslot. Alle sloten zullen vallen onder een gecertificeerd sluitplan.

De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden voorzien van HR++ glas. Dit is hoog rendement glas met een uitstekende isolerende werking.

In de kozijnen waar veiligheidsglas en/of brandwerend glas benodigd is conform het bouwbesluit wordt dit toegepast.

Bij de toepassing van deze hoog rendements beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk. Dit kan ontstaan door bijvoorbeeld een gedeeltelijke beschaduwing, ten gevolge van het afplakken van beglazing met stickers e.d.

Aan de binnenzijde van de kozijnen in de woningen wordt bij een borstwering een composiet vensterbank gerealiseerd.

2.3 Daken

Het hellend dak van woning 5 bestaat uit geprefabriceerde geïsoleerde houten dak elementen. Van de dak elementen bestaan de zichtzijden in de woning uit onafgewerkte houtspaanderplaat. Deze worden voorzien van gips afgewerkt klasse B.

Door dakvlakken worden, waar nodig, beluchtingen en aan- en afvoeren van de installaties aangebracht met dakkappen c.q. dakdoorvoeren. De leidingen naar onder andere deze dakkappen c.q. dakdoorvoeren zijn aan de binnenzijde van de woning uit het zicht onttrokken. De goten zijn uitgevoerd in EPDM en afgewerkt met een composiet muurafdekker.

Op het dak bevinden zich de PV-panelen en de buitenunits van de airco's. De pv-panelen zijn verdeeld over alle daken. Het kan zijn dat er panelen van u op het dak van de burens liggen en vice versa. De reden hiervoor is de beperkte ruimte en vaste afmeting van de pv panelen.

2.4 Schilderwerk

Alle gevelkozijnen, ramen, deuren en schuifdeuren worden dekkend geschilderd.

3. Afbouw

3.1 Binnenkozijnen en –deuren

De stalen binnendeurkozijnen van de woning worden voorzien van een gelakte binnendeur met honingraad vulling.



De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk, deurkrukken en schilden.

De deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

De binnendeurkozijnen van de badkamer en de toiletruimte wordt voorzien van een composiet dorpel, de overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

3.2 Vloerafwerking

De vloeren in de woning worden niet voorzien van een afwerkvloer. De vloeren in de appartementen worden opgeleverd als cementdekvloer.

3.3 Wand- en plafondafwerking

Alle wanden behoudens de betegelde wanden, worden met een filmlaag oppervlaktegroep 3 opgeleverd. De oppervlaktegroepklasse wordt beoordeeld op basis van de gladheid, structuur en reinigbaarheid van een oppervlak. Dit wordt vaak gedaan volgens richtlijnen zoals de Richtlijn Schilderwerk (Vereniging van Schilderwerken) of normen zoals de DIN 55668.

Alle plafonds behoudens de meterkast en de berging, worden met spackspuitwerk opgeleverd. De V-naden blijven zichtbaar.

3.4 Tegelwerk

De vloeren en wanden van de badkamer en toilet worden voorzien van wand- en vloertegelwerk, in de badkamer zal tot het plafond worden getegeld en in de toilet wordt tot 120cm +peil getegeld.

De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt. In de inwendige hoeken en overige aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk wordt een kimband met kitvoeg aangebracht.

Wandtegels

- Afmeting: 300 x 600 mm
- Kleur: wit glans of mat



Vloertegels

- Afmeting: 600 x 600 mm
- Kleur: (in volgorde) grijs, beige of antraciet

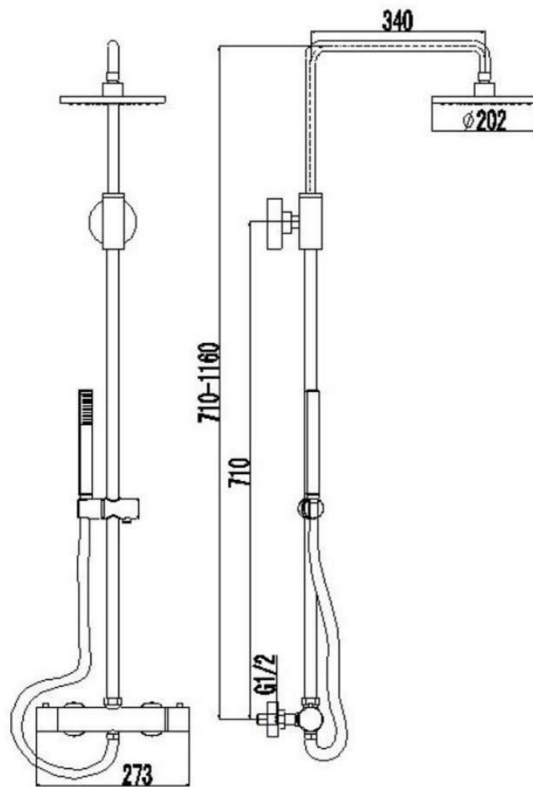


3.5 Sanitair

De toiletruimte(n) en de badkamer worden voorzien van sanitair, dit zoals aangegeven in de sanitair- en tegelwerkstaat. De kleur van het keramische sanitair is wit.

Regendouche

- Ultra thin METALEN regendouche dikte slechts 2mm
- Opbouw-muurbuis verstelbaar (71 cm – 116 cm)
- Geheel metalen thermostaatkraan
- Inclusief MESSING binnenwerk (h.o.h. 15 cm)
- Inclusief S-koppelingen (3/4" x 1/2")
- Inclusief rozetten
- Verstelbare glijstang op muurbuis
- Doucheslang 150 cm
- Handdouche 1-stand (metaal)
- Metalen regendouche Ø 200 x 2 mm
- Draingoot: Easycompact 30 – 900 mm



Badmeubel Slimline 60CM

- Product lengte (cm) - 46
- Product breedte (cm) - 60
- Product hoogte (cm) - 54.5
- Product gewicht (netto) - 36
- Product gewicht (netto) eenheid - KG
- Kleur (detail) - Wit
- Kleur - Wit
- Afwerking - Glans
- Indicatie met softclose - Ja
- Aantal kraangaten - 1
- Soort Materiaal - Medium-density fibreboard
- Materiaal meubel - Hout
- Materiaal wasbak - Keramiek
- Indicatie met verlichting - Ja
- Indicatie greeploos - Ja
- Met spiegel - Ja
- Aantal deuren - 2
- Aantal laden – 0



Toilet

- Type: hangend toilet – soft close
- Kleur Wit



Handdoekradiator

- Elektrische uitvoering Masterwatt calor white 500w



3.6 Keuken

Keukens zijn niet opgenomen in de opdracht. Keukens kunnen pas worden geïnstalleerd na oplevering van de woning. De keukenruimtes worden standaard voorzien van aansluitpunten voor water, elektra en afvoer. De Verkoper kan de gewenste posities van deze punten binnen zekere grenzen aangeven, mits dit gebeurt op de voorgeschreven wijze en binnen de termijnen zoals vermeld in de verkoopdocumentatie.

3.7 Trappen en balustraden

Alle trappen worden uitgevoerd als vuren houten trappen. De trappen worden voorzien van stalen leuningen op de wand met leuninghouders. Op de vloeren en trapbomen wordt een hekwerk gemonteerd.

3.8 Binnen timmerwerk

In de woningen worden de nodige aftimmerwerkzaamheden verricht welke nodig zijn voor een deugdelijke en nette afwerking.

3.9 Schilderwerk

Houten binnen onderdelen, behoudens de trappen en de achterwand in de meterkast, worden dekkend geschilderd. De trappen worden geleverd in de grondverf. De binnendeurkozijnen en binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt.

4. Installaties

4.1 Duurzaamheid

Het project kent een hoge milieu- & duurzaamheidsambitie.

-  Warmte wordt opgewekt door middel van luchtverwarming.
-  In de woning komt een boiler voor het warm tapwater.
-  Voor de verwarming wordt er op elke verdieping een airco-unit opgehangen. Deze units kunnen zowel verwarmen als koelen. De capaciteit wordt bepaald en uitgerekend aan de hand van de warmteverliesberekeningen en de benodigde capaciteit voor de BENG berekening.
-  De ventilatie van de woning wordt uitgevoerd door middel van een MV-unit. De unit zuigt lucht af. Er komt ventilatietype C.
-  Iedere woning wordt voorzien van zonnepanelen van minimaal 400 Wp; aantal af te stemmen op benodigdheid conform de BENG-berekening.

4.2 Warm tapwater

Voor de bereiding van het warm tapwater wordt gebruik gemaakt van een doorstroomboiler of een warmwaterboiler van 80 liter. De uiteindelijke keuze is afhankelijk van de BENG berekening.

4.3 Ventilatie

De ventilatie van de woning wordt uitgevoerd door middel van een MV-unit. De unit zuigt vervuilde lucht af. Verse lucht komt via roosters in ramen of muren binnen.

Ventilatiesysteem C is een mechanisch afvoersysteem met natuurlijke luchttoevoer. Dit betekent dat vervuilde lucht mechanisch wordt afgevoerd via ventilatoren, terwijl verse buitenlucht binnenkomt via ventilatieroosters in ramen, muren of kozijnen.

4.4 Binnen riolering

De binnen riolering wordt uitgevoerd in kunststof en aangesloten op het vuilwaterriool. De afvoeren worden conform de geldende eisen voorzien van de nodige stankafsluiters, ontluchting, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

De binnen riolering heeft de volgende aansluitpunten:

-  De afvoeren van de closetpot, wastafel en douchehoek in de badkamer en toiletruimte
-  De afvoer voor een wasmachine/droger
-  De afvoer van de keuken (zie hiervoor ook de keukeninstallatie)

4.5 Waterinstallatie

De woning wordt aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en zijn vervaardigd van kunststof. Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een koud waterleiding met aftakkingen aangelegd naar de volgende voorzieningen:

-  De elektrische boiler
-  De spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding)
-  De spoelinrichting van het toilet in de toiletruimte
-  Het fonteintje in de toiletruimte
-  De wastafelmengkraan in de badkamer
-  De douchemengkraan in de badkamer
-  De wasmachineaansluiting
-  De vaatwasmachineaansluiting

Vanaf de boiler (tapwatervat) wordt een warmtapwaterleiding met aftakkingen aangelegd naar de volgende voorzieningen:

-  De spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding)
-  De wastafelmengkraan in de badkamer
-  De douchemengkraan in de badkamer

4.6 Elektrotechnische installaties

De elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften uitgevoerd en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van de benodigde aardlekschakelaars. De groepen verdeelkast wordt opgenomen in de meterkast van de woning.

Wandcontactdozen bevinden zich in de (verblijfs)ruimten, horizontaal gemonteerd op 30 cm. vanaf de vloer. De schakelaars, plaatselijk gecombineerd met een wandcontactdoos, op 105 cm vanaf de vloer. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd als inbouwschakelmateriaal in kunststof in de kleur wit. Waar mogelijk in 1-afdekraam gecombineerd.

Leidingen worden in basis in de vloer en wand weggewerkt. Plaatselijk, in de techniekruimte en meterkast zal de installatie als opbouw worden uitgevoerd.

4.7 Wasmachine en wasdroger

Standaard bevindt zich in de woning twee enkele wandcontactdozen op een aparte elektragroep voor de wasmachine en wasdroger.

4.8 Belinstallatie

Naast de entree deur van de woning is aan de buitenzijde een beldrukker ten behoeve van een deurbel aangesloten.

4.9 Rookmelders

De woning wordt voorzien van de wettelijk benodigde rookmelder(s) welke is/zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

4.10 Elektra:

Het aantal en type aansluitpunten worden aangelegd overeenkomstig het vereiste in bouwbesluit.

2. Omschrijving elektrische installatie per appartement

Souterrain

Verkeersruimte -1.1:

- 1 Stuks lichtpunt geschakeld op 2 wisselschakelaars
- 1 Stuks enkel w.c.d. m/a t.b.v. algemeen geplaatst bij schakelaar
- 1 Stuks leveren en monteren rookmelder inclusief aansluitpunt (230V)

Berging -1.2:

- 1 Stuks lichtpunt geschakeld op schakelaar
- 1 Stuks enkel w.c.d. t.b.v. MV-unit.

Toilet -1.3:

- 1 Stuks lichtpunt geschakeld op schakelaar

Badkamer -1.4:

- 1 Stuks lichtpunt geschakeld op schakelaar
- 1 Stuks wandlichtpunt geschakeld op schakelaar
- 1 Stuks enkel w.c.d. geplaatst bij wastafel
- 1 Stuks enkel w.c.d. t.b.v. E-radiator
- Alle metalen delen en vloer aarden volgens NEN1010

Slaapkamer -1.5:

- 1 Stuks lichtpunt geschakeld op schakelaar
- 3 Stuks dubbel w.c.d. t.b.v. algemeen gebruik
- 1 stuks aansluitpunt data Cat6 afgemonteerd met RJ45 w.c.d.

Trapkast -1.6:

- 1 stuks lichtpunt geschakeld op schakelaar
- 1 stuks enkel w.c.d. op aparte groep t.b.v. wasmachine
- 1 stuks enkel w.c.d. op aparte groep t.b.v. wasdroger

Begane grond

Verkeersruimte 0.1:

- 1 Stuks lichtpunt geschakeld op schakelaar
- 1 stuks buitenlichtpunt geschakeld op schakelaar
- 1 Stuks enkel w.c.d. t.b.v. algemeen geplaatst bij schakelaar
- 1 Stuks leveren en monteren rookmelder inclusief aansluitpunt (230V)
- 1 stuks belinstallatie

Keuken/eetkamer 0.2:

- 2 Stuks lichtpunten geschakeld op 2 schakelaars
- 1 Stuks lichtpunt geschakeld op 2 wisselschakelaars
- 4 Stuks dubbel w.c.d. t.b.v. algemeen gebruik
- 1 Stuks aansluitpunt t.b.v. data Cat6 afgemonteerd met RJ45 w.c.d.

- 1 Stuks leiding incl. bekabeling t.b.v. thermostaat
- 1 Stuks leveren en monteren rookmelder inclusief aansluitpunt (230V)
- 2 Stuks dubbel w.c.d. t.b.v. algemeen geplaatst boven aanrecht
- 1 Stuks enkel w.c.d. t.b.v. koelkast
- 1 Stuks enkel w.c.d. t.b.v. afzuigkap
- 1 Stuks enkel w.c.d. op aparte groep t.b.v. vaatwasser
- 1 Stuks enkel w.c.d. op aparte groep t.b.v. oven
- 1 Stuks perilex w.c.d. 2x230V op aparte groep t.b.v. elektrisch koken

Verdieping

Buitenruimte 1.1:

- 1 Stuks lichtpunt geschakeld op 2 wisselschakelaars
- 1 Stuks lichtpunt geschakeld op schakelaar
- 5 Stuks dubbel w.c.d. t.b.v. algemeen gebruik
- 1 Stuks aansluitpunt data Cat6 afgemonteerd met RJ45 w.c.d.
- 1 Stuks rookmelder 230Volt incl. aansluitpunt

Balkon:

- 1 Stuks buitenlichtpunt geschakeld op schakelaar

Buitenberging:

- 1 Stuks buitenlichtpunt geschakeld op schakelaar
- 1 Stuks dubbel w.c.d. t.b.v. algemeen gebruik
- 1 Stuks grondkabel 2x2,5Ymvkas naar woning

Dak:

- 1 Stuks aansluitpunt 230Volt 16Amp op aparte groep t.b.v. zonnepanelen
- 1 Stuks aansluitpunt 230Volt 16Amp op aparte groep t.b.v. Airco buiten-unit

Meterkast

Het leveren en monteren van een groepenkast met:

- 1 Stuks hoofdschakelaar 40Amp
- 2 Stuks aardlekschakelaars 30mAmp
- 7 Stuks automaten B16 2-polig
- 1 Stuks B16 automaat 4-polig t.b.v. kookplaat
- 1 Stuks B16 aardlekautomaat 2-polig t.b.v. zonnepanelen
- 1 Stuks B16 aardlekautomaat 4-polig t.b.v. airco unit
- 1 Stuks dubbel w.c.d. t.b.v. algemeen
- 1 Stuks aarding meterkast volgens NEN1010

5. Terrein

5.1 Buitenriolering

De riolering van het gebouw wordt aangelegd als een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen dat het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool en het hemelwater, indien beschikbaar, wordt afgevoerd naar een infiltratiesysteem wordt aangesloten. Rioleringsbuizen worden uitgevoerd in kunststof en worden voorzien van de nodige hulpstukken.

5.2 Verhardingen en beplantingen

- Bestrating en beplantingen conform de terreintekening;



6. Algemeen

6.1 Maatvoering

De maatvoering op tekeningen betreft 'circa' maten. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening(en) uitgedrukt in millimeters. De afmetingen van leidingkokers zijn indicatief en worden conform berekeningen en de tekeningen van de installateurs uitgevoerd.

6.2 Hoogteligging

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanuit dit peil ($P=0$) worden de hoogtematen opgegeven en uitgezet. Het peil wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld. De peilmaat ($P=0$) van de berging(en) kan afwijken van de peilmaat van de woning(en).

6.3 Toe te passen hout

Het toe te passen hout wordt, zoveel mogelijk, duurzaam geproduceerd.

6.4 Openbaar gebied

De situatietekening is gebaseerd op door de gemeente verstrekte gegevens en betreft een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de bebouwingen, groenstroken, bomen, belendingen, afmetingen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, rijstroken en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

In de tekeningen en artist impressions zijn soms beelden van de omgeving of nabijgelegen bebouwingen aangegeven. Vanwege voortschrijdende ontwikkelingen van een wijk kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Om woningen goed zichtbaar te maken zijn standpunten van artist impressions in een aantal gevallen op fictieve plaatsen ingenomen en komen aangegeven beplantingen, sfeerelementen en inrichtingen van het openbaar gebied et cetera niet altijd overeen met hetgeen uiteindelijk gerealiseerd zal worden.

6.5 Bouwvolgorde en oplevering

De aannemer bepaalt de meest effectieve bouw- en oplevervolgorde. Deze hoeft niet automatisch de aangegeven bouwnummervolgorde te zijn.

De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd.

Alle civieltechnische werkzaamheden buiten de uitgeefbare erfgrenzen worden uitgevoerd in samenwerking met de gemeente (inclusief aanleg van eventuele beschoeiing/steigers, parkeervoorzieningen, e.d.). Ten tijde van de oplevering van de woning zullen deze werkzaamheden mogelijk nog niet geheel gereed zijn. Dit kan, voor nieuwbouwwoningen gebruikelijke, omstandigheden met zich meebrengen, en is geen reden om de woning niet op te leveren.

6.6 Installatievoorzieningen

De aantallen, globale situering en functies van de verschillende installatieonderdelen zijn op de tekening van de woning indicatief aangegeven. Locaties, afmetingen en hoogten kunnen plaatselijk afwijken indien wenselijk, noodzakelijk of door nadere uitvoeringseisen voor bedoelde installatieonderdelen.

6.7 Daglichttoetreding

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten (woonkamer, keuken en slaapkamers) kan gebruik gemaakt zijn van de zogenoemde "krijtstreepmethode". De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het bouwbesluit ten aanzien van de daglichttoetreding. De woningen voldoen aan de eisen zoals deze zijn gesteld in het bouwbesluit.

Optielijst

Mocht u wijzigingen willen doorvoeren ten opzichte van de tekeningen dan zijn wij bereid deze voor u uit te voeren. Wij nemen dan met u de wensen door en maken deze per onderdeel inzichtelijk. U ontvangt deze prijzen dan per onderdeel en kan dan zelf aangeven of u wilt dat wij deze uitvoeren. Wij zullen hier tijdig mee aanvangen gedurende ruwbouwfase van het project.

Mocht u een andere keuze maken dan standaard is opgenomen dan worden de prijzen van tevoren bij u bekend gemaakt en kunt u alsnog beslissen of u dit in uitvoering wilt nemen.

Standaard optieprijzen zijn als volgt:

- Extra wandcontactdoos	€ 225	excl. BTW
- Extra lichtpunt	€ 200	excl. BTW
- Extra schakelaar t.b.v. lichtpunt	€ 250	excl. BTW
- Wanden voorzien van klasse A afwerking en texen:	€ 23 per m2	excl. BTW
- Wanden voorzien van scanbehang en texen:	€ 26 per m2	excl. BTW
- Wanden spack-spuitswerk:	€ 22 per m2	excl. BTW
- Plafonds stukadoors klasse A en texen:	€ 42 per m2	excl. BTW

Slotbepaling

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die kunnen voortvloeien uit onder andere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, evenals de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen wijzigingen plaatsvinden in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, CAI-kasten, lantaarnpalen en dergelijke.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Gedurende dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen met betrekking tot materiaalkeuzes. Indien dit noodzakelijk blijkt, behoudt het bouwbedrijf zich het recht voor om af te wijken van de in tekst en/of tekeningen vastgelegde specificaties, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd, is het bouwbedrijf te allen tijde gerechtigd deze te vervangen door een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht om verrekening van meer of minder kosten te eisen.

Eventuele wijzigingen van substantiële aard zullen aan u kenbaar worden gemaakt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressions en het kleurgebruik in de documentatie. De locatie van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, radiatoren en dergelijke is indicatief aangegeven. De precieze locatie van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

Indien het appartement wordt gekocht terwijl dit al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het appartement.