

Technische Omschrijving

CONCEPT



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Peil en Grondwerk	3
3	Buitenriolering en drainage	3
4	Terreininrichting	3
5	Tuinkast	4
6	Fundering	4
7	Vloeren	5
8	Gevels	5
9	Daken	5
10	Kozijnen, ramen en deuren	5
11	Zonwering	6
12	Binnenwanden	6
13	Trappen en balustraden	7
14	Vloer-, wand- en plafondafwerking	7
15	Badkamer en toiletruimte	7
16	Schilderwerk	8
17	Keuken	8
18	Water- en rioleringsinstallatie	8
19	Verwarmingsinstallatie	9
20	Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie	10
21	Elektrotechnische installaties	11
22	Isolatiewaarden en energielabel	12
23	Tot slot	13

1 Inleiding

Algemeen

Het werk omvat het realiseren van 16 grondgebonden woningen bestaande uit 1 twee-onder-één kap bungalowwoning, een rij van 8 bungalowwoningen en een rij van 6 bungalowwoningen.

In deze Technische Omschrijving vindt u informatie over de toegepaste materialen en installaties. Deze Technische Omschrijving geeft samen met onder andere uw contracttekeningen inzicht in de uitvoering van uw woning.

2 Peil en Grondwerk

Peil

Het peil 0+ waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning (exclusief de vloerafwerking). De hoogteligging ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de gemeente.

Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering, riolering, drainage, water-, elektriciteitsleidingen, etc. worden de nodige ontgravingen verricht op het bouwterrein.

In de kruipruimte van de woningen wordt een bodemafsluiter bestaande uit een zandlaag aangebracht.

De tuin wordt afgewerkt met de uitkomende grond uit het bouwplan. Er wordt geen tuinaarde en/of teelaarde geleverd.

3 Buitenriolering en drainage

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof, in een gescheiden systeem, conform de richtlijnen van de gemeente. Bij een gescheiden systeem wordt het regenwater en vuil rioolwater apart afgevoerd. Op diverse plaatsen worden gemeenschappelijke drainageleidingen en controleputten aangebracht. Het onderhoud daarvan is voor de belanghebbende eigenaars.

Een drainage waarborgt geen droge kruipruimte, maar is bedoeld om de grondwaterstand onder de woning te beteugelen. Plasvorming in natte jaargetijden op de kruipbodem wordt dus niet uitgesloten.

De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de aanneemsom van de woning.

4 Terreininrichting

De beplantingen en bestrating op het openbaar terrein vallen buiten de aannemingsovereenkomst en de invloedssfeer van Bot Bouw. Deze inrichting en beplanting wordt verzorgd door de gemeente Dijk & Waard. Eén en ander zoals is aangegeven op de situatietekening.

Straatwerk

De woningen krijgen in de voortuin 2 stuks parkeerplaatsen welke door de ontwikkelaar worden voorzien van bestrating, Deze bestrating valt buiten de aannemingsovereenkomst en de invloedssfeer van Bot Bouw

Eén en ander zoals is aangegeven op de situatietekening.

Erfafscheidingen

De kavelgrenzen zijn aangegeven op de situatietekening. De erfgrans wordt waar nodig gemarkeerd middels een perkoenpaaltje.

Beplanting

Daar waar op de situatietekening is aangegeven wordt het volgende aangebracht:

- Een haag met een hoogte van ca. 180cm, geleverd door de ontwikkelaar;
- Een haag met tuinpoort van 160cm/210cm tussen de bouwnummers 4/5 en 6/7, aangelegd door de ontwikkelaar;

Deze hagen vallen buiten de aannemingsovereenkomst en de invloedssfeer van Bot Bouw Eén en ander zoals is aangegeven op de situatietekening.

- Bij bouwnummer 16 wordt standaard een scherm met een hoogte van ca. 180 cm geplaatst. Beide zijde van het scherm wordt voorzien van een klimplant, hедера, hoogte ca. 90 cm;

De aanplanthoogte van de hagen is iets geringer dan de beoogde uiteindelijke hoogte. Indien de oplevering buiten het plantseizoen valt, kunnen de hagen en hekwerken na de oplevering in een volgend plantseizoen worden aangebracht. In dat geval is de koper verplicht hiervoor een zone van ca. 500 mm vrij te houden, zodat de beplanting als aangegeven op de situatietekening kan worden aangeplant.

Vuilcontainer

Ten behoeve van afval worden voor iedere woning door de gemeente rolcontainers geleverd. De opstelplaats wordt door de gemeente aangewezen in overeenstemming met het Beeldkwaliteitsplan .

5 Tuinkast

Aan de achterzijde van de woning worden tuinkasten geplaatst. Deze tuinkasten zijn deels metselwerk en deels houten regelwerk met houten bekleding. De kopwanden zijn uitgevoerd als halfsteens metselwerk, de zijwanden en tussenwand bestaan uit stijl- en regelwerk. Aan de buitenzijde voorzien van verduurzaamd vuren delen aangebracht. De buitenwanden zijn voorzien van ventilatieroosters. De wand tussen de tuinkasten onderling bestaat uit een houten regelwerk met beplating. De tuinkasten zijn niet vorstvrij.

Het dak van de tuinkasten bestaat uit een houten balklaag aan de bovenzijde voorzien van beplating waarop een bitumen bedekking is aangebracht.

De tuinkasten is gefundeerd op een combinatie van een betonnen fundatie onder het metselwerk en kunststof funderingsblokken onder het houten regelwerk. De vloer bestaat uit grijze betontegels van ca 30x30 cm die zijn aangebracht op een zandbed. Indien nodig worden de tegels pas gezaagd. Er is een verhoogde drempel bij de toegang.

6 Fundering

De fundering bestaat uit betonnen palen en funderingsbalken van gewapend beton. De lengte van de palen en de aanlegdiepte van de fundering zijn door de constructeur bepaald en goedgekeurd door de gemeente.

Bij de tuinkasten is een deel van de kast gefundeerd op kunststof funderingsblokken

7 Vloeren

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een betonnen ribcassette vloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie.

In de vloer is een kruipruik opgenomen. De kruipruimte is gedeeltelijk bereikbaar, er is geen ventilatie in de kruipruimte opgenomen.

Verdiepings (dak) vloeren

De vloer van het dak van de woning is een betonnen plaatvloer. De naden hiervan komen in het zicht.

8 Gevels

Metselwerk

De buitengevels bestaan daar waar op de contracttekeningen is aangegeven uit metselwerk in halfsteens verband. Het voegwerk van de buitengevels wordt iets verdiept aangebracht.

Voor de kleur van het metselwerk en de voeg verwijzen wij u naar de kleur- en materiaalstaat. De gevels zijn plaatselijk voorzien van open stootvoegen en dilataties.

Gevelbekleding

Daar waar op de contracttekeningen is aangegeven wordt plaatselijk een houten gevelbekleding aangebracht. De plint onder de houten gevelbekleding bestaat uit een geïsoleerde kantplank

9 Daken

De betonnen dakvloeren van de woningen worden voorzien van isolatieplaten met afschot, met een Rc waarde volgens de berekeningen.

Op het dak worden doorvoeren aangebracht die benodigd zijn voor de aanwezige installaties in de woning. Deze zijn indicatief in de contracttekeningen aangegeven.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof in een kleur als op de kleur en materiaalstaat. De stadsuitlopen zijn van aluminium in kleur

10 Kozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen, en buitendeuren van de woning zijn van kunststof in kleur en uitvoering volgens de kleur en materiaalstaat. Kozijnen zijn in de hoeken voorzien van houtlook verbinding.

Onder de buitenkozijnen met een borstwering komen waterslagen van aluminium welke in kleur worden gemoffeld. Boven de buitenkozijnen worden thermisch verzinkt stalen lateien aangebracht die eveneens in kleur worden gemoffeld.

De entree deur is voorzien van een glasvulling met helder glas.

Er is in verband met NOM geen briefsleuf aanwezig, er zal een kunststof buitenbrievenbus geplaatst worden op de zijgevel van de berging

De draairichting van ramen en deuren is op de contracttekeningen aangegeven.

Beglazing buitenkozijnen

De beglazing in de buitenkozijnen, -deuren en –ramen van de woning wordt uitgevoerd als HR++ isolatieglas.

Hang- en sluitwerk

Alle buitendeuren van de woning en berging zijn per woning met dezelfde sleutel te openen. Bij oplevering ontvangt u een set van 6 sleutels. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de normen van Politie Keurmerk.

Lichtkoepel

De lichtkoepels in de slaapkamers zijn uitgevoerd als kunststof, 3-wandig, bolvormige koepels. De koepels zijn elektrisch bedienbaar en de binnenzijde langs de vloerrand is afgetimmerd.

Lichtstraat

In het midden van de woonkamer en keuken is een lichtstraat aangebracht ten behoeve van natuurlijke daglichttoetreding. De lichtstraat is deels te openen tbv ventilatie door elektrische bediening. De lichtstraat is niet beloopbaar.

Dagkantaftimmering en vensterbanken

Ter plaatse van een buitenkozijn wordt aan de binnenzijde de dagkant van de HSB wand afgetimmerd met een wit gegronde aftimmering. Daar waar het kozijn niet doorloopt tot de vloer, vormt de aftimmering aan de onderzijde de vensterbank.

In de achtergevel worden verstevigingen opgenomen ter plaatse van het kozijn. Deze verstevigingen worden bekleed met kunststof.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen bestaan uit witte stalen deurkozijnen met bovenlicht. Het bovenlicht is voorzien van doorzichtig, blank glas. Behoudens bij de techniekkast op de begane grond, daar is het bovenlicht voorzien van een wit paneel.

De binnendeuren bestaan uit vlakke opdekdeuren welke fabrieksmatig zijn afgewerkt in een witte kleur. De deuren zijn voorzien van aluminium deurgarnituur met schilden.

Meterkast

De meterkast bestaat uit een witte prefab kast met een bijpassende kastdeur en bijbehorend hang- en sluitwerk met kastslot. Aan de onder- en bovenzijde is een ventilatievoorziening aanwezig.

11 Zonwering

Er worden geen buitenscreens aangebracht.

12 Binnenwanden

Constructieve wanden

De woning scheidende spouwmuren zijn van kalkzandsteen en worden ankerloos uitgevoerd. Ook de kopgevel van de hoekwoningen is van kalkzandsteen.

Binnenspouwblad

De binnenzijde van de voor- en achtergevel bestaat uit kalkzandsteen.

Lichte scheidingswanden

De niet-dragende binnenwanden bestaan uit gips- of cellenbetonblokken.

Op enkele plaatsen, daar waar op de contracttekeningen aangegeven, zijn de binnenwanden van kalkzandsteen. Deze wanden hebben een constructieve (stabiliteits)functie.

13 Trappen en balustraden

Niet van toepassing

14 Vloer-, wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking

De betonnen vloeren worden, tenzij anders omschreven, afgewerkt met een anhydriet dekvloer. In de badkamer wordt een zandcement dekvloer aangebracht. De douchezone wordt voorzien van een dekvloer op afschot naar de afvoer. In de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht.

Wandafwerking

De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, tenzij anders omschreven.

De wanden in de meterkast, buitenberging en tuinkast zijn onafgewerkt.

In de woonkamer komt er op de lange wand bij de slaapkamers een afwerking op de overgang van de lage vloerrand over de gehele lengte in het zicht. Deze afwerking wordt tot de onderzijde van de hoge vloer doorgezet en behangklaar afgewerkt.

Plafondafwerking

De betonplafonds, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van wit spuitpleisterwerk. De V-naden blijven zichtbaar.

15 Badkamer en toiletruimte

In de badkamer en toiletruimte is sanitair en tegelwerk aanwezig. De wanden worden voorzien van tegelwerk conform de kleur- en materialenstaat. In deze ruimten wordt riool en water aangebracht ten behoeve van sanitaire voorzieningen zoals in de contracttekeningen aangegeven.

Tegelwerk

De badkamer en het toilet zijn voorzien van:

Vloertegels uit de Design serie. De vloertegels hebben een afmeting van 45x45cm (in de douchehoek 20x20cm)

Wandtegels uit de Design serie. De tegels hebben een afmeting van 20x40cm. De wandtegels worden in de badkamer tot aan het plafond aangebracht. In het toilet worden de tegels tot een hoogte van circa 1,4 meter aangebracht, daarboven is wit spuitpleisterwerk aanwezig.

De vloer- en wandtegels worden in blokverband en niet strokend aangebracht. De wandtegels zijn liggend verwerkt. De uitwendige hoeken worden voorzien van een wit kunststof hoekprofiel. Inwendige hoeken worden voorzien van een kitvoeg.

Bij de deur eindigt het tegelwerk met een antraciet dopel. De douchezone is iets verdiept (5-20mm) en voorzien van een dopel. De afmeting van de douchezone is op tekenwerk aangegeven.

Kleuren tegels volgens de kleur- en materiaalstaat.

Heeft u de wens de badkamer en toiletruimte reeds voor oplevering én onder Woningborggarantie aan te passen, dan verwijzen wij u naar de "Afbouwbrochure badkamer en toilet". Hierin worden de mogelijkheden uitgelegd. Tevens is hier aangegeven welke installatie wijzigingen er mogelijk zijn.

16 Schilderwerk

Tenzij anders omschreven in deze Technische Omschrijving vinden in het werk geen afschilderwerkzaamheden plaats. Al het houtwerk aan de binnenzijde is bij oplevering fabrieksmatig gegrond, eventuele bevestigingsgaten zijn niet geplamuurd.

17 Keuken

De woningen worden standaard voorzien van een hoekkeuken. Er kan bij de koop van de woning kosteloos gekozen worden voor een eilandkeuken.

Ten behoeve van de keuken wordt een standaard installatie aangebracht zoals deze in de kopers contracttekeningen is opgenomen. Er is zonder bijbetaling keuze uit meerdere standaard kleuren kasten, laden, bladen en diverse handgrepen. Dit kunt u samen met de keukenleverancier van dit project afstemmen.

Indien er keuzes buiten de standaard mogelijkheden worden gemaakt, zal de keuken als minderwerk opgenomen worden en na oplevering geplaatst worden.

Indien de koper de keuken laat vervallen worden de installaties op de standaard locaties geplaatst. Wijzigingen dienen via kopersmeerwerk te worden aangevraagd.

18 Water- en rioleringsinstallatie

De badkamer en toiletruimte zijn voorzien van sanitair en tegelwerk. Daar, waar op de contracttekeningen staat aangegeven, wordt het volgende sanitair aangebracht:

Sanitair en kranen toiletruimte:

Vrij hangend toilet	Geberit Bastia
Drukknop	Skate Cosmo chroom
Fontein	Bastia 400mm
Fonteinkraan	Costa-L

Sanitair en kranen badkamer:

Wastafel	Bastia 550mm
Wastafelkraan	Eurosmart Cosmo eenhendel chroom
Afvoer	Sifon met muurbuis chroom
Douchekraan	Grohtherm 1000 thermostatisch
Glijstang en douchekop	Grohe Tempesta chroom
Doucheput	Voorzien van RVS deksel 150x150mm
Planchet	Kunststof wit 490x120mm
Spiegel	400x570mm

Water

De volgende water aansluitpunten zijn in de woning aanwezig

	Koud	Warm
Spoelbak keuken	X	X
Closet toiletruimte	X	
Fontein	X	
Wastafel	X	X
Douche	X	X
Wasmachine	X	
Warmtepompsysteem	X	

*Voor de wastafel is 1 water- en rioolaansluiting aanwezig die zich in het hart van de aangegeven wastafelopstelling bevindt.

De aansluitkosten op het waterleiding netwerk zijn in de aanneemsom begrepen. De watermeter is geplaatst in de meterkast. U dient zelf een contract af te sluiten met de leverancier voor de levering van water.

De wateraansluitingen van de gootsteen, wastafel en fontein eindigen met een chromen stopkraantje. De overige aansluitingen in de badkamer en toiletruimte zijn afgedopt.

De wateraansluiting van de wasmachine is voorzien van een beluchte wasmachine kraan.

Het leidingsysteem wordt in kunststof uitgevoerd, voorzien van perskoppelingen.

Voor de warmwatervoorziening wordt in de berging van elke woning een voorraadboiler van 150 liter aangebracht die een warmtapwatercapaciteit heeft die vergelijkbaar is met CW5 keur, zolang de voorraad van de boiler strekt. De voorraadboiler heeft meerdere standen. De regeling voor warm tapwater staat standaard ingesteld op de ECO-stand, dit houdt in dat het vat 1 maal per dag vanaf 23:00 wordt opgeladen. In de comfort-stand wordt het vat elke keer opgeladen als er een bepaalde hoeveelheid warm tapwater is verbruikt.

Ter indicatie: met een douchetijd van 10 minuten wordt ongeveer 40 liter warmwater uit de boiler verbruikt. Bij langer douchen daalt de tapwatertemperatuur in de boiler en neemt het gebruik uit de boiler toe. Het meeste warme tapwater wordt verbruikt tijdens een douche of een bad.

Wilt u in de toekomst uw douchekop vervangen houdt er dan nadrukkelijk rekening mee dat u een zuinige douchekop aanschaft zodat u geen onnodig veel warm water uit de boiler verbruikt. Dit in verband met de hoeveelheid beschikbare waterinhoud en de (lange) opwarmtijd van de voorraadboiler.

De boiler wordt aangesloten op de koud- en warmwaterinstallatie.

De afvoerleidingen van het riool worden uitgevoerd in kunststof leidingen.

De woning is aangesloten op het riool en waterleidingnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De watermeter bevindt zich in de meterkast.

19 Verwarmingsinstallatie

Warmtepomp

De woningen worden verwarmd middels een warmtepomp, aangesloten op een individuele gesloten verticale bodemwarmte-wisselaar (grondbron) van voldoende capaciteit, aangebracht tot onder de warmtepomp in de berging aan de voorzijde.

Vloerverwarming

De woning is in alle (verwarmde) ruimtes voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De ruimtes worden verwarmd door leidingen die in de vloer liggen waardoor verwarmingswater wordt gepompt.

De verdelers wordt in de techniekkast geplaatst. Vanuit de verdelers lopen de vloerverwarmingsleidingen naar de vloer van de verschillende ruimtes in de woning.

Bij het ontwerp is uitgegaan van de volgende te behalen garantie temperaturen onder de in de garantieregeling omschreven condities;

Verblijfsruimten	22 °C
Badruimte	22 °C
Toiletruimte	18 °C
Verkeersruimten	18 °C
Inpandige bergruimte	15 °C
Overige bergruimte (tuinkast)	Onverwarmd

Standaard wordt in de badkamer een elektrische radiator of convector geplaatst om de garantie temperatuur van 22 °C te kunnen halen.

Bediening verwarming

De hoofdthermostaat voor de verwarming en koeling bevindt zich in de woonkamer.

De gewenste temperatuur in de slaapkamers en keuken kan apart worden geregeld met draadloze ruimtethermostaten die via een regelunit de betreffende groepen op de vloerverwarmingsverdeler aansturen. De hoofdthermostaat blijft wel bepalend of er wordt verwarmd of gekoeld.

Met de automatisch inschakelende vloerkoeling tot 20°C wordt er passief gekoeld en kan de binnentemperatuur in de zomersituatie tot 2°C lager worden dan in een woning die niet is voorzien van koeling. Als er een koelvraag is wordt de groep van de badkamer automatisch afgesloten.

20 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

De woning wordt voorzien van balansventilatie met Warmte-Terug-Win unit (WTW). Hierbij wordt op verschillende plaatsen in de woning lucht ingeblazen en afgezogen.

Afzuigventielen worden geplaatst in onder andere de keuken, badkamer, toiletruimte en bij de wasmachineopstelling.

Toevoerventielen worden geplaatst nabij de toegangsdeuren in de woonkamer en slaapkamers

De installatie is voorzien van een bediening met een 4 standen schakelaar met filterindicatie. Het bedieningspaneel bevindt zich naast de kamerthermostaat in de woonkamer/keuken.

Aanvullend is er optioneel een draadloze bediening met timerfunctie voor in de badkamer mogelijk.

Deze kan in de optielijst gekozen worden

De ventilatie unit bevindt zich in de berging achter het toilet. De kanalen van de mechanische installatie zijn opgenomen in de vloeren, plafonds en eventuele leidingkokers. In de bergingen komen de kanalen ook in het zicht.

Op de contracttekeningen zijn de posities van de afzuigventielen indicatief weergegeven. De exacte positie wordt bepaald door de installateur.

De ventielen worden voor de oplevering door de installateur op de juiste stand afgesteld en dienen door de koper niet te worden gewijzigd, daar de installatie dan niet meer optimaal functioneert. In de keuken worden drie ventielen geïnstalleerd. Let op! De afzuigkap van de keuken mag niet worden aangesloten op de WTW, er dient ten allen tijden te worden gekozen voor een recirculatie afzuigkap.

21 Elektrotechnische installaties

Elektra

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van wit kunststof en worden horizontaal en als volledig inbouw uitgevoerd, tenzij in de contracttekeningen anders aangegeven. Alle wandcontactdozen zijn uitgevoerd met randaarde.

Uitvoering van de elektrische installatie kan geheel of gedeeltelijk opbouw zijn in de meterkast, ter plaatse van de technische installaties en in de bergingen en tuinkast.

Tenzij op de contracttekeningen anders aangegeven, is het schakelmateriaal op de volgende hoogtes aangebracht:

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| - Wandcontactdoos | 30 cm |
| - Loze leiding | 30 cm |
| - Aansluitpunt TV of telefoon | 30 cm |
|
 | |
| - WCD + schakelaar (combinatie) | 105 cm |
| - Schakelaar | 105 cm |
| - Wandcontactdoos wasmachine | 105 cm |
| - Wandcontactdoos badkamer | 105 cm |
| - Wandcontactdoos boven aanrechtblad | 125 cm |
|
 | |
| - WTW-bediening | 150 cm |
| - Ruimte thermostaat | 150 cm |
|
 | |
| - Wandlichtpunt badkamer | 160 cm |
| - Overige wandlichtpunten binnen | 190 cm |
| - Overige wandlichtpunten buiten | 230 cm |

Het elektra ten behoeve van de technische installatie (zoals WTW-unit, verdelers e.d.) is niet in de contracttekeningen opgenomen. Deze worden conform opgave installateur uitgevoerd.

Het exacte aantal groepen dat benodigd is, wordt bepaald door de installateur.

De volgende wandcontactdozen zijn in ieder geval aangesloten op een aparte groep:

- koken (2x230Volt perilex)
- vaatwasser
- oven
- quooker
- wasmachine
- wasdroger

De woning is aangesloten op het elektriciteitsnet. De aansluitwaarde is 3x25A. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De meter bevindt zich in de meterkast.

Rookmelders

In de woning zijn onderling gekoppelde rookmelders aanwezig. De rookmelders worden aangesloten op 230Volt en zijn voorzien van een back-up batterij. De rookmelders zijn indicatief weergegeven. Het exacte aantal en de positie wordt bepaald door de installateur, zodat voldaan kan worden aan de geldende regelgeving.

Data

In de woonkamer wordt een data (CAT5e) aansluiting aangebracht.

De aansluitkosten van data zijn niet in de aanneemsom inbegrepen. U dient zelf een contract af te sluiten met een leverancier. Het kan zijn dat deze partij u aansluitkosten in rekening brengt.

Bel installatie

Nabij de voordeur van de woning is een beldrucker aanwezig. De deurbel is gemonteerd in de meterkast.

PV-Installatie

De energievraag is per woning doorgerekend. Voor de woningen is individueel bekeken hoeveel PV panelen nodig zijn ten behoeve van Nul-Op-de-Meter. In de uitvoering wordt daarom per woning het benodigde aantal PV panelen individueel aangesloten met een individuele omvormer op de eigen meterkast.

Energieopslag

Er worden standaard 2 batterijen geplaatst van elk 4,6kWh.

In de meterkast wordt er een inlinemeter geplaatst die de im- en export meet van de elektra in de woning, deze is benodigd voor de batterijen.

De bewoners dienen na oplevering de PV-installatie aan te melden via www.energieleveren.nl
De in te vullen WP bedraagt: 7740Wp.

22 Isolatiewaarden en energielabel

Isolatie

Bij de ontwikkeling van het project is veel aandacht besteed aan energiereductie. Hierbij speelt het isoleren van de verwarmde ruimtes een belangrijke rol. Bij de uitwerking van de woningen is met de volgende uitgangspunten rekening gehouden:

- gemiddelde isolatiewaarde van de gevels exclusief kozijnen met een R_c van ca. 4,7 m².K/W;
- gemiddelde isolatiewaarde van de daken met een R_c van ca. 6,3 m².K/W;
- gemiddelde isolatiewaarde van de begane grond vloer met een R_c van ca. 3,7 m².K/W;
- dubbel isolatieglas met een U-waarde van maximaal 1,4 W/m².K;
- daklicht met een U-waarde van maximaal 1,65 W/m².K.

Energielabel

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. De woningen hebben een energielabel van A++++.

23 Tot slot

Het bouwbesluit hanteert andere ruimte benamingen dan in deze Technische Omschrijving en de contracttekeningen zijn opgenomen. Om begripsverwarring te voorkomen treft u onderstaand schema aan.

<u>Contracttekening</u>	<u>Benaming volgens het Bouwbesluit:</u>
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte
hal/overloop	verkeersruimte
toilet	toiletruimte
badkamer	badruimte
meterkast (mk)	meterruimte
(techniek) kast	technische ruimte

Voor zover er merknamen in deze Technische Omschrijving (en/of bijlagen) zijn genoemd, is dit onder voorbehoud van leverbaarheid op dat moment. De ondernemer is gerechtigd een alternatief toe te passen, mits dit minimaal gelijkwaardig is.

Voor zover er afbeeldingen in deze Technische Omschrijving zijn opgenomen, dit zijn impressies en deze kunnen in werkelijkheid iets afwijken. Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen dat hier geen rechten aan ontleend kunnen worden.

De in deze Technische Omschrijving en op de contracttekeningen vermelde maten en materialen zijn met zorg vastgesteld. Toch is het altijd mogelijk dat als gevolg van gestelde eisen vanwege overheden en/of nutsbedrijven, dan wel leveringsproblemen of gewijzigde constructies, nadere uitwerking van de leidingschachten, leidingen en kabelgoten etc., wijzigingen in het werk moeten worden doorgevoerd. Deze veranderingen mogen nooit afbreuk doen aan kwaliteit, bruikbaarheid of uiterlijk van de woning en geven geen der partijen enige aanspraak op verrekening van meer- of minderwerkkosten.

De ingeschreven maten zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Wij gaan ervan uit dat u zelf, na oplevering, een vloerafwerking aanbrengt van circa 1cm. In de afwerking van de woning is hier rekening mee gehouden.

Wij gaan ervan uit dat u zelf, na oplevering, een vast douchescherm plaatst. Dit is benodigd om te zorgen dat er geen ongewenste risico's ontstaan met in de nabijheid van de douchezone gesitueerde elektrapunten en eventueel aanwezige elektrische radiatoren. Alsmede ter voorkoming van schade aan (binnen) kozijnen, binnendeuren en eventueel (optioneel) geplaatste wastafelmeubels.

De woning voldoet aan het in deze technische omschrijving aangegeven energielabel. Het kan zijn dat er extra voorzieningen worden getroffen in de vorm van bijvoorbeeld extra PV panelen, extra screens of ander glas met een hogere isolatie waarde of zonwerende eigenschappen. Dit wanneer blijkt dat compenserende maatregelen nodig zijn als gevolg van de keuze voor projectopties of een groter boilervat. Dit om toch aan het omschreven energielabel te kunnen voldoen. De aannemer is in dat geval gerechtigd deze extra voorzieningen of aanpassingen in de woning door te voeren zonder dat dit verder recht geeft op verrekening door een van de partijen.

Onverkort gelden de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Verder zijn van toepassing:

- Het Bouwbesluit en de daarbij behorende eisen ten tijden van de aanvraag Omgevingsvergunning;
- Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024;
- Gemeentelijke bouwverordening en aanvullende bepalingen;
- Bepalingen van de Nutsbedrijven, e.d.

Deze Technische Omschrijving geeft inzicht in de uitvoering van uw woning. U heeft de mogelijkheid de woning middels verschillende optiekeuzes aan te passen op uw persoonlijke wensen. Hiervoor willen wij u verwijzen naar de 'Handleiding wijzigingen aan de woning'.