

Algemene technische informatie

de schouwenaar

BEVERWIJK

7 woningen (Heemskerkerweg) 'De Schouwenaar' Beverwijk

- Architect:** de Koning Architecten
Hoofthooflaan 61
1401 EC Bussum
www.dekoning.com/
mail@dekoning.com
- Ontwikkeling:** Hoorne Vastgoed
Loet 2
1911 BR Uitgeest
[www.hoornevastgoed.nl /](http://www.hoornevastgoed.nl/)
info@hoornevastgoed.nl
- Bouwer:** Bouwbedrijf Regiobouw Haarlemmermeer BV
Aalsmeerderweg 600
1437 EJ Schiphol-Rijk
tel: 020 - 210 5960
[www.regiobouw.nl /](http://www.regiobouw.nl/)
info@regiobouw.nl
- Verkoop:** Tromp makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA Beverwijk
tel: 0251 - 229088
[www.trompmakelaardij.nl /](http://www.trompmakelaardij.nl/)
info@trompmakelaardij.nl
- Notaris:** Batenburg Notarissen
Westerhoutplein 4
1943 AA Beverwijk
tel: 0251 26 28 00
fax: 0251 26 28 55
info@batenburg.eu

Korte technische omschrijving

01. VOORRANG BEPALINGEN WONINGBORG

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn cq nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de verkooptekeningen en de technische omschrijving dan geldt dat de technische omschrijving prevaleert boven de verkooptekeningen.

Verkoop geschiedt onder voorbehoud dat er een bewijs van planacceptatie door Woningborg is afgegeven en dat 5 van de 7 woningen verkocht zijn.

02. INDELING VAN DE WONINGEN IN VERBLIJFSRUIMTEN

Woningnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7:

Het verblijfsgebied bestaat uit:

- ▼ woonkamer;
- ▼ keuken;
- ▼ slaapkamer(s);

03. PEIL UITZETTEN

Als Peil geldt de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de woning op de begane grond. De hoogte van het Peil zal in overleg met de gemeente Beverwijk worden vastgesteld.

04. SLOOPWERK/ BOUWRIJP MAKEN/ GRONDWERKEN

Sloopwerk van de huidige bebouwing en het bouwrijp maken van het bouwterrein wordt

uitgevoerd. Deze werkzaamheden zijn wel in de vrij-op-naam prijs meegenomen en zijn contractueel overeengekomen in de ontwikkelingsovereenkomst. De bouwput wordt ontgraven tot aan de onderzijde van de in het werk te storten fundering van (mogelijk geprefabriceerd) beton.

Alle resterende benodigde ontgravingen worden uitgevoerd voor de aanleg van leidingen en het herstraten nabij de woningen.

- ▼ De leidingsleuven worden na gereedkomen van de werken aangevuld met zand en/of grond.
- ▼ Overtollige grond wordt afgevoerd.
- ▼ Onder de begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte.

05. BUITENRIOLERING

HWA RIOLERING

- ▼ De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn wel in de vrij-op-naam prijs meegenomen en zijn contractueel overeengekomen in de ontwikkelingsovereenkomst.
- ▼ De buitenriolering voor fecaliën en hemelwater wordt aangelegd in een gescheiden stelsel.

- ▼ De huisriolering met pvc - buizen en hulpstukken wordt volgens goedgekeurde tekeningen aangelegd tot aan het gemeenteriool.
- ▼ Nabij de erfgrans worden voldoende ontstoppingsstukken aangebracht.
- ▼ De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 60 graden Celsius hittebestendig is en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering die bovendaks uitmonden.
- ▼ De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeenteriool.

EMELWATERAFVOER

De hemelwaterafvoeren van alle dakvlakken worden aangesloten op de HWA- riolering met pvc - buizen en hulpstukken volgens goedgekeurde tekeningen. De hemelwaterafvoeren van alle 7 woningen worden aan zowel de voor als de achter gevel geplaatst en uitgevoerd in een ronde buis bevestigd aan de buitengevels. De bakgoten worden uitgevoerd d.m.v. een standaard gegalvaniseerde gootbeugel met een kunststof / pvc bakgoot. De kilgoten worden met kunststof uitgevoerd. De hwa-riolering wordt door derden aangesloten op het gemeenteriool.

06. BESTRATING/ TERREININRICHTING

- ▼ Bestrating voorzijde woning is een tegelpad bestaande uit grijze betontegels 60x40cm van voordeur tot erfgrens.
- ▼ Bestrating achter(tuin)zijde woning wordt voorzien van een terras met tegels tot aan de berging (conform verkooptekening) bestaande uit grijze betontegels 60x40cm.
- ▼ Er zullen geen erfafscheidingen geplaatst worden, erfafscheidingen zullen worden voorzien van perkoenpaaltjes. Op de scheiding van de achtertuinen en het gezamenlijke pad als achterom, worden houten schermen geplaatst voorzien van een poort. Dit geldt ook voor de tuin met de woning nr. 7 grenzend aan het trottoir. Hier komt geen poort in. Tussen de woningen onderling komt een houten windscherm van 1,8x1,8 m1.
- ▼ Bij iedere woning zal een prefab houten berging geplaatst worden in de achtertuin. De vloer is opgebouwd uit een lichtgewicht betonnen prefab vloerplaat opgevuld met EPS. De buitenwanden zijn van geïmpregneerd vuren stijl- en regelwerk en voorzien van geïmpregneerde vuren enkel rabatdelen. Het dak is uit vuren houten gordingen, een houten dakbeschot (spaanplaat) met

één laag geprefabriceerde EPDM dakbedekking opgebouwd. De berging wordt voorzien van een hardhouten deurkozijn met een hardhouten deur. In de deur is een klein glasvlak van enkel gelaagd matglas aangebracht. De deur is voorzien van een veiligheidshaakslot, veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging en een cilinderslot. Het kozijn en de deur worden afgelakt. De resterende onderdelen van de berging worden niet afgeschilderd of verder behandeld. De berging is voorzien van een pvc hwa en een verlichtingsarmatuur met schakelaar welke is aangesloten op de meterkast van de woning. In de berging is tevens een wandcontactdoos opgenomen.

07. HEIWERKEN

- ▼ De woningen en de bergingen worden op (prefab) betonpalen volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur gefundeerd. De bergingen worden niet onderheid.

08. BETONWERKEN

ALGEMEEN

- ▼ Alle betonwerken worden uitgevoerd in samenstelling, afmetingen en wapening volgens berekening en tekening van de constructeur.

- ▼ In de betonnen onderdelen worden alle benodigde voorzieningen voor doorvoeringen en verankeringen van aan te sluiten bouwelementen opgenomen.

IN HET WERK TE STORTEN (GEWAP- END) BETON

- ▼ De complete fundatie (mogelijk van prefab beton)

09. SYSTEEMVLOEREN / PREFAB BETON

- ▼ De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een gewapende kanaalplaatvloer volgens nadere opgave constructeur; de vloer wordt aan de onderzijde geïsoleerd ($R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).
- ▼ De verdiepingsvloeren (inwendige-) worden uitgevoerd als een geprefabriceerde kanaalplaatvloer dikte volgens nadere opgave constructeur. De V-naden worden niet vlak gestukt; deze blijven dus zichtbaar.
- ▼ T.p.v. het trapgat in het trappenhuis wordt t.p.v. de verdiepingsvloeren een stalen raveelijzer toegepast. Deze wordt afgeschilderd, maar blijft wel in het zicht.

10. METSELWERKEN

KALKZANDSTEEN

- ▼ De woningscheidende wanden en dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen (blokken), dikte volgens opgave constructeur en op tekening aangegeven.
- ▼ Daar waar nodig worden de woningscheidende wanden voorzien van dilataties.
- ▼ De woningscheidende wanden worden conform de, ten tijde van de vergunningsaanvraag, geldende geluidsisolatie- en brandwerendheids-voorschriften uitgevoerd.

GIPSBLOKKEN

- ▼ De niet-dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in gipsblokken, dikte 7 cm en waar benodigd 10 cm. T.p.v. aansluitingen met de kalkzandsteenwanden en het plafond worden kunststof U-profielen toegepast.

GEVELSTEEN

- ▼ De buitengevels worden voorzien van metselwerk in halfsteensverband; Deze wordt conform tekening in 2 kleuren gevelsteen uitgevoerd, namelijk rood en beige grijs conform monsterborden die bij de makelaar liggen; het voegwerk wordt uitgekrabd en

later gevoegd. Het voegwerk ligt circa 5 mm terug.

- ▼ In het metselwerk worden dilataties opgenomen, deze worden uitgevoerd volgens de opgave van de fabricaat en de constructeur. De gevels ($R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) worden voorzien van spouwisolatie en een luchtsponw.
- ▼ Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door stalen geveldrag-ers/lateien conform opgave constructeur.

11. HOUTEN DRAAGKONSTRUKTIES

ALGEMEEN

- ▼ Alle met metselwerk of beton in aanraking komende houten vlakken worden dekkend behandelend met menie.
- ▼ Voor het in deze technische omschrijving genoemde hout voor constructies is van toepassing de K.V.T. (Keuringsvoorschriften Timmerwerk). Al het timmerwerk wordt gemaakt van standaard bouwhout voor balklagen, spanten, gordingen, klossen, muurplaten, ribben, regels en overige.

HOUTSKELETBOUW ELEMENTEN

- ▼ Te prefabriceren elementen:
 - ▼ Houtskeletbouwwanden ($R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) als binnensponwbladen t.p.v. de voor- en achtergevel. De elementen worden aan de binnenzijde behangklaar afgewerkt.
 - ▼ Geïsoleerde schuine dakkappen ($R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) van alle woningen. Afwerking buitenzijde door middel van een keramische dakpan. Afwerking binnenzijde d.m.v. naturelkleurige spaanplaat. Geen verdere afwerking tpv naden en bevestigingsmiddelen.
 - ▼ De geïsoleerde schuine dakkappen van bouwnummers 2 t/m 6 worden aan de voor en achterzijde voorzien van een in het dakvlak liggend tuimeldakraam.
 - ▼ De geïsoleerde schuine dakkappen van bouwnummers 1 en 7 worden aan één zijde voorzien van een in het dakvlak liggend tuimeldakraam. Tpv de voor en achtergevel wordt de gevel voorzien van een kozijn.
 - ▼ Overgang onderzijde goot naar gevel wordt afgetimmerd en voorzien van een kunststof beplating. Het dakoverstek in de voor- en achtergevel worden van een kunststofbeplating voorzien.

12. METALEN KONSTRUKTIES DRAGENDE CONSTRUCTIES

- ▼ De stalen geveldraggers/lateien worden thermisch verzinkt en in een gelijkende kleur van het metselwerk gepoedercoat.

13. VENTILATIE- VOORZIENINGEN EN KANALEN

- ▼ De ventilatiekanalen worden standaard uitgevoerd in verzinkt stalen spiralietspijpen en waar nodig voorzien van platte kanalen.
- ▼ De DucoBox Eco is de primaire warmtebron in uw technische installatie. De ventilatiewarmtepomp gebruikt de afgevoerde ventilatielucht als duurzame warmtebron voor verwarming en warm tapwater en levert daardoor het hele jaar door warmteterugwinning. Deze energie wordt geput uit de ventilatieretourlucht en wordt aangevuld met energie uit de buitenlucht.
- ▼ Voor de momenten met een hogere warmtevraag wordt de DucoBox Eco geassisteerd door een elektrisch element (secundaire warmtebron). Slimme sturing zorgt ervoor dat deze enkel aangesproken wordt wanneer nodig. Dit levert een zeer energiezuinige totaaloplossing. Ook op het gebied van ventilatie is, dankzij Duco's slimme vraagsturing, een beperkt energieverbruik gegarandeerd.

14. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN, - RAMEN EN - DEUREN

In hout, voorzien van dubbele beglazing en indien noodzakelijk doorvalbeveiliging:

- ▼ de buitenkozijnen.
- ▼ de ramen en deuren.
- ▼ de deurkozijnen. (behoudens de bergingsdeur/kozijn ▼ zie par. 06)
- ▼ Daar waar aangegeven op de verkooptekening worden de kozijnen voorzien van naar binnen draaiende/kiepende delen. In de kozijnen, ramen en deuren worden daar waar nodig ventilatieroosters aangebracht.
- ▼ Ten behoeve van de tochtwering rondom alle buitenramen en -deuren worden kader-tochtprofielen aangebracht.
- ▼ De onderdorpels van de gevelkozijnen worden voorzien van een Buva Isostone glasvezel versterkte onderdorpel o.g.. De dorpels hebben een antraciete kleur.
- ▼ De raamkozijnen worden aan de onderzijde voorzien van een aluminium waterslagen in een nader te bepalen kleur.
- ▼ De voordeurkozijnen van alle woningen worden van een glasvlak voorzien.

BINNENKOZIJNEN EN – DEUREN IN DE WONINGEN

- ▼ De binnenkozijnen in de woningen worden uitgevoerd in plaatstaal met een bovenlicht. Indien er sprake is van een binnen-deurkozijn welke aansluit op een verlaagd plafond kan door de aannemer besloten worden om een dicht paneel toe te passen.
- ▼ De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke dichte deuren (hoog 2315 mm) in een opdek uitvoering. Deze deuren worden in de fabriek al afgelakt in een lichte kleur.
- ▼ De deuren hebben aan de onderzijde een ventilatieopening (spleet) t.o.v. de vloer, deze dient in de definitieve situatie in stand gehouden te worden.
- ▼ De meterkastdeuren worden voorzien van een kunststof ventilatierooster aan de onderzijde en een dichtpaneel boven de deur met kunststof ventilatierooster

HANG – EN SLUITWERK

De ramen en deuren worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De deurkrukken met bijbehorende schilden worden uitgevoerd in zilverkleurig aluminium. De buitendeuren worden voorzien van een 3-puntsluiting met cilinder. Het hang- en sluitwerk van de binnenkozijnen voldoet aan het SKG / Weerstandsklasse 2. De voordeur, de achterdeur van de won-

ing en de bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd.

Alle deuren in de woningen worden voorzien van zilverkleurige aluminium deurkrukken en schilden behoudens de deur van de meterkast. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot en de overige deuren worden voorzien van een loopslot.

15. TRAPPEN EN HEKKEN

HOUTEN TRAPPEN EN HEKWERKEN

- ▼ De trappen van de woning worden in gegrond vuren hout uitgevoerd. De trap van begane grond naar de 1e verdieping wordt als dichte trap uitgevoerd. De trap van 1e verdieping naar de 2e verdieping wordt als open trap uitgevoerd. De treden krijgen geen antislip profielen.
- ▼ De traphekwerken worden uitgevoerd in vuren hout en voorzien van een laag grondverf. De leuninggen worden in mahonie o.g. en gelakt uitgevoerd.
- ▼ In verband met het drogen van de woning in de periode na oplevering adviseren wij de trappen pas na het doorlopen van een compleet (stook)jaar te voorzien van de definitieve afwerking.

16. DAKBEDEKKINGEN

SCHUINE DAKEN:

- ▼ De schuine daken worden voorzien van betonnen dakpannen in een oranje- of rode kleur, gemonteerd op houten panlatten. Het dak wordt voorzien van kantpannen, nokvorsten, paspannen, ventilatiepannen, doorvoerplaten en vogelschroten.
- ▼ Aan de onderzijde van het schuine dakvlak wordt een standaard kunststof / pvc bakgoot aangebracht.

17. BEGLAZING

- ▼ De glasopeningen van de buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de woningen worden uitgevoerd met blank isolerende hoog rendement beglazing (HR++). De beglazing voldoet aan de NEN 3569. Waar nodig wordt veiligheidsbeglazing toegepast.
- ▼ De bovenlichten in de binnendeuren worden uitgevoerd in blank enkel glas.

18. NATUUR- EN KUNSTSTEEN

- ▼ Onder de deuren van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

19. STUKADOOR- EN SPUITWERK

- ▼ De wanden van kalkzandsteen in de woningen worden uitgevlakt met als criterium dat ze hierna geschikt zijn voor tegel-, glasweefselbehang-, en/of spuitwerk met middelgrove structuur klasse C. Dit geldt alleen voor de wanden van de begane grond en 1e verdieping. De zolder (2e verdieping) is een onbenoemde ruimte en zal niet verder worden uitgevlakt.
- ▼ De uitwendige hoeken in het stukadoorwerk worden voorzien van metalen hoekbeschermers.
- ▼ De gibo binnenwanden binnen de woningen worden ook zodanig afgewerkt dat ze geschikt zijn voor behang-, tegel- en/of spuitwerk.
- ▼ De schuine dakvlakken worden standaard uitgevoerd met een spaanplaat afwerking en worden verder niet afgewerkt.
- ▼ Daar waar dit op de afwerkstaat is aangegeven, wordt spuitwerk met een middelgrove structuur in de kleur wit aangebracht.
- ▼ De betonnen plafonds binnen de woningen van alle ruimten met uitzondering van de meterkast worden afgewerkt met spuitwerk. V-naden en raveelijzers blijven in het

zicht. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met spuitwerk.

20. TEGELWERKEN

VLOERTEGELS

- ▼ Van keramische tegels, afmeting 30x30cm met een standaard voeg in een grijze kleur (conform monstertegel)
- ▼ de vloer van de toilet- en badruimte.- verlijmd en vlak
- ▼ de vloer van de douchehoek 90x90cm en iets verdiept - in specie gelegd op 2-zijdig afschot naar afvoerput
- ▼ Bovenkant tegelvloer van de badkamer ligt hoger dan bovenkant dekvloer in de hal van de woning.

WANDTEGELS

- ▼ Van keramische tegels, afmeting tussen de 15x30cm met een standaard voeg in een witte kleur (conform monstertegel).
- ▼ de wanden van de badruimte, hoogte tot onderkant plafond;
- ▼ de wanden van de toiletruimte, hoogte ca. 150 cm;
- ▼ de wandtegels worden liggend verlijmd in blokverband

Voegen in de inwendige hoeken van tegelwerk worden vrijgehouden van voegmortel en gevuld met siliconen – rubberkit (het kitwerk is

ook opgenomen in de stelpost). De voegen van de vloer- en wandtegels onderling worden niet strokend uitgevoerd.

21. DEKVLOEREN

- ▼ De betonvloer op de begane grond en 1e verdieping van de woning wordt afgewerkt met een zandcement dekvloer (behalve de verdiepte douchehoek), dik ca. 70 mm dik. De betonvloeren op de 2e verdiepingen wordt afgewerkt met een zandcement dekvloer, dik ca. 60 mm dik.
- ▼ Vóór het aanbrengen van de dekvloer komt op de kanaalplaatvloer een ca. 5,5cm dikke uitvullaag om de elektra- en/of waterleidingen in weg te kunnen werken.
- ▼ De resterende leidingen zoals riolering en mv-kanalen komen op de 2e verdieping beperkt op de verdiepingsvloer te lopen.
- ▼ In verband met de rioolafvoer en waterleidingen die op de constructievloer worden aangebracht zal bovenkant tegelvloer in de badkamer en toilet hoger uit komen dan bovenkant dekvloer.
- ▼ De vloerverwarming zal voorafgaand aan het smeren van de dekvloer op wapeningsnetten aangebracht worden.
- ▼ Tpv de voordeur wordt een kruipluik aangebracht.

22. METAALWERKEN

- ▼ Op aangeven van de constructeur worden diverse ankers verwerkt zoals storm-, opwaai- en muurplaatankers.
- ▼ In het metselwerk worden de nodige spouwankers opgenomen.
- ▼ De kozijnen worden verankerd aan de hsb binnenspouwbladen.

23. BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING

- ▼ In de meterkast wordt een meterbord van houten plaatmateriaal aangebracht.
- ▼ Aftimmeren van de toiletreservoirs. De toiletten krijgen geen plateau.
- ▼ Onder de kozijnen wordt een werzalit vensterbank aangebracht.
- ▼ Voor zover noodzakelijk diverse kleine aftimmeringen.
- ▼ Een keuken is niet opgenomen. Het elektraleidingwerk wordt op basis van een standaard keukenindeling (zie nul tekening) in de binnenwanden aangebracht. Het riool wordt in de hoek afgedopt en de mechanische ventilatiekanalen worden in de hoek afgedopt/voorzien van een ventiel. Het aanbrengen van dit leidingwerk naar de verschillende keukenapparatuur c.q. het aansluiten ervan wordt niet uitgevoerd,

zodat u vrij bent om ná de oplevering uw mogelijke keukenindeling te veranderen.

- ▼ De trapgaten t.p.v. de 1e en 2e verdiepingsvloer zullen worden afgetimmerd. De raveelijzers van de kanaalplaatvloer blijven in het zicht.
- ▼ Bij de trappen worden de “lepe” afgetimmerd, mits dit qua installatie benodigd is.
- ▼ De dakvensters worden rondom afgetimmerd aan de binnenzijde.
- ▼ De woningen worden niet van plinten voorzien

24. SCHILDERWERK

BUITENSCHILDERWERK

- ▼ Het buitenschilderwerk in een dekkend systeem
- ▼ houten gevelkozijnen en – deuren woning
- ▼ houten buitenkozijn en –deur bergingen.

BINNENSCHILDERWERK

- ▼ trappen behoudens de trap treden
- ▼ hekwerken trappen
- ▼ trapgataftimmeringen

VOLLEDIG BEHANDELD AANGEVOERD OP HET WERK

- ▼ kunststof gevelkozijnen
- ▼ stalen gevellateien
- ▼ stalen binnendeurkozijnen in de woningen

- ▼ binnendeuren
- ▼ ventilatieroosters
- ▼ dakgoot aftimmering en aftimmering dakoverstek voor- en achterzijde woning.

25. BINNENRIOLERING

- ▼ De binnenriolering wordt aangelegd van pvc-buis inclusief hulpstukken, volgens goedgekeurde tekeningen.
- ▼ Hierop aansluiten:
 - ▼ de afvoer in de keuken (afgedopt in de hoek van de keuken 5cm boven de vloer)
 - ▼ het wandcloset in toilet
 - ▼ het fonteinbakje in toilet
 - ▼ wastafel in de badkamer.
 - ▼ de douche in de badkamer.

Voorzieningen worden aangelegd voor de aansluiting van:

- ▼ een wasmachine.
- ▼ een expansiewaterafvoer/condensafvoer/warmtepomp/warmwatervoorziening

26. WATERINSTALLATIE EN SANITAIR

WATERLEIDING

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele ingebruikstelling met betrekking tot het water zijn in de koop - en aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van het water zijn tot de dag

van oplevering voor rekening van de aannemer. Daarna voor rekening koper.

WATERINSTALLATIE

- ▼ De watermeters bevinden zich in de meterkast van de woningen.
- ▼ De leidingen waar mogelijk en / of toegestaan worden weggewerkt in de wanden en vloeren, waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof buis, behoudens de technische ruimten in de woningen
- ▼ De binnenleidingen in de woningen worden vanaf de meterkast naar de op de tekening aangegeven aansluitpunten uitgevoerd.
- ▼ Op de waterleiding aan te sluiten:
 - ▼ de keukermengkraan: warm en koud water afgedopt. (leveren en monteren van de keukermengkraan voor rekening koper)
 - ▼ de closetinstallatie: koud water.
 - ▼ de fonteinbakinstallatie: koud water.
 - ▼ de wastafelmengkraan: warm en koud water.
 - ▼ de douchemengkraan: warm en koud water.
 - ▼ de tapkraan voor een wasmachine/tevens vulpunt vloerverwarming: koud water

SANITAIR

Een closetcombinatie, kleur wit voorzien van

- ▼ wandcloset van kristalporselein; V&B O'Novo, geberit inbouwreservoir met Sigma bedieningspaneel o.g.(=of gelijkwaardig).
- ▼ closetzitting kunststof met deksel.

Een fonteinbakcombinatie, kleur wit voorzien van:

- ▼ wastafel van kristalporselein. – V&B O'Novo fontein 40cm o.g.
- ▼ afvoerplug met stop verchroomd.
- ▼ plug bekersiston met muurbuis chromo o.g.
- ▼ tapkraan verchroomd. – Grohe fonteinkraan o.g.

Een wastafelcombinatie, kleur wit voorzien van:

- ▼ wastafel van kristalporselein. – V&B O'Novo 90cm o.g.
- ▼ afvoerplug met stop verchroomd.
- ▼ plug bekersiston met muurbuis chromo o.g.
- ▼ wastafelmengkraan verchroomd. – Grohe wastafelmengkraan 1 greeps, 1 kraan per wastafel
- ▼ rechthoekige spiegel, afmeting 90x60cm.

Een douchecombinatie bestaande uit:

- ▼ afvoerput met roestvrijstaal rooster (150x150mm). Niet uitgelijnd met vloertegels

- ▼ thermostatische mengkraan verchroomd (zonder omstelinrichting). – Tempesta Duo o.g.
- ▼ Douchegarnituur met glijstang – Grohe o.g.
- ▼ Douche scherm is niet opgenomen , voor rekening van koper

27. GASINSTALLATIE

Woning wordt opgeleverd zonder gasaansluiting.

28. VERWARMINGSINSTALLATIE

- ▼ De woning wordt op de begane grond en de 1e verdieping verwarmd door middel van vloerverwarming. De 2e verdieping wordt verwarmd middels 1 radiator.
- ▼ Aangebracht wordt de monoblock lucht/water ventilatiewarmtepomp, 300 liter buffervat, verswaterstation, pompgroep voor LTV (laag temperatuur verwarming) en vulslangset.
- ▼ Voor de berekening van het vermogen van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave ISSO publicatie 51.
- ▼ De hierbij gehanteerde buitentemperatuur is min 08 graden Celsius en een windsnelheid van 8 m./sec.
- ▼ De DucoBox Eco (all-electric concept) is de primaire warmtebron in uw technis-

che installatie. De ventilatiewarmtepomp gebruikt de afgevoerde ventilatielucht als duurzame warmtebron voor verwarming en warm tapwater en levert daardoor het hele jaar door warmteterugwinning. Deze energie wordt geput uit de ventilatieretourlucht en wordt aangevuld met energie uit de buitenlucht.

- ▼ De leidingen voor de verwarmingsinstallatie worden zoveel mogelijk in de afwerkvloeren opgenomen.
- ▼ Bij een buitentemperatuur van -10 graden zijn de volgende temperaturen via de vloerverwarming te bereiken en te handhaven:

entree woning	20 graden Celsius
woonkamer	20 graden Celsius
keuken	20 graden Celsius
toilet	15 graden Celsius
slaapkamer	20 graden Celsius
badkamer	22 graden Celsius
berging/technische ruimte/onbenoemde ruimte	geen verwarming

- ▼ De woning is op boven vernoemde temperaturen in de epc-berekening verwerkt. Wordt de onbenoemde ruimte op de zolder als slaap/werkkamer ingebouwd en de verwarming uitgebreid zal dit niet meer aan de epc-berekening voldoen en de Woningborg garantie op dit punt vervallen omdat de boven vernoemde temperaturen bij een buitentemperatuur van -10 graden door de warmtepomp niet meer haalbaar zijn.
- ▼ In de woonkamer wordt een kamerthermostaat aangebracht. De verwarming is niet regelbaar per ruimte.
- ▼ In de badkamer van elke woning komt een badkamerradiator.

29. VENTILATIE

De toiletruimte, de badruimte, de keuken en de technische ruimte worden door middel van een mechanisch ventilatiesysteem geventileerd. De verblijfsruimten behoudens de badkamer worden geventileerd middels handbediende roosters in de gevels.

De afzuigopeningen worden voorzien van kunststof roosters. De afzuigunit wordt geplaatst in technische ruimte.

- ▼ toilet 25 m³/h (stand hoog).
- ▼ badkamer 50 m³/h (stand hoog).
- ▼ keuken 150 m³/h(stand hoog).
- ▼ bergruimte 50m³/h(stand hoog).

Voor de afzuiging van de lucht gedurende het koken gaan wij ervanuit dat u gebruik gaat maken van een recirculatiekap. Het is niet mogelijk om een afzuigkap aan te sluiten op het ventilatie-systeem en het gebruik van een wasemkap met motor is niet mogelijk aangezien er geen sparingen in de gevel mogen worden gemaakt. N.B. Indien er wordt afgeweken van de omschreven wijze van aansluiten kunnen de in paragraaf 28 vernoemde doeltemperaturen niet gegarandeerd worden.

30. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- ▼ In de meterkast van de woning bevindt zich de elektrameter en groepenkast. Verder is er in de meterkast een invoervoorziening voor telecom en CAI aanwezig.
- ▼ De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische energie zijn in de koop - en aanneemsom inbegrepen. De

kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. Daarna is het voor rekening van de koper.

- ▼ De woningen worden vanaf de elektrameter, die door het energiebedrijf wordt geleverd, voorzien van een complete elektrische installatie volgens het centraaldozensysteem en geheel volgens de geldende normen.
- ▼ De schakelaars (ca 105 cm boven de vloer) en wandcontactdozen in de woning worden inbouw uitgevoerd; wandcontactdozen worden op ca. 30 cm hoogte boven de vloer aangebracht.
- ▼ Loze voorzieningen voor de CAI en/of netwerk worden op ca. 30 cm hoogte boven de vloer aangebracht, te weten 2 in de woonkamer en 1 per slaapkamer.
- ▼ Uw woning wordt zonder signaal opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel en/of telefoonexploitant.
- ▼ Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router wordt er standaard in de meterkast een dubbele wandcontactdoos (opbouw) aangebracht.
- ▼ De buizen van kunststof worden weggevoerd in wanden en vloeren uitgezonderd in de buitenberging en de meterkast.
- ▼ De woningen krijgen een belinstallatie.

- ▼ Schakelmateriaal is Jung AS500 WW o.g.
- ▼ Dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als 1 element in 1 inbouwdoos, vlakmontage (zogenoemde ovaal inbouw) instort-infreesdozen, ook geschikt voor HSB.
- ▼ Voor de keuken worden elektrische voorzieningen in basis opgenomen, te weten een vaatwasser, oven en elektrisch koken op een aparte groep koken en een koelkast en afzuigkap op een algemene groep.
- ▼ Er worden rookmelders op het plafond van de woningen aangebracht. Aantal en plaats conform tekening. De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet.
- ▼ De buitenberging wordt voorzien van een schakelaar en een armatuur en een dubbele wandcontactdoos gevoed vanuit de meterkast.
- ▼ Per woning komen er 6 zonnepanelen op het schuine dak te liggen welke worden aangesloten op de eigen meter. Omvormer komt in de techniekruimte van de woning te hangen.
- ▼ Naast de voordeur van de woningen wordt

een van binnenuit geschakelde armatuur aangebracht. Bij de achterzijde van de woningen (tuinzijde) wordt een van binnenuit geschakelde aansluitpunt aangebracht, maar wordt geen armatuur geplaatst.

31. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal drie weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

De gehele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd, met uitzondering van “schoon” op te leveren sanitair, de tegelwerken en glasruit- en. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

32. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en / of in opdracht van de koper verstrekt moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.

33. WAARMERKING

Waarmerking van deze technische omschrijving met de opgenomen tekeningen

d.d. 2021 (in te vullen)

Eerder genoemde bescheiden, alsmede eventuele

bijlagen, behorende bij de per

d.d. 2021 (in te vullen)

gesloten aannemingsovereenkomst

voor de woning met bouwnummer

..... (in te vullen) in het project

‘De Schouwenaar’ te Beverwijk.

Schiphol-Rijk, 2021

BIJBEHORENDE BIJLAGE:

▼ Contractuele tekeningen incl.

nultekening

keuken d.d. 15-10-21

▼ Showroom informatie incl.

standaard tegel en sanitair d.d.

15-10-21

MATERIAAL - EN KLEURENSTAAT

onderdeel	materiaal	kleur
Gevels	metselwerk + rollaag	rood
	begane grond	voeg grijs
	metselwerk + rollaag	beige grijs
	1e/2e verdieping	voeg grijs
Stalen gevellateien	thermisch verzinkt staal + gepoedercoat	kleur gelijkend op kleur gevelstenen
Gevelkozijnen/ voordeurkozijn	kunststof	wit
Onderdorpel begane grond	kunststof	antraciet
Draaiende delen	kunststof	groen
Voordeuren	kunststof	groen
Waterslagen	aluminium	wit
Dakbedekking (schuine daken)	OVH dakpan	oranje/rood
HWA aan gevel	pvc	grijs, rond
Bakgoot/Kilgoot	pvc	grijs
Dakoverstek/ boeidelen	pvc aftimmering	wit

ALGEMENE TOELICHTING

OMSCHRIJVING VAN HET PLAN

In Beverwijk worden in opdracht van Hoorne Vastgoed totaal 7 woningen gerealiseerd. De woningen zijn gesitueerd zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven.

KOOPSOM VRIJ OP NAAM

De koopsom van uw woning is vrij op naam (V.O.N.), tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij-op-naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn inbegrepen:

- ▼ de grondkosten;
- ▼ de totale aanneemsom;
- ▼ de notariskosten voor de akte van levering van de grond;
- ▼ de kosten van de architect;
- ▼ de aansluitkosten van water, elektra en riolering;
- ▼ de kosten van de makelaar;
- ▼ de kosten van verzekering voor brand en storm tijdens de bouw;
- ▼ de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (thans 21%; eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- ▼ de gemeentelijke leges;
- ▼ de kadastrale inmeting;
- ▼ de omgevingsvergunning;

▼ de kosten van het Woningborg-certificaat.
BIJKOMENDE KOSTEN VOOR DE KOPER KUNNEN ZIJN :

- ▼ de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen plus grondkosten tot de transportdatum;
- ▼ de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- ▼ de afsluitkosten van de geldgever;
- ▼ eventuele aanvraag van een Nationale Hypotheek Garantie;
- ▼ eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;

WANNEER MOET U GAAN BETALEN

De eerste betaling zal geschieden bij notarieel transport, te weten de grondtermijn, de eventueel van toepassing zijnde rente over de grond alsmede de eventueel vervallen termijnen van de aanneemsom. Telkens wanneer de bouw van uw woning zover is gevorderd, dat weer een van de termijnen van de aanneemsom is vervallen, ontvang u van Bouwbedrijf Regiobouw Haarlemmermeer digitaal de nota's over de vervallen termijnen. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, door naar u hypotheekverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt. De tijdige betaling van de nota's blijft echter altijd de verantwoordelijkheid van de koper.

MEERWERK

Alle genoemde meer- en minderwerk prijzen zijn gebaseerd op uw opdracht voor de aangegeven sluitingsdatum. Meer- en minderwerken worden niet eerder uitgevoerd, alvorens deze door de koper schriftelijk zijn bevestigd. Betaling dient te geschieden conform de Woningborg-regeling te weten:

- ▼ 25% bij opdracht;
- ▼ 75% bij gereedkomen onderdeel voor oplevering van de woning.

OPLEVERING

Zodra de definitieve start van de bouwactiviteiten bekend is, wordt de koper geïnformeerd over de te verwachten datum van oplevering van de woning. Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat dit als een prognose gezien dient te worden, daar het bouwtempo door onder andere weeromstandigheden aanzienlijk kan worden beïnvloed.

Wij adviseren dan ook deze prognose als een indicatie te zien en hierop geen afspraken tot bijvoorbeeld opzegging van een huurwoning of de ontruimingsdatum van de huidige koopwoning te baseren. De aannemer kan geen enkele verantwoording voor de eventuele gevolgen hiervan nemen. Gerekend kan worden dat de bouwtijd, na start heiwerk 300 werkbare werkd-

agen zal bedragen.

Wanneer de woning gereed is, krijgt de koper schriftelijk bericht over de definitieve datum van oplevering. Dit bericht wordt gegeven minimaal 3 weken voor die datum. Tegelijkertijd zenden wij u de eindafrekening, dat wil zeggen de laatste termijn en een opgave van de rente over de eventueel niet tijdig betaalde termijnen. Voor de oplevering dient de koper de koop - en aanneemsom en het saldo van meer- en minderwerk volledig betaald te hebben.

Wanneer de koper de eindafrekening heeft betaald en de woning op diens naam is overgeschreven (na notarieel transport) wordt op de afgesproken datum de woning opgeleverd en worden de sleutels overhandigd. Bij de oplevering zijn tenminste aanwezig:

- ▼ Koper.
- ▼ Een vertegenwoordiger van de aannemer.
- ▼ Eventueel op uw verzoek en op uw kosten een vertegenwoordiger van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis.

De eventuele geconstateerde gebreken worden genoteerd op een daarvoor bestemd formulier dat door eerder genoemde aanwezigen wordt ondertekend. De aannemer draagt er zorg voor dat binnen 20 werkbare werkdagen na onder-

tekening van dit formulier de opgenomen gebreken worden verholpen, tenzij de levertijden van benodigde materialen en / of diensten langer op zich laten wachten. Wanneer de geconstateerde gebreken (vermeld op het proces-verbaal van oplevering) zijn hersteld, dient de koper het proces-verbaal voor de tweede keer te tekenen. Wanneer er geen gebreken zijn, vindt direct na de eerste ondertekening, ten tweede male de ondertekening plaats. De termijn van 20 dagen kan worden overschreden indien zich onwerkbaar omstandigheden voordoen, dan wel indien voor de uitvoering van de betreffende herstelwerkzaamheden benodigde materialen niet tijdig kunnen worden geleverd. Vorenstaande houdt in dat gebreken die na de oplevering naar voren komen en die redelijkerwijze bij de oplevering te constateren waren, niet meer door ons worden aanvaard. Dit geldt met name voor beschadigingen van schilderwerken, glas, keukeninrichting, sanitair, tegelwerk en / of overige wand- vloer- en plafondafwerkingen. Tevens houdt deze regeling in, dat er geen tweede oplevering plaatsvindt.

Gebreken, die binnen een termijn van drie maanden na oplevering (onderhoudstermijn) bij bewoning naar voren komen, dienen binnen deze termijn schriftelijk door de koper te worden gemeld aan de aannemer.

De gemelde klachten zullen door de aannemer worden beoordeeld en indien aanvaard worden afgehandeld, waarvan de koper op de hoogte wordt gebracht. Indien zich onverhoopt gebreken voordoen die zo urgent zijn dat verder uitstel van herstel redelijkerwijs niet mogelijk is, dan zullen deze uiteraard zo spoedig mogelijk worden verholpen.

5% REGELING

De zogenaamde 5% regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning snel verholpen te krijgen. Hoe gaat dat in z'n werk? U dient bij de oplevering van uw woning alle betalingstermijnen (inclusief het saldo van eventueel meer- en minderwerk) te hebben overgemaakt aan de bouwondernemer. De laatste 5% van de aanneemsom wordt op de derdenrekening van de notaris zeker gesteld. Dit bedrag blijft daar onder beheer van de notaris tot de aannemer de geconstateerde gebreken heeft verholpen.

Nadat de woning gereed gekomen is zal deze aan u op een nader te bepalen datum aan u worden geleverd, mits door u aan alle financiële verplichtingen is voldaan. Het is dus zaak voor tijdige betaling van de termijnen zorg te dragen.

NUTSAANSLUITINGEN

Voor de definitieve levering van water en elektra dient u zelf tijdig de benodigde aanvraagformulieren bij de door uw gekozen water-, elektra-, data- en telefoon- leverancier op te vragen. Deze dienen door de koper zelf te worden ingevuld en naar de leverancier gezonden te worden. De leveringskosten zijn voor de koper. De aansluitkosten zijn wel in de koop-som opgenomen.

Voor een aansluiting op het telefoonnet en de centrale antenne vindt er een zogenaamde “vooraanleg” plaats. Dit houdt in dat de loze leidingen in de woning al worden aangebracht, maar dat er nog geen verbinding in de centrale is gemaakt. Ten behoeve de bedrading en de eventuele aansluiting en informatie dient de koper zich te wenden tot telecombedrijf.

BETALINGEN

Voor de betaling van meerwerk geldt de regeling zoals opgenomen in de aannemings-overeenkomst (model Woningborg).