

Technische omschrijving
Hokseberg



Wonen op de
Hokseberg



Fase 2



Introductie

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de bouw van 24 nieuwbouwwoningen, projectmatig bekend als bouwnummer 24 tot en met bouwnummer 47 in het project de Hokseberg fase 2 te 't Harde.

Op de verkoopwebsite en in andere officiële stukken worden de woningen aangeduid met bouwnummers. De huisnummers zijn kort voor de oplevering van de woningen bekend en worden dan ook aan de kopers bekendgemaakt.

Voor je ligt de Technische Omschrijving van je toekomstige woning. Een woning kopen doe je niet dagelijks, het gaat om grote bedragen en het is een belangrijke stap in je leven. Wij vinden het daarom van groot belang helder te zijn over wat je precies wel en niet koopt als je een overeenkomst met ons sluit.

In deze omschrijving informeren wij je over de gebruikelijke procedures waarmee je tijdens de bouw in aanraking komt. Daarnaast leggen wij per onderdeel uit hoe de woning is samengesteld, afgewerkt en wat je in de diverse ruimtes mag verwachten. De toe te passen materialen en kleurstellingen zijn overzichtelijk toegelicht in de afwerkstaat en kleur- en materiaalstaat.

Bij de aankoop van je woning en na het vervallen van de opschortende voorwaarden ontvang je van ons een uitnodiging voor het kopersportaal Volgjewoning. In dit portaal zijn onder andere de meer- en minderwerkopties te vinden, zo krijg je de mogelijkheid je woning af te stemmen met je persoonlijke woonwensen.

Doordat je woning gebouwd wordt binnen een seriematig bouwproces is het niet mogelijk individuele en afwijkende wensen uit te voeren. Uiteraard zorgen wij ervoor dat je woning bij oplevering voldoet aan de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), de voorschriften van de nutsbedrijven en de garantiebepaling van Woningborg.

Na aankoop van je woning en gedurende het bouwproces is je kopersbegeleider van Prins Bouw je persoonlijke aanspreekpunt, via Volgjewoning kan je in contact komen en staat je kopersbegeleider je graag te woord. Door middel van nieuwsbrieven, kopers-/informatieavonden en kijkmiddagen houdt je kopersbegeleider je op de hoogte over de voortgang van de bouw.

Lees de technische omschrijving aandachtig door, zo voorkom je verrassingen gedurende het proces. Heb je na het lezen nog vragen? Neem dan gerust contact op met de makelaar, die staat klaar om je verder te helpen.

We kijken ernaar uit je nieuwe woning te realiseren en wensen je alvast veel woonplezier!

Prins Bouw

Inhoud

Peil

Grondwerken

Buitenriolering en infiltratie

Terreinverharding en terreininventaris

Funderingen

Betonwerk

Buitengevels en binnenwanden

Houtenconstructies en timmerwerken

Staalconstructies en metaalwerken

Kozijnen, ramen en deuren

Trappen, binneninrichting en verlaagde plafonds

Dakbedekking

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Toelichting behangklaar stukadoorswerk

Glas- en schilderwerk

Loodgieterswerk - sanitairboekje

Centrale verwarming en koeling

Ventilatie

Elektrawerk, telefoon en glasvezel - elektraboekje

PV-panelen

Aansluiting water en elektra



Goed om te weten

Deze technische omschrijving is interactief. Klik op de pagina waar je heen wilt. Via het huisje onderaan elke pagina ga je terug naar de inhoudsopgave.



1. Peil

Het peil -P- van de woning, waarvan alle hoogte en dieptematen worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de voordeur (bovenkant zandcementdekvloer). De gemeente geeft op de bouwplaats met rooilijnen precies aan waar de woningen moeten komen en stelt het peil vast.

Op de begane grond, ter plaatse van de buitendeuren, is rekening gehouden met een vloerafwerking met een dikte van circa 13-15 mm die door de bewoner zelf aangebracht dient te worden.

2. Grondwerken

Voor het realiseren van de woning worden de benodigde ontgravingen en aanvulwerkzaamheden ten behoeve van de funderingen, leidingen, terreininrichting en dergelijke verricht tot een diepte/ hoogte zoals voor de uitvoering van deze werkzaamheden noodzakelijk zijn. De kruipruimte krijgt een bodemafluiting van (schoon) zand. Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opgehoogd met grond uit de bouwput. Onder de vloer van de losstaande buitenbergingen komt een zandpakket van voldoende dikte.

3. Buitenriolering en infiltratie

Het hemelwater (HWA) en het huishoudelijke afvalwater (VWA) worden gescheiden afgevoerd, conform landelijke en plaatselijke voorschriften. De HWA wordt voorzien van bladvangers en wordt aangesloten op een infiltratiesysteem onder de openbare weg dat afwatert in verschillende wadi's (wateropvangplaatsen). De VWA wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Het geheel wordt vanuit de woning aangelegd tot aan de perceelgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente. De rioleringsbuizen worden uitgevoerd in gerecycled kunststof. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.



4. *Terreinverharding en terreininventaris*

De volgende bestrating wordt uitgevoerd in betontegels:

- Toegangspad 900 mm breed, naar de woning met een plateau bij de voordeur;
- De oprit van de twee-onder-een-kapwoningen en enkele hoekwoningen krijgt twee stroken van 600 mm breed.

Het openbaar gebied, de gezamenlijke achter- en zijpaden, de erfafscheiding op de kavelgrenzen richting het openbaar gebied en tussen de woningen worden aangebracht door Prins Bouw. De erfafscheidingen tussen de woningen worden voorzien van gaashekwerk met hедера beplanting.

De tuinen rondom de woningen worden afgewerkt met overvloedige grond uit de bouwput.

5. *Funderingen*

Op basis van het uitgevoerde terreinonderzoek (sonderingen) en de berekeningen worden de woningen gefundeerd op betonpalen met betonnen fundering. Eén en ander conform het advies van de constructeur en/ of overleg met bouw- en woningtoezicht.

De aangebouwde bergingen worden voorzien van een vloer gelijk aan de woning. De vloer en fundering zijn niet geschikt voor het gewicht van een auto, er kan dus geen auto in de aangebouwde berging geparkeerd worden.

De losse bergingen worden gerealiseerd op een prefab betonvloer welke wordt aangebracht op een verdicht zandpakket.

6. *Betonwerk*

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde ribcassette-vloer (uitwendige scheidingsconstructie, met een minimale Rc-waarde van 3,7 m² K/W). De plaats van het kruipluik is indicatief aangegeven.

De verdiepingsvloer(en) worden uitgevoerd als een gewapende kanaalplaatvloer (beton), met uitzondering van de vlieringvloer van de rijwoningen. In de vloeren worden de voorzieningen voor de installaties opgenomen. Het is daarom niet toegestaan om gaten en/of sparingen door de vloer te boren zonder advies van een constructeur en installateur. Bij het maken van een sparing in de vloer vervallen de garanties op dit onderdeel.

De benodigde (prefab) betonnen lateien worden aangebracht conform de detaillering van de architect en constructeur. Alle op- en aanstortingen, voegvullingen, sparingen en dergelijke worden aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt, dan wel volgens advies van de constructeur. Het geheel wordt uitgevoerd volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur en architect.



7. Buitengevels en binnenwanden

Het buitengevelmetselwerk van de woningen wordt uitgevoerd in schoon metselwerk met geïsoleerde spouw (minimale Rc-waarde Rc 4,7m² K/W), in een gebakken gevelsteen met licht verdiept voegwerk, conform kleur- en materiaalstaat. De aangebouwde bergingen worden uitgevoerd in halfsteens metselwerk. Halfsteensmuren laten vocht door, hier dien je als koper rekening mee te houden. In het gevelmetselwerk worden de benodigde ankers, open stootvoegen, roosters, vochtkeringen en dergelijke opgenomen. In het gevelmetselwerk zijn daar waar aangegeven op tekening, details als verspringend metselwerk, en overige metselwerkverbanden opgenomen.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de constructeur en volgens de voorschriften van de leverancier van de gevelsteen de benodigde dilatatievoegen aangebracht. Deze worden niet nader afgewerkt.

Ten behoeve van de nestgelegenheid voor gierzwaluws worden nestkasten aangebracht onder het boeiboord aan de zijgevels van bouwnummer 25 en 30.

De woningscheidende- en interne stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De niet dragende binnenwanden op de begane grond en verdiepingen, tussen de vertrekken onderling, worden uitgevoerd in gasbeton- of gipsblokken.

8. Houten draagconstructies en timmerwerken

De dakconstructie van de hellende daken e.e.a. conform de BENG- en Besluit Bouwwerken Leefomgeving berekeningen. Na oplevering mogen de ondersteuning en constructies niet verwijderd worden:

- Samengesteld uit geïsoleerde prefab dakelementen (minimaal Rc 6,3 m² K/W).
- Onderzijde van de dakelementen worden afgewerkt met groen spaanplaat.
- Daar waar nodig worden dragende houten knieschoten aangebracht ter ondersteuning.
- Per zijde wordt, indien mogelijk, een afschroefbaar paneel aangebracht in de knieschotten. Op een nader te bepalen plaats in overleg met de kapleverancier.
- Daar waar nodig wordt een houten horizontale constructie in de nok aangebracht.

De tweede verdiepingvloer (vlieringvloer) van de rijwoningen, wordt uitgevoerd als houten balklaag met vloerplaten.

De platte dak- en wandconstructie van de bergingen

- De wanden van de losse berging worden uitgevoerd in (ongeïsoleerde) houten stijl-regelwerk, aan de buitenzijde bekleed met verduurzaamde houten delen volgens de tekening. De binnenzijden worden niet met hout of iets dergelijks afgewerkt.
- De wanden van de aangebouwde berging worden uitgevoerd in (ongeïsoleerde) halfsteens metselwerk. De woningzijde van de aangebouwde bergingen wordt uitgevoerd in kalkzandsteen (onafgewerkt).
- Het platte dak wordt uitgevoerd als houten balklaag met een houten dakbeschot. De losse berging wordt niet geïsoleerd.



Betimmeringen

Het hout, buiten de kozijnen om, dat wordt toegepast bij de woning, is een verduurzaamde houtsoort die behandeld is en niet in het werk behandeld hoeft te worden. Uiteindelijk zal het hout qua kleur vergrijzen door weersinvloeden.

Waar nodig worden in de woning diverse aftimmeringen aangebracht. Het aftimmerwerk wordt uitgevoerd met wit gegronde aftimmerlatten en waar nodig dicht gezet met gips en/of hout platen. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

9. Staalconstructies en metaalwerken

Waar nodig wordt het gevelmetselwerk opgevangen met thermisch verzinkte lateien en/of gevelankers, waarvan de buitenzijde wordt gepoedercoat conform kleur- en materiaalstaat. De stalen raveelijzers bij de trapgaten, worden toegepast volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur. Waar nodig worden deze afgewerkt.

Als er constructiestaal benodigd is, wordt dit afgewerkt door middel van menie (roestwerende grondverf) in een nader te bepalen kleur. Als het staal in aanraking komt met de buitenlucht, wordt het thermisch verzonken en eventueel gepoedercoat.

De waterslagen onder de kozijnen worden uitgevoerd in aluminium, de kleur wordt gelijk aan het kozijn conform kleur- en materiaalstaat. Metalen bevestigingsmiddelen worden aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt.

10. Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren (exclusief voordeur en achterdeur van de aangebouwde berging) worden gemaakt van duurzaam hardhout met keurmerk. De voordeur en de bergingsdeur van de aangebouwde berging worden gemaakt van multiplex en zijn voorzien van een glasopening. De voordeur is niet voorzien van een brievenbus, omdat het een negatief effect heeft op de isolatiewaarde en luchtdichtheid van de woning. Op de borstweringen ter plaatse van de kozijnen worden kunststenen vensterbanken (kleur 'bij benadering wit') aangebracht van voldoende diepte. De spouwlatten, stelkozijnen en dergelijke worden uitgevoerd in gegronde vurenhout geproduceerd onder de KOMO-normen.

De aangebouwde berging wordt aan de voorzijde voorzien van een stalen kanteldeur, fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit. Een en ander wordt aangebracht volgens nadere detaillering van de architect.



Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen zonder bovenlicht, met uitzondering van de trapkast welke voorzien wordt van een blindpaneel. De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen dorpel in de kleur antraciet. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatige afgelakte vlakke opdekdeuren, de deur van de technische ruimte wordt voorzien van een geluidswerende deur. Alle binnenkozijnen en -deuren worden uitgevoerd in de kleur wit.

Het hang- en sluitwerk conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving bestaat uit: Deurkrukken met schild op alle binnendeuren en loopsloten op alle binnendeuren met uitzondering van:

- Vrij-/ bezetsluiting in bad- en toiletruimte
- Kastslot op de meterkast, trapkast en technische kast

Naast de standaard binnendeuren bieden wij je de mogelijkheid om via een door ons geselecteerde binnendeurens showroom je eigen binnendeuren en deurbeslagen uit te kiezen.

Het model alsmede de draairichting van de ramen en deuren worden uitgevoerd volgens de verkooptekening. De cilinders van alle buitendeuren zijn gelijk sluitend.

11. Trappen, binneninrichting en verlaagde plafonds

Trap(pen)

De trap in de woning op de begane grond wordt uitgevoerd als dichte vurenhouten trap, wit gegrond zonder slijtstrippen en eindafwerking. De trap op de verdieping bij de twee-onder-een-kapwoningen wordt uitgevoerd als open vurenhouten trap. Langs de trap wordt aan de muurzijde een houten leuning met leuningdragers aangebracht. De open zijden langs het trapgat worden voorzien van een spijlen traphek of een dicht paneel in verband met de installaties. De trap wordt voorzien van één of twee installatie-uitsparingen (lepe hoek), welke afgetimmerd worden, naar gelang wat benodigd is qua leidingwerk.

De vliering van de rijwoningen is te bereiken met een houten vlizotrap.

Binneninrichting

In de woning wordt geen keukeninrichting geplaatst. De standaardleidingen voor de toekomstige keukeninrichting worden aangebracht op de plaats zoals in de fictieve opstelling op de verkooptekening is aangegeven. De toekomstige afzuiging voor de keuken bij het kookgedeelte dient een recirculatie afzuiging te zijn. Omdat de woning luchtdicht gebouwd wordt, mag er geen open verbinding naar buiten zijn. Na aankoop van de woning wordt er een nul-tekening overhandigd waarop is aangegeven waar de installaties in de woning zijn geprojecteerd.



De standaard aansluitpunten in de keuken (hoogtes conform tekening en hoofdstuk 20):

- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast (exclusief wateraansluiting);
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. een wasemkap (recirculatiekap);
- 1x loze leiding t.b.v. een oven/ magnetron;
- 1x perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat (2-fasen);
- 1x loze leiding t.b.v. een boiler/ kokend watersysteem;
- 1x afvoer, warm- en koudwateraansluiting voor een enkele spoelbak (afgedopt);
- 1x koudwateraansluiting voor een vaatwasmachine (afgedopt). Afvoer vaatwasmachine dient aangesloten te worden op de nog te monteren afvoer van de spoelbak door derden;
- 2x dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad t.b.v. huishoudelijk gebruik

Naast de standaard indeling bieden we je de mogelijkheid om via een keukenleverancier naar keuze de indeling te wijzigen. Door voor de sluitingsdatum een keukeninstallatietekening aan te leveren, kunnen wij de aansluitpunten conform tekening uitvoeren. De tekening dient echter te voldoen aan een aantal vereisten, informeer hiernaar bij de kopersbegeleider. Bij een uitbreiding van de basis installatie en voor het verwerken van wijzigingen worden kosten in rekening gebracht.

Indien de keuken volgens de tekening (gedeeltelijk) als een eiland is ingetekend, worden de benodigde aansluitpunten aangevoerd vanuit de vloer.

Lever je voor de sluitingsdatum geen keukeninstallatietekening aan, dan worden de aansluitpunten conform de basis keukeninstallatie en fictieve positie op de verkooptekening aangebracht.

Het plaatsen van de keukeninrichting en/ of aanpassingen dienen na oplevering plaats te vinden. Bij het aanpassen/ verleggen van installaties/ aansluitpunten na oplevering vervalt de garantie.

Verlaagde plafonds

Ter plaatse van de hal, toilet en de overloop wordt een verlaagd plafond aangebracht. Hierboven worden de leidingen van de ventilatiewarmtepomp gemonteerd naar de verschillende ruimten. Ook kan hier de riolering aangebracht worden vanuit de badkamer. Alle plafonds worden afgewerkt zoals aangegeven in de afwerkstaat.

12. Dakbedekking

De platte dakvlakken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking en worden afgewerkt met een sedumpakket. Het sedumpakket bestaat uit wortelwerende folie, een drainagelaag, een substraat (grond) en een sedummat (beplanting).

De hellende dakvlakken worden voorzien van EPDM dakbedekking en worden afgewerkt met een sedumpakket. Het sedumpakket bestaat uit wortelwerende folie, een drainagelaag, een speciale substraat (grond met een hogere waterretentie, om uitdroging van de bovenste laag te voorkomen) en een sedummat (beplanting).



Na enige tijd krijgt het sedum een groene uitstraling. Ten behoeve van beregening in warme en droge perioden wordt een druppelleiding aangelegd, hiermee wordt voorkomen dat het sedum uitdroogt.

De platte daken worden voorzien van een aluminium daktrim of afdekker. Dit geschiedt naar gelang het detail van de architect. De goten worden voorzien van EPDM en uitgevoerd met een zinken kraal.

De hemelwaterafvoeren bestaan uit ronde buizen van PVC, op een hoogte van circa 25 cm komt aan één zijkant een bladafscheider.

13. Vloer-, wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking

- De woningen worden voorzien van een zandcementdekvloer met een dikte van circa 5 cm, ter plaatse van vloertegels krijgt de dekvloer een dikte van circa 7 cm.
- De vloer van de aangebouwde berging wordt voorzien van een zandcementdekvloer.
- De losse berging, de meterkast en de ruimte achter het knieschot wordt niet voorzien van een zandcementdekvloer.
- De vloeren zonder dekvloer dienen, voordat deze van afwerking voorzien kunnen worden, eerst behandeld/ geëgaliseerd te worden.
- In de dekvloer worden leidingen voor onder andere elektra opgenomen, het wordt daarom afgeraden om in de dekvloer te gaan spijkeren en/of boren en/of frezen.

Tegelwerk

De wanden van het toilet en de badkamers worden voorzien van tegelwerk met keramische tegels, met een afmeting van 200 x 400 mm,

- Het wandtegelwerk in de badkamer wordt uitgevoerd tot aan het plafond.
- Het wandtegelwerk in het toilet wordt aangebracht tot circa 1200 mm boven de vloer, hierboven wordt geen structuurspuitwerk aangebracht.
- Op de uitwendige hoeken wordt een kunststofhoekbeschermingsprofiel aangebracht.

Het vloertegelwerk in de badkamer en het toilet wordt uitgevoerd met keramische vloertegels met een afmeting van 300 x 300 mm,

- Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels een tegeldikte verdiept aangebracht, de badkamervloer ligt niet onder afschot.
- De voegen van de vloertegels worden niet strokend met de voegen van de wandtegels aangebracht.

De aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk en de verticale hoeken in het toilet en de badkamer worden afgewerkt met een gedurende enkele jaren plastisch blijvende kit.

De standaarduitvoering en de afwerking van het tegelwerk zijn opgenomen in de aanneemsom. Naast het standaard tegelwerk bieden wij de mogelijkheid om via een door ons geselecteerde tegelwerkshowroom, op uitnodiging, je eigen tegelwerk te kiezen. Dit wordt verrekend met het standaard tegelwerk en wordt apart geoffreerd.



Wandafwerking

Alle wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van: de betegelde wanden, de meterkast, de knieschotten op zolder en de wanden van de vliering,

- De binnenwanden van de aangebouwde berging worden onafgewerkt opgeleverd.
- De behangklare wanden dien je na oplevering verder af te werken, voordat de wanden geschilderd of behangen kunnen worden.

Plafondafwerking

- De betonplafonds op de begane grond en de eerste verdieping worden, met uitzondering van de meterkast, voorzien van structuur spuitwerk in de kleur wit.
- De V-naden van de betonnen plafonds, worden niet dicht gestukadoord.
- De naden ter plaatse van materiaalovergangen en aansluitingen zijn gevoelig voor scheurvorming door de werking van het materiaal. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.
- De onderzijde van de houten balklaag in de losse bergingen, aangebouwde bergingen en de dakelementen in de woning worden onafgewerkt opgeleverd.

14. Toelichting behangklaar stukadoorswerk

De term behangklaar wekt de indruk dat de oppervlakken meteen geschilderd of behangen kunnen worden. Dat klopt niet. Allereerst moet het stucwerk een poosje drogen. Het is aan de schilder of de behanger om te beoordelen of het droog genoeg is om met zijn werk te kunnen beginnen. Daarnaast moet de schilder of de behanger de wanden eerst voorbereiden voor hij met verf of behang aan de slag kan. Schuren en stofvrij maken hoort daar ook bij. Afhankelijk van het verfsysteem, de lijm of het soort behang moet hij het oppervlak mogelijk ook nog voorstrijken of op een andere manier voorbehandelen. Kortom, klaar is dus niet echt klaar. Er zijn veel verschillende soorten behang en verschillende soorten verf en verftechnieken en die vragen niet allemaal om dezelfde ondergrond. Bij dik structuurbehang bijvoorbeeld, vallen kleine oneffenheden in de muur helemaal niet op. Terwijl oneffenheden door dun papierbehang duidelijk zichtbaar zijn. Niet elk gestukadoord oppervlak is geschikt voor elke afwerking.

Daarom spreken wij in de bouw in plaats van 'behangklaar' liever over oppervlaktegroepen. Er zijn zes groepen, elk voor een specifiek soort afwerking. Groep 0 is geschikt om met een glanzend verfsysteem af te werken. Met zo'n afwerking kun je elk pukkelkje zien dus in een wand van groep 0 mogen geen oneffenheden zitten. Binnen de woningbouw, projecten van Prins Bouw, wordt vrijwel altijd gewerkt met 'behangklaar' stukadoorswerk volgens oppervlaktegroep 3.

Oppervlaktegroep 3 betekent:

- Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2,5 mm.
- Plaatselijke onregelmatigheden: tot maximaal 1 mm toegestaan.
- Kleurverschillen: toegestaan.
- Vlakheidstolerantie: geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.



Het is raadzaam om vooraf aan jouw applicator (stukadoor en schilder) duidelijk te maken welke oppervlaktegroep (3) de basis is voor de aan te brengen wandafwerking. Houd er rekening mee dat stukadoors, schilderen en behangen handwerk is.

15. Glas- en schilderwerk

Beglazing

De gevelbeglazing wordt voorzien van triple isolatieglas (HR+++)¹ uitgevoerd conform het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). De deur van de aangebouwde en losse bergingen wordt voorzien van (ongeisoleerd) gelaagd glas.

Binnen schilderwerk

De binnenzijden van de kozijnen, ramen en deuren worden niet afgeschilderd en blijven in de fabrieksmatige aangebrachte grondverflaag in dezelfde kleur als de buitenzijde (zie kleur- en materiaalstaat). Eveneens worden de trappen, met uitzondering van de vlizotrap, opgeleverd in de fabrieksmatige aangebrachte grondverflaag. Alle in het zicht komende aftimmeringen worden gegrond aangebracht exclusief schilderwerk. Spijker en schroefgaten worden niet afgewerkt. Je dient deze verder zelf af te werken.

Buiten schilderwerk

De buitenkozijnen, ramen, buitendeuren en deur van de bergingen worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag. De buitenzijden van de buitenkozijnen worden afgewerkt met een milieuvriendelijke dekkende verf in highsolid kwaliteit.

De wanden van de losse bergingen worden onafgewerkt opgeleverd eveneens de overige houten bekleding en aftimmeringen.

Niet geschilderd worden o.a.:

- De zolder, onderzijde kap, knieschot en aftimmeringen;
- De binnenzijde van de meterkast;
- De binnenzijde van de bergingen (wanden);
- De binnenzijde van de houten buiten kozijnen;
- Alle leidingen welke in het zicht zitten van onder andere de warmtepompinstallatie en overige installatieonderdelen, alsmede koven ten behoeve van de installaties;
- De trap.

De kleuren van het schilderwerk zijn aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

16. Loodgieterswerk

Binnenriolering

De binnen riolering wordt samengesteld uit milieuvriendelijke gerecyclede pvc-leidingen die worden aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten.



Ook komt er een aansluiting voor de wasmachine in de technische ruimte of op de zolderverdieping. Er komt een overstort ten behoeve van de warmtepomp en een afgedopte aansluiting in de keuken ten behoeve van de keukengootsteen conform nultekening.

Waterinstallatie

De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De koudwaterleiding is afsluit- en aftapbaar en wordt vanaf de watermeter aangesloten op alle koudwatertappunten:

- Spoelbak in de keuken (afgedopte leiding),
- Vaatwasser in de keuken (afgedopte leiding),
- Spoelinrichting closet in toilet en badruimte,
- Fontein in de toiletruimte,
- Wastafel in de badruimte,
- Douchemengkraan in de badruimte,
- Warmwaterbereider in technische ruimte,
- Wasmachineaansluiting.

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmteboiler naar de warmwatertappunten:

- Spoelbak in de keuken (afgedopte aansluiting),
- Wastafel in de badruimte,
- Douchemengkraan in de badruimte.

Eisen tapwaterinstallatie conform Woningborg garantievoorwaarden. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van water zijn in de aanneemsom begrepen. De waterleidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de wanden en/of vloeren.

De keukenaansluitpunten worden afgedopt opgeleverd, indien gekozen wordt voor een casco badkamer worden de aansluitpunten ook afgedopt opgeleverd. De leidingen worden niet aangesloten op het waternet. De installateur mag, in verband met de legionellaeisen, geen afgedopte waterleidingen opleveren die wel aangesloten zijn op het waternet.

Sanitair

In de aanneemsom van de woning is standaard badkamer- en toiletinrichting en afwerking opgenomen. De woning wordt voorzien van verschillende sanitair combinaties, deze combinaties worden in de standaarduitvoering van de woning toegepast. De standaarduitvoering en de afwerking daarvan zijn opgenomen in de aanneemsom.

Naast het standaard sanitair bieden wij de mogelijkheid om via een door ons geselecteerde sanitairshowroom, op uitnodiging, je eigen sanitair te kiezen. Dit wordt verrekend met het standaard sanitair en wordt apart geoffreerd.

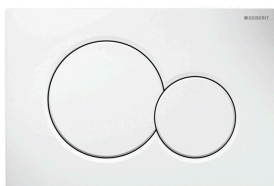


Sanitairboekje

Toiletruimte

Toiletcombinatie

- Wandcloset Geberit 300, closet basic, kleur wit, inclusief closetzitting,
- Geberit Duofix inbouwreservoir,
- Spoelbediening Geberit kunststof wit.



Fonteincombinatie

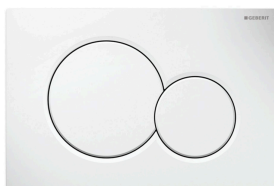
- Fontein Fantana, keramisch, wit,
- Fonteinkraan Grohe Costa, inclusief Schell stopkraan,
- Verchromde sifon,
- Afvoer middels muurbuis.



Extra sanitair in de badkamer van de twee-onder-een-kap woningen

Toiletcombinatie

- Wandcloset Geberit 300, closet basic, kleur wit, inclusief closetzitting,
- Geberit Duofix inbouwreservoir,
- Spoelbediening Geberit kunststof wit.



Badruimte

Wastafelcombinatie

- Geberit 300 wastafel, keramisch, kleur wit,
- Wastafelmengkraan Grohe Euroeco Groh, chroom, inclusief Schell stopkraan,
- Verchroomde sifon,
- Afvoer middels muurbuis.



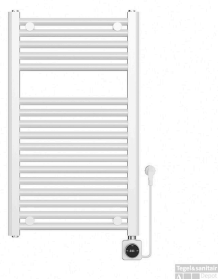
Douchecombinatie

- Douchemengkraan Grohe Grohtherm 1000, chroom, inclusief doucheset en glijstang,
- Easydrain douchegoot inclusief rooster.



Badkamer inrichting

- Elektrische handdoekenradiator, met digitale thermostaat wit.
- Wandspiegel afmeting 800x600 mm,
- Keramisch plancet.



17. Centrale verwarming en koeling

Iedere woning wordt op de begane grond en eerste verdieping voorzien van een luchtverwarmingssysteem dat wordt aangesloten op een ventilatiewarmtepomp voor duurzame verwarming. Via een individueel aangesloten unit in de technische ruimte wordt de energie aan de buitenlucht onttrokken en ingezet voor een constant en comfortabel woon- en werkklimaat. In de woonkamer en badkamer wordt aanvullend een elektrische radiator toegepast welke wordt aangestuurd door de unit. De woning wordt niet voorzien van een gasleiding.

De toe- en afvoerpunten van de luchtverwarming bevinden zich in de verlaagde plafonds van elke verkeersruimte en komen in de leefruimten boven de binnendeuren. Het boilervat van de ventilatiewarmtepomp heeft standaard een inhoud van 180 liter.

Het verwarmingssysteem wordt geregeld door middel van een ruimtebedieningseenheid die rekening houdt met verschillende factoren:

- Buitentemperatuur
- Windsnelheid
- Gelijktijdige verwarming van alle vertrekken

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten met een buitentemperatuur van ca. -10 °C en een opwarmtijd van minimaal 2 uur:

- Woonkamer | 22°C (luchtverwarming + elektrische radiator)
- Keuken/slaapkamer | 22°C (luchtverwarming)
- Badkamer | 22°C (luchtverwarming + elektrische radiator)
- Toiletruimte/verkeersruimte | 18°C (luchtverwarming)

18. Ventilatie

De woningen worden middels een Warmte Terug Winning (WTW) systeem geventileerd. Het ventilatiesysteem is geïntegreerd in de ventilatiewarmtepomp en voorzien van balansventilatie. De balansventilatie heeft sensoren die ervoor zorgen dat de lucht altijd in balans is.

Verse lucht wordt door de WTW-unit van buiten aangezogen en via roosters boven de binnendeuren van de verblijfruimtes ingeblazen. Ter plaatse van het toilet, de keuken, de badkamer en de opstelplaats van de wasmachine wordt de lucht afgezogen. De warmte die in de afgezogen lucht heeft, wordt door de warmtepomp opgenomen om de koude verse lucht te verwarmen. Zo behoud je in de woning een constant klimaat.

Als de temperatuur hoog (>25 graden) is of laag (<11 graden), blijven ramen en deuren bij voorkeur gesloten. De installatie is niet voorzien van zomernacht ventilatie. Voor een optimale werking van het systeem en het energieverbruik wordt echter geadviseerd ramen en deuren zoveel mogelijk gesloten te houden, behalve wanneer extra ventilatie gewenst is (zoals bijvoorbeeld 's avonds).



De installatie zuigt de volgende ruimten af:

- De keuken;
- Het toilet;
- De badkamer;
- De opstelplaats voor de wasmachine.

Het ventilatiesysteem is via het bedieningspaneel ter plaatste van de woonkamer/keuken te bedienen. In de verkeersruimtes wordt het plafond verlaagd uitgevoerd om de luchtkanalen in aan te kunnen brengen. Bij de rijwoningen worden de kanalen via de zoldervloer in opbouw aangebracht.

Afhankelijk van de afmetingen van de ruimten zijn één of meerdere luchttoevoerroosters, afvoerroosters en/ of rozetten noodzakelijk. Posities en aantallen kunnen afwijken van hetgeen op de technische tekening is weergegeven. Indien nodig worden koven geplaatst om te roosters aan te kunnen brengen.

De volgende ruimten ventileren op natuurlijke wijze:

- Meterkast,
- Berging,
- Gevelconstructie.

19. Elektrawerk, telefoon en glasvezel

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de meterkast en wordt verdeeld over verschillende groepen (aansluiting 3x 25A) naar de diverse aansluitpunten volgens het centraaldozen systeem (e.e.a. conform technische tekening en het Besluit Bouwwerken Leefomgeving). Het aantal groepen is afgestemd op de installatie die standaard wordt geleverd:

- Vaatwasser
- Combi-oven
- Kooktoestel 2 fase
- Elektrische radiator
- Wasmachine
- Warmtepomp
- WTW-unit
- Zonnepanelen (indien aanwezig)
- Algemeen

De leidingen worden uitgevoerd in kunststof en waar mogelijk in de wanden en/of vloeren weggewerkt, met uitzondering van de berging, meterkast en zolder, waar het leidingwerk als opbouw wordt aangebracht. De lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en loze/ bedrade leidingen zijn per ruimte op tekening aangegeven.



De schakelaars die worden toegepast zijn kunststof inbouw materiaal in de kleur wit.



Vanaf de meterkast worden loze leidingen aangelegd voor:

- Oven/ magnetron,
- Close-in boiler.
- Woonkamer twee loze leidingen ten behoeve van televisie en/of data.
- Hoofdslaapkamer één loze leiding ten behoeve van televisie en/of data.

Tenzij anders vermeld op tekening, worden voor elektramateriaal in de woning de volgende hoogten (circa) in mm boven de dekvloer aangehouden:

• Wandcontactdoos keukenapparatuur	100 mm
• Loze leiding keukenapparatuur	100 mm
• Wandcontactdoos/ loze leiding	300 mm
• Telefoon en data aansluiting	300 mm
• Wandcontactdoos wasmachine	900 mm
• Schakelaars	1050 mm
• Wandcontactdoos combi schakelaar	1050 mm
• Wandcontactdoos badkamer	1050 mm
• Wandcontactdoos berging	1050 mm
• Wandcontactdoos boven aanrecht	1200 mm
• Thermostaat	1500 mm
• Wandlichtpunt boven de wastafel	2000 mm
• Wandcontactdoos wasemkap	2250 mm

In de woningen worden rookmelders aangesloten op het lichtnet ter plaatse van de hal, overloop en de met een vaste trap bereikbare zolder. Daarnaast worden de woningen voorzien van een belinstallatie met beldrukter ter plaatse van de voordeur. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van elektrische installaties zijn in de aanneemsom inbegrepen.

Voor communicatie (zoals glasvezel, telefonie of televisie) worden twee loze leidingen aangebracht in de woonkamer en één in slaapkamer 1. Het aansluiten van telefoon, glasvezel dient door de kopers bij de desbetreffende nutsbedrijven te worden aangevraagd.

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens voorschriften van het nutsbedrijf en NEN 1010 (vijfde druk), met bijbehorende aardingsvoorschriften. De plaatsen van de lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn op de technische tekeningen aangegeven. Aansluitpunten per ruimte, zoals aangegeven op de diverse technische tekeningen van de woningen, kunnen in werkelijkheid iets afwijken.



Elektraboekje

Begane grond

Entree	belinstallatie lichtpunt met wisselschakelaar schakelaar buitenlichtpunt enkele wandcontactdoos rookmelder
Toilet	lichtpunt met schakelaar
Woonkamer en eethoek	lichtpunt met wisselschakelaar (2x) schakelaar buitenlichtpunt loze leiding t.b.v. televisie (2x) loze leiding t.b.v. boiler kamerthermostaat dubbele wandcontactdoos (4x) enkele wandcontactdoos t.b.v. radiator
Keuken	lichtpunt met schakelaar loze leiding t.b.v. boiler loze leiding t.b.v. oven/magnetron dubbele wandcontactdoos (3x) enkele wandcontactdoos vaatwasser enkele wandcontactdoos wasemkap enkele wandcontactdoos koelkast perilex wandcontactdoos kookplaat

Eerste verdieping

Overloop	lichtpunt met wisselschakelaar enkele wandcontactdoos rookmelder
Hoofdslaapkamer	lichtpunt met schakelaar dubbele wandcontactdoos (3x) naregeling temperatuur installatie loze leiding t.b.v. televisie
Kleine slaapkamer	lichtpunt met schakelaar dubbele wandcontactdoos (2x) naregeling temperatuur installatie
Badkamer	lichtpunt met schakelaar wandlichtpunt met schakelaar dubbele wandcontactdoos enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator



Elektraboekje

Tweede verdieping

Zolder

lichtpunt met wissel schakelaar
dubbele wandcontactdoos
enkele wandcontactdoos t.b.v. zonnepanelen
enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine

Vliering

lichtpunt met schakelaar

Bergingen

Losse berging

lichtpunt met schakelaar
dubbele wandcontactdoos

Aangebouwde berging

lichtpunt met wisselschakelaar
dubbele wandcontactdoos



20. PV-(zonne)panelen (indien noodzakelijk)

Om te voldoen aan de wettelijke BENG-eis is het mogelijk dat op het dak van jouw woning een aantal panelen geplaatst moeten worden. Het aantal PV-(zonne)panelen is conform de uitkomst van de BENG-berekening (zie toelichting hoofdstuk 2) en wordt bepaald door de installateur.

De elektriciteit die de panelen opwekken, gaat via een omvormer en een schakelaar direct naar jouw eigen elektriciteitsnet (deze omvormer wordt in de technische ruimte of op zolder gemonteerd). Afhankelijk van de ligging, gekozen opties en berekening van de installateur kunnen de plaats, aantallen en afmetingen van de zonnepanelen afwijken van hetgeen op de gevelaanzichten staat aangegeven. De positie van de zonnepanelen wordt gedurende het project door de installateur bepaald. Een en ander is namelijk afhankelijk van de door je gekozen ruwbouwopties.

Je kunt geen aanspraak maken op btw-teruggave namens aannemer.

21. Aansluiting water en elektra

De aansluitingen voor elektra en water worden door de regionale netbeheerder verzorgd. Je dient voor oplevering/ direct na oplevering een contract bij een energieleverancier af te sluiten, om afsluiting bij de netbeheerder te voorkomen. Daarnaast wordt er glasvezel aangelegd tot in de meterkast. De aansluiting op het glasvezelnet of kabelnet (het abonnement) dient je zelf aan te vragen. De kosten hiervoor zijn niet in de aanneemsom begrepen.



Schrijf je in voor een woning

Wil je graag wonen op de Hokseberg? Laat dan je gegevens achter via het inschrijfformulier. Van Der Linde Makelaardij neemt contact met je op.

Inschrijven

De verkoop van fase 2 vindt plaats op willekeurige volgorde per loting via de notaris. Afhankelijk van de verkoop, plant Prins Bouw de bouw van de woningen op de Hokseberg.

Contact

Heb je vragen over de woningen van de Hokseberg fase 2? Neem gerust contact met ons op via.



hokseberg@prinsbouw.nl



0525 - 65 32 11



wonenopdehokseberg.nl

