

Levensloop woningen – Waterlint Tholen

**TECHNISCHE
OMSCHRIJVING**

Inhoud

1. ALGEMEEN	3
1.1 Werkzaamheden door derden	3
1.2 Oplevering	3
2. BESCHRIJVING VAN HET WERK.....	3
2.1 Opbouw.....	3
2.1.1 Peil, grondwerk, riolering, bestrating en erfafscheidingen	3
2.1.2 Funderingen, vloeren, buitenwanden en daken	4
2.1.3 Kozijnen, ramen en deuren	5
2.1.4 Binnenwanden en binnendeuren	5
2.1.5 Hang- en sluitwerk.....	5
2.1.6 Vensterbanken en dorpels	5
2.1.7 Trappen.....	5
2.1.8 Aftimmeringen	6
2.1.9 Schilderwerk	6
2.1.10 Goten en hemelwaterafvoeren	6
2.2 Afwerkingen.....	6
2.2.1 Cementdekvloeren	7
2.2.2 Behangklaar	7
2.2.3 Plafonds	7
2.2.4 Schuine plafonds	7
2.3 Installaties	7
2.3.1 Warmtepomp en verwarmingsinstallatie	7
2.3.2 Ventilatie	9
2.3.3 Elektrische installatie	10
2.3.4 Water	11
2.4 Keuken	12
2.5 Sanitair.....	13
3. BINNENAFWERKSTAAT	15
4. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	15
5. SPECIFICATIE ELEKTRISCHE INSTALLATIE.....	16
6. BETROKKEN PARTIJEN.....	20

1. ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens die verstrekt zijn door alle bij de ontwikkeling betrokken partijen. We maken echter een voorbehoud voor eventuele wijzigingen en afwijkingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheid en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij het recht voor om af te wijken van de omschreven constructies, materialen en kleuren, voor zover dit tijdens het bouwproces technisch en esthetisch noodzakelijk mocht blijken. Uiteraard zullen deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en functionaliteit van het werk.

Zoals aangegeven worden wijzigingen om te voldoen aan overheidseisen en voorschriften, evenals maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de technische uitwerking en uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, uitdrukkelijk voorbehouden. Deze wijzigingen zullen echter niet worden verrekend.

1.1 Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door koper of door de koper ingeschakelde derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Eventueel door u aan derden opgedragen herstel kan uw garantierechten in gevaar brengen.

1.2 Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

2. BESCHRIJVING VAN HET WERK

2.1 Opbouw

2.1.1 Peil, grondwerk, riolering, bestrating en erfafscheidingen

Maten en maatvoering

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn “circa” maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Peil van de woning

Het peil (P) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. Deze peilhoogte wordt afgestemd met de gemeente.

Er is rekening gehouden met een vloerafwerking van 15 mm op de cementdekvloer van de woning, waarna nog 20 mm overblijft conform bouwbesluit.

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, terreinverhardingen en leidingen.

Als bodemafluiting wordt zand aangebracht in de kruipruimte. De tuinen worden geëgaliseerd met de aanwezige grond uit de bouwput.

Perceelsgrenzen

Wanneer de woning voor oplevering gereed is, zullen de hoekpunten van de percelen gemarkeerd worden met markeringspaaltjes.

Buitenriolering voor vuil water

De riolering wordt uitgevoerd in pvc. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem aangebracht.

2.1.2 Funderingen, vloeren, buitenwanden en daken**Funderingen**

De woningen worden voorzien van een onderheide betonfundatie. De paallengtes, fundatieafmetingen en verder technische specificaties worden door de hoofdconstructeur berekend op basis van grondonderzoeken- en sonderingen.

Metsel- en voegwerk

De buitengevels worden voorzien van gevelmetselwerk in halfsteensverband. Geveldilataties worden afgestemd op het dilatatieadvies van de gevelsteenleverancier.

De buitengevels worden voorzien van een isolatie spouwplaat van PIR isolatie met Rc waarde 4,7 volgens het Bouwbesluit en wordt afgestemd op de BENG berekeningen.

De gevels worden voorzien van een platvolle voeg.

Binnenspouwbladen, ankerloze spouwmuur

Het binnenblad van de spouwmuren van de woningen wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

De scheiding tussen 2 woningen onderling wordt uitgevoerd als een ankerloze kalkzandsteen wand. De kalkzandsteen wanden worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.

Scheidingswanden

De binnenwanden, behalve de aangegeven dragende- en stabiliteitswanden, worden uitgevoerd als zogenaamde “lichte scheidingswand”, opgebouwd uit gips- of cellenbeton.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde prefab ribcassettevloer. De Rc waarde $R_c=3,7$ wordt afgestemd op de BENG berekeningen.

Voor de toegang tot de kruipruimte wordt in de hal een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedicht met een geïsoleerd kruipluik.

De eerste verdiepingsvloer en tweede verdiepingsvloer worden uitgevoerd in kanaalplaatvloer.

Dikte volgens opgave van de hoofdconstructeur. De vloeren worden t.p.v. de ankerloze wand gekoppeld door een aantal door de constructeur te bepalen strips of staven. Dit vanwege de stabiliteit.

Daken

De hellende dakconstructie van de woningen bestaat uit een prefab kap, waarvan de Rc waarde $R_c=6,3$ is afgestemd op de BENG berekeningen. De onderzijde van de dakplaten is bruin of groen en onafgewerkt.

De hellende daken worden voorzien van keramische pannen, de topgevels worden afgewerkt met kantpannen.

Staalconstructie

Boven de kozijnen worden in het buitenblad daar waar nodig stalen lateien aangebracht.

2.1.3 Kozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof, verdiept profiel met staalversterking. De bewegende buitenramen zijn draai/-kiepramen als op tekening aangegeven, voorzien van dubbele kierdichting. De vaste en bewegende delen van de gehele woning zijn voorzien van HR++ glas. Alle raamkozijnen worden voorzien van geïntegreerde roedes volgens ontwerp. De voordeur wordt samengesteld uit kunststof profielen, in model zoals op tekening is aangegeven en uitgevoerd met geïsoleerde kunststof panelen en/of isolerende beglazing. De overige buitendeuren worden samengesteld uit kunststof profielen en uitgevoerd met geïsoleerde kunststof panelen en/of isolerende beglazing. De borstweringhoogte wordt uitgevoerd zoals op de tekening is aangegeven.

2.1.4 Binnen- kozijnen en deuren

Er worden stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen in deurhoge uitvoering zonder bovenlicht toegepast.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren en zijn circa 231 cm. hoog. Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later aan te brengen vloerafwerking van maximaal 15 mm.

2.1.5 Hang- en sluitwerk

Op alle buitendeuren en -ramen wordt inbraakwerend hang- en sluitwerk aangebracht van SKG** kwaliteit, dat voldoet aan Politiekeurmerk Veilig Wonen. Alle buitendeuren zijn voorzien van een nachtslot. Krukken en schilden in lichtmetalen uitvoering. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten. De voordeuren worden voorzien van voordeurbeslag.

2.1.6 Vensterbanken en dorpels

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststeen dorpels kleur antraciet toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er geen dorpels in de woning aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen en worden aangebracht onder de raamkozijnen waar een gemetselde borstwering aanwezig is. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk omgezet.

De raamdorpels onder de buitenkozijnen worden uitgevoerd in keramische-, hard- of kunststeen elementen, kleur volgens kleur- en materialenstaat.

2.1.7 Trappen

De trap van de begane grond naar 1e verdieping worden uitgevoerd als een dichte hardhouten trap.

Aan de open zijden en bij trapgaten worden traphekken aangebracht. Deze traphekken zijn net als de trap van vuren hout. De muurleuning is van hardhout en wordt aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders. De muurleuning wordt fabrieksmatig transparant voorgelakt.

De trapgatbetimmeringen, traphekken en trap treden worden fabrieksmatig gegrond.

De zolder is te bereiken via een 3-delige vlizotrap.

2.1.8 Aftimmeringen

Bij de trapgaten, ter plaatse van de verdiepingvloeren wordt een houten aftimmering aangebracht.

Er worden geen plinten geleverd en aangebracht t.p.v. vloer en plafond.

2.1.9 Schilderwerk

Stucadoorswerk

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegels worden aangebracht en met uitzondering van de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

Schilderwerk binnen

Standaard wordt er geen schilderwerk uitgevoerd in de woning. De trap en diverse aftimmeringen worden fabrieksmatig gegrond.

2.1.10 Goten en hemelwaterafvoeren

Hemelwaterafvoeren en goten

De goten van de woning, worden uitgevoerd in zink zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd zoals omschreven in materiaalstaat.

2.2 Afwerkingen

2.2.1 Cementdekvloeren

Vloeren die niet voorzien zijn van tegelwerk worden opgeleverd met een cementdekvloer.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van circa 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd blijft.

In sommige gevallen (bij tegelwerk en PVC) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

2.2.2 Behangklaar

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

2.2.3 Plafonds

De betonplafonds in de woningen worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden blijven in het zicht. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimp-scheuren ontstaan.

Deze kunnen later bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor kunt u speciale (flexibele) materialen in de handel kopen.

2.2.4 Schuine plafonds

De schuine plafonds van de houten kap worden niet afgewerkt. De dakplaat blijft onbehandeld in het zicht.

2.3 Installaties

2.3.1 Warmtepomp en verwarmingsinstallatie

Warmwatertoestellen en verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een lucht-water warmtepomp.

De binnen- en buitenunit van de warmtepomp is aangegeven op de verkooptekening en is niet verplaatsbaar.

Een verdeler voor de vloerverwarming wordt geplaatst nabij de warmtepomp en/of in de (trap)kast of hoek van de slaapkamer zoals op tekening aangegeven. Begane grond en eerste verdieping worden voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. De bergzolder wordt niet verwarmd.

De verwarmingsinstallatie wordt bediend middels een kamerthermostaat welke in de woonkamer is gesitueerd. De slaapkamer wordt voorzien van een draadloze na-regeling.

In de badkamer komt naast vloerverwarming ook een elektrische handdoekradiator om de gewenste temperatuur te garanderen. De radiator wordt in de kleur wit geleverd.

De berekening van de vloerverwarming is gebaseerd op een steenachtige vloerafwerking op de begane grond en op de verdieping een vloerafwerking met een isolerende waarde van maximaal $R_c = 0,07 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming of verwarmingselementen geïnstalleerd zijn. Hierbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten:

- | | |
|----------------------|---------------|
| ▪ Hal / overloop | 18 graden |
| ▪ Toilet | 18 graden |
| ▪ Woonkamer / keuken | 22 graden |
| ▪ Slaapkamers | 22 graden |
| ▪ Badkamer | 22 graden |
| ▪ Installatieruimte | niet verwarmd |
| ▪ Zolder | niet verwarmd |

Gasleidingen

Er wordt geen gasinstallatie aangelegd in de woning.

2.3.2 Ventilatie

Ventilatievoorzieningen en rookgasafvoeren

De ventilatie in de woning vindt plaats door middel van mechanische ventilatie met warmte terugwinsysteem (WTW). Het systeem bestaat uit een in de vloer gestort buizensysteem met inblaas- en afzuigplafondventielen. De WTW-unit zelf staat/hangt in de berging in de woning. De aansturing vindt plaats middels een CO2 sensor in de woonkamer en een vochtsensor in de badkamer(s).

De overige ruimten/constructie-onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeuren naar de slaapkamers: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur naar de woonkamer: vrije ruimte onder de deur
- De gevelconstructie: open stootvoegen in gevelmetselwerk
- De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Ventilatieroosters

Er worden geen gevel- /glasroosters in de woningen toegepast. De aan- en afvoer van ventilatielucht vindt plaats via kanalen welke naar het dak gaat.

Leidingkokers

In uw woning worden leidingkokers aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen. De kanalen van de mechanische ventilatie zijn in de leidingkokers uit het zicht weggewerkt en leiden naar de ventilatie-unit in de installatieruimte of de zolderverdieping. Leidingwerk in de installatieruimte op zolder zal als opbouw uitgevoerd worden naar de dakdoorvoeren.

Dakdoorvoeren

Op het hellende dak van uw woning is een aantal dakdoorvoeren aanwezig ten behoeve van:

- de algehele ventilatie/luchtvoorziening
- de ontluchting van de riolering.

De dakdoorvoeren zijn indicatief op de verkooptekeningen aangegeven en kunnen in werkelijkheid andere posities krijgen. Keuze hierin is voor de installateur.

2.3.3 Elektrische installatie

E-installaties

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf. De aansluitpunten per ruimte zijn op de elektra tekeningen aangegeven. De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht. Deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van deksel met lamphaak. De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning.

Inbouw en opbouw wandcontactdozen

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast, de buitenberging en het plafondlichtpunt, de rookmelder en eventuele aansluitingen op knieschotten en niet steenachtige wanden ter plaatse van de zolder. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal gemonteerd.

Hoogte elektrapunten

Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in de kleur wit. De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

▪ Schakelaars	+ 105 cm*
▪ Wandcontactdozen	+ 30 cm
	+ 105 cm bij schakelaars;
	+ 120 cm t.p.v. wasmachine en droger;
	+ 120 cm t.p.v. keukenblad
▪ Loze leidingen	+ 30 cm
▪ Kamerthermostaat	+ 150 cm
▪ Bediening mechanische ventilatie	+ 150 cm
▪ Wandlichtpunt in badkamer	+ 180 cm
▪ Buitenlichtpunt (zonder armatuur) naast voordeur	+ 220 cm
▪ Buitenlichtpunt (zonder armatuur) naast achterdeur	+ 220 cm

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes vanaf vloerpeil.

* Schakelaars bij trapleuningen worden op afwijkende hoogte aangebracht.

Loze leidingen

Niet bedrade (loze) leidingen in de woning en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat) overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning. In loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel

bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

Rookmelders

De woningen zijn voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet conform geldende normen. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up noodvoorziening en moeten periodiek getest worden. De plaats van deze rookmelders is aangegeven op de elektratekeningen.

Levering elektriciteit

Aannemingsbedrijf Fraanje zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen, zodat dit bij oplevering van de woning beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Telecommunicatievoorzieningen

Er wordt een aanvraag gedaan voor CAI/glasvezel in de meterkast. De verantwoordelijkheid om de aansluiting in de meterkast aan te brengen ligt bij de nutspartijen. In de woonkamer en de hoofdslaapkamer worden loze leidingen met een controledraad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon, glasvezel en/of CAI zijn voor rekening van de koper.

Zwakstroom installatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop naast de voordeur;
- Een schel in de entreehal;
- Een transformator in de meterkast/groepenkast.

Zonnepanelen

De woningen worden standaard voorzien van zonnepanelen. Het aantal zonnepanelen wordt bepaald op basis van het vermogen van het paneel. Bij het plaatsen van zonnepanelen wordt de positie van de zonnepanelen bepaald door de ligging van de woning en dit is afhankelijk van de BENG berekening.

2.3.4 Water

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meter(kast)-ruimte. De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- Aansluiting voor een wasmachine met kraan;
- Aansluiting t.b.v. spoelbak keuken (afgedopt);

- Aansluiting t.b.v. de vaatwasser in combinatie met de aansluiting spoelbak keuken (Y-stuk)
- Aansluiting t.b.v. de wastafel in de badkamer;
- Aansluiting t.b.v. de douche in de badkamer;
- Aansluiting t.b.v. de toiletcombinatie in de toiletruimte;
- Aansluiting t.b.v. de toiletcombinatie in de badkamer;
- Aansluiting t.b.v. de fontein in de toiletruimte;
- Aansluiting t.b.v. de warmtepomp;

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- Aansluiting t.b.v. de spoelbak keuken (afgedopt);
- Aansluiting t.b.v. de wastafel in de badkamer;
- Aansluiting t.b.v. de douche in de badkamer;

2.4 Keuken

Keuken

Kopers van nieuwbouwwoningen hebben steeds meer behoefte om bij de inrichting van hun woning individuele wensen in te brengen. Met name de keuze van de keuken is erg persoonlijk. Vandaar dat de woning verkocht wordt zonder keuken. Wel zijn de aansluitpunten voor een standaard keukenopstelling opgenomen.

Er is een keukenleverancier geselecteerd die op de hoogte is van het plan, namelijk Tieleman te Middelharnis. Deze keukenleverancier kan voor u de totale keukeninrichting verzorgen. Tevens zal deze keukenleverancier de levering en de montage van de keukeninrichting coördineren. Indien u een keuken bij deze keukenleverancier bestelt, worden de aansluitingen binnen de keukenzone kosteloos verplaatst indien dit binnen de door Fraanje gestelde termijn plaats vindt. De keuken wordt na oplevering geplaatst door de hierboven genoemde keukenleverancier. In het kader van energiezuinigheid en luchtdichting wordt standaard uitgegaan van het toepassen van een recirculatie wasemkap. Er wordt geen afvoer aangebracht.

Ten behoeve van de keuken worden in de woningen de volgende standaard aansluitpunten aangebracht (plaats volgens leidingschema Tieleman):

- Een bedrade (2 fasen) perilexaansluiting t.b.v. kooktoestel
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. verlichting
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op aparte groep
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. combi magnetron op aparte groep
- Twee dubbele wandcontactdozen boven het keukenblad t.b.v. algemeen gebruik op 1200 mm hoogte
- Een loze leiding t.b.v. boiler

2.5 Sanitair

Sanitair en tegelwerk

Voor sanitair en tegelwerk is gekozen voor het basispakket “Ambiente” van BMN te Middelburg en omvat de volgende onderdelen:

Toilet

Wandtegels zijn glanzend of mat crème of glanzend of mat wit, afmeting 200 x 400 mm en worden liggend verwerkt. In het toilet worden de wandtegels tot plafond betegeld.

Vloertegels zijn 300 x 300 mm in de kleurkeuzes: bruin, lichtgrijs, grijs, donkergrijs of zwart.

Sanitair bestaat uit:

- Villeroy & Boch wandcloset
- Wc-bril softclose-quickrelease wit
- Villeroy & Boch fontein 36 x 27,5 cm
- Procasa Sky fonteinkraan
- Sifon chroom

Badkamer

Wandtegels zijn glanzend of mat crème of glanzend of mat wit, afmeting 200 x 400 mm en worden liggend verwerkt. In de badkamer worden de wandtegels tot plafond betegeld.

Vloertegels zijn 300 x 300 mm in de kleurkeuzes bruin, lichtgrijs, grijs, donkergrijs of zwart.

Sanitair bestaat uit:

- Procasa Sky glijstangset
- Procasa Sky douchethermostaat
- Easydrain afvoergoot met rooster, lang 70 cm
- Villeroy & Boch wandcloset
- Wc-bril softclose-quickrelease wit
- Procasa Gino badmeubel 80 x 46 cm, keuze uit vier kleuren
- Procasa Sky wastafelkraan chroom
- Spiegel 80 x 80cm
- Sifon chroom

Wijzigingen

In de bijlage is informatie ten aanzien van het sanitair en tegelwerk gevoegd welke standaard in uw woning zal worden aangebracht. Eventuele wijzigingen vanuit Aannemingsbedrijf Fraanje B.V. in formaten, kleuren en uitvoeringen kunnen plaatsvinden en geven geen aanleiding tot verrekening. De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op tekening is aangegeven.

Visualisatie

Een visualisatie van het sanitair en tegelwerk is opgenomen in de presentatie van BMN in de bijlage. Het sanitair en tegelwerk is te bezichtigen in de showroom bij Fraanje. Indien gewenst, is er tevens de mogelijkheid om de showroom van BMN te bezoeken.

Casco

Indien u onverhoopt geen keuze in de showroom van Fraanje of BMN kan maken, dan bestaat de mogelijkheid om het sanitair en tegelwerk achterwege te laten. Het sanitair en tegelwerk kan namelijk alleen worden betrokken bij de door ons geselecteerde projectleverancier. De casco prijs wordt dan met u verrekend via de optielijst. Daarbij dient een verklaring van beperkte garantie te worden ondertekend. De kopersbegeleider zal deze mogelijkheid voorafgaand uitgebreid met u bespreken om de voor- en nadelen van deze keuze met u te bespreken.

Het toilet is vanwege de grote afvoerleiding niet verplaatsbaar.

3. BINNENAFWERKSTAAT

Ruimte omschrijving	Onderdeel	Afwerking	Bijzonderheden
Hal	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer Behangklaar Spuitswerk, Brander Crystal wit	V-naden worden niet dichtgezet
Toilet	Vloer Wanden Plafond	Vloertegelwerk Tegelwerk tot plafondhoogte Spuitswerk, Brander Crystal wit	Kunststeendorpel onder deur V-naden worden niet dichtgezet
Woonkamer en keuken	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer Behangklaar Spuitswerk, Brander Crystal wit	V-naden worden niet dichtgezet
Slaapkamer	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer Behangklaar Spuitswerk, Brander Crystal wit	V-naden worden niet dichtgezet
Badkamer	Vloer Wanden Plafond	Vloertegelwerk Tegelwerk tot plafondhoogte Spuitswerk, Brander Crystal wit	Kunststeendorpel onder deur V-naden worden niet dichtgezet
Berging	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer Behangklaar Spuitswerk, Brander Crystal wit	V-naden worden niet dichtgezet
Bijkeuken	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer Behangklaar Spuitswerk, Brander Crystal wit	V-naden worden niet dichtgezet
Overloop	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer Behangklaar Hellend dak onafgewerkt	Naden afgetimmerd, spijkergaten niet afgewerkt
Zolder	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer Behangklaar Hellend dak onafgewerkt	Naden afgetimmerd, spijkergaten niet afgewerkt

4. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Type	Kleur	
Bestrating op kavel	n.v.t.	n.v.t.	
Gevel- en plintsteen	Handvorm Waalformaat	Zandkleurig Bruin	
Voegwerk	Platvolle voeg	Gevel: lichtgrijs Plint: donkergrijs	
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel	
Dakgoten (mastgoot)	Zink	Naturel	
HWA	Zink	Naturel	
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Kunststof verdiept profiel, standaard hoekverbinding	Crèmewit, glad (binnen) Crèmewit, glad (binnen)	
Voordeur	Kunststof	Crèmewit, glad (binnen) RAL 7021 (nerf), (buiten)	
Dakpan	Keramische pan	Grafietgrijs Natuurrood	

5. SPECIFICATIE ELEKTRISCHE INSTALLATIE

In deze bijlage staan de hoeveelheden elektrapunten per vertrek benoemt.

HAL:

- 1 plafondlichtpunt met een wisselschakelaar
- 1 aansluitpunt voor buitenlamp met een enkele schakelaar binnen
- 1 enkele wandcontactdoos bij een schakelaar
- 1 bel met standaard beldrukker en een afzetbare transformator in de meterkast
- 1 rookmelder, op het lichtnet en doorverbonden met de rookmelder op de overloop
- 1 dubbele wandcontactdoos in de meterkast voor de modem/router
- 1 wisselschakelaar voor het lichtpunt op de overloop

TOILET:

- 1 plafondlichtpunt met enkele schakelaar

KEUKEN:

- 1 plafondlichtpunt met een enkele schakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos bij een schakelaar
- 2 dubbele wandcontactdozen
- 3 enkele wandcontactdozen voor de koelkast, afzuigkap en lijstverlichting
- 1 enkele wandcontactdoos op een 1-fasegroep voor de vaatwasmachine
- 1 enkele wandcontactdoos op een 1-fasegroep voor de combimagnetron of oven
- 1 bedrade leiding op een 2-fasegroep voor het kooktoestel inclusief afmonteren
- 1 loze leiding voor de boiler

WOONKAMER:

- 2 plafondlichtpunten geschakeld met 1 dubbele schakelaar
- 5 dubbele wandcontactdozen
- 2 loze leidingen naar de meterkast voor de kabeltelevisie, telefoon of computer
- 1 bedrade stuurleiding naar de warmtepomp voor de thermostaat
- 1 aparte inbouwdoos zonder voeding t.b.v. mechanische ventilatie (draadloos)
- 1 aansluitpunt voor een buitenlamp op het terras met een enkele schakelaar binnen

SLAAPKAMER:

- 1 plafondlichtpunt met een enkele schakelaar
- 3 dubbele wandcontactdozen
- 1 loze leiding naar de meterkast voor de kabeltelevisie, telefoon of computer
- 1 bedrade leiding naar de warmtepomp voor de naregeling van de thermostaat

BADKAMER:

- 1 plafondlichtpunt en 1 wandlichtpunt met 1 dubbele schakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos
- 1 aparte inbouwdoos zonder voeding t.b.v. mechanische ventilatie (draadloos)
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische handdoekradiator
- Aarding van metalen delen volgens de voorschriften

BERGING:

- 1 lichtpunt met een enkele schakelaar
- 1 dubbele wandcontactdoos
- 1 aansluitpunt voor de warmtepomp binnen + buiten
- 1 bedrade stuurleiding van de warmtepomp naar de verdeler op verdieping
- 1 aansluitpunt voor de buitenlamp, vaste voeding zonder een schakelaar (voor de armatuur met bewegingsmelder)

BIJKEUKEN:

- 1 plafondlichtpunt met een enkele schakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos bij een schakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos op een 1-fasegroep voor de wasmachine
- 1 enkele wandcontactdoos op een 1-fasegroep voor de wasdroger

ONBENOEMDE RUIMTE:

- 1 plafondlichtpunt met een wisselschakelaar (lichtpunt op 2 plaatsen bedienbaar)
- 1 wisselschakelaar voor het lichtpunt op de zolder (met een controlelampje)
- 1 wandcontactdoos, gecombineerd met een schakelaar
- 1 rookmelder, op het lichtnet en doorverbonden met de rookmelder in de hal
- 1 enkele wandcontactdoos voor de warmtepompverdeler (waar mogelijk is deze in een slaapkamer of achter knieschot)

ZOLDER:

- 1 lichtpunt met een enkele schakelaar
- 1 wandcontactdoos, gecombineerd met een schakelaar
- 1 wandcontactdoos t.b.v. de mechanische ventilatie

ALGEMEEN:

- Meterkast wordt standaard uitgevoerd als 3 fase aansluiting met 8 lichtgroepen.
- Schakelaars en wandcontactdozen zijn van het merk Jung AS 500 in de kleur alpine wit.
- Het schakelmateriaal wordt op circa 1,05 m¹ boven de vloer geplaatst, voor zover niet anders is omschreven.
- Wandcontactdozen in de woonkamer worden circa 0,20 m¹ boven de vloer geplaatst.
- Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde.
- Dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd in vlakke inbouw uitvoering.
- Leidingwerk en schakelmateriaal in een optionele garage en in de tuinberging worden als opbouw uitgevoerd.
- In de houten (prefab) topgevels worden standaard geen wandcontactdozen en schakelmateriaal aangebracht. Optioneel tegen meerprijs mogelijk.
- Voor telefoon, televisie of computer worden loze buizen aangebracht, voorzien van controledraad.
- Bedraden en afmonteren van de telefoon, televisie of computer aansluitingen kan als meerwerk uitgevoerd worden of in eigen beheer na oplevering.
- Voor optionele uitbreidingen elektrische installatie zie uitgebreide optielijst elektra.

6. BETROKKEN PARTIJEN

Ontwikkeling

Zeeland Wonen

Scottweg 29

4462 GS Goes

T. 0113-402029

E. info@zeelandwonen.nl



Ontwerp

RiantHuis

Nieuwe Kraaijertsedijk 37

4458 NK 's-Heer Arendskerke

T. 0113-615500

E. info@rianthuis.nl



Uitvoering

Aannemingsbedrijf Fraanje B.V.

Nieuwe Kraaijertsedijk 37

4458 NK 's-Heer Arendskerke

T. 0113-615500

E. info@fraanje.com



Verkoop

Leunis Makelaars

Markt 6

4691 BX Tholen

T. 0166-604522

E. info@leunis.nl

