

Technische omschrijving

Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de woning zullen worden uitgevoerd conform de omgevingsvergunning. De woning wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor de woning zeer duurzaam is. De woning heeft het energielabel A+++.

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erfgrenzen.

Verzekering

He bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoer wordt afgevoerd op het oppervlakte water d.m.v. betonnen molgoten richting de erfgrrens.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgraving worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning ter plaatse van de leidingzone. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning wordt uitgevoerd als systeenvloer. De systeenvloer bestaat uit een geïsoleerde kanaalplaatvloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een houten balklaag afgewerkt met OSB beplating. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld.

Gevelbekleding (volgens monster en kleurenschema)

Delen van de buitengevels van de aanbouw van de hoekwoning wordt uitgevoerd in houten gevelbekleding. De gevelbekleding wordt aangebracht op geventileerde houten regels. De gevelbekleding is volgens monster en het kleurenschema.

Tuinberging

De tuinberging bestaat uit een hardhouten fundering. De wanden van de tuinberging zijn gemaakt van stijl- en regelwerk met daartegen verduurzaamd houten gevelbekleding. De daken worden gemaakt van een houten balklaag met underlayment en afgewerkt met dakpannen.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in hout skelet bouw. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden van de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in hout skelet bouw en behangklaar afgewerkt middels OSB- en gipsplaten. In de badkamers worden de binnenwand afgewerkt met waterbestendige gipsplaten. De woning scheidende anker loze spouwmuur wordt uitgevoerd in hout skelet bouw.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn houten kozijnen, uitgevoerd in kleur wit. De binnendeuren zijn vlakke afgelakte stompe deuren in de kleur wit. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezetslot.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De kunststof buitenkozijnen worden in de kleur uitgevoerd volgens de materiaalstaat. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen Politiekeurmerk Veilig Wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist. Tegen een meerprijs is het mogelijk om drievoudige beglazing toe te passen. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een standaard kunststof vensterbank toegepast.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met OSB beplating. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dak elementen worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen, ventilatiepannen etc. De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en daar mogen geen wijzigingen in worden aangebracht. De ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergruimte. Op de verdieping wordt in elke woning is standaard een dakraam opgenomen met de afmeting 1140x1180mm. Daarnaast wordt op elke woning een prefab dakkapel geplaatst.

Goten en luifel

Aan de voorzijde wordt het metselwerk opgemetseld waarachter een zinken dakgoot wordt aangebracht. Bovenste 5 lagen in het metselwerk wordt uitgevoerd in kleur volgens kleurenschema. De achterzijde wordt voorzien van een zinken mastgoot.

Tegelwerk

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte.
Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot hoogte van circa 1200mm+/-
In de badkamer tegelwerk tot het plafond.
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing). De voegen zijn +/- 3mm breed en ingewassen met waterkerende voegmassa. Horizontale en verticale naden worden afgewerkt middels een kitrand met waterkerende vulling.

In showroom van DeltaHouse is er keuze uit een standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van +/- 70mm. T.p.v. het toilet bevindt zich een verhoging afgewerkt met een antracieten dorpel.

Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20mm ter plaatse van één woningingang. Deze 20mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een hoogte van ca. 20mm opgenomen in de detailleringen. Bij het kiezen van de vloerafwerking dient er rekening mee te worden gehouden dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming.

Trap

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. De trappen worden compleet geplaatst met traphekken en houten leuning en worden gegrond geleverd.. Indien zich t.p.v. een traphek een leuning bevindt wordt het traphek daar waar vereist i.v.m. veiligheid uitgevoerd met een dichte houten plaat.

Binnen timmerwerk

Eventuele leiding kokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de zolder en technische ruimte. De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast. Plafonds van de woning worden op de begane grond en verdieping worden behangklaar opgeleverd. De kap van de woning, het plafond in de meterkast en de tuinberging hebben geen afwerking.

Sanitair

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten.

Toiletruimte: Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Fontein met vloersifon en koudwaterkraan.

Badkamer: Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Douchemengkraan met slang, glijstang en handdouche.

Fabrikant sanitaire toestellen Grohe wandcloset uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.) Tegen een verrekenprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen, e.e.a. is in te zien in de Showroom van Gévier.

Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen afgedopt. Eventuele wijzigingen ten opzichte van standaard leidingen is mogelijk tegen meerprijs.

Warm- en koud waterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koud waterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf een Nibe lucht warmtepomp naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

Elektrische installatie (zie tekening)

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie. Wandcontactdozen en schakelaars zullen op een hoogte van 1050mm worden geplaatst behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur), de wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopbrochure aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de berging die opbouwmodel zijn. PV-panelen worden op het dak gemonteerd. Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

Centrale verwarming bij gebruik van warmtepomp

De woning maakt gebruik van een lucht/water warmtepomp. In de meterkast van de woning wordt een warmte-unit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning d.m.v. vloerverwarming verzorgd. Op de verdieping wordt verwarming verzorgd door elektrische radiatoren. De temperatuurregeling geschiedt centraal via een kamerthermostaat in de woonkamer. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Levering door derden van warmte en/of warm tapwater vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer en zijn uitgesloten van de BouwGarant Garantie- en waarborgregeling.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van -10° Celcius en bij gelijktijdige verwarming van alle vetrekken is:

- | | |
|---|------|
| - Woonkamer + keuken: | 22°C |
| - Slaapkamers: | 22°C |
| - Badkamer: | 22°C |
| - Toiletruimte: | 18°C |
| - Interne verkeersruimte: | 18°C |
| - Zolder (indien open verbinding): | 18°C |
| - Inpandige bergruimte (niet zijnde technische ruimte): | 15°C |

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen op het glas in de kozijnen. Deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters worden uitgevoerd in blank geanodiseerd aluminium. De tuinberging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van de woning worden de houten betimmeringen nog 1x behandeld.

Terreininventaris

De erfafscheiding wordt daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

Oplevering en Bouwgarant

Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend. De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

Voorschouw

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijk oplevering.

Definitieve oplevering

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning. Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend. De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u a ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken, op uw persoonlijk woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, telefoonaansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvraag van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn binnen de mogelijkheden ook andere zaken bespreekbaar.

Opdrachten aan derden door koper

De inde verkoopdocumentatie weergegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

Bouwgarant Garantie- en Waarborgregeling

De zekerheid van BouwGarant

Iedereen kan zich aannemer noemen, maar BouwGarant-aannemer word je alleen als je over de juiste diploma's en verzekeringen beschikt. Als je een BouwGarant-aannemer inschakelt, ben je er zeker van dat je werkt met een ervaren vakman die zijn zaken op orde heeft.

Om het BouwGarant-keurmerk te mogen dragen, moet een bouwbedrijf aan een reeks van kwaliteitseisen voldoen. Die eisen hebben onder meer te maken met de wijze van offreren, hoe hij meer- en minderwerk berekent en zijn werkwijze bij oplevering. Ook zaken als de kredietwaardigheid worden gecontroleerd. Als de aannemer het BouwGarant-keurmerk eenmaal heeft, wordt hij regelmatig getoetst door een onafhankelijke instantie.

Wat betekent de Bouwgarant Garantie- en waarborgregelling voor u?

Als u een huis met Bouwgarant-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Als u een BouwGarant-garantie afsluit, kunt u rekenen op extra zekerheid. Bijvoorbeeld bij faillissement van jou aannemer. Het bouwproject wordt dan toch voltooid.
- Een BouwGarant-aannemer moet aantonen dat hij ervaring heeft in de bouw. Hij moet minimaal twee jaar actief zijn als aannemingsbedrijf en onder de activiteit 'hoofdaannemingsbedrijf in de bouwnijverheid' ingeschreven staan bij de Kamer van Koophandel. Zo weet je zeker dat de aannemer jou goed kan adviseren en het werk naar behoren uitvoert.
- Mocht er iets misgaan tijdens de bouw en u komt zelf met uw aannemer niet tot een oplossing, dan biedt de klachtenregeling van BouwGarant uitkomst. We doen er alles aan om samen met u en uw aannemer tot een oplossing te komen.

Betalingsregeling

BouwGarant raadt u met klem aan om nooit grote bedragen vooruit te betalen aan u aannemer. Volg strikt de betaalregeling welke is vastgesteld in de (koop)-aannemingsovereenkomst.