



Lantvaert
Wonen in Westerdel



Technische omschrijving

Twee-onder-één-kap en vrijstaande woning

Bijlage behorende bij de
koop-/aannemingsoverkomst
plan Lantvaert.

Bouwnummer:

Voor akkoord, dd.:

Verkoper:

Koper:

November 2018



TECHNISCHE OMSCHRIJVING: 10 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN 7 VRIJSTAANDE WONINGEN

Het project Lantvaert bestaat uit 37 projectmatig ontwikkelde woningen in het plan Westerdel te Langedijk:

- 7 vrijstaande woningen
Bouwnummer 25, 26, 29, 30, 33, 34, 37
- 10 twee-onder-één-kapwoningen
Type topgevel (bouwnummer 21, 24, 28, 32, 36)
Type zonder topgevel (bouwnummer 22, 23, 27, 31, 35)

Deze technische omschrijving heeft betrekking op alle woningen. De afgebeelde perspectief tekeningen zijn een impressie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Alle ingetekende verfraaiingen, meubelen, huishoudtoestellen, keukens et cetera worden niet geleverd.

De bouw wordt gerealiseerd door Ooms Bouw bv, in opdracht van Ooms Wonen bv, ingeschreven onder nummer W-04874 in het Register van Deelnemers van Woningborg.

Ontwikkelaar:

Ooms Wonen
Postbus 15
1633 ZG AVENHORN

Makelaar:

Bakker Schoon Makelaardij
Dorpstraat 573
1723 HB Noord-Scharwoude

Architect:

MIII Associates
Gen. Berenschotlaan 211-213
2283 JM Rijswijk

Directie/toezicht:

Ooms Wonen
Postbus 15
1633 ZG AVENHORN

Constructeur:

Adviesbureau WFO
Nijverheidsweg 9
1693 AM Wervershoof

Aannemer:

Ooms Bouw
Postbus 15
1633 ZG AVENHORN

INLEIDING

Voor deze woningen wordt door de garantieplichtige aannemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

INHOUDSOPGAVE

1 VOORRANG WAARBORG BEPALINGEN	6
2 BOUWNUMMERING EN VOLGORDE VAN OPLEVERING	6
3 PEIL VAN DE WONING	6
4 GRONDWERK	6
5 RIOLERING	6
6 STRAATWERK	6
7 TERREININVENTARIS	6
8 FUNDERING	7
9 VLOEREN	7
10 WANDEN EN GEVELBEKLEDING	7
10.1 WANDEN	7
10.2 GEVELS	7
11 DAK	7
11.1 SCHUINE DAK	7
11.3 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	8
12 BERGING	8
13 KOZIJNEN EN RAMEN	8
14 TRAPPEN EN AFTIMMERWERK	9
14.1 TRAPPEN	9
14.2 AFTIMMERWERK	9
15 VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING	9
15.1 VLOERAFWERKING	9
15.2 WANDAFWERKING	9
15.3 PLAFONDAFWERKING	9
15.4 METERRUIMTE	10
16 TEGELWERKEN	10
16.1 VLOERTEGELS	10
16.2 WANDTEGELS	10
17 BEHANGWERK	10
18 SCHILDERWERK	10
19 CENTRALE VERWARMING EN MECHANISCHE VENTILATIE	10
19.1 - CENTRALE VERWARMING	10
19.2 VENTILATIEVOORZIENINGEN	11
20 WATERINSTALLATIE	11
20.1 WATERLEIDINGEN	12
21 ELEKTRISCHE INSTALLATIE	12
21.1 AANSLUITINGEN	12
21.2 OMSCHRIJVING INSTALLATIE	12
21.3 ZWAKSTROOMINSTALLATIE	14
21.4 TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN	14
21.5 VEILIGHEIDINSTALLATIE	14

22 SANITAIR	14
23 KEUKENINRICHTING	15
24 KLEUREN- EN MATERIALENSHEMA	15
25 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING	16
26 WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW	16
27 WAARMERKING.....	16

TECHNISCHE INFORMATIE

1 Voorrang waarborg bepalingen

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn of nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

2 Bouwnummering en volgorde van oplevering

De bouwroute tijdens de uitvoering en volgorde van oplevering zal nader worden bepaald.

3 Peil van de woning

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De hoogte van het peil zal in nader overleg met de gemeente Langedijk worden vastgesteld.

4 Grondwerk

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen en leidingen. Als bodemafluiting in de kruipruimte wordt zand toegepast. Op de niet te bebouwen terreingedeelten, binnen de erfgrenzen, wordt de grond aangevuld en geëgaliseerd met de op het terrein aanwezige grond. Het bouwvuil wordt opgeruimd en afgevoerd. Er wordt geen beschoeiing langs de waterzijde geplaatst.

5 Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de (koop-) aanneemsom begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in PVC. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het vuilwater rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen inclusief condens afvoer worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90°C hittebestendig is. De rioleringsleidingen van de woningen worden aangesloten op het hoofdriool. Ter plaatse van de woningblokken wordt een drainagestreng aangebracht, deze zal worden aangesloten op een drainageput.

De HWA en drainage van de woningen en de bergingen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering of sloot.

6 Straatwerk

Voor de toegang naar de woning wordt gebruikt gemaakt van staptegels, betontegels grijs, afm. 400 x 600mm, zoals op tekening staat aangegeven. Ter plaatse van de parkeerplaatsen worden rijsporen van betontegels grijs, afm. 400 x 600mm aangelegd, zoals op tekening staat aangegeven.

Achter de woning wordt geen terras aangelegd. Overig straatwerk is niet van toepassing.

7 Terreininventaris

De erfafscheiding wordt aangegeven door middel van paaltjes op de (gemeenschappelijke) hoekpunten ter plaatse van voor- en achtertuinen.

Bij de tuinen van bouwnummer 21, 29, 30, 37, zoals aangegeven op de situatietekening, komt een erfafscheiding, hoog circa 180cm, bestaande uit een staalmethekwerk waartegen aan de binnenzijde

een hedera haag wordt geplant. Langs de erfgrans van alle voortuinen wordt een lage haag geplant door de gemeente Langedijk.

8 Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en de berekeningen van de constructeur wordt een betonnen balkenfundering op palen toegepast. De fundering wordt conform het advies van de constructeur en in overleg met Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente uitgevoerd.

De kruipruimte van de woning wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel.

9 Vloeren

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning is een betonnen ribcassettevloer.

De eerste en tweede verdiepingvloer is een betonnen systeemvloer. Daar waar constructief noodzakelijk worden de vloeren voorzien van stalen liggers, welke zichtbaar kunnen zijn.

10 Wanden en gevelbekleding

10.1 Wanden

De klimaatscheidende wanden zijn opgebouwd uit een buiten- en binnenspouwblad met een geïsoleerde spouw voorzien van spouwankers. Het binnenspouwblad van de woningen is opgebouwd uit steenachtig materiaal. De spouw is voorzien van een isolatieplaat.

De woningscheidende bouwmuur is opgebouwd uit steenachtig materiaal.

Daar waar nodig zullen volgens de opgave van de constructeur stalen lateien respectievelijk liggers worden opgelegd op aansluitende wanden en/of kolommen welke zichtbaar kunnen zijn.

De niet dragende wanden worden uitgevoerd in verlijmbare gipsblok-elementen.

10.2 Gevels

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk, halfsteensverband gemetseld. Het voegwerk wordt uitgevoerd met een gladde, iets verdiept voeg. Onder de ramen wordt een schuin aflopende gemetselde rollaag toegepast.

De kaderlijsten om de voordeurkozijnen worden uitgevoerd in metselwerk.

Alle vrijstaande woningen en de twee onder één kap type topgevel (bouwnummers: 21, 24, 28, 32, 36) hebben een geveldeel met verticaal geplaatste keramische dakpannen.

11 Dak

11.1 Schuine dak

Het schuine dak van de woning is opgebouwd uit een prefab kap. De daksegmenten bestaan uit constructieve ribben en houten regels, waartussen isolatie is aangebracht. Aan de buitenzijde wordt de isolatie afgedekt met dampdoorlatende, winddichte folie en aan de binnenzijde komt een dampremmende folie, alsmede een plaatmateriaal.

De beplating aan de binnenzijde van het dak ter plaatse van de zolder wordt zichtbaar bevestigd en niet nader afgewerkt.

De kap wordt voorzien van constructieve knieschotten.

Het schuine dak wordt voorzien van keramische dakpannen. Voor de ventilatie-installatie en de rioolontluchting zullen de benodigde dakdoorvoeren worden aangebracht.

11.3 Goten en Hemelwaterafvoeren

De dakgoten worden uitgevoerd in kunststof. De hemelwaterafvoeren zijn van grijs PVC.

12 Berging

De berging is gefundeerd zoals omschreven in hoofdstuk 8. De vloer wordt uitgevoerd in een betonnen ribcassettevloer afgewerkt met een cement gebonden afwerkvloer. De klimaatscheidende wand van de berging wordt uitgevoerd in halfsteens metselwerk, in halfsteens verband gemetseld. Halfsteens muren laten vocht door, hier dient u als koper rekening mee te houden. De afwerkvloer zal worden gedilateerd ter plaatse van het metselwerk.

Het dak van de berging wordt uitgevoerd in een houten balklaag, welke onder afschot wordt aangebracht en wordt voorzien van houten plaatmateriaal. Het dak wordt afgewerkt met een enkellaagse dakbedekking voorzien van een ballastlaag van grind. De houten balklaag blijft in het zicht.

De wand van de berging aan de zijde van de woning wordt uitgevoerd in gevelmetselwerk. De berging is voorzien van hwa, noodoverstort en gevelventilatie openingen. De berging is qua ventilatie niet geschikt voor het stallen van een motorvoertuig.

13 Kozijnen en ramen

- * Buitenkozijnen en ramen: Hardhouten kozijnen en ramen
- * Beglazing: HR++ beglazing
- * Voordeur: Houten samengestelde voordeur voorzien van een geïsoleerd glasdeel. De deur is voorzien van een PostNL goedgekeurde brievenleuf inclusief buitenklep voorzien van tochtwering aan de binnenzijde.
- * Overige buitendeuren: Hardhouten deuren.
- * Berging achterdeur: Hardhouten deur voorzien van helder gelaagd glas.
- * Berging kanteldeur: Metalen ongeïsoleerde kanteldeur.
- * Prefab dorpel: In de houten kozijnen van de woningdeuren (buitendeuren) worden prefab onderdorpels toegepast.
- * Binnendeuren en kozijnen: Stalen binnendeurkozijn met bovenlicht voorzien van een opdekdeur, beide uitgevoerd in een witte kleur.
- * Hang- en sluitwerk: Buitenramen en -deuren zijn door de fabrikant voorzien van buitenkwaliteit hang- en sluitwerk. De binnendeuren zijn voorzien van aluminiumkleurig deurbeslag. De deur van slaapkamer 1 is voorzien van dag-/nachtslot. De deuren van de bad- en toiletruimten hebben een vrij-/bezetslot. De meterkast is voorzien van een kastslot en de overige deuren zijn voorzien van een loopslot.
De bergingsdeur is voorzien van een stormketting.

De buitendeuren van de woning zijn voorzien van een meerpuntsvergrendeling.

14 Trappen en aftimmerwerk

14.1 Trappen

- * 1^e Verdiepingstrap: Een dichte vurenhouten trap met onder- en bovenkwart. De muurleuning is van hout en wordt gemonteerd op leuninghouders.
- * 2^e Verdiepingstrap: Een open vurenhouten trap met onder- en bovenkwart, ter plaatse van de eerste en laatste trede wordt een stootbord toegepast. De muurleuning is van hout en wordt gemonteerd op leuninghouders.
- * Traphekken: Langs de open zijde van het trapgat op de 1^{ste} en 2^e verdieping wordt een houten traphek van circa 1 meter hoog gemonteerd.

14.2 Aftimmerwerk

- * Aftimmering trapgat: Het trapgat in de 1^e en 2^e verdiepingvloer wordt indien noodzakelijk afgetimmerd door middel van plaatmateriaal.
- * Vensterbank: Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht. Deze worden uitgevoerd in composietsteen (o.g.). De vensterbanken zijn circa 200mm breed. Daar waar de kozijnen doorlopen tot vloerniveau, worden geen vensterbanken toegepast.
- * Dorpels: In de deurkozijnen van de toilet- en badruimte komt een dorpel van kunststeen, antracietkleurig. De overige ruimten worden niet voorzien van dorpels.
- * Huisnummer: Elke woning zal worden voorzien van een huisnummerbordje, plaats en uitvoering conform de gemeentelijke eisen.

15 Vloer-, wand- en plafondafwerking

15.1 Vloerafwerking

De begane grondvloer wordt afgewerkt met een cement gebonden afwerkvloer o.g. Ter plaatse van de voordeur wordt een verzinkte stalen matrاند aangebracht voorzien van een geïsoleerd kruipluik, welke is voorzien van tochtband.

De vloer van de eerste en tweede verdieping wordt afgewerkt met een cement gebonden afwerkvloer. Bij het toepassen van knieschotten wordt achter het knieschot geen afwerkvloer aangebracht. In toilet- en badruimte is de vloer voorzien van tegelwerk zoals in het hoofdstuk Tegelwerken omschreven.

15.2 Wandafwerking

De wanden en verticale kokers op begane grond, 1^e en 2^e verdieping zullen bouwbehangklaar worden opgeleverd. In toilet- en badruimte zijn de wanden voorzien van tegel-/spuitwerk zoals in het hoofdstuk Tegelwerken is omschreven.

De woning wordt niet voorzien van plinten.

15.3 Plafondafwerking

De plafonds van de begane grond en de 1e verdieping worden voorzien van wit spuitwerk met een gips-korrelstructuur. De v-groeven in het plafond worden niet nader afgewerkt.

De dakelementen op zolder worden niet nader behandeld, kleurverschillen in de basisplaat van de dakelementen blijven voorbehouden.

15.4 Meterruimte

De meterruimte wordt uitgevoerd met een houten meterkastfront, de deur en het zijpaneel zijn fabrieksmatig wit afgewerkt. De achterwand is voorzien van een plaatmateriaal. De meterkast bodemplaat wordt luchtdicht afgewerkt. In de meterruimte vindt geen afwerking plaats aan wanden, vloer en plafond. De leidingen komen in het zicht. Conform de voorschriften worden ventilatievoorzieningen aangebracht.

16 Tegelwerken

16.1 Vloertegels

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:

- * toiletruimten: vloertegels 15 x 15 cm (standaard 7 keuze mogelijkheden) recht gelegd, grijs gevoegd.
- * badruimte: vloertegels 15 x 15 cm (standaard 7 keuze mogelijkheden) recht gelegd, grijs gevoegd.

De vloer ter plaatse van de douchehoek is op afschot betegeld in de richting van de doucheputje.

16.2 Wandtegels.

Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:

- * toiletruimten: tot circa 1,20 meter boven de vloer, met wandtegels 20 x 25 cm (standaard 7 keuze mogelijkheden), recht geplaatst, zilvergrijs gevoegd.
- * badruimte: tot plafond, met wandtegels 20 x 25 cm (standaard 7 keuze mogelijkheden), recht geplaatst, zilvergrijs gevoegd. Ter plaatse van het raamkozijn worden de wandtegels omgezet naar het kozijn.

De wanden en kokers boven de wandtegels zullen worden voorzien van wit spuitwerk met een gipskorrelstructuur. Waar nodig zullen in het tegelwerk kitvoegen worden toegepast.

17 Behangwerk

De woning wordt niet van behang voorzien.

18 Schilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt dekkend uitgevoerd.

Binnen de woning wordt er geen schilderwerk verricht en blijven bevestigingsmiddelen in het zicht.

De volgende bouwdelen in de woning zijn voorzien van grondverf:

- De binnenzijde van buitenkozijnen, kleurstelling gelijk aan buitenzijde.
- De aftimmerstroken van de aansluiting van de buitenkozijnen met het binnenspouwblad.
- De 1^e en 2^e verdiepingstrap en trapbomen.
- De trapgataftimmering, alsmede de traphekken op de binnenbomen en op de verdiepingen.

De trapleuning wordt fabrieksmatig voorzien van een grond laklaag naturel.

19 Centrale verwarming en mechanische ventilatie

19.1 - Centrale verwarming

De verwarmingsinstallatie bestaat uit stadsverwarming. De afgifteset van de stadsverwarming wordt geplaatst in de meterkast. De stadsverwarmingsinstallatie wordt geleverd door derden. Levering door

derden van warmte en/of warm tapwater vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016.

Op de begane grond wordt de woning verwarmd middels vloerverwarming. De vloerverwarmingsunit/verdeler wordt onder de trap geplaatst, boven de begane grond vloer. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

De maximale Rc-waarde van de door de koper aan te brengen vloerafwerking mag maximaal 0,09 k.m²W zijn. Het is niet mogelijk om nachtverlaging van de vloerverwarming toe te passen.

Op de verdiepingen worden de verblijfsruimten verwarmd middels radiatoren, in de kleur gebroken wit. De ingetekende radiatoren op de plattegronden zijn indicatief, de exacte grootte en hoeveelheid wordt berekend door de installateur.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken (berekeningsmethode conform ISSO 51):

- woonkamer	20°C.
- keuken	20°C.
- hal	15°C.
- toilet	15°C.
- slaapkamers	20°C.
- badruimte	22°C.
- berging	onverwarmd

De installatie wordt aangesloten op het stadsverwarmingsnet *en is niet voorzien van een aansluiting op het gasnet.*

19.2 Ventilatievoorzieningen

De volgende ruimten worden voorzien van mechanische afzuiging en regelbaar met een afstandsbediening, welke wordt aangebracht nabij de thermostaat.

- keuken;
- toiletruimte;
- badruimte;
- opstelplaats wasautomaat.

De ventilatie toevoer van de woonkamer en slaapkamers geschiedt door middel van ventilatieroosters in het glas.

De overige ruimten/constructieonderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- de meterruimte; natuurlijke ventilatie;
- de gevels; natuurlijke spouwventilatie;
- de ruimte onder de begane grondvloer; natuurlijke ventilatie;
- berging; natuurlijke ventilatie;
- zolder; natuurlijke ventilatie.

20 Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterleiding, inclusief de meter, is in de (koop-) aanneemsom begrepen.

20.1 Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. Er worden Kiwa goedgekeurde koudwaterleidingen aangelegd en aangesloten op alle aanwezige koudwaterpunten (de waterleiding is afsluitbaar).

De volgende koud watertappunten worden aangesloten:

- de keukenkraan; deze aansluiting wordt afgedopt;
- de fonteinkraan en spoelinrichting van de closetpot in de toiletruimte begane grond;
- de douchemengkraan, badmengkraan, de spoelinrichting van de closetpot en de wastafelmengkraan in de badruimte;
- de wasmachinekraan op de 2e verdieping;

De warmwaterleidingen worden vanaf de stadsverwarming unit aangesloten op de volgende warm tapwaterpunten:

- de keukenkraan; deze aansluiting wordt afgedopt;
- de douchemengkraan, de badmengkraan en de wastafelmengkraan in de badruimte.

21 Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie, inclusief meter, zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

21.1 Aansluitingen

De woning wordt voorzien van een complete elektrische installatie aangelegd volgens de normen, voorschriften (NEN 1010).

Het schakelmateriaal is uitgevoerd in een witte kleur (RAL 9010) en in de wanden ingebouwd, in principe op circa 1050 mm boven afgewerkte vloer. In de woonkamer op 300+ afgewerkte vloer. De plaatsing van de wandcontactdozen, inbouw, is in principe op circa 1050 mm boven afgewerkte vloeren, tenzij anders staat aangegeven. Indien schakelaars zijn gecombineerd met wandcontactdozen, is dit ook inbouw. De dubbele wandcontact doos wordt uitgevoerd als inbouw, samengesteld boven elkaar in een vergrote inbouwdoos. Op de zolder, in de meterkast en in de berging is de installatie opbouw.

21.2 Omschrijving installatie

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd conform de van toepassing zijnde regelgeving, een en ander zoals is aangegeven op tekening.

Plaats en afmeting zijn indicatief op tekening vermeld en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

- Verkeersruimte (hal):
- 1 buitenlichtaansluitpunt op serieschakelaar;
 - 1 lichtaansluitpunt op serieschakelaar;
 - 1 enkele wandcontactdoos, op circa 1050mm+ afgewerkte vloer;
 - 1 schel voor de deurbel;
 - 1 wisselschakelaar voor lichtaansluitpunt overloop 1e verdieping;
 - 1 aansluitpunt t.b.v. rookmelder;
 - 1 enkele wandcontactdoos onder trap t.b.v. vloerverwarming

- Toiletruimte:
- 1 lichtaansluitpunt met enkelpolige schakelaar.

- Meterkast:
- 1 dubbele wandcontactdoos.

- Keuken:
- 1 lichteansluitpunt op serieschakelaar;
 - 1 perilex aansluiting op 2x 230Volt volt ten behoeve van kooktoestel op ca. 100mm+ afgewerkte vloer
 - 1 boilerleiding, niet bedraad, op ca. 100mm+ afgewerkte vloer;
 - 2 dubbele wandcontactdozen ca. 1250mm + afgewerkte vloer;
 - 1 dubbele wandcontactdoos, op ca. 100mm+ afgewerkte vloer t.b.v. koelkast;
 - 1 enkele wandcontactdoos nabij plaats kooktoestel op ca. 2500mm + afgewerkte vloer t.b.v. wasemkap;
- Woonkamer
- 1 lichteansluitpunt op serieschakelaar;
 - 1 lichteansluitpunt met enkelpolige schakelaar;
 - 5 dubbele wandcontactdozen op ca 300mm afgewerkte vloer;
 - 1 thermostaataansluiting, op ca. 1600mm+ afgewerkte vloer;
 - 1 bedieningspunt/afstandsbediening t.b.v. mechanische ventilatie.
 - 2 loze leidingen ten behoeve van tel/cai/internet op ca.300mm+ afgewerkte vloer;
- Overloop 1e verdieping:
- 1 lichteansluitpunt op wisselschakelaar;
 - 1 enkele wandcontactdoos, op circa 1050mm+ afgewerkte vloer;
 - 1 aansluitpunt t.b.v. rookmelder;
 - 1 wisselschakelaar voor lichteansluitpunt zolder.
- Slaapkamer 1:
- 1 lichteansluitpunt op enkelpolige schakelaar;
 - 3 dubbele wandcontactdozen op circa 1050mm+ afgewerkte vloer;
 - 1 loze leiding t.b.v. tel/cai/internet op ca.300mm+ afgewerkte vloer.
 - 1 lichteansluitpunt op enkelpolige schakelaar in inloopkast bij vrijstaande woningen;
- Slaapkamer 2:
- 1 lichteansluitpunt met enkelpolige schakelaar;
 - 2 dubbele wandcontactdozen op circa 1050mm+ afgewerkte vloer;
- Slaapkamer 3:
- 1 lichteansluitpunt met enkelpolige schakelaar;
 - 2 dubbele wandcontactdozen op circa 1050mm+ afgewerkte vloer;
- Badruimte:
- 1 plafondlichtaansluitpunt en 1 wandlichtpunt op ca. 1850mm + afgewerkte vloer boven de wastafel met serieschakelaar;
 - 1 centraal aarde punt op ca. 600mm+ afgewerkte vloer, onder de wastafel;
 - 1 dubbele wandcontactdoos, op circa 1050mm+ afgewerkte vloer;
- Toiletruimte (vrijstaand):
- 1 lichteansluitpunt met enkelpolige schakelaar.
- Zolder:
- 1 lichteansluitpunt op wisselschakelaar;
 - 1 aansluitpunt t.b.v. rookmelder;
 - 2 dubbele wandcontactdozen, op circa 1050mm+ afgewerkte vloer;
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. MV-unit;

- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine op aparte groep;

Berging:

- 1 lichtaansluitpunt op wisselschakelaars ;
- 1 dubbele wandcontactdoos, op circa 1050mm+ afgewerkte vloer.

21.3 Zwakstroominstallatie.

De woning is voorzien van een belinstallatie ter plaatse van de voordeur bestaande uit een beldrucker (op circa 1200mm+ peil) met schel in de hal en een transformator in de meterkast van de woning.

21.4 Telecommunicatievoorzieningen.

De aanleg en aansluiting van Telecom en CAI zijn niet in de koopsom inbegrepen. Het abonnement voor Telecom en CAI moet u zelf tijdig aanvragen. Voor Telecom wordt geen leiding vanaf het NUTS-tracé tot in de meterkast aangebracht.

De woning is voorzien van 2 loze leidingen voor Telecom en CAI in de woonkamer en 1 loze leiding en doos met blind deksel en controle draad voor in slaapkamer 1.

21.5 Veiligheidsinstallatie

De woning wordt voorzien van optische rookmelders. De woningen zijn standaard voorzien van een rookmelder op de begane grond in de entree, op de 1^e verdieping op de overloop en op zolder. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie en worden onderling gekoppeld. Tevens zijn de rookmelders voorzien van een noodbatterij.

22 Sanitair

Het te leveren sanitair in witte uitvoering wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

In de toiletruimte begane grond:

- een wit geglazuurde kristalporseleinen wandcloset Sphinx serie 300
- met waterbesparende spoelstop
- een wit kunststof closetzitting met deksel
- een wit geglazuurde fontein met overstort en kunststof afvoer wit met wandbuis Sphinx serie 300
- een verchromde fonteinkraan

In de badruimte:

- een wit geglazuurde kristalporseleinen wandcloset (alleen bij type tweekapper) Sphinx serie 300
- met waterbesparende spoelstop (alleen bij type tweekapper)
- een wit kunststof closetzitting met deksel (alleen bij type tweekapper)
- een wit geglazuurde wastafel en kunststof afvoer wit met wandbuis Sphinx serie 300
- een verchromde wastafelmengkraan met perlator
- een verchromde douchemengkraan, glijstang en douchekop
- een witte badkuip 1800x800 mm
- een verchromde badmengkraan, een doucheslang, douchekop en opsteekhaak bij alle vrijstaande woningen

Toilet eerste verdieping (alleen vrijstaande woningen)

- een wit geglazuurde kristalporseleinen wandcloset Sphinx serie 300
- met waterbesparende spoelstop
- een wit kunststof closetzitting met deksel

Technische omschrijving: 10 twee-onder-één-kapwoningen en 7 vrijstaande woningen – Lantvaert– november 2018 DEFINITIEF

Op de 2^e verdieping:

- een wasmachinekraan van verchroomd messing met beluchter

23 Keukeninrichting

Er wordt geen keuken geplaatst.

24 Kleuren- en materialenschema

Het kleur- en materiaalenschema conform opgave architect. De kleuren en materialen zullen worden bemonsterd door de aannemer en worden goedgekeurd door directie en architect. Achter al de omschreven materialen kan o.g. (of gelijkwaardig) gelezen worden.

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Kleur-nr.
Gevelmetselwerk plint	Baksteen, waalformaat, halfsteensverband	Zwartmangaan	
Gevelmetselwerk opgaand bouwnr's: 21,22,25,27,28,29,33,34,35,36	Baksteen, waalformaat, halfsteensverband	Leerkleur bont	
Gevelmetselwerk opgaand bouwnr's: 23,24,26,30,31,32,37	Baksteen, waalformaat, halfsteensverband	Rood bont genuanceerd	
Kaderlijst voordeur	Baksteen, waalformaat	Zwart mangaan	
Kaderlijst erker bouwnr's: 26,30,37	Baksteen, waalformaat	Leerkleur bont,	
Kaderlijst erker bouwnr's: 25,29,33,34	Baksteen, waalformaat	Rood bont genuanceerd	
Voegwerk gehele project	Plat, iets verdiept	Donker grijs	
Raamdorpels t.p.v. metselwerk. Kleur gelijk aan gevelmetselwerk.	Overhoekse rollaag	Rood bont / leerkleur bont	
Raamdorpels t.p.v. plint	Overhoekse rollaag	Zwart mangaan	
Metselwerklateien	Staal, thermisch verzinkt en voorzien van poedercoating	antracietgrijs	RAL 7016
Dakpannen	Keramisch, geprofileerd	Antraciet engobe	
Goot en dakrandafwerking	Kunststof	Gebroken wit	RAL 9010
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs	
Kozijnen	Hardhout	Gebroken wit	RAL 9010
Voordeur	Hout en geïsoleerd	Bleekgroen	RAL 6021
Ramen	Hardhout	Gebroken wit	RAL 9010
Achterdeur en bergingsdeur	Hardhout	Gebroken wit	RAL 9010
Kanteldeur	Geprofileerd staal	Duifblauw	RAL 5014
Dakbedekking berging	Bitumen	Zwart	
Dakrand	Kunststof	Gebroken wit	RAL 9010

Erfafscheiding tpv 21,29,30,37	Stalen hekwerk thermisch verzinkt en gepoedercoat. Voorzien van hедера haag.	Donkergrijs	RAL7005
Binnenkozijnen	Staal	Wit	
Binnendeuren	Opdek	Wit	
Trappen en balustrade	Vurenhout		
Schakelmateriaal elektra	Kunststof	Wit	

25 Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt de koper schriftelijk door de projectontwikkelaar op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

De hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden nat afgenomen opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten

26 Wijzigingen tijdens de bouw

De aannemer is gerechtigd om in overleg met de gemeente en ontwikkelaar tussentijds materiaal en/of detailwijzigingen toe te passen mits dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning. 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.

De aannemer zorgt voor een complete oplevering. Deze zal plaatsvinden uiterlijk 300 werkbare werkdagen na gereedkomen van de begane grondvloer.

Tijdens de bouw wordt het uitvoeren van werken door derden niet toegestaan. Eventueel, naar het oordeel van de projectontwikkelaar en/of aannemer uitvoerbaar meer- of minderwerk, kan voor aanvang van de bouw, eenmalig en compleet worden opgedragen.

Bij aankoop van een in aanbouw zijnde woning heeft de aannemer de keuze bepaald. Alle op tekening en artist impressie aangegeven verfraaiingen, tuinaanleg, meubilair, huishoudelijke artikelen en keukens behoren niet tot de levering. Aan de openbare inrichting en verlichting kunnen geen rechten worden ontleend, deze worden door de gemeente Langedijk aangelegd. De Woningborg garantie- waarborgregeling krijgt u door de makelaar uitgereikt. De aanneemsom is inclusief aansluitkosten voor riolering, water, elektra, doch exclusief Telefoon en CAI aansluitkosten.

Op de aanneemsom is de risicoregeling niet van toepassing, met uitzondering van wijzigingen in de Wet op de Omzetbelasting (BTW).

27 Waarmerking

Waarmerking van de technische omschrijving en de verkooptekeningen.

Bovengenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de woningen in het project “Lantvaert” in het plan Westerdel te Langedijk.

De aannemer:
Plaats

De verkrijger: