

8 levensloopbestendige schuurwoningen en 8 twee-onder-een kap erfwoningen te Culemborg.

WONINGTYPE – SCHUURWONINGEN.

ALGEMEEN

Wanneer u besluit een woning aan te kopen, kunt u erop vertrouwen dat wij alles in het werk stellen om het aan ons gegeven vertrouwen waar te maken. Hieronder treft u een overzicht aan van de procedures die volgen na ondertekening van de aannemingsovereenkomst.

GARANTIES

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling is van toepassing. Deze regeling biedt zowel een afbouwwaarborg als een herstelwaarborg. Hiervoor wordt een certificaat afgegeven. Conform de regeling zijn daarmee de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd. De koop-/aannemingsovereenkomst valt onder de voorwaarden van Stichting Woningborg en biedt u als koper een solide zekerheid.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING RUWBOUW

PEIL

Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, correspondeert met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De exacte maat wordt vastgesteld in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

GRONDWERK

Het benodigde grondwerk wordt uitgevoerd voor de aanleg van funderingen, nutsvoorzieningen en de aansluiting op de gemeentelijke pomp-put of het vuilwaterriool.

AANVULLINGEN

De afgegraven grond uit de bouwput wordt rondom de woning verspreid. verdere grondwerkzaamheden zijn niet opgenomen.

TERREININRICHTING

De terreininrichting wordt uitgevoerd met natuurlijk groen, conform de terrein-inrichtingstekening.

De tuinen worden tot 1 meter om de woning op ca. 15 cm onder het peil aangevuld met uitkomende grond en/of zand. Aangevuld grond is gevoelig voor inklinken en zakken. Dit is een natuurlijk proces en valt niet onder de garantie van de aannemer. Hieraan kunnen geen rechten of schadeclaims worden ontleend.

CONSTRUCTIE

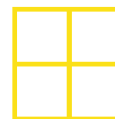
FUNDERING

De fundering wordt uitgevoerd met betonnen heipalen met daarop gewapende betonnen funderingsbalken en/of -wanden. De funderingsconstructie wordt bepaald door de constructeur op basis van sonderingen en wordt uitgevoerd na goedkeuring volgens de WKB-procedures.

VLOEREN

De begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde systeemvloer met een isolatiewaarde conform de BENG-berekening. In de berging is een kruipruimte opgenomen. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als kanaalplaatvloer. Afhankelijk van de ruimte wordt een cementgebonden dekvloer aangebracht (In geval van casco badkamer wordt deze onafgewerkt opgeleverd). De dekvloer voldoet aan de geldende vlakheidseisen en is geschikt voor losliggende vloerafwerking.

De vloer van de vliering wordt uitgevoerd in houten liggers met plaatmateriaal. De constructieve vlieringvloer maakt onderdeel uit van de hellende kapconstructie.



8 levensloopbestendige schuurwoningen en 8 twee-onder-een kap erfwoningen te Culemborg.

DRAGENDE WANDEN

De dragende binnenwanden en het binnenblad van de buitengevels worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen of een gelijkwaardig materiaal. De dragende wanden vanaf de eerste verdieping worden deels uitgevoerd in houtskelet. De constructieve dimensionering wordt bepaald door de constructeur op basis van de sterkteberekening. Indien noodzakelijk kunnen stalen liggers en/of kolommen worden toegepast.

DAKEN

Hellende daken worden opgebouwd uit geïsoleerde dak elementen met een isolatiewaarde conform de BENG-berekening. Platte daken van (optionele) dakkapellen bestaan uit houten balklagen met houten beplating, isolatie en dakbedekking. De hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen volgens de architectonische tekeningen.

GEVELS

De gevels worden geïsoleerd conform de BENG-berekening. De houten gevelbekleding wordt duurzaam uitgevoerd. Boeilijsten en overstekken worden uitgevoerd in dezelfde houtsoort of multiplex. De plint van de woningen worden uitgevoerd in kantplanken of gelijkwaardig. Kleurstelling en profilering gevels volgens kleur- en materiaalstaat architect.

BUITENKOZIJNEN, BUITENRAMEN, ENZ.

Alle buitenkozijnen, ramen en tuimelramen worden uitgevoerd in hout. De draairichtingen zijn volgens tekening. Kozijnen boven peil worden voorzien van aluminium waterslagen. Kozijnen met een onderdorpel onder peil krijgen een kantplank. De vaste pakhuisdeuren worden vervaardigd van hout, staal en/of aluminium en dienstig als gevel-sierelement. Afwerking conform de kleur- en materiaalstaat.

BEGLAZING

Alle buitenkozijnen worden voorzien van isolerende beglazing conform de BENG-berekening.

HANG- EN SLUITWERK

Het toegepaste hang- en sluitwerk voldoet aan SKG** en biedt goede inbraakwerende eigenschappen. Deurkrukken, raamboompjes en schilden worden uitgevoerd in aluminium F1. Alle buitendeuren worden voorzien van een cilinderslot dat met één sleutel te bedienen is.

SCHILDERWERK

Alle buitenkozijnen en houtachtige plaatmaterialen, met uitzondering van geprofileerde gevelbekleding, worden dekkend geschilderd conform het advies van de verfleverancier. Afwerking conform kleur- en materiaalstaat architect.

DAKAFWERKING

De hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen. De goten worden uitgevoerd in zink.

8 levensloopbestendige schuurwoningen en 8 twee-onder-een kap erfwoningen te Culemborg.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING AFBOUW

BINNENWANDEN

Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in lichte bouwstenen, gips- of gasbetonblokken. Definitieve posities van leidingkokers en schachten worden vastgesteld tijdens de technische uitwerking van het bouwplan en kunnen afwijken van de nul-tekening.

BINNENDEURKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

De deurkozijnen worden uitgevoerd in hout en afgewerkt met grondverf. Ze zijn afgestemd op standaard deurmatten en worden geplaatst zonder kaderdichting of bovenlicht. De vlakke boarddeuren worden voorzien van grondverf en afgehangen met F1-deurbeslag. De deuren worden gesteld en ingekort tot circa 3 cm boven de dekvloer in verband met ventilatie en vloerafwerking. De toilet- en badkamerdeuren worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast heeft een kastslot. Alle overige deuren worden voorzien van een loopslot.

TRAP

De gesloten verdiepingstrap wordt in vurenhout of in een gelijkwaardige houtsoort vervaardigd en voorzien van één grondverflaag. De houten leuning wordt gemonteerd op aluminium muurbeugels F1.

STUKADOORSWERK

Alle wanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden in toilet en badkamer; deze worden betegeld. Plafonds worden afgewerkt met spuitwerk, met uitzondering van de schuine dakvlakken en optionele dakkapellen, die als onbehandeld plaatmateriaal blijven.

TEGELWERKEN

De badruimte wordt volledig betegeld tot plafondhoogte. Toiletruimten worden betegeld tot circa 130 cm boven de dekvloer (overige wand wordt voorzien van spuitwerk). De douchehoek wordt onder afschot aangebracht. Tegelwerk wordt naar inzicht van de tegelzetter uitgevoerd. Alle buitenhoeken worden voorzien van een tegelstrip. De voegen worden gedicht met voegmiddel en aansluitingsnaden gevuld met sanitair kit.

SANITAIR

De douchehoek van de badruimte wordt voorzien van een douchedrain, opbouw douchegarnituur en elektrische radiator. De wastafel is een hangend wandarmatuur met spiegel, opbouw kraan en plugbeker met muurbuis naar de afvoer. De toiletruimte is voorzien van een inbouwreservoir met hangend toiletspot en -bril, fontein en fonteinkraan, aangesloten met plugbeker met muurbuis naar de afvoer.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

De toilet- en badruimten worden voorzien van een kunststofcomposietdorpel o.g. vrij gemonteerd van de deur voor ventilatie.

SCHILDERWERK

De aftimmeringen van neggekanten van buitenkozijnen worden afgelakt met water gedragen verf.

RIOLERINGEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De binnen- en buiten riolering wordt samengesteld uit Pvc-buizen met bijbehorende hulpstukken. Het vuilwater wordt separaat van het hemelwater afgevoerd. Het vuilwater wordt via een gezamenlijke verzamelleiding afgevoerd naar een reeds bestaande pomp-put of een directe aansluiting op het riool. E.e.a. afhankelijk van de situatie en conform de voorschriften van de gemeente Culemborg. Het hemelwater wordt afgevoerd op het oppervlaktewater. De zichtbare hemelwaterafvoeren zijn van zink en bevestigd met beugels op de muren.

8 levensloopbestendige schuurwoningen en 8 twee-onder-een kap erfwoningen te Culemborg.

WATERINSTALLATIE

De waterleiding wordt volgens voorschrift van het waterleidingbedrijf vanaf de watermeter in de meterkast naar alle installatietechnische toestellen – welke hiervoor zijn ingericht – gelegd en aangesloten. Aansluitpunten zoals tapwaterkranen, afvoerleidingen t.b.v. opstelplaats keuken worden afgedopt boven de bouwkundige vloer of zandcementdekvloer aangebracht. Aan de hand van een leidingschema toeleverancier kan de aannemer op aanvraag de leidingen op de gewenste hoogte aanbrengen of inwerken in de vloer en/of wand.

VERWARMING EN WARMWATERVOORZIENING

De woning wordt uitgerust met een bodemwarmtepompinstallatie die zowel de ruimteverwarming als de warmtapwatervoorziening verzorgt. De installatie bestaat uit een binnenunit met geïntegreerde boiler van circa 180 liter, uitgevoerd in roestvrij of geëmailleerd staal, opgesteld op de volgens tekening aangegeven locatie. De warmtepomp kan, indien van toepassing, worden uitgevoerd met een buitenunit. De verwarmingscapaciteit wordt vastgesteld op basis van een transmissie- en koellastberekening, conform de geldende BENG-normen.

In de zomerperiode schakelt de installatie automatisch over naar vloerkoeling. Via de vloerverdeelunit wordt gekoeld water door de vloerverwarmingsslangen geleid, waardoor de ruimtes geleidelijk afkoelen. De badruimte is uitgesloten van koeling. Bij oplevering van de woning wordt een bedieningsvoorschrift verstrekt.

De begane-grondvloer en de verdiepingsvloer worden verwarmd middels een verdeelunit met verwarmingsslangen die zijn opgenomen in de zandcementdekvloer. De temperatuur is per benoemde ruimte regelbaar door middel van een ruimtethermostaat. Volgens het Bouwbesluit betreft dit de woonkamer, slaapkamer en badruimte.

Bij een buitentemperatuur van -10°C kan bij gelijktijdige verwarming in de hierbij genoemde vertrekken de volgende temperaturen worden bereikt en gehandhaafd:

- Woonkamer en keuken 22°C;
- badkamer 22°C;
- toiletruimte 18°C;
- slaapkamers 22°C;
- onbenoemde ruimte 18°C;
- hal 18°C;
- inpandige berging 15°C.

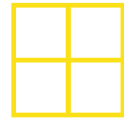
VENTILATIEVOORZIENING

Het toilet, keuken en badkamer worden mechanisch geventileerd. Overige verblijfruimtes ontvangen toevoer via luchtroosters conform BENG.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens een centraal dozensysteem conform NEN 1010. De leidingen worden zover mogelijk weggewerkt, behalve in de meterkast, de onbenoemde ruimten, de technische ruimte en berging. Het schakelmateriaal en de geaarde wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als inbouw, in de kleur gebroken wit. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten zijn per ruimte op de tekening aangegeven.

De wandcontactdozen worden op circa 30 cm boven de vloer geplaatst, tenzij anders vermeld. De lichtschakelaars worden op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. De uitvoering geschiedt volgens de geldende/huidige eisen. Eventuele wijzigingen over plaatsing schakelaars en wandcontactdozen kunnen in overleg met uw kopersbegeleider.



8 levensloopbestendige schuurwoningen en 8 twee-onder-een kap erfwoningen te Culemborg.

NUTS

Alle kosten voor definitieve aansluitingen van nutsvoorzieningen zijn inbegrepen en worden gecoördineerd door de gemeente Culemborg. Hieronder vallen de dienstleidingen en aansluiting van:

- De waterleiding op het leidingnet van het water leverend bedrijf;
- de elektraleiding op het leidingnet van het elektriciteit leverend bedrijf;
- de centrale antenne (CAI) leiding van het antenne-installatie leverend bedrijf;
- de communicatie/data-installatie op het leidingnet van het communicatie/data leverend bedrijf.

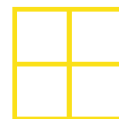
Gebruik van diensten valt na oplevering onder verantwoordelijkheid en kosten van koper. Deze dient hiervoor zelf een leveringscontract af te sluiten bij een geschikte energieleverancier.

KEUKENINRICHTING (CASCO)

Er is geen keukeninrichting in de prijs opgenomen. Aansluitpunten voor apparatuur conform nul-tekening. Wijzigingen in het leidingschema of een gehele verplaatsing van de keuken binnen de woonkamer en/of keuken zijn in overleg met uw kopersbegeleider.

VEILIG WONEN

Er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Rookmelders worden geplaatst en aangesloten op het lichtnet, met back-up batterij. Er wordt geen certificaat aangevraagd.



8 levensloopbestendige schuurwoningen en 8 twee-onder-een kap erfwoningen te Culemborg.

AFWERKING PER RUIMTE

(Uitgangspunt is de indeling volgens de tekening van de architect, de nul-tekening)

ENTREE/HAL

Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Verlaagd plafond voorzien van spuitwerk wit (geen RAL-kleur)
Elektra:	Zoals aangegeven op de elektra tekening.
Installatie:	Zoals aangegeven op de installatietekening en/of installatiebeschrijving

TOILETRUIMTE

Vloer:	Tegelwerk ca. afm. 45x45 cm **recht gelegd**
Wanden:	Tegelwerk ca. afm. 30x60 cm **strokend gelegd** tot +/- +130 cm vanaf dekvloer, daarboven spuitwerk
Plafond:	Spuitwerk wit (geen RAL-kleur)
Elektra:	Zoals aangegeven op de elektra tekening
Installatie:	Zoals aangegeven op de installatietekening en/of installatiebeschrijving
Sanitair:	Naar indelingstekening verkooptekening (NUL-tekening)

BERGING EN TECHNIEK

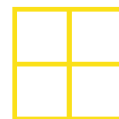
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Casco
Plafond:	Casco (i.v.m. leidingwerk)
Elektra:	Zoals aangegeven op de elektra tekening
Installatie:	Zoals aangegeven op de installatietekening en/of installatiebeschrijving

BADRUIMTE

Vloer:	Tegelwerk ca. afm. 45x45 cm **recht gelegd**
Wanden:	Tegelwerk plafond hoog ca. afm. 30x60 cm **strokend gelegd**
Plafond:	Spuitwerk wit (geen RAL-kleur)
Elektra:	Zoals aangegeven op de elektra tekening
Installatie:	Zoals aangegeven op de installatietekening en/of installatiebeschrijving
Sanitair:	Naar indelingstekening verkooptekening (NUL-tekening)

METERKAST

Vloer:	Meterkastplaat
Wanden:	Casco
Plafond:	Geen
Elektra:	Zoals aangegeven op de elektra tekening
Installatie:	Zoals aangegeven op de installatietekening en/of installatiebeschrijving
Diversen:	Water- en elektrameter, media volgens voorschriften. Op de achterwand een multiplex schot voor de bevestiging van apparatuur.



8 levensloopbestendige schuurwoningen en 8 twee-onder-een kap erfwoningen te Culemborg.

WOONKAMER EN KEUKEN

Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk wit (geen RAL-kleur)
Elektra:	Zoals aangegeven op de elektra tekening
Installatie:	Zoals aangegeven op de installatietekening en/of installatiebeschrijving
Diversen:	Keuken uitrusting is niet van toepassing. Op aanvraag te plaatsen, uitsluitend via levering door een door aannemer te bepalen leverancier. Indien het installeren niet via de aannemer verloopt kan de leverancier van de keuken na de oplevering met de werkzaamheden starten.
Trap:	Een gesloten vurenhouten trap uitgevoerd met stootboren naar de eerste verdieping (voorzien van één grondverlaag).

SLAAPKAMER BEGANE GROND

Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk wit (geen RAL-kleur)
Elektra:	Zoals aangegeven op de elektra tekening
Installatie:	Zoals aangegeven op de installatietekening en/of installatiebeschrijving

OVERLOOP/ENTREE EERSTE VERDIEPING

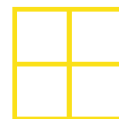
Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk wit (geen RAL-kleur)
Elektra:	Zoals aangegeven op de elektra tekening
Installatie:	Zoals aangegeven op de installatietekening en/of installatiebeschrijving

SLAAPKAMERS 1^E VERDIEPING

Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk wit (geen RAL-kleur)
Kap + knieschot:	Houtachtig plaatmateriaal, onafgewerkt
Elektra:	Zoals aangegeven op de elektra tekening
Installatie:	Zoals aangegeven op de installatietekening en/of installatiebeschrijving
Diversen:	Slaapkamers zijn voorzien van dakraam (940 x 1600mm).

BERGING 1^E VERDIEPING

Vloer:	Dekvloer
Wanden:	Casco
Plafond:	Spuitwerk wit (geen RAL-kleur)
Elektra:	Zoals aangegeven op de elektra tekening
Installatie:	Zoals aangegeven op de installatietekening en/of installatiebeschrijving



8 levensloopbestendige schuurwoningen en 8 twee-onder-een kap erfwoningen te Culemborg.

MATERIAALSTAAT:

TOILET- EN BADRUIMTE

Vloertegels: Darlene Grijs vloertegels ca. afm. 45x45 cm **recht gelegd**

Wandtegels: Darlene White wandtegels ca. afm. 60x30 cm **strokend gelegd**

** Verdeling naar inzicht tegelzetter

Sanitair: Naar indelingstekening verkooptekening (NUL-tekening)

Toilet: Geberit basic wandcloset pack wit incl. wisa inbouwreservoir en closetzitting.

Fontein: Geberit compact fontein links wit, Grohe fonteinkraan chroom aangesloten met viega sifon chroom met muurbuis naar de afvoer

Wastafel: Geberit wastafel 60 cm wit, spiegel 60x60, Grohe s-size wastafelkr. Met waste chroom aangesloten met viega sifon chroom en muurbuis naar de afvoer

Inloopdouche: Met verdiepte douchevloer voorzien van douchedrain met minimale inbouwdiepte, Grohe comfortset douchekraan met stang chroom, zehnder Radiator elektrisch 50x1226 wit.

*** Genoemde merken en type-omschrijving moeten minimaal naar beschikbaarheid, eventuele alternatieven worden geplaatst naar minimale gelijkwaardigheid.

BEGRIPPEN

BENG: Dit is de berekening over de energieprestatie van de woning en maakt onderdeel van de omgevingsvergunning. De afkorting staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw.

Nul-tekening: Verkooptekening opgenomen in de aannemingsovereenkomst.