

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

MARKT 8 LOBITH



0. VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

0.1. Administratieve bepalingen.

- ◆ Van toepassing zijnde voorschriften
 - Het Besluit bouwwerken leefomgeving
 - Er wordt minimaal voldaan aan het 'rechtens verkregen niveau' uit het Besluit bouwwerken leefomgeving
 - Voorschriften nutsbedrijven
 - De gemeentelijke verordeningen
 - De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen
 - De Woningborg Garantie en Waarborg regeling voor transformatie voor appartementsrechten vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2024.
- ◆ Indien er verschillen zijn tussen technische omschrijving en contracttekening prevaleert contracttekening boven technische omschrijving.

0.2. Voorrang Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

- ◆ Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

0.3. Energielabel.

- ◆ Er wordt gebruik gemaakt van de eisen die gelden voor bestaande bouw.
- ◆ Bij oplevering wordt er een energielabel afgegeven.

0.4. Bouwterrein.

- ◆ De ligging van het bouwwerk c.q. de appartementen is globaal weergegeven op de situatieschets zoals deze is opgenomen in de contracttekening.
De grootte van de appartementsrechten is bepaald op grond van het verkaveling plan.
Om die reden wordt in de koopovereenkomst

de grootte van de kavels aangeduid als 'circa'. Te zijner tijd zal het kadaster de exacte opmeting verrichten. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten.

0.5. Uitvoeringsduur, datum van aanvang.

- ◆ De uitvoeringsduur van de bouw/ transformatie van het appartementencomplex bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen.

0.6. Wijziging tijdens de bouw.

- ◆ Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid of eisen van Woningborg en/of nutsbedrijven.
Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden door Dijkhof Bouw kenbaar gemaakt middels een erratum. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
Alle wijzigingen in opdracht van Dijkhof Bouw en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop- en/of aannemingsovereenkomsten.

0.7. Oplevering.

- ◆ Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.
- ◆ In de vloeren en/of wanden lopen diverse water-, vloerverwarming en elektraleidingen. Het is raadzaam om hier niet in te boren, schroeven, spijkers enz.

0.8. Levering energie en aansluitkosten.

- ◆ De aanleg- en aansluitkosten van water en elektra zijn in de aannemingsovereenkomst begrepen. De kosten voor het energieverbruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van Dijkhof Bouw.
- ◆ De individuele aansluitingen van de telefoon, internet en CAI moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper.

- ◆ Dijkhof Bouw zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet uit de regio vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van het appartement beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument het recht en de plicht om zelf een leverancier te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

0.9. Constructies.

- ◆ Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankeringen e.d., e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.
- ◆ Daar waar nodig worden ter opvang van vloeren, gevels en daken stalen en/of houten kolommen, balken, spanten en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur. In sommige gevallen is deze constructie niet aangegeven op de contracttekeningen.

0.10. Diversen.

- ◆ Aan de naamgeving van ruimten anders dan die van het Besluit bouwwerken leefomgeving vallen geen rechten te ontlenen.
- ◆ Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating enz. behoren voor zover niet in deze omschrijving opgenomen niet tot de levering van Dijkhof Bouw.
- ◆ Dijkhof Bouw behoudt zich het recht voor om op verzoek van de gemeente af te wijken van de kleuren welke genoemd zijn in de kleur- en materiaalstaat welke vermeldt is op de contracttekening. Ook is het toegestaan in verband met levertijden andere - gelijkwaardige- gevelstenen toe te passen. Dijkhof Bouw zal in voorkomende gevallen de koper hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.
- ◆ Als de koper schade heeft veroorzaakt door boren, zagen, hakken en frezen in vloeren, wanden, houten draagconstructies enz. is herstel hiervan niet voor rekening van Dijkhof Bouw.

- ◆ Tijdens de bouw/ transformatie is het appartementencomplex volledig verzekerd tegen brand- en stormschade door middel van een "Construction-All-Risk"(CAR) verzekering. Op het moment dat het appartement is opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient de koper zelf zorg te dragen voor een verzekering.
- ◆ De op de situatietekening aangegeven erfafscheidingen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
- ◆ Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist Impressie en sfeerplattegronden.
- ◆ De situatie tekening is gebaseerd op de laatst bekende gegevens. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de situatietekening aangegeven indelingen en inrichtingen van het openbaar gebied.
- ◆ Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

1. ALGEMEEN

1.1. Algemene projectgegevens

- ◆ Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte cementdekvloer van de begane grondvloer in de hal. De juiste peil maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

12. GRONDWERK

12.1. Algemeen.

- ◆ Overtollige grond blijft ter beschikking van de koper op het terrein.
- ◆ Er wordt geen grond aangevoerd voor het eventueel ophogen van niet te bebouwen terreingedeelten.
- ◆ Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogte van het appartementencomplex, buitenberging, achterpaden de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De koper dient hiervoor zelf -en voor eigen rekening- voorzieningen te treffen in overleg met de eigenaren van de aangrenzende percelen.

12.2. Graafwerkzaamheden.

- ◆ Voor de fundering, riolering en leidingen worden de nodige graaf- werkzaamheden verricht.

14. BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

14.1. Buitenriolering.

- ◆ De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aannemingsovereenkomst begrepen.
- ◆ Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
- ◆ Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De hemelwaterafvoeren worden voorzien van de benodigde bladafscheiders.
- ◆ De hemelwaterafvoeren ter plaatse van de linker zijgevel worden voorzien van de benodigde bladafscheiders en aangesloten op een infiltratie-unit. De unit (positie wordt door de ondernemer bepaald) wordt voorzien van een zandvangput en overstort op het maaiveld.

15. TERREINVERHARDINGEN

- ◆ In betontegels zal uitgevoerd worden: Tegelpad naar berging (achterpad).

16. BEPLANTING

- ◆ Als erfafscheiding tussen de appartementen onderling en tussen appartement 1 en de openbare ruimte wordt door Dijkhof een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) geplant.

17. TERREININRICHTING

- ◆ Er wordt geen terrascherm of iets dergelijks aangebracht.
- ◆ De hoeken van de bouwkavels worden door Dijkhof Bouw aangegeven door middel van piketten.

20. FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

- ◆ Aan de hand van nog uit te voeren sonderingen of terreinonderzoek wordt het funderingssysteem bepaald.

21. BETONWERK

21.1. Algemeen.

- ◆ Alle gewapende betonconstructies worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
- ◆ Onder alle op de grond te storten betonwerken wordt pvc noppen folie aan gebracht.
- ◆ Waar mogelijk worden zoveel mogelijk bestaande constructies gehandhaafd.

21.2. In gewapend (prefab) beton worden uitgevoerd:

- ◆ De funderingspalen en -balken of strokenfundering.
- ◆ Alle overige op de tekeningen aangegeven betonwerken.

21.3. Diversen.

- ◆ Als het nodig is, worden boven de gevelkozijnen aan de binnenzijde prefab betonlateien aangebracht.

22. METSELWERKEN

22.1. Gevelsteen volgens keuze Dijkhof Bouw.

- ◆ De buitenspouwmuren en overige buitenmetselwerk vanaf +/- 0,15 meter minus peil.
- ◆ Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenoemde 'uitbloei' ontstaat op het metselwerk.

22.2. Dragende wanden.

- ◆ De woning scheidende wanden, het binnenspouwblad van de buitengevels en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of HSB wanden, daar waar nodig gedilateerd.

22.3. Lichte scheidingswanden.

- ◆ De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.
- ◆ De lichte scheidingswanden bestaan uit Metal-Stud wanden en/of HSB wanden.

22.4. Diversen.

- ◆ Al het nieuw aangebrachte schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in een door Dijkhof Bouw nader te bepalen verband.
- ◆ Waar mogelijk wordt zoveel mogelijk van het bestaande metselwerk gehandhaafd.
- ◆ De schoonmetselwerk muren worden gevoegd.
- ◆ De nieuwe buitenspouwmuren worden voorzien van spouwmuur isolatieplaten. De isolatieplaten worden verwerkt volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.
- ◆ Voor het ventileren van de spouwmuur worden de nodige open stootvoegen aangebracht.
- ◆ Voor zover niet onder dakoverstekken gelegen worden boven de buitenkozijnen de nodige vinylslabben aangebracht.
- ◆ Ter plaatse van de aansluiting dak(en) tegen opgaand metselwerk worden de nodige waterkerende stroken aangebracht.
- ◆ De buitenberging wordt geventileerd door middel van de nodige roosters.

- ◆ Onder alle onderdorpels van buitenkozijnen, voor zover zij niet aansluiten op het aansluitende maaiveld, worden raamdorpels aangebracht. De kleur en materiaal van de raamdorpels zo als aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

24. RUWBOUWTIMMERWERK

24.1. Algemeen.

- ◆ De afmetingen van de houten balken en dergelijke zijn afhankelijk van de constructieberekeningen en van de goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.

24.2. Dakconstructies.

- ◆ De afmetingen van de houten balken en dergelijke zijn afhankelijk van de constructieberekeningen en van de goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
- ◆ De dakconstructie van de appartementen op de eerst verdieping bestaat uit een bestaande geïsoleerde kap.
- ◆ Waar mogelijk wordt zoveel mogelijk van de dakconstructie gehandhaafd.

24.3. Diversen.

- ◆ Dakoverstekken, dakranden enz. worden samengesteld uit de nodige klossen, regels, watervast verlijmd multiplex en dergelijke.
- ◆ De boeiplanken worden uitgevoerd in Cedar.
- ◆ De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren.
- ◆ De wandconstructie van de buitenberging bestaat uit houten regelwerk welke aan de buitenzijde afgewerkt wordt met een houten gevelbekleding. De houten buitenberging wordt regenwerend uitgevoerd.

25. METAALCONSTRUCTIEWERK

- ◆ Waar dat volgens constructieberekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht.

30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.1. Kozijnen, ramen en deuren.

- ◆ De buitenkozijnen, ramen en deuren worden gemaakt van hardhout en geleverd met Komo-certificaat.
- ◆ Waar mogelijk worden zoveel mogelijk van de bestaande kozijnen gehandhaafd.
- ◆ De metalen binnendeurkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden op de verdieping zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten. De bovenlichten van de meterkast, technische

ruimte en trapkast (indien van toepassing) worden voorzien van boardpanelen.

- ◆ De afgelakte metalen binnendeurkozijnen worden voorzien van afgelakte witte opdekdeuren. De afstand van de onderkant deur tot de bovenkant vloer bedraagt bij alle deuren ongeveer 35 mm in verband met de toevoer van ventilatielucht.
- ◆ Als het niet anders staat omschreven worden er geen dorpels onder de binnendeurkozijnen aangebracht. Voor kunststeen dorpels: zie Hoofdstuk 35.

30.2. Hang- en sluitwerk.

- ◆ Het hang- en sluitwerk dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2 m.u.v. de buitenberging.
- ◆ Alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders met kerntrekbeveiliging.

31. Gevelbekleding

31.1. Gevelbekleding volgens keuze Dijkhof Bouw.

- ◆ Gevelbekledingen worden aangebracht volgens voorschriften fabrikant/leverancier.
- ◆ Materiaal en kleurstelling hout te bepalen door Dijkhof Bouw.

32. TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- ◆ De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een vurenhouten trap.
- ◆ Langs de muur worden ronde houten muurleuningen op aluminium dragers aangebracht.
- ◆ Type trap conform contracttekening.

33. DAKBEDEKKINGEN

- ◆ De hellende dakvlakken worden afgedekt met de bestaande pannen zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De nodige hulpstukken worden bijgeleverd. Het fabricaat van de dakpannen wordt door Dijkhof Bouw bepaald.
- ◆ Waar mogelijk wordt zoveel mogelijk van het bestaande dak gehandhaafd.
- ◆ De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dakbedekking wordt door Dijkhof Bouw bepaald. De randen worden afgewerkt met een zinken lijst v.v. kraal of aluminium daktrimmen, zie ook de kleur- en materiaalstaat.

- 34. BEGLAZING**
- 34.1. Met isolerend (hoogrendementsglas) worden bezet:**
- ◆ De glasopeningen van de appartementen en de gemeenschappelijke ruimten.
- 34.2. Met enkel glas worden bezet:**
- ◆ De bovenlichten van de kozijnen in de lichte scheidingswanden, voor zover niet anders omschreven.
- 34.3. Met brute draadglas worden bezet:**
- ◆ De glasopening van de bergingsdeur van de houten buitenberging.
- 34.4. Diversen:**
- ◆ Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetsel- werk er zogenoemde 'lekstrepes' ontstaan op het glaswerk. Dit is grotendeels te voorkomen door regelmatig de ramen te wassen.
 - ◆ Waar Dijkhof Bouw dit nodig acht wordt veiligheidsglas toegepast.
 - ◆ Dit glas kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.
- 35. NATUUR- EN KUNSTSTEEN**
- 35.1. Vensterbanken.**
- ◆ Op de borstweringen onder de nieuwe gevelkozijnen worden 'Bianco C' vensterbanken aangebracht.
 - ◆ Op de borstweringen onder de bestaande gevelkozijnen worden de besaande vensterbanken gehandhaafd.
 - ◆ Onder gevelkozijnen in betegelde wanden worden geen venster- banken aangebracht, het wandtegelwerk wordt hier doorgezet.
- 35.2. Kunststeendorpels worden aangebracht:**
- ◆ Onder de binnendeurkozijnen van sanitaire ruimten.
- 36. KITWERKEN**
- 36.1. Kitvoegen worden aangebracht:**
- ◆ Bij aansluitingen tegelwerk in de badkamer.
 - ◆ Bij aansluitingen tegelwerk in het toilet.
 - ◆ Bij aansluitingen van raamdorpels.
 - ◆ De boven- en zijkanten van de wastafels.
 - ◆ Rondom de/het wandcloset(ten), waarbij aan de onderzijde een opening gelaten wordt.
 - ◆ Rondom de waterleidingen en afvoeren in het tegelwerk.
- 40. STUKADOORSWERK**
- 40.1. Spuitswerk in structuur wordt aangebracht op:**
- ◆ De onderzijde van de vlakke plafonds in de gemeenschappelijke ruimten.
- 40.2. Voor zover niet anders omschreven worden behangklaar afgewerkt (groep 3) de wanden van:**
- ◆ De verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers, keuken enz.).
 - ◆ De verkeersruimten (hal, overloop enz.).
- 41. TEGELWERK**
- 41.1. Vloertegels –volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht in:**
- ◆ De sanitaire ruimten (toilet en badkamer).
- 41.2. Wandtegels -volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht op de wanden:**
- ◆ Van het toilet, tot een hoogte van minimaal 1,20 meter boven de vloer.
 - ◆ Van de badkamer tot de onderkant van het plafond.
- 41.3. Diversen.**
- ◆ Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels ongeveer één tegeldikte verlaagd aangebracht. De verlaagde douchehoek wordt standaard voorzien van aluminium rondprofielen.
 - ◆ Indien op de systeembloeren door of namens de koper een tegelvloer, grindvloer of iets dergelijks wordt aangebracht, dienen op initiatief van de koper voorzieningen getroffen te worden om de kans op krimp-scheuren te verkleinen.
 - ◆ De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden standaard voorzien van aluminium rondprofielen.
- 42. VLOERSYSTEMEN**
- ◆ De vloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Indien andere vloerbedekking wordt toegepast zijn eventuele kosten van egaliseren of iets dergelijks niet voor rekening van de Dijkhof Bouw.
- 43. METAAL- EN KUNSTSTOFWERK**
- 43.1. Kunststof dorpels worden aangebracht**
- ◆ Onder alle peilkozijnen in de buitengevel van de begane grond.
 - ◆ De hoogte van de bovenkant van de kunststof dorpel onder de

buitendeurkozijnen tot de bovenkant van de vloer bedraagt maximaal 35 mm. We gaan ervan uit dat door de koper vloer- bedekking of een andere vloerafwerking wordt aangebracht met een minimale dikte van 15 mm zodat de hoogte van de bovenkant van deze dorpels tot de bovenkant van de afgewerkte vloer maximaal 20 mm zal bedragen, conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

43.2. Bewegwijzering

- ◆ Huisnummerbordjes worden aangebracht nabij de entree en voordeur van het appartement.
- ◆ Bewegwijzerings bordjes worden aangebracht in de trappenhuizen op elke verdieping.
- ◆ De postkast wordt opgenomen in de entreepui.
- ◆ De buitenpost voor het bellentableau wordt opgenomen in de entreepui.
- ◆ De intercom wordt in het appartement geplaatst op de positie zoals aangegeven op tekening.
- ◆ Nabij de voordeur van elk appartement wordt een beldrucker geplaatst.

44. PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

44.1. Wandsystemen.

- ◆ De binnenwanden worden samengesteld uit regelwerk en/of Metal-Stud profielen waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht.

45. AFBOUWTIMMERWERK

- ◆ De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.
- ◆ Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.
- ◆ De werktuigbouwkundige leidingen (ventilatie en riolering) op de zolder worden niet afgetimmerd en zijn als opbouw uitgevoerd.

46. SCHILDERWERK

46.1. Buitenschilderwerk.

- ◆ De buitenzijde van gevelkozijnen, -ramen en -deuren en buitenbetimmeringen worden fabrieksmatig afgelakt. Indien Dijkhof Bouw daar voorkeur aan geeft worden de kozijnen, ramen en deuren zo nodig bijgewerkt en eenmaal afgeschilderd met een dekkend verfsysteem op de bouwplaats.

46.2. Binnenschilderwerk.

- ◆ De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren en betimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van grondverf.
- ◆ De dakplaten en in het zicht komend houtwerk van de kapconstructie worden afgewerkt conform contracttekening.
- ◆ De in het zicht blijvende dakplaten en houten balken van de buitenberging blijven onbehandeld.
- ◆ Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.

47. BINNENINRICHTING

47.1. Keuken.

- ◆ Het appartement is in de basis niet voorzien van een keukeninrichting. Er worden diverse aansluitpunten ter voorbereiding aangebracht, zoals aangeven op de bijlagen van de 0- tekening.

47.2. Diversen.

- ◆ Losse kasten zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

48. BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

- ◆ Behangwerk, vloerbedekking en stoffering zijn niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.

50. DAKGOTEN EN HEMELWATER-AFVOEREN

- ◆ Langs de druipeinden van de dakvlakken worden goten aangebracht. Deze zijn voorzien van afvoeren. De kleur en het materiaal van de hemelwaterafvoeren is zoals omschreven in de kleur - en materiaalstaat op de contracttekening.
- ◆ In de dakbedekking van de platte daken worden de noodzakelijke hemelwaterafvoeren opgenomen, kleur hemelwaterafvoeren zoals omschreven op de contracttekening.
- ◆ De hemelwaterafvoeren van de rechterzijgevel van het appartementencomplex worden afgekoppeld en lozen op maaiveld.
- ◆ De hemelwaterafvoeren van de linkerzijgevel van het appartementencomplex worden voorzien van bladvangsers en aangesloten op de infiltratie-units. Positie van deze units worden door Dijkhof Bouw bepaald.

- ◆ De hemelwaterafvoeren van de houten buitenberging wordt niet aangesloten op de riolering.

51. BINNENRIOLERING

51.1. Algemeen.

- ◆ De binnenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met Komo-keur, compleet met alle benodigde hulpstukken.

51.2. Op de binnenriolering worden -met de nodige stankafsluiters- aangesloten:

- ◆ De onder hoofdstuk 53 omschreven closetcombinaties, fonteintjes, wastafels, baden en vloersifons.
- ◆ De spoelbak in de keuken.
- ◆ De wasmachineaansluiting.
- ◆ De vaatwasser aansluiting in de keuken.
- ◆ De op tekening aangegeven leidingen van de riolering zijn ter indicatie.

52. WATERINSTALLATIE

52.1. Koudwaterinstallatie.

- ◆ De koudwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschriften van het waterleverend bedrijf. Het onder hoofdstuk 53 genoemde sanitair en kranen worden aangesloten op de koud waterleidingen.

52.2. Warmwaterinstallatie.

- ◆ De onder hoofdstuk 53 genoemde kranen worden aangesloten op de warmwaterleidingen.

52.3. Warmwatertoestel.

- ◆ Het appartement wordt verwarmd door middel van een lucht-water warmtepomp.

53. SANITAIR

53.1. Algemeen.

- ◆ Het sanitair wordt standaard uitgevoerd volgens de bijgevoegde specificatie.
- ◆ De in de bijgevoegde specificatie omschreven handdouches zijn waterbesparende handdouches. De closetcombinaties hebben een reservoir van 6 liter en zijn voorzien van een spaarknop.
De wastafelkranen zijn voorzien van volumestroom begrenzers of waterbesparende perlators, KIWA keur, klasse Z met een maximaal debiet van 9 liter per minuut.

53.2. Diversen.

- ◆ Ten behoeve van de aansluiting van de wasautomaat wordt een kraan met

slangwartel aangebracht bij de opstelplaats van de was- automaat (zie 51.10).

55. GASINSTALLATIE

55.1. Algemeen.

- ◆ Niet van toepassing.

60. VERWARMINGSINSTALLATIE

60.1. Algemeen.

- ◆ De berekening van de capaciteit geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en ge- bouwen'. De te behalen en te handhaven temperatuur bedraagt tenminste, indien het een te verwarmen ruimte betreft:
 - ◆ verblijfsgebied in de zin van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet ingedeeld is in verblijf-, verkeer- en/of berguimten: 22° C;
 - ◆ verblijfsruimten in de zin van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zoals woonkamer, overige kamers en keuken: 22° C;
 - ◆ verkeersruimten in de zin van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zoals gang, hal, trap en overloop: 18° C;
 - ◆ douche- en/of badruimte: 22° C.

60.2. Warmtebron.

- ◆ Het appartement wordt aangesloten op de lucht/ water warmtepomp waarvan het buitendeel nabij de bergingen is aangelegd, positie conform contracttekening.
- ◆ De temperatuur in de woonkamer wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer.
- ◆ De temperatuur van de slaapkamers wordt geregeld door middel van thermostaten conform contracttekening.

60.3. Vloerverwarming.

- ◆ Voor het verwarmen en koelen van het appartement wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming. De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de installateur. In de badkamer wordt ter ondersteuning een elektrische radiator geplaatst. De afmeting van de radiator wordt bepaald door de installateur. De plek zoals aangegeven op de contracttekening is ter indicatie.
- ◆ Met de lucht-water warmtepomp kan tot enkele graden worden gekoeld. Deze koeling is niet vergelijkbaar met een reguliere airco-unit. Het gebruik van de koelfunctie leidt tot een hoger energieverbruik.

- 60.4. Leidingen.**
- ◆ De koper dient bij de keuze van de vloerafwerking hiermee rekening te houden.
 - ◆ De verdelers van de vloerverwarming worden, geplaatst zoals op tekening aangegeven.
- 61. VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGS INSTALLATIE**
- 61.1. Mechanische ventilatie in combinatie met vraaggestuurd ventileren.**
- ◆ Het appartement wordt voorzien van een mechanische ventilatie-unit van een door Dijkhof Bouw te bepalen fabricaat met voldoende capaciteit.
 - ◆ De ventilatie-unit is voorzien van een vraaggestuurd ventilatiesysteem op basis van CO2 metingen in de woonkamer en hoofdslaapkamer.
 - ◆ De mechanische ventilatie-unit wordt geplaatst zoals op de contracttekening is aangegeven.
- 70. ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE**
- 70.1. Elektrische installatie.**
- ◆ De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN 1010.
 - ◆ Leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en de vloeren.
 - ◆ De leidingen op zolder en in de buitenberging worden als opbouw, in het zicht gemonteerd.
 - ◆ Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door Dijkhof Bouw vastgesteld. De kleur is wit. De lichtsckakelaars worden ongeveer op deurkrukhooftge aangebracht.
 - ◆ In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouwsckakelaars en wandcontactdozen toegepast.
 - ◆ Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staat op tekening aangegeven.
 - ◆ De wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer aangebracht met uitzondering van de wandcontactdozen in combinatie met een lichtsckakelaar.
 - ◆ Voor de wasautomaat wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.
- ◆ Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit bel- drukker, trafo en bel.
 - ◆ Rookmelders worden aangebracht conform de geldende regelgeving. De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij en worden onderling gekoppeld en allen aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.
- 70.2. Diversen.**
- ◆ Voor mogelijke wijzigingen: zie bijbehorende keuzelijst ruwbouw en keuzelijst afbouw.

Keuzelijst badkamer en toilet

Uw badkamer en toilet worden voorzien van een sanitaire invulling conform de technische omschrijving. Vanwege aansprakelijkheid is het niet mogelijk één of een aantal sanitair onderdelen te laten vervallen. Hiermee conformeren wij ons aan het Woningborg advies. Dit wil zeggen dat er geen onvolledige sanitaire ruimte kan worden uitgezocht.

De overeenkomst met betrekking tot het sanitair wordt gesloten met Nobel. Bij aankoop van de complete sanitaire invulling wordt deze vóór oplevering geïnstalleerd. De garantie op het sanitair wordt verstrekt door Dijkhof Bouw.

Uw badkamer en toilet in eigen beheer is niet mogelijk in verband met garanties, waterdichtheid en lekkages.