



FRAANJE
aannemingsbedrijf



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

“Achter de Linden” Dorpsplein, Wemeldinge

19-09-2024

Inhoud

1. ALGEMEEN	3
1.1 Woningborg garantie- en waarborgregeling.....	3
1.2 Werkzaamheden door derden	4
1.3 Oplevering	4
2. BESCHRIJVING VAN HET WERK	4
2.1 Opbouw.....	4
2.1.1 Peil, grondwerk, riolering, bestrating en erfafscheidingen	4
2.1.2 Funderingen, vloeren, buitenwanden en daken	5
2.1.3 Kozijnen, ramen en deuren	6
2.1.4 Binnenkozijnen en binnendeuren	6
2.1.5 Hang- en sluitwerk.....	6
2.1.6 Vensterbanken en dorpels	6
2.1.7 Aftimmeringen.....	6
2.1.8 Schilderwerk.....	7
2.2 Afwerkingen.....	7
2.2.1 Cementdekvloeren	7
2.2.2 Behangklaar.....	7
2.2.3 Plafonds	7
2.3 Installaties	8
2.3.1 Warmtepomp en verwarmingsinstallatie.....	8
2.3.2 Ventilatie.....	8
2.3.3 Elektrische installatie	9
2.3.4 Water.....	11
2.4 Keuken	11
2.5 Sanitair.....	12
3. BINNENAFWERKSTAAT	14
4. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.....	15
5. BETROKKEN PARTIJEN	16

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 gezegd worden wijzigingen om te voldoen aan overheids-eisen 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 Woningborg garantie- en waarborgregeling

De appartementen die door Fraanje worden gebouwd, worden gebouwd met Woningborg-garantie. Dit geeft u als koper bepaalde zekerheden. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan de volgende zaken:

- Er wordt gebruik gemaakt van modelovereenkomsten tussen koper en opdrachtgever, welke zijn opgesteld door Woningborg;
- De uitgangspunten voor de bouw van het project worden juridisch en technisch beoordeeld;
- Op de bouw wordt door Woningborg regelmatig gecontroleerd;
- Garantie tot afbouw of afwerking in geval van het faillissement van de aannemer.

Wat betekent de Woningborg-garantie- en waarborgregeling voor u?

Gaat de bouwonderneming die uw woning bouwt tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor het afbouwen van uw appartement. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.

Garantie kwaliteit

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde onderdelen zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen, dan draagt Woningborg hier zorg voor.

Voorrang Woningborg bepaling

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Wat valt er niet onder Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg-garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg-garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van garantie zijn uitgesloten.

Meer informatie over Woningborg en haar producten en diensten kunt u nalezen op de website:

www.woningborg.nl.

1.2 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.

1.3 Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het appartement 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 het gebouw

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 aanwezige grond uit de bouwput wordt verspreid of afgevoerd.

Terrein

De toegang tot het trappenhuis, de appartementen, de bergingen en de parkeerplaatsen op het terrein worden verhard; de weg in betonklinkers en de parkeerplaatsen in grasbetonstenen.

De voortuinen aan het Dorpsplein worden op de erfgrans voorzien van hagen; de rest van de voortuin kan de koper zelf inrichten.

Aan de achterzijde is een tuin die de kopers via de VVE zelf kunnen inrichten (zitje, tuin, verharding).

Er wordt een schutting aangebracht t.p.v. de erfgrans met de kavel Wilhelminastraat 1A zoals op de situatietekening is aangegeven.

Buitenriolering voor vuil water

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

De vuilwater- en hemelwaterafvoeren van de appartementen worden verzameld via schachten in de appartementen en een verzamelleiding aangesloten op het riool in de straat.

Algemene ruimten

- De 14 houten bergingen langs de erfgrans van Wilhelminastraat 1A worden opgebouwd uit (prefab) betonvloer met daarop houten regelwerk met rabatdelen. Het houten dak afgewerkt met EPDM en

- sedumlaag. Verlichting in en op berging, evenals 1 stopcontact in de berging aangesloten op algemene meterkast. Gebruik volgens huishoudelijk reglement van de op e richten VVE;
- 15 parkeerplaatsen op het buitenterrein;
 - Een hal met elektrische lift en betontrappen. De vloeren zijn afgewerkt met een schoonloopmat. De wanden zijn voorzien van glasvliesbehang;
 - De toegang bestaat uit een kunststof kozijn met op de begane grond een draaideur, postkasten en deurbellen / videofoon;

2.1.2 Funderingen, vloeren, buitenwanden en daken

Funderingen

He gebouw wordt voorzien van een onderheide fundering. De paallengtes, fundatieafmetingen en verdere technische specificaties worden door de hoofdconstructeur berekend op basis van grondonderzoeken en sonderingen en maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Metsel- en voegwerk

De buitengevels worden voorzien van gevelmetselwerk in halfsteens- of wildverband. Geveldilataties worden afgestemd op het dilatatieadvies van de gevelsteenleverancier.

De buitengevels worden voorzien van een isolatie spouwplaat met Rc waarde 4,7 volgens het Bouwbesluit en wordt afgestemd op de BENG berekeningen. De gevels worden voorzien van een iets verdiepte doorgestreeken voeg. Waar het gevelmetselwerk geschilderd wordt, is de voeg platvol geborsteld.

Dragende wanden en binnenspouwbladen

Alle dragende wanden en het binnenblad van de spouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen van verschillende diktes, respectievelijk 250 mm, 175 mm dik.

Niet dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen van 100 mm of 120 mm dik volgens berekening van de hoofdconstructeur. De kalkzandsteen wanden worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.

Scheidingswanden

De binnenwanden van de appartementen, behalve de aangegeven dragende- en stabiliteitswanden, worden uitgevoerd als zogenaamde “lichte scheidingswand”, opgebouwd uit gips- of cellenbeton. Tussen bouwnummer 11 en 12 wordt een woningscheidende Metal Studwand geplaatst.

Vloeren

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

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

De verdiepings- en dakvloeren worden uitgevoerd in een betonnen plaatvloer. Dikte volgens opgave van de hoofdconstructeur. De balkons en galerijen van de appartementen op de verdieping zijn van prefab beton met rondom balustraden.

Daken

Het platte dak van het gebouw wordt uitgevoerd als massieve betonnen plaatvloer en geïsoleerd, Rc waarde Rc=6,3 is afgestemd op de BENG berekeningen en voorzien van EPDM- of bitumineuze dakbedekking met voldoende ballast (naast de PV-panelen).

De hellende dakconstructie van het gebouw bestaat uit een sporenkap, waarvan de Rc waarde Rc=6,3 is, afgestemd op de BENG berekeningen. De onderzijde van de houten dakplaten worden t.p.v. de woonkamers bekleed met gipsplaat en behang opgeleverd.

De hellende daken worden voorzien van groot formaat keramische pannen, de kopgevels afgewerkt met gevelpannen. Waar aangegeven worden dakvensters voorzien.

Staalconstructie

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

2.1.3 Kozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen

De gevelkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof, in verdiept glad profiel met aan de buitenzijde een blokprofiel en kleur volgens de kleur- en materiaalstaat welke is toegevoegd achter in deze technische omschrijving.

De gevelkozijnen en ramen worden voorzien van blank geïsoleerd HR++ (Hoog Rendement) beglazing met ventilatieroosters conform de BENG-berekeningen. Er wordt doorvalveilig glas volgens Bouwbesluit toegepast.

2.1.4. Binnenkozijnen en binnendeuren

Er worden stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen in verdiepingshoge uitvoering met afgeslankte bovendorpel en bovenlicht toegepast. In het bovenlicht van de technische kast, meterkast en/of trapkast wordt een dicht paneel aangebracht. De overige bovenlichten worden bezet met blank enkel glas.

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

Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan de NEN norm 5069 met een weerstandsklasse 2. De voordeuren zijn aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een kruk.

2.1.6 Vensterbanken en dorpels

Ter plaatse van de kunststof entree pui van de centrale hal wordt een composiet onderdorpel toegepast. 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 het appartement aangebracht.

T.p.v. de raamkozijnen worden kunststeen vensterbanken voorzien op het kalkzandsteen binnenblad.

2.1.7 Aftimmeringen

Er worden geen plinten geleverd en aangebracht ter plaatse van vloer en plafond. Ook worden er geen omtimmeringen aangebracht rond de vloerderdelers van de vloerverwarming in de technische ruimte.

De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

2.1.8 Schilderwerk

Stucadoorswerk

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

Schilderwerk

De aftimmeringen in de appartementen worden fabrieksmatig gegrond.

Het metselwerk van de voorgevel aan het dorpsplein van woning 1, 2, 3, 6,7,8, 11 en 12 wordt wit geschilderd e.e.a. volgens kleur en materiaalstaat.

Met betrekking tot het onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

2.2 Afwerkingen

2.2.1 Cementdekvloeren

Vloeren die niet voorzien zijn van tegelwerk worden op de verdiepingen voorzien van een zwevende cementdekvloer, waarin de leidingen voor vloerverwarming worden opgenomen. Voor de goede werking van verwarming en koeling dient koper rekening te houden met de keuze van de vloerafwerking. Op de begane grond wordt een cementdekvloer aangebracht.

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 laminaat, houten vloeren, tegelwerk) 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 appartementen 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 krimpscheuren ontstaan.

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

2.3 Installaties

2.3.1 Warmtepomp en verwarmingsinstallatie

Warmwatertoestellen en verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een luchtwaterwarmtepomp met een (beperkte) koelfunctie. De plaats van de warmtepomp is aangegeven op de verkooptekening en is niet verplaatsbaar.

De buitenunits van de warmtepomp van de appartementen worden op het dak geplaatst. Voor de warmwatervoorziening is een boiler van minimaal 170 liter per appartement voorzien.

Een verdeler voor de vloerverwarming wordt geplaatst nabij de warmtepomp.

De verwarmingsinstallatie wordt bediend middels een kamerthermostaat welke in de woonkamer is gesitueerd. De slaapkamers worden eveneens voorzien van een thermostaat.

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

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

Gasleidingen

Er wordt geen gasinstallatie aangelegd in het appartement.

2.3.2 Ventilatie

Ventilatievoorzieningen en rookgasafvoeren

De ventilatie in het appartement vindt plaats door middel van mechanische ventilatie met CO2 sensor. Het systeem bestaat uit een metalen buizensysteem met afzuigventilator-unit en plafond-/wandventielen. Deze is regelbaar door middel van een hoofdbediening welke geplaatst wordt in de woonkamer en draadloze bedieningsschakelaar. De ventielen zijn indicatief op de tekeningen aangegeven.

Ventilatieroosters

Er worden gevelroosters in het glas de kozijnen van de appartementen toegepast. De afvoer van ventilatielucht vindt plaats via een dakdoorvoer.

Dakdoorvoeren

Op het platte dak worden gecombineerde schoorstenen aangebracht ten behoeve van:

- de ventilatie;
- de ontluchting van de riolering.

De schoorstenen zijn indicatief op de verkooptekeningen aangegeven en kunnen dus in het werk andere posities hebben.

De ventilatievoorzieningen worden uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het bouwbesluit en zijn tevens goedgekeurd door bouw- en woningtoezicht.

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.

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 laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

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 aansluitpunten per ruimte zijn op de verkooptekeningen 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 het appartement.

Inbouw en opbouw wandcontactdozen

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast en de technische ruimte in het appartement. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal gemonteerd.

De buitenberging worden voorzien van een energiezuil met lichtarmatuur en stopcontact welke zijn aangesloten op de algemene meterkast. Aan de buitenzijde van de buitenbergingen worden totaal 8 lichtarmaturen aangebracht, eveneens aangesloten op de algemene meterkast.

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;

▪ Loze leidingen	+ 120 cm t.p.v. keukenblad
▪ Kamerthermostaat	+ 30 cm
▪ Bediening mechanische ventilatie	+ 150 cm
▪ Wandlichtpunt in badkamer	+ 150 cm
▪ Buitenlichtpunt (zonder armatuur) op balkon	+ 180 cm
	+ 220 cm

*Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes vanaf vloerpeil.

Loze leidingen

Niet bedrade (loze) leidingen in het appartement en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat) overeenkomstig met het schakelmateriaal in het appartement. 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 appartementen 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 verkooptekeningen.

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 (glasvezel)aansluiting in de meterkast van de appartementen aangebracht. 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 appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie, bestaande uit een deurbellentableau t.p.v. de hoofdingang bij de postkasten, een deurbel bij de voordeur van het appartement en een schel en beeldscherm in ieder appartement met een spreekluisterverbinding.

Zonnepanelen

Het appartementengebouw wordt voorzien van 10 zonnepanelen. Volgens de BENG-berekening zijn deze niet benodigd om te voldoen aan de huidige eisen met betrekking tot de energieprestaties van het gebouw, maar worden ze uit oogpunt van duurzaamheid toegevoegd en worden aangesloten op de algemene meter van het gebouw/VVE. De energieopbrengst wordt gebruikt voor de werking van lift en algemene verlichting van het gebouw. Tevens wordt er een loze leiding van de algemene meterkast naar het dak aangebracht t.b.v. het later uitbreiden van het aantal zonnepanelen.

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 hoofdkeukenleverancier geselecteerd die op de hoogte is van het plan, namelijk Pelma Keukens te Goes. Deze keukenleverancier kan voor u de totale keukeninrichting verzorgen inclusief eventuele wandafwerking boven het aanrechtblad. 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. Om beschadigingen te voorkomen is ervoor gekozen de keuken vlak na de oplevering te plaatsen. Uitgangspunt voor de afzuigkap is een recirculatiekap.

Indien u niet tot overeenstemming met Pelma keukens kunt komen, is er een mogelijkheid een keuken bij Bruynzeel keukens te Middelburg onder dezelfde voorwaarden aan te schaffen.

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

- 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. 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 toilet worden de wandtegels tot 1400 mm + vloer.
- 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 Piccolo fonteinkraan chroom
 - 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 Be Fresh glijstangset
 - Nobili Tago 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
 - Nobili ABC wastafelkraan chroom
 - Procasa Wessel spiegel 80 x 80 cm
 - 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 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. Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wordt u door de showroom uitgenodigd om sanitair en tegelwerk te bezichtigen en uit te zoeken.

Casco

Indien u onverhoopt geen keuze in de projectshowroom van 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.

Overig

In het trappenhuis worden verwijsborden met nummering naar de appartementen aangebracht. Tevens wordt er een bordje met huisnummer aangebracht bij de voordeur en buitenberging.

De parkeerplaatsen worden eveneens voorzien van huisnummering.

Vanuit de centrale meterkast in de hal worden een aantal mantelbuizen gelegd naar de parkeerplaatsen buiten voor een eventuele aansluiting van elektrische laadpalen.

Uitgangspunt bij het ontwerp qua glasbewassing is dat de buitenzijde gewassen wordt vanaf het balkon, vanaf de galerij en vanaf het maaiveld.

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 ca. 1400 mm+ Boven 1400 mm+ spuitwerk wit Spuitswerk, Brander Crystal wit	Kunststeendorpel achter deur V-naden worden niet dichtgezet
Woonkamer en keuken	Vloer Wanden Plafond (beton) Houten kap	Cementdekvloer Behangklaar Spuitswerk, Brander Crystal wit Behangklaar	V-naden worden niet dichtgezet
Technische ruimte	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer Behangklaar betonplafond spuitwerk Brander Crystal wit	
Badkamer	Vloer Wanden Plafond	Tegelwerk Tegelwerk tot plafond Spuitswerk, Brander Crystal wit	V-naden worden niet dichtgezet
Slaapkamer	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer Behangklaar Spuitswerk, Brander Crystal wit	V-naden worden niet dichtgezet
Algemeen	Kozijnen	Wit	Hoekverbinding 45 gr.
Trappenhuis	Vloer Wanden Plafond Trap en bordes Balustrade/leuning Postkast Lift	Schoonloopmat Glasvlies Spuitswerk, Brander Crystal wit Prefab beton Aluminium met staal Aluminium RVS	Ntb Wit V-naden worden niet dichtgezet Grijs Antraciet In kleur kozijn RVS naturel

4. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Type	Kleur
Bestrating buiten t.p.v. parkeerplaatsen	Klinkers, doorgroestenen en tuin	N.t.b.
Gevelsteen	Gebakken waalformaat	Bruin genuanceerd in 2 tinten
Gevelsteen	Gebakken waalformaat	Wit geschilderd
Gevelbekleding achterzijde bovendaks	Onderhoudsvrijeplaat	Antraciet
Voegwerk plint / donkere tint gevelmetselwerk	Doorgestreken verdiept	Donkergrijs
Voegwerk lichtere tint gevel	Doorgestreken verdiept	Lichtgrijs
Voegwerk wit geschilderde gevel	Platvol geborsteld	Wit geschilderd
Hemelwaterafvoer	Kunststof vierkant	Wit
Balkons, galerijen	Beton	Natuurlijk met toevoeging van pigment
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Kunststof, verdiept profiel, blokprofiel	Antraciet in wit geschilderd metselwerk (buitenzijde)
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Kunststof, verdiept profiel, blokprofiel	Wit in bruin genuanceerd metselwerk (buitenzijde)
Lateien en geveldraggers	Staal	In kleur gevelkozijn
Hekwerken balkons	Lamellenhekwerk voor galerij en balkon	Antraciet
Vluchttrap	Treden incl. hekwerk	Antraciet
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Dakrand	Aluminium daktrim	Wit
Dakrand	Muurafdekker	Zink naturel
Goot en dakkapel	Rockpanel	Grijs boven wit geschilderd metselwerk
Goot en dakkapel	Rockpanel	Wit boven bruin genuanceerd metselwerk

5. BETROKKEN PARTIJEN

Ontwikkeling:

Zeeuwse Projectbouwmij Fraanje B.V.
Nieuwe Kraayertsedijk 37
4458 NK 's-Heer Arendskerke
T. 0113-615500
E. info@fraanje.com



Ontwerp:

Aannemingsbedrijf Fraanje B.V.
Nieuwe Kraayertsedijk 37
4458 NK 's-Heer Arendskerke
T. 0113-615500
E. info@fraanje.com



Uitvoering:

Aannemingsbedrijf Fraanje B.V.
Nieuwe Kraayertsedijk 37
4458 NK 's-Heer Arendskerke
T. 0113-615500
E. info@fraanje.com



Inlichtingen en verkoop:

Neeskens Makelaars
Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
T. 0113-573100
E. yerseke@neeskens.com

