

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK



AANNEMERSBEDRIJF
RIKKEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK

Inhoudsopgave

01.	Projectgegevens	3
02.	Algemeen	4
03.	Grondwerken / sloopwerk	4
04.	Terreininrichting	4
05.	Constructie	5
06.	Gevel- en dakafwerking	6
07.	Binneninrichting	7
08.	Installaties	8
09.	Staat van afwerking	9
10.	Kleur- en materialenstaat	10
11.	Ruimteomschrijving elektra	10
12.	Overige	12
13.	Tot slot	14

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK

1. Projectgegevens

Omschrijving:

5 woningen Gooiseweg / Vermeerweg te Groesbeek

Projectontwikkelaar:

Rikken Projecten B.V.

De Ren 56

6562 JK Groesbeek

info@rikkenbouw.nl

Aannemer:

Aannemersbedrijf Rikken B.V.

De Ren 56

6562 JK Groesbeek

info@rikkenbouw.nl

Architect:

van Kuppevelt bouwadvies en ontwerp B.V.

Zwarteweg 34

6596 AG Milsbeek

info@vankuppeveltbouwadvies.nl

Inlichtingen en Verkoop:

RIKJO Makelaardij B.V.

Kloosterstraat 3a

6562 AT Groesbeek

gertjan@rikjomakelaardij.nl

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK

02. Algemeen

Deze technische omschrijving vormt een geheel met de verkooptekeningen. De aangegeven materialen en maatvoering zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege cq. nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen mogelijk zijn, zonder dat hier rechten aan ontleend kunnen worden. Indien en voor zover er tegenstrijdigheid is tussen de gevelbeelden en plattegronden in de verkoopbrochure, dan geldt dat deze technische omschrijving met bijbehorende losse verkooptekening prevaleert boven de gevelbeelden en tekeningen in de verkoopbrochure.

Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk voor Consumenten 2023 (AVA Consumenten 2023)

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk voor Consumenten 2023 (AVA Consumenten 2023). Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk voor Consumenten 2023 (AVA Consumenten 2023). Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de verkooptekeningen en deze technische omschrijving dan geldt dat deze technische omschrijving prevaleert boven de verkooptekeningen.

Begripsbepalingen Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen, zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen. Om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het Bouwbesluit wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming tekeningen Ruimtebenaming Bouwbesluit

Hal - entree - overloop - gang:	Verkeersruimte
Meterkast - technische ruimte:	Technische ruimte
Keuken - woonkamer - slaapkamer:	Verblijfsruimte
Toilet:	Toiletruimte
Badkamer:	Badruimte
Kast - werkkast - berging - hobbykamer:	Overige gebruiksfunctie
Zolder:	Onbenoemde ruimte
Berging:	Bergruimte

03. Grondwerken / Sloopwerk

Peil- en uitzetten:

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hal, vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte wordt in overleg met de gemeente bepaald. Dit peil evenals de rooilijnen [de gevellijn van de woning] en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Grondwerken:

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water-, en elektriciteitsleidingen worden de nodige grondwerken verricht. Grondaanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond, zoals nu reeds op het terrein aanwezig. Eventuele tuinaarde en/of compost dient u zelf aan te brengen.

Sloopwerk:

De bestaande bebouwing zal gesloopt en verwijderd worden.

04. Terreininrichting

Hoekpunten:

De hoekpunten van de percelen worden aangegeven middels zogenaamde piketpalen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK

Vuilwaterriolering:

De woning wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled / recyclebaar pvc en aan de voorzijde voorzien van een onstoppingsmogelijkheid.

Hemelwater:

De hemelwaterafvoer van de woning wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een infiltratiesysteem op eigen terrein conform de eisen van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled / recyclebaar pvc en aan de voorzijde voorzien van een onstoppingsmogelijkheid. Op de hemelwaterafvoeren worden bladvangsers volgens de voorschriften geplaatst. De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekening zijn indicatief.

05. Constructie

Fundering:

De fundering van de woning wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte strokenfundering. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

BGG vloer:

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde op het zand gestorte betonvloer en wordt afgewerkt met een dekvloer. Alle vloerdiktes en benodigde wapening komen overeen met de tekeningen en berekeningen, uitgevoerd door de constructeur.

Verdiepingsvloeren:

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als breedplaatvloeren. Alle vloerdiktes en benodigde wapening komen overeen met de tekeningen en berekeningen, uitgevoerd door de constructeur. De verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer.

Kruipruimte:

In de woning is geen kruipruimte aanwezig. Er zal geen kruipluik met matrand worden aangebracht.

Wanden:

De dragende wanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteenlijmelementen en zo nodig voorzien van dilataties. De woning scheidende kalkzandsteen wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur, conform de geldende geluidsisolatievoorschriften uit het Bouwbesluit, ten tijde van de vergunningsaanvraag. De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als spouwmuren bestaande uit kalkzandsteen, isolatie, luchtsponw en een gemetseld buitenblad.

Lateien:

Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door thermisch verzonken stalen lateien en/of geveldraggers. Ter plaatse van het binnenblad worden, indien constructief noodzakelijk, prefab betonlateien toegepast. Mocht dit niet noodzakelijk zijn, zullen de kozijnen tot onderkant plafond doorlopen en afgetimmerd worden.

Dak:

De dakconstructie van de hellende dakvlakken wordt uitgevoerd als prefab geïsoleerde systeemkap voorzien van knieschotten met uitschroefbare luiken, welke onderdeel uitmaken van de prefab kap. De prefab dak elementen en knieschotten worden aan de binnenzijde fabrieksmatig voorzien van een groene beplating. De naden tussen de platen worden afgewerkt met aftimmerlatten.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK

06. Gevel- en dakafwerking

Gevelmetselwerk:

De buitengevels worden uitgevoerd in verschillende kleuren gevelstenen conform tekeningen en de kleur- en materiaalstaat. De dilataties in het gevelmetselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. De gevels zijn voorzien van spouwisolatie en worden uitgevoerd in wild metselverband.

Het voegwerk wordt platvol uitgevoerd met prefab voegmortel in een nader te bepalen standaard kleur.

Geveltimmerwerk:

De geveloverstekken worden afgetimmerd met Rockpanel plaatmateriaal, kleur conform kleur- en materiaalschema. De Rockpanel zal vernageld worden aangebracht.

Buitenkozijnen:

De buitenkozijnen worden vervaardigd van kunststof en worden, daar waar aangegeven op de verkooptekening, voorzien van draaiende delen, kleur conform kleur- en materiaalschema. Alle draaiende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De voordeur wordt uitgevoerd als een vlakke deur met glasopening, model deur zoals aangegeven op de verkooptekening. Er wordt geen brievenleuf aangebracht in de voordeur.

Raamdorpels:

Onder de raamkozijnen worden Belgisch hardstenen raamdorpels aangebracht conform kleuren materialenstaat.

Beglazing:

De glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning uitgevoerd met isolerende hoog rendement beglazing, conform de eisen van het Bouwbesluit en de NEN 3569 (veiligheidsbeglazing) en de BENG-berekening.

Hang- en sluitwerk:

De woning wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders en met de zogenaamde meerpuntssluitingen, dit houdt in dat alle cilinders met dezelfde sleutel te openen zijn.

Dakafwerking:

De hellende daken worden afgewerkt met keramische dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken en verankering.

Platte daken:

De platte daken worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Alle aanwezige dakranden worden afgewerkt met zinken afdeklijsten.

Dakgoten:

De woning wordt voorzien van een zinken mastgoot op beugels.

Hemelwaterafvoeren:

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren worden voorzien van bladvangsers. De positie van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekening is indicatief.

Dakdoorvoeren:

Ten behoeve van ontluchting riolering, warmtepompinstallatie en toe- en afvoer mechanische ventilatie worden de benodigde dakdoorvoeren geplaatst.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK

07. Binneninrichting

Binnenwanden:

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellen beton met een dikte van 100 mm.

Binnenkozijnen:

De binnenkozijnen worden vervaardigd van hardhout. De binnenkozijnen worden afgelakt.

Binnendeuren:

De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke tubespaan gevulde stompe binnendeuren. De binnendeuren worden afgelakt.

Hang- en sluitwerk binnendeuren:

Alle binnendeuren worden voorzien van deurkrukken en rozetten. De meterkastdeur wordt overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven voorzien van ventilatieroosters boven en onder in de deur.

Trappen:

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping en de trap van de eerste verdieping naar de zolderverdieping zijn fabrieksmatig gegronde open trappen en worden uitgevoerd in vurenhout. De onder- en bovenregels en de spijlen van de traphekken worden uitgevoerd in hout. Langs de wanden van de trappen komen vurenhouten leuning op aluminium leuningdragers. De trappen worden afgelakt (m.u.v. de traptreden).

Aftimmerwerken:

De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van aftimmerlatten. De binnenkozijnen worden aan weerszijde voorzien van hardhouten koplat P9 betimmeringen. Daar waar nodig worden bij trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Leidingwerk op de zolder wordt niet afgetimmerd. De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten. De aftimmerwerken worden afgelakt.

Dorpels:

Er worden geen binnendeurdorpels aangebracht.

Vensterbanken:

Op de gemetselde borstweringen van de buitenkozijnen worden Belgisch hardstenen vensterbanken aangebracht.

Binnenschilderwerk:

De houten onderdelen binnen worden geschilderd in RAL9010. De wanden en de plafonds worden niet geschilderd.

Stukadoorswerk wanden:

De binnenwanden worden sausklaar(*) opgeleverd, m.u.v. de meterkast, de wc en de badkamer, deze wordt niet afgewerkt.

Stukadoorswerk plafonds:

De prefab betonnen plafonds van alle ruimten, m.u.v. de meterkast worden sausklaar (*) afgewerkt.

(*) Sausklaar: Volledig glad gemaakt, zodat verfwerk strak en zonder bobbel opgedroogd kan worden. *Let op: Soms is er nog een heel lichte nacontrole door een schilder nodig voor het allerlaatste resultaat. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.*

Dekvloeren:

De dekvloeren van de begane grond, eerste en tweede verdieping worden uitgevoerd als cementdekvloeren. Achter de knieschotten op de zolder wordt geen cementdekvloer aangebracht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK

Keukeninrichting:

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Het (standaard) leidingwerk ten behoeve van de keuken wordt op nader te bepalen plaatsen aangebracht.

Sanitair:

De woning wordt standaard opgeleverd zonder sanitair ten behoeve van de wc en badkamer. Indien gewenst kunnen wij dit optioneel voor u aanbieden. Bij de opstelplaats van de wasmachine wordt een wasmachinekraan en afvoerset aangebracht, in de keuken wordt een vaatwasmachinekraan met keerklep aangebracht en bij de warmtepomp wordt een tapkraan t.b.v. vulkraan cv aangebracht.

Tegelwerk:

De woning wordt standaard opgeleverd zonder tegelwerk. Indien gewenst kunnen wij dit optioneel voor u aanbieden.

08. Installaties

Vuilwaterriolering:

De vuilwaterriolering wordt conform de geldende normen en voorschriften uitgevoerd en op het gemeentelijk rioolstelsel aangesloten. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden.

De vuilwaterriolering wordt aangelegd ten behoeve van:

- Afvoer gootsteen en vaatwasser in woonkeuken
- Afvoer toilet en fontein in toiletruimte hal
- Afvoer standleiding in koof achter meterkast
- Afvoer condens techniek in de berging
- Afvoer douche, bad, toilet, standleiding en wastafel in de badkamer
- Afvoer condens WTW en wasmachine zolder
- Ontspanningsleiding via hellend dak

Centrale verwarming:

De centrale verwarmingsinstallatie geschiedt middels een warmtepompsysteem met vloerverwarming. De cv installatie wordt gebruiksklaar opgeleverd en is zodanig gedimensioneerd dat deze voldoet aan de eisen, ten aanzien van opwarm snelheden. De gehele begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping zal worden voorzien van multifolie met daarop montagenetten t.b.v. de bevestiging van de afgifteslangen. Op de montagenetten worden de benodigde groepen afgifteslangen gemonteerd. De vloerverwarming verdelers worden per verdieping op een nader te bepalen positie gemonteerd. Vanuit de warmteopwekker in de technische ruimte worden de voedingsleidingen gemonteerd. Bij alle wanden/muren c.q. opgaand werk wordt randisolatie aangebracht. Het geheel wordt gevuld, ontluicht en bedrijfsklaar opgeleverd. Temperatuur regeling geschiedt middels ruimtethermostaten per vertrek.

Waterinstallaties:

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden.

Koud water:

Koudwaterleidingen worden vanaf de watermeter in de meterkast aangelegd naar:

- Aansluiting gootsteenmengkraan en vaatwasser in keuken
- Aansluiting toilet en fontein in toiletruimte hal
- Aansluiting vulkraan cv en warmwatertoestel in de berging
- Aansluiting douche-, bad-, toilet- en wastafelkraan in de badkamer
- Aansluiting wasmachine op de zolder

Warm water:

De warmwaterinstallatie geschiedt middels een warmtepompsysteem met een boiler van 300 liter. Warmwaterleidingen worden vanaf het warmwatertoestel in de technische ruimte (berging) naar:

- Aansluiting gootsteenmengkraan in keuken
- Aansluiting douche-, bad-, en wastafelkraan badkamer

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK

Gasinstallaties:

In de woning zal geen gasinstallatie worden aangebracht.

Ventilatie:

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem, waarbij er sprake is van mechanische toe- en afvoer van lucht, ventilatiesysteem D. De mechanische toe- en afvoer van ventilatielucht geschiedt door middel van zogenaamde plafondventielen. De ventilatiekanalen worden voorzien van witte kunststof ventielen. De exacte positie van de punten worden op aanwijzing van de installateur bepaald. De ventilatie-unit wordt op de zolder geplaatst, de hoofdbediening voor de mechanische ventilatie wordt geplaatst naast de ruimtethermostaat in de woonkamer. Er wordt geen leidingwerk ten behoeve van een afzuigkap met motor aangebracht. Uitgangspunt is dat de afzuiging van de keuken middels re-circulatiekap zal geschieden.

Elektrische installatie:

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven in de ruimteomschrijving elektra, de installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010. De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3x25A. De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast. Ten behoeve van ruimtethermostaten van de cv-installatie worden een bedrade leidingen vanaf de warmtepomp naar de desbetreffende ruimtes aangebracht. Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw (kleur wit).

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- De wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor bijvoorbeeld telefoon en centrale antenne op 30 cm + vloer.
- De schakelaars en combinatieschakelaars/ wandcontactdozen op 105 cm + vloer.
- De ruimtethermostaten en de hoofdbediening van het WTW-systeem op 150 cm + vloer.
- De aansluitpunten in de keuken worden de hoogte aangebracht conform de nultekening.
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op 200 cm + vloer.

Data aansluiting:

In de woning worden bedrade data-leidingen aangebracht voor UTP, bijvoorbeeld telefoon en internet. Uw woning wordt alleen met een glasvezelaansluiting opgeleverd. Er wordt geen Ziggo aansluiting geleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een exploitant.

Branddetectie:

Er worden rookmelders aangebracht op het plafond van de entree, overloop en zolder.

De rookmelders zijn onderling doorgekoppeld en worden aangesloten op het lichtnet.

PV-installatie:

De hellende daken worden gedeeltelijk voorzien van PV-panelen. Deze PV-panelen wekken met behulp van zonlicht elektriciteit op. Het aantal panelen is conform de berekening in de BENG-berekening bepaald.

09. Staat van Afwerking

<i>Ruimte</i>	<i>Vloer</i>	<i>Wanden</i>	<i>Plafond</i>
Hal	Cementdekvloer	Sausklaar	Sausklaar
Meterkast	Meterkast vloerplaat	Houten achterwand	Onafgewerkt
WC	Cementdekvloer	Onafgewerkt	Sausklaar
Woonkamer-keuken	Cementdekvloer	Sausklaar	Sausklaar
Berging	Cementdekvloer	Sausklaar	Sausklaar
Overloop	Cementdekvloer	Sausklaar	Sausklaar
Badkamer	Cementdekvloer	Onafgewerkt	Sausklaar
Slaapkamer(s)	Cementdekvloer	Sausklaar	Sausklaar
Zolder	Cementdekvloer	Sausklaar	Dakplaten groen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK

10. Kleur- en materiaalstaat

Gevels:

Metselwerk: Waalformaat handvorm grijs

Metselwerk plint: Waalformaat handvorm zwart

Metselwerk donker metselwerk: Waalformaat handvorm zwart

Metselwerk spekbanden: Waalformaat handvorm zwart

Voegwerk: platvol gevoegd met prefab mortel in n.t.b. standaard kleur

Gevels overig:

Bekleding overstekken: Rockpanel 6mm, antracietgrijs RAL 7021, vernageld aangebracht

Daken:

Dakbedekking pannen: Nelskamp F12-U matzwart engobe

Dakplaten en knieschotten binnenzijde: groen

Goten (mastgoot): zink

Hemelwaterafvoeren: zink

Dakbedekking platte daken: bitumineuze dakbedekking

Dakrandafwerking: zink

Kozijnen:

Buitenkozijnen: Kunststof, buitenzijde RAL9010 met houtnerf, binnenzijde RAL9016 glad

Ramen: Kunststof, buitenzijde RAL9010 met houtnerf, binnenzijde RAL9016 glad

Deuren: Kunststof, buitenzijde RAL7021 met houtnerf, binnenzijde RAL9016 glad

Overig:

Raamdorpels: Belgisch hardsteen

Gevel lateien: Staal, thermisch verzinkt, naturel

11. Ruimteomschrijving elektra

BGG

Buiten:

- 1 stuks tweevoudige wandcontactdoos IP44 in buitengevel

Hal:

- 1 stuks combinatie enkelvoudige wandcontactdoos met wisselschakelaar ten behoeve van het plafond lichtaansluitpunt
- 1 stuks wisselschakelaar ten behoeve van het lichtaansluitpunt
- 1 stuks centraaldoos met lichtaansluitpunt plafond
- 1 stuks wisselschakelaar ten behoeve van het wandlichtaansluitpunt buiten
- 1 stuks wandlichtaansluitpunt buiten bij voordeur
- 1 stuks wisselschakelaar ten behoeve van de lichtaansluitpunten overloop
- 1 stuks centraaldoos met gekoppelde rookmelder 230V

Meterkast:

- 1 stuks hoofdschakelaar 40A 4 pol, 230/400V
- 3 stuks 40A 30mA 2P aardlekschakelaars
- 11 stuks eindgroepen 16A 2pol B-kar 230V
 - 3 x lichtgroepen
 - 1 x vaatwasser
 - 1 x oven
 - 1 x combi-oven
 - 1 x Quooker
 - 1 x wasmachine
 - 1 x droogautomaat

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK

- 1 x warmtepomp buiten unit
- 1 x reserve
- 2 stuks aardlekautomaat 16a 4pol B-kar 230/400V
 - 1 x perilex aansluiting ten behoeve van inductie kookplaat
 - 1 x warmtepomp binnen unit
- 1 stuks complete aarding (HAR) incl. aarde slaan
- 1 stuks 2-voudige wandcontactdoos voor diverse apparatuur 230V
- Groepenverklaring

Toilet:

- 1 stuks wisselschakelaar ten behoeve van het plafond lichtaansluitpunt
- 1 stuks centraaldoos met lichtaansluitpunt

Keuken:

- 2 stuks wisselschakelaars ten behoeve van het plafond lichtaansluiting
- 2 stuks centraaldoos met lichtaansluitpunt
- 3 stuks tweevoudige wandcontactdoos
- 2 stuks tweevoudige wandcontactdoos nabij het aanrechtblad voor algemeen gebruik
- 1 stuks enkelvoudige wandcontactdoos ten behoeve van de koelkast & vriezer
- 1 stuks enkelvoudige wandcontactdoos ten behoeve van de vaatwasser
- 1 stuks enkelvoudige wandcontactdoos ten behoeve van de oven
- 1 stuks enkelvoudige wandcontactdoos ten behoeve van de combi-oven
- 1 stuks enkelvoudige wandcontactdoos ten behoeve van de Quooker
- 1 stuks perilex wandcontactdoos ten behoeve van een inductie kookplaat
- 1 stuks aansluiting thermostaat

Woonkamer:

- 1 stuks combinatie enkelvoudige wandcontactdoos met wisselschakelaar ten behoeve van het plafond lichtaansluitpunt
- 1 stuks wisselschakelaar ten behoeve van lichtaansluitpunt in keuken (wisseling)
- 2 stuks centraaldoos met lichtaansluitpunt
- 3 stuks tweevoudige wandcontactdoos
- 1 stuks viervoudige wandcontactdoos
- 1 stuks tweevoudig data aansluitpunt
- 1 stuks aansluiting thermostaat
- 1 stuks aansluiting co2 sensor 230V

Berging:

- 2 stuks combinatie enkelvoudige wandcontactdoos met wisselschakelaar ten behoeve van het plafond lichtaansluitpunt
- 2 stuks centraaldoos met lichtaansluitpunt
- 3 stuks tweevoudige wandcontactdoos
- 1 stuks enkelvoudige wandcontactdoos ten behoeve van de warmtepomp 230V
- 1 stuks enkelvoudige wandcontactdoos ten behoeve van de warmtepomp 400V
- 1 stuks tweevoudige wandcontactdoos ten behoeve van vloerverwarmingsverdelers
- 1 stuks centraaldoos met gekoppelde rookmelder 230V

1e Verdieping:

Overloop:

- 2 stuks wisselschakelaar ten behoeve van het plafond lichtaansluitpunt
- 2 stuks centraaldoos met lichtaansluitpunt
- 1 stuks wisselschakelaar ten behoeve van lichtaansluitpunt zolder
- 1 stuks tweevoudige wandcontactdoos

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK

- 1 stuks tweevoudige wandcontactdoos ten behoeve van vloerverwarmingsverdeler
- 1 stuks centraaldoos met gekoppelde rookmelder 230V

Badkamer:

- 1 stuks wisselschakelaar ten behoeve van het plafond lichtaansluitpunt
- 1 stuks centraaldoos met lichtaansluitpunt
- 1 stuks tweevoudige wandcontactdoos
- 1 stuks schakelaar ten behoeve van een wand lichtaansluitpunt nabij wastafel
- 1 stuks wand lichtaansluitpunt nabij wastafel
- 1 stuks centraal aardpunt onder wastafel
- 1 stuks aansluiting thermostaat

Slaapkamer 1:

- 1 stuks combinatie enkelvoudige wandcontactdoos met wisselschakelaar ten behoeve van het plafond lichtaansluitpunt
- 2 stuks centraaldoos met lichtaansluitpunt
- 3 stuks tweevoudige wandcontactdoos
- 1 stuks tweevoudig data aansluitpunt
- 1 stuks aansluiting thermostaat

Slaapkamer 2:

- 1 stuks combinatie enkelvoudige wandcontactdoos met wisselschakelaar ten behoeve van het plafond lichtaansluitpunt
- 1 stuks centraaldoos met lichtaansluitpunt
- 3 stuks tweevoudige wandcontactdoos
- 1 stuks aansluiting thermostaat

Slaapkamer 3:

- 1 stuks combinatie enkelvoudige wandcontactdoos met wisselschakelaar ten behoeve van het plafond lichtaansluitpunt
- 1 stuks centraaldoos met lichtaansluitpunt
- 3 stuks tweevoudige wandcontactdoos
- 1 stuks aansluiting thermostaat

2^e verdieping:

Zolder:

- 1 stuks combinatie enkelvoudige wandcontactdoos met schakelaar ten behoeve van het plafond lichtaansluitpunt
- 2 stuks centraaldoos met lichtaansluitpunt
- 1 stuks enkelvoudige wandcontactdoos ten behoeve van de wasmachine
- 1 stuks enkelvoudige wandcontactdoos ten behoeve van de wasdroger
- 1 stuks enkelvoudige wandcontactdoos ten behoeve van de WTW-unit
- 1 stuks tweevoudige wandcontactdoos ten behoeve van vloerverwarmingsverdeler
- 1 stuks tweevoudige wandcontactdoos
- 1 stuks aansluiting thermostaat
- 1 stuks centraaldoos met gekoppelde rookmelder 230V

12. Overig

Krijtstreepmethode:

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK

Schoonmaken:

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Wijzigingen tijdens de bouw:

Alle wijzigingen, die in opdracht van de koper worden verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Tevens behoudt Aannemersbedrijf Rikken B.V. zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructieve en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed. Een en ander in overleg met de architect, constructeur en de koper.

Afwijkingmogelijkheden:

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpisen, kosten e.d.). Onderbouwde afwijking is dan mogelijk op basis van gelijkwaardigheid.

Werkzaamheden direct na oplevering:

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het texwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt Aannemersbedrijf Rikken B.V. niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Krimp:

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel. U kunt Aannemersbedrijf Rikken B.V. niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Verzekering:

De door Aannemersbedrijf Rikken B.V. afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

Aansluitkosten:

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koop- /aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van Aannemersbedrijf Rikken B.V.. Meters van water en elektra zullen worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen Nutsleverancier. U als koper bent vrij om vanaf de dag van oplevering te kiezen voor een energieleverancier voor elektra naar uw keuze, e.e.a. binnen de wettelijke regels daaromtrent.

Parkeren:

Op het eigen perceel dienen vanuit de bouwvergunning twee parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor parkeren van motorvoertuigen. De aanleg en realisatie van deze parkeerplaatsen is voor rekening en verantwoordelijkheid van de koper, waardoor u de inrichting van het eigen terrein naar eigen wens kunt vormgeven.

Wet kwaliteitsborging:

De woning wordt gebouwd onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Deze wet is erop gericht de kwaliteit van de bouw te verbeteren en de kwaliteit van het gerealiseerde bouwwerk beter te waarborgen. Tijdens de bouw wordt de woning gecontroleerd door een onafhankelijke kwaliteitsborger. Deze ziet erop toe dat het bouwwerk voldoet aan de geldende bouwtechnische voorschriften en dat de werkzaamheden volgens de vastgestelde kwaliteitseisen worden uitgevoerd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TWEE ONDER EEN KAPWONING GOOISEWEG 39A EN 39B TE GROESBEEK

Voor u als koper betekent dit dat er gedurende het bouwproces extra aandacht is voor de bouwkwaliteit en dat de uitvoering zorgvuldig wordt vastgelegd. De Wkb draagt daarmee bij aan een woning die aantoonbaar volgens de geldende kwaliteitseisen wordt gebouwd.

Casco oplevering i.c.m. Wet kwaliteitsborging:

Doordat de woning casco wordt opgeleverd zonder badkamer, wc en keuken voldoet de woning (nog) niet aan alle eisen in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl). De kwaliteitsborger kan dan (nog) geen verklaring afgeven en (nog) geen gereedmelding doen. Hierdoor mag u de woning nog niet in gebruik nemen. Nadat u de bovenstaande werkzaamheden heeft afgerond kunnen de laatste punten beoordeeld worden en de kwaliteitsborger kan dan een verklaring afgeven en een gereedmelding doen waarna u de woning in gebruik kan nemen na 2 weken.

BouwGarant Nieuwbouwgarantie:

De woning wordt gerealiseerd met de BouwGarant Nieuwbouwgarantie, zodat u met een gerust gevoel kunt uitkijken naar uw nieuwe thuis. De garantie biedt u als koper extra zekerheid tijdens de bouw en na oplevering, onder de voorwaarden van de garantieregeling. Zo combineert u de kwaliteit van nieuwbouw met de zekerheid van een betrouwbare garantieregeling.

Energielabel:

De woning beschikt over het hoogst haalbare energielabel: A++++. Dankzij de zeer energiezuinige bouw en moderne installaties geniet u van een aangenaam en comfortabel binnenklimaat én een efficiënt energieverbruik. Een toekomstgerichte woning waarin duurzaamheid, comfort en kwaliteit optimaal samenkomen. Het energielabel zal na de oplevering van de woning separaat aan u worden aangeleverd.

13. Tot slot

Omdat er bij de aankoop van een woning zoveel komt kijken is de kans aanwezig dat u iets over het hoofd ziet. Daarom willen we u uitdrukkelijk wijzen op de onderstaande punten:

- Alle informatie in de technische omschrijving en op de verkooptekeningen over het plan ontvangt u onder voorbehoud van de goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, alsmede de Nutsbedrijven.
- De perspectieftekeningen in de algemene verkoopbrochure geven een impressie, de reële kleuren van gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinafwerking inclusief ommuringen, verhardingen en dergelijke, behoudens hetgeen is omschreven in deze technische omschrijving, is naar eigen inzicht ingevuld en behoort niet tot de levering. Aan deze perspectieftekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
- Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen.
- De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen vallen buiten onze verantwoordelijkheid.
- Ten aanzien van afwijkingen in de perceel grootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootste mogelijke zorg is vervaardigd.
- De in de tekeningen aangegeven maten zijn “circa” maten waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen.
- Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.