



Technische omschrijving

**Bijlage behorende bij de
koop-/aannemingsoverkomst plan Mooiland**

Bouwnummer:

Voor akkoord, dd.:

Verkoper: Koper:

Ooms Wonen

Datum: November 2019

TECHNISCHE OMSCHRIJVING: 22 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN EN 1 VRIJSTAANDE WONINGEN

Het project 'MooiLand' bestaat uit 23 projectmatig ontwikkelde woningen, in het plan Bangert Oosterpolder fase 5b Noord te Blokker. De woningen zijn als volgt onderverdeeld:

- 1st Vrijstaande woning
Bouwnummer 23

- 22st Twee-onder-één-kapwoningen
Type topgevel, bouwnummer 1, 2, 3, 5, 7, 9, 10, 12, 14, 16, 17, 18, 20, 21
Type zonder topgevel, bouwnummer 4, 6, 8, 11, 13, 15, 19, 22

In deze technische omschrijving staan de technische specificaties van alle woningen, zoals de toe te passen materialen en kleuren omschreven. Voor de juiste opzet, indeling en maatvoering van de woningen, verwijzen wij u naar de bijbehorende verkooptekeningen. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

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

Ooms Wonen bv is ingeschreven onder nummer W-04874 in het Register van Deelnemers van Woningborg.

Ontwikkelaar:
Ooms Wonen
Postbus 15
1633 ZG AVENHORN

Directie/Toezicht:
Ooms Wonen
Postbus 15
1633 ZG AVENHORN

Makelaar:
Boekweit | Olie Makelaars
Veemarkt 32
1621 JC HOORN

Constructeur:
Bouwadvies WFO
Nijverheidsweg 9
1693 AM WERVERSHOOF

Architect:
MIII Associates
Gen. Berenschotlaan 211-213
2283 JM RIJSWIJK

Aannemer:
Ooms Bouw
Postbus 15
1633 ZG AVENHORN

INLEIDING

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

INHOUDSOPGAVE

1. VOORRANG WAARBORG BEPALINGEN	6
2. BOUWNUMMERING EN VOLGORDE VAN OPLEVERING	6
3. EPC	6
4. PEIL VAN DE WONING	6
5. GRONDWERK	6
6. RIOLERING	6
7. STRAATWERK	7
8. TERREININVENTARIS	7
9. FUNDERING	7
10. VLOEREN	7
11. WANDEN EN GEVELBEKLEDING	7
11.1 WANDEN	7
11.2 GEVELS	8
12. DAK	8
12.1 SCHUINE DAK	8
12.2 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	8
13. BERGING	8
14. KOZIJNEN EN RAMEN	8
15. TRAPPEN EN AFTIMMERWERK	9
15.1 TRAPPEN.....	9
15.2 AFTIMMERWERK.....	9
16. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING	9
16.1 VLOERAFWERKING	9
16.2 WANDAFWERKING	10
16.3 PLAFONDAFWERKING	10
16.4 METERRUIMTE	10
17. TEGELWERKEN	10
17.1 VLOERTEGELS	10
17.2 WANDTEGELS	10
18. BEHANGWERK	10
19. SCHILDERWERK	10
20. CENTRALE VERWARMING EN MECHANISCHE VENTILATIE	11
20.1 CENTRALE VERWARMING (IN OPDRACHT VAN DERDEN)	11
20.2 VENTILATIEVOORZIENINGEN.....	12
21. WATERINSTALLATIE	12
21.1 WATERLEIDINGEN	12
22. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	12
22.1 AANSLUITINGEN	13
22.2 ZONNEPANELEN (IN OPDRACHT VAN DERDEN)	13
22.3 ZWAKSTROOMINSTALLATIE	13
22.4 TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN	13
22.5 VEILIGHEIDSINSTALLATIE	14

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

TECHNISCHE INFORMATIE

1. Voorrang waarborg bepalingen

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

2. Bouwnummering en volgorde van oplevering

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

3. EPC

De woningen in MooiLand hebben een EPC van 0,2. De EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) geeft aan hoe energiezuinig een nieuwbouwwoning is. Het is een waarde die berekend wordt aan de hand van bouwkundige en installatietechnische gegevens.

Hoe lager de waarde, des te beter is de energieprestatie. In de EPC berekening wordt het gebouw gebonden energieverbruik bepaald. Daarbij gaat men uit van een standaard bewoner of gezin. Verwarmen, warm water, ventileren en verlichting zijn onderdeel van de EPC berekening. Huishoudelijk gebruik hoort er niet bij.

Het energieconcept bestaat in het algemeen uit:

- maatregelen om het energieverbruik te beperken;
- goede bouwkundige schil;
- maatregelen om energie terug te winnen;
- warmteterugwinning uit ventilatie;
- warmte- en koude opslag in de bodem;
- opwekken van elektriciteit met zonnepanelen;
- advies, instructie (en monitoring) aan de gebruikers.

4. Peil van de woning

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

5. Grondwerk

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen en leidingen. Als bodemafluiting in de kruipruimte wordt zand toegepast. Op de niet te bebouwen terreingedeelten, binnen de erfgronden, wordt de grond aangevuld en geëgaliseerd met de op het terrein aanwezige grond. Het bouwvuil wordt opgeruimd en afgevoerd. Indien de tuin grenst aan een watergang dan wordt langs de waterzijde een lage beschoeiing geplaatst.

6. Riolering

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

De HWA en drainage van de woningen en de berging worden aangesloten op het gemeentelijk riool.

7. Straatwerk

Voor de toegang naar de woning wordt gebruik gemaakt van staptegels, betontegels grijs, afm. 400 x 600mm. Ter plaatse van de parkeerplaatsen worden rijsporen van betontegels grijs, afm. 400 x 600mm aangelegd.

Overig straatwerk is niet van toepassing.

8. Terreininventaris

De erfafscheiding wordt aangegeven door middel van paaltjes op de (gemeenschappelijke) hoekpunten t.p.v. voor- en achtertuinen. Conform de situatietekening wordt in de voortuinen op de erfgrans een lage haag geplant.

Bij de tuinen zoals aangegeven op de situatietekening komt een erfafscheiding, hoog circa 180cm, bestaande uit een staalmethekwerk waartegen aan de binnenzijde een hедера haag worden geplant.

Het omliggende terrein buiten de eigendomsgrenzen wordt door derden in opdracht van de gemeente ingericht.

9. Fundering

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

10. Vloeren

De begane grond vloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer van beton afgewerkt met een cement gebonden afwerkvloer. Onder de begane grondvloer van de woning bevindt zich een kruipruimte, welke geheel of gedeeltelijk via een kruipluik toegankelijk is. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevels.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen (systeem)vloer. Daar waar constructief noodzakelijk worden de vloeren voorzien van stalen liggers, welke zichtbaar kunnen zijn.

11. Wanden en gevelbekleding

11.1 Wanden

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

De woningscheidende en dragende bouwmuren van de woningen worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur in steenachtig materiaal.

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

De niet dragende binnenwanden (de scheidingswanden) worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

De scheidingswanden ter plaatse van de technische ruimte bestaan uit een houten frame voorzien van plaatmateriaal. Deze platen worden zichtbaar bevestigd en niet nader afgewerkt. Deze scheidingswanden worden tevens geïsoleerd.

11.2 Gevels

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk, halfsteensverband gemetseld. Het voegwerk wordt uitgevoerd met een gladde, iets verdiept gestreken voeg. Daar waar op tekening aangegeven wordt een prefab betonnen band toegepast. Onder de ramen wordt een prefab betonnen raamdorpel toegepast.

Daar waar op tekening aangegeven wordt boven het kozijn een metselwerkrollaag aangebracht. Daarnaast wordt een metselwerkrollaag aangebracht onder de goot bij de woningen die uitgevoerd zijn met een langskap.

12. Dak

12.1 Schuine dak

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

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

De kap wordt, indien nodig volgens opgave constructeur, voorzien van constructieve knieschotten en/of een drukkalklaag.

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

12.2 Goten en Hemelwaterafvoeren

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

13. Berging

De berging is gefundeerd zoals omschreven in hoofdstuk 9. De vloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde systeenvloer van beton afgewerkt met een cement gebonden afwerkvloer. De klimaatscheidende wand van de berging wordt uitgevoerd in halfsteens metselwerk, in halfsteens verband gemetseld. Halfsteens muren laten vocht door, hier dient u als koper rekening mee te houden.

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

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

14. Kozijnen en ramen

- * Buitenkozijnen en ramen: Hardhouten kozijnen en ramen
- * Beglazing: HR++ beglazing
- * Voordeur: Houten samengestelde voordeur voorzien van een geïsoleerd glasdeel. De deur is voorzien van een PostNL goedgekeurde brievenleuf inclusief buitenklep voorzien van tochtwering aan de binnenzijde.
- * Overige buitendeuren: Hardhouten deuren
- * Berging achterdeur: Hardhouten deur voorzien van een geïsoleerd glasdeel.
- * Berging kanteldeur: Metalen ongeïsoleerde kanteldeur.
- * Prefab dorpel: In de houten kozijnen van de woningdeuren (buitendeuren) worden prefab onderdorpels toegepast. Indien er zijlichten naast de

- woningdeuren voor komen, dan wordt hier ook een prefab onderdorpel toegepast.
- * Binnendeuren en kozijnen: Stalen binnendeurkozijn met bovenlicht voorzien van een opdekdeur, beide uitgevoerd in een witte kleur.
 - * Hang- en sluitwerk: Buitenramen en -deuren zijn door de fabrikant voorzien van buiten hang- en sluitwerk. De binnendeuren zijn voorzien van aluminiumkleurig deurbeslag. De deur van slaapkamer 1 is voorzien van dag-/nachtslot. De deuren van de bad- en toiletruimte hebben een vrij-/bezetslot. De meterkast is voorzien van een kastslot en de overige deuren zijn voorzien van een loopslot. De bergingsdeur is voorzien van een stormketting.
 - * Meterkastdeur + kozijn: De meterruimte wordt uitgevoerd met een houten meterkastfront, de deur en het zijpaneel (indien van toepassing) zijn fabrieksmatig wit afgewerkt.

De buitendeuren van de woning zijn voorzien van een meerpuntsvergrendeling, dit bevordert een juiste stand van de deur.

15. Trappen en aftimmerwerk

15.1 Trappen

- * 1^e Verdiepingstrap: Een dichte vurenhouten trap met onder- en bovenkwart. Daar waar de trapboom niet aansluit aan de muur wordt een traphek op de trapboom geplaatst. De muurleuning is van hout en wordt gemonteerd op leuninghouders.
- * 2^e Verdiepingstrap: Een open houten trap met onder- en bovenkwart, ter plaatse van de eerste en laatste trede wordt een stootbord toegepast. De muurleuning is van hout en wordt gemonteerd op leuninghouders.
- * Traphekken: Langs de open zijde van het trappgat op de 1^e en 2^e verdieping wordt een houten traphek van circa 1 meter hoog gemonteerd. Indien voor de installatie noodzakelijk zullen de trappen uitgevoerd worden met een lepehoek.

15.2 Aftimmerwerk

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

16. Vloer-, wand- en plafondafwerking

16.1 Vloerafwerking

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

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

16.2 Wandafwerking

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

De woning wordt niet voorzien van plinten.

16.3 Plafondafwerking

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

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

16.4 Meterruimte

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

17. Tegelwerken

17.1 Vloertegels

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:

- * toiletruimten: vloertegels 30 x 30 cm, recht gelegd, grijs gevoegd.
- * doucheruimte: vloertegels 30 x 30 cm, recht gelegd, grijs gevoegd.

De vloer ter plaatse van de douchehoek wordt op afschot betegeld met vloertegels 15 x 15 cm in de richting van de doucheput.

17.2 Wandtegels.

Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:

- * toiletruimten: tot circa 1,35 meter boven de vloer, met wandtegels 30 x 45 cm, staand geplaatst, zilvergrijs gevoegd.
- * doucheruimte: tot plafond, met wandtegels 30 x 45 cm, staand geplaatst, zilvergrijs gevoegd. Ter plaatse van het raamkozijn worden de wandtegels omgezet naar het kozijn.

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

18. Behangwerk

De woning wordt niet van behang voorzien.

19. Schilderwerk

Aan de buitenzijde worden de kozijnen, ramen en deuren dekkend geschilderd. De stalen kanteldeur wordt fabrieksmatig afgewerkt.

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

De volgende bouwdelen in de woning zijn voorzien van grondverf:

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

- De trapleuning wordt fabrieksmatig voorzien van een grond laklaag naturel.

Kleine beschadigingen, kale plekje worden niet bijgewerkt.

20. Centrale verwarming en mechanische ventilatie

Let op!: Uw woning wordt gasloos uitgevoerd.

20.1 Centrale verwarming (in opdracht van derden)

De woningen worden voorzien van een bodem-water warmtepomp met gesloten bron inclusief een 210 liter boiler voor het warme tapwater (optioneel kunt u de capaciteit van het boiler uitbreiden naar 300 liter). De warmtepomp en de bijbehorende bronnen worden geleased overeenkomstig een separaat af te sluiten Exploitatieovereenkomst. Hierin kunt u kiezen uit het huren van de installatie gedurende 25 jaar of kopen inclusief 5 jaar garantie en onderhoud. De bewoner is verplicht de installatie aan te sluiten en aangesloten te houden op een werkende internet verbinding.

Eventuele subsidies (ISDE) voor WKO-installaties (warmtepompen) vanuit de overheid zijn al tijdens de bouw aangevraagd en verwerkt in de koopsom.

Voor alle woningen geldt dat de installatie wordt uitgevoerd met lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond en de verdiepingen. De vloerverwarming op de begane grond wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer of keuken. Op de 1^e verdieping worden ook alle verblijfsruimten en de badkamer standaard voorzien van een thermostaat waardoor deze ruimten apart te regelen zijn.

De warmtepomp kan ook gebruikt worden om de woning te koelen. De temperatuur die uit de bodem komt is circa 12 graden en wordt middels de vloerverwarming in de vloer door de woning verdeeld. Omdat deze temperatuur voldoende is om de woning te koelen, behalve voor de distributiepomp, geen extra energie nodig. De regeling is dezelfde en werkt hetzelfde als voor de vloerverwarming inclusief de aparte regeling van de verblijfsruimten en de doucheruimte.

De vloerverwarmingsverdelers komen op 1, 2 of meerdere posities in de woningen te staan. Dit is voor een goede waterverdeling en warmtebalans. Posities van de verdelers: op de begane grond zoveel mogelijk onder de trap en voor de verdiepingen zoveel mogelijk in de technische ruimte. De uiteindelijke plaats en aantal is te bepalen door de installateur.

De maximale Rc-waarde van de door de koper aan te brengen vloerafwerking mag maximaal 0,09 k.m²W zijn.

In de doucheruimte wordt vloerverwarming aangelegd en indien nodig wordt er tevens een elektrische radiator aangebracht. Op de verkooptekening staat reeds een radiator ingetekend. Dit is de positie waar deze geplaatst zal worden indien dit nodig blijkt.

In de berging wordt geen verwarming aangebracht.

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

▪ woonkamer	20°C.
▪ keuken	20°C.
▪ hal	15°C.
▪ toilet	15°C.
▪ overloop	15°C.
▪ technische ruimte	15°C.
▪ slaapkamers	20°C.
▪ doucheruimte	22°C.
▪ zolder	15°C.
▪ berging	onverwarmd

De woning wordt niet aangesloten op het regionale gasnet.

20.2 Ventilatievoorzieningen

De woning wordt voorzien van een gebalanceerde ventilatiesysteem met warmte-terug-winning (WTW). Bij dit systeem wordt door het dak van buiten verse lucht mechanisch aangezogen en via ventielen aan het plafond in de ruimte geblazen. De mechanische afvoer van de vervuilde lucht vindt plaats via ventielen aan het plafond of de wand bij de keuken, doucheruimte en toilet.

De regeling van het systeem werkt automatisch op basis van CO₂ meting in de woonkamer en slaapkamer 1. Bij het systeem wordt een bediening geleverd waarmee het "automatische" programma tijdelijk overruled kan worden. Dit bedieningselement wordt in de badkamer aangebracht en kan optioneel in de woonkamer/keuken worden aangebracht.

In de technische ruimte waar de WTW-ventilatie box geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De posities van de toevoer- en afzuigventielen worden door de installateur bepaald.

Er wordt lucht afgezogen in de volgende ruimten:

- keuken
- toiletruimte
- doucheruimte
- opstelplaats wasmachine/technische ruimte

Er wordt lucht ingeblazen in de volgende ruimten:

- woonkamer
- slaapkamers

Op de afzuigventielen in de keuken kan geen afzuigkap geplaatst worden, hier dient in uw keukeninrichting een recirculatie afzuigkap te worden aangebracht.

De afzuig- en inblaasventielen kunnen niet verplaatst worden.

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

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

21. Waterinstallatie

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

21.1 Waterleidingen

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

De volgende koud watertappunten worden aangesloten:

- aansluiting boilervat;
- de keukenkraan; deze aansluiting wordt afgedopt;
- de fontein kraan en spoelinrichting van de closetpot in de toiletruimte begane grond;
- de douchemengkraan, de spoelinrichting van de closetpot en de wastafelmengkraan in de doucheruimte;
- de wasmachinekraan op de 2e verdieping;

De warmwaterleidingen worden vanaf het boilervat aangesloten op de volgende warm tapwaterpunten:

- de keukenkraan; deze aansluiting wordt afgedopt;
- de douchemengkraan en de wastafelmengkranen in de doucheruimte.

22. Elektrische installatie

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

22.1 Aansluitingen

De woning wordt voorzien van een complete elektrische installatie aangelegd volgens de normen en voorschriften uit de NEN 1010 en conform de verkooptekening.

De installatie wordt in de meterkast verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. De leidingen worden weggewerkt in de vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, technische ruimte, op schuine daken, trapspil, knieschotten en de berging.

In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars uitgevoerd in het type inbouw.

De dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw samengesteld boven elkaar in een vergrote inbouwdoos. De wandcontactdozen en schakelaars in de meterkast, technische ruimte, trapspil, knieschotten en de berging zijn van het type opbouw.

In de woonkamer, keuken, slaapkamers en zolder worden de wandcontactdozen geplaatst op ca. 0,30 mtr. boven de afwerkvloer (uitgezonderd t.p.v. de keuken opstelplaats, deze worden op ca. 1,25 mtr geplaatst).

In alle overige ruimten en indien wandcontactdozen zijn gecombineerd met een schakelaar, dan worden de wandcontactdozen geplaatst op ca. 1,05 mtr. boven de afwerkvloer.

De lichtschakelaars in de woning worden op ca. 1,05 mtr. boven de afwerkvloer geplaatst.

Ter plaatse van de voordeur en buiten bij het kozijn in de achtergevel wordt een lichtpunt zonder buitenarmatuur aangebracht.

De centraaldozen in het plafond kunnen niet verplaatst worden.

22.2 Zonnepanelen (in opdracht van derden)

Alle woningen worden voorzien van fotovoltaïsche (PV) panelen op het dak. Op tekening is een zone aangegeven die gereserveerd is als opstelplaats. Het aantal panelen wordt vastgesteld conform de definitieve EPC berekening. De PV panelen zetten zonlicht rechtstreeks om in elektriciteit. De panelen worden aangesloten op een omvormer die wordt geplaatst in de technische ruimte. De exacte plaats wordt bepaald door de installateur. Deze omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom. De niet zelf verbruikte stroom wordt teruggeleverd aan het elektranet. De bewoner is verplicht de zonnepanelen installatie aan te sluiten en aangesloten te houden op een werkende internetverbinding. Om optimaal gebruik te kunnen maken van de huidige salderingsregeling moet u uw zonnestroominstallatie vlak na de oplevering van uw woning zelf aanmelden via <https://www.energieleveren.nl/>.

De PV-panelen en de bijbehorende omvormer (incl. techniek) worden geleased overeenkomstig een separaat af te sluiten Exploitatieovereenkomst. Hierin kunt u kiezen uit het huren van de installatie gedurende 25 jaar of kopen inclusief 5 jaar garantie en onderhoud.

22.3 Zwakstroominstallatie.

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

22.4 Telecommunicatievoorzieningen.

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

De woning wordt vanuit de meterkast voorzien van 2 loze leidingen voor Telecom, CAI en/of Internet in de woonkamer en 1 loze leiding in slaapkamer 1. De montagedoos wordt aangebracht op ca. 0,30 mtr. boven de vloer en voorzien van een blindplaat.

22.5 Veiligheidsinstallatie

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

23. Sanitair

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

In de toiletruimte begane grond:

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

In de doucheruimte:

- een wit geglazuurde kristalporseleinen wandcloset uitgevoerd met waterbesparende spoelstop en een wit kunststof closetzitting met deksel Geberit/Sphinx serie 300
- twee wit geglazuurde wastafels uitgevoerd met kunststof witte wandbuis en een verchromde wastafelmengkraan met perlator Geberit/Sphinx serie 300
- een verchromde douchemengkraan, glijstang en douchekop

Op de 2^e verdieping in de technische ruimte:

- een wasmachinekraan van verchromd messing met beluchter

24. Keukeninrichting

Er wordt geen keuken in de woning geplaatst.

25. Kleuren- en materiaalenschema

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

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Kleur-nr.
Gevelmetselwerk conform tekening	Baksteen, waalformaat, halfsteensverband	Zie contracttekening	
Voegwerk gehele project	Glad, iets verdiept, gestreken	Donkergrijs	
Raamdorpels	Prefab betonnen raamdorpels	Lichtgrijs	
Lateien t.b.v. metselwerk opvangen	Staal behandeld	Antraciet grijs	RAL 7016
Dakpannen, conform tekening	Keramisch, geprofileerd	Antraciet	
Goot en dakrandafwerking schuin dak	Polyester	Gebroken wit	RAL 9010
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs	
Kozijnen	Hardhout	Gebroken wit	RAL 9010
Voordeur	Hout en geïsoleerd	Donkergroen	RAL 6009
Ramen	Hardhout	Gebroken wit	RAL 9010
Bergingsdeur met glasopening	Hardhout	Gebroken wit	RAL 9010
Kanteldeur	Staal	Donkergroen	RAL 6009
Dakbedekking berging	Bitumen	Zwart	
Dakrandafwerking/boeideel berging	Polyester	Gebroken wit	RAL 9010
Erfafscheiding conform situatietekening bij bnr. 5, 8 en 21	Staalplaatwerk met hedera haag, ca. 180cm hoog	Antraciet grijs	RAL 7016

Haag voorzijde woningen, conform situatietekening	Beukenhaag		
Binnenkozijnen	Staal	Gebroken wit	
Binnendeuren (opdek)	Honingraat	Gebroken wit	
Trappen	Hout	Wit gegrond	
Schakelmateriaal elektra	Kunststof	Gebroken wit	
Vensterbanken	Composietsteen	Bianco C	

26. Schoonmaken en oplevering

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

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

27. Wijzigingen tijdens de bouw

De aannemer is gerechtigd om in overleg met de gemeente en ontwikkelaar tussentijds materiaal en/of detailwijzigingen toe te passen mits dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorend bij de overeenkomst.

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

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

Bij aankoop van een in aanbouw zijnde woning heeft de ontwikkelaar de keuze bepaald.

Alle op tekening en artist impressies aangegeven verfraaiingen, tuinaanleg, meubilair, huishoudelijke artikelen en keukens behoren niet tot de levering. Aan de openbare inrichting en verlichting kunnen geen rechten worden ontleend, deze worden door de gemeente Hoorn aangelegd. De Woningborg garantie- waarborgregeling krijgt u door de makelaar uitgereikt. De aanneemsom is inclusief aansluitkosten voor riolering, water en elektra, doch exclusief Telefoon, CAI en Internet aansluitkosten.

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

28. Waarmerking

Waarmerking van de technische omschrijving en de verkooptekeningen.

Bovengenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de woningen in het project “MooiLand” in het plan Bangert Oosterpolder fase 5B Noord te Blokker, in de gemeente Hoorn.