

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

4 STEIGERWONINGEN TE VOLLENHOVE



1. Inleiding

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door architect, constructeur, adviseurs en gemeentelijke diensten van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische, constructieve of fabricaat/type wijzigingen.

Alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, bedrijven, of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving.

Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meer- of minderkosten.

De artist impressions zijn met enige artistieke vrijheid getekend. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De werkelijke kleuren kunnen afwijken en de aanleg alsmede de inrichting van de tuinen en de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld.

Steiger 1D:

1 van de 4 woningen is onlangs door de koper zelf gebouwd. De mogelijkheid bestaat derhalve dat de 3 woningen welke gebouwd worden door Romond B.V. hier iets vanaf wijken.

Steiger 1C:

De palen, fundering, en de begane grondvloer inclusief HWA en VWA rioolaansluitingen zijn reeds aangebracht. Dit geeft beperkingen bij gewenste rioolaanpassingen. Romond B.V. adviseert u hierbij graag over de mogelijkheden.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016:

Om u als koper meer garantie en zekerheid te bieden, wordt er onder Woningborg gebouwd.

De kosten hiervan zijn opgenomen in de VON prijs.

- Het beschermt u tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming,
- Woningborg controleert de contractdocumenten,
- Het Woningborg model koop-/aannemingsovereenkomst wordt toegepast,
- Het Woningborg Proces Verbaal van Oplevering wordt toegepast.
- De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016 is onverkort van toepassing, en te allen tijde maatgevend. Deze gaat voor op de overige contractdocumenten.

Zie voor meer informatie www.woningborggroep.nl

Stelposten:

H16: aankoop vloertegels (max. 200x200 mm) in de badkamers en het toilet **€ 24,20/m²** inclusief 21% BTW.

H17: aankoop wandtegels (max. 200x250 mm, horizontaal) in de badkamers en het toilet **€ 18,15/m²** inclusief 21% BTW.

H24: leveren en aanbrengen sanitair **€ 2.208,75/woning** inclusief 21% BTW.

Luchtdichtheid:

Er wordt een QV-10 waarde van 0,40 gehanteerd. Er wordt geen luchtdichtheidsmeting uitgevoerd.

2. Peil

Het bouwpeil van de woning, waar alle hoogtematen van gemeten worden, is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

Het peil is bepaald in overleg met de gemeente: **0.50+NAP**. Dit geldt voor alle 4 de woningen.

Op het tekenwerk wordt dit omschreven als **P = 0+**.

De kans bestaat dat de omliggende bebouwing een ander bouwpeil heeft. Dit kan gevolgen hebben voor het op-/afschotverloop in uw tuin.

3. Grondwerk

Voor het ontgraven van de bouwput, de aanleg van funderingen en dergelijke wordt het nodige grondwerk verricht.

Het uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Dit houdt in dat er geen grond wordt aangevoerd, noch wordt afgevoerd. De tuinen worden afgewerkt met de uitkomende grond.

De grond is vrij van puin/bouwafval, doch er kunnen zaden et cetera in zitten. Er wordt voor oplevering niet gezeefd, gemaaid, gespuit of verdicht.

Omdat de woning iets hoger ligt dan de openbare weg, wordt uw tuin niet vlak afgewerkt doch vanaf de gevels op afschot naar de perceelgrenzen. Om aan te kunnen sluiten op de wisselende hoogtes van de omgeving, kan het afschot op de diverse zijden variëren.

Er wordt hierbij geen rekening gehouden met uw gewenste op-/afschotplan en tuinhoogte(s).

Nadrukkelijk: de tuin wordt niet vlak/glad afgewerkt. Er kunnen enige onregelmatigheden zoals "kuilen en bulten" aanwezig zijn.

Er worden geen voorzieningen getroffen voor afvoer van hemelwater van de tuin. Bij oplevering kunnen er derhalve na een recente regenbui waterplassen aanwezig zijn.

Er wordt geen zandpakket en/of bestrating aangebracht voor paden c.q. terrassen.

4. Buitenriolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC.

Hemelwaterafvoer (HWA) en vuilwaterafvoer (DWA, ook wel genoemd: VWA) wordt uitgevoerd als gescheiden systeem.

Romond B.V. bepaald het verloop van VWA onder uw woning, het verloop van HWA langs uw gevel, alsmede het verloop van VWA en HWA in de tuin.

Nabij de gevel plaatst de installateur HWA en VWA ontstoppingsstukken.

Er worden geen polderexpansiestukken toegepast.

HWA van de woning wordt door de beschoeiing geboord en geloosd op de sloot aan de achterzijde. Er worden derhalve geen infiltratiekratten geplaatst.

VWA wordt per woning aangesloten op de uitlegger van het gemeenteriool. Deze aansluitkosten zijn opgenomen in de VON prijs.

De gemeente plaatst per woning een ontstoppingsput nabij de perceelgrens aan de voorzijde.

Een buitenkraanput, eventueel voorzien van een VWA afvoerput, is als koperkeuze verkrijgbaar.

Romond B.V. plaatst tijdens de bouw nood HWA's om vervuiling op de gevels te beperken.

Zoals genoemd in hoofdstuk 1, is de riolering van Steiger 1C reeds aangelegd.

5. Terreininventaris

De hoekpunten van uw perceel geven wij bij oplevering eenmalig aan met houten piketten. Het Kadaster komt na oplevering de percelen inmeten/uitzetten. Hier kan enige afwijking inzitten. Het Kadaster is hierbij maatgevend. Afwijkingen geven geen recht op enige vergoeding.

Aan de achterzijde wordt ter plaatse van de sloot een beschoeiing aangebracht. De hoogte hiervan wordt bepaald door Romond B.V.

Er worden geen keerwanden of verhoogde opsluitbanden geplaatst op de perceelgrenzen om eventuele hoogteverschillen op te vangen.

Er worden geen erfafscheidingen zoals schuttingen geplaatst. Het advies is dat u dit onderling afstemt met uw burens.

Er wordt geen tuinbestrating (zoals paden of terrassen) aangebracht.

Er wordt geen buitenberging geplaatst.

Tevens wordt er geen beplanting aangebracht.

Wij adviseren u een tuinontwerp te maken. Houdt u rekening te houden met de zon oriëntatie, en grondsamenstelling voor uw beplanting.

U dient zelf voor afvoer van hemelwater voorzieningen te treffen. Zoals niet teveel bestrating toepassen en deze op afschot leggen naar uw beplanting, of opvangen met een goot/grindstrook.

De landelijke tendens is hemelwater infiltreren op eigen terrein.

Het advies is dat u in uw tuinontwerp voorzieningen treft om eventuele (hemelwater)overlast voor uw burens te voorkomen.

6. Openbare inrichting

De gemeente bepaald de openbare voorzieningen welke vastgelegd zijn/worden op de tekeningen "bouwrijp maken" en "woonrijp maken". Het advies is om rond de oplevering de meest recente versie op te vragen bij de gemeente.

U kunt hiermee de hoogte van uw eigen bestrating/beplanting bepalen.

Vooralsnog wordt het volgende aangelegd aan de voorzijde van uw woning:

- Stoep: breed circa 1,5 m1, betegels, op afschot naar de parkeerstrook
- Openbare weg: breed circa 4 m1, betonklinkers, op afschot naar de parkeerstrook
- Parkeerstrook: breed circa 2,0 m1, grasbetontegels
- Groenstrook/sloot/vijver
- Openbare verlichting: middels enkele lichtmasten

De gemeente bepaald de datum van uitvoering. Ten tijde van de oplevering is dit waarschijnlijk nog niet gereed. Door het ontbreken hiervan, het (af)bouwverkeer en de (af)bouwactiviteiten kunt u mogelijk enig hinder ondervinden.

De kans is aanwezig dat u na de werkzaamheden van de gemeente, uw aansluiting (bestrating/beplanting/erfafscheiding) hierop op eigen kosten dient te herstellen.

Een wens tot parkeren op eigen terrein dient u formeel te overleggen met de gemeente. Een eventueel benodigde inritvergunning maakt geen onderdeel uit van de VON prijs.

7. Fundering

De fundering en haar afmeting wordt op basis van de verrichte sonderingen en het fundatieadvies bepaald door de constructeur, en ter goedkeuring ingediend bij de gemeente.

De woningen worden gefundeerd op prefab palen. In de begane grondvloer worden de benodigde constructieve balken opgenomen.

Zoals genoemd in hoofdstuk 1, is de fundering van Steiger 1C reeds aangebracht.

8. Gevels

De gevels worden uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuurconstructie, isolatiewaarde Rc 6,0.

Met een binnenspouwblad van kalkzandsteen (KZS) lijmblokken, een door Romond B.V. nader te bepalen isolatiemateriaal, een luchtspouw, en een rood/bruin genuanceerde gevelsteen in wildverband.

Ten opzichte van Steiger 1D:

- Wordt hetzelfde fabricaat, serie en kleur gevelsteen toegepast. Er kunnen enige nuance verschillen zijn.
- Worden er geen "vertande" stenen toegepast onder de dakranden.
- Kunnen de rollagen/"strekse bogen" boven de buitenkozijnen qua vorm/esthetica afwijken.
- Verschilt de lagenmaat en het metselverband mogelijk iets.

Net als Steiger 1D worden de gevelstenen gehydrofobeert. Dit zal in verband met het uitharden van de mortel, het vochtpercentage, het uittreden van stoffen/uitbloei, en een minimaal benodigde buitentemperatuur waarschijnlijk pas plaatsvinden na oplevering.

Romond B.V. draagt zorg voor het afplakken van de buitenkozijnen en de plint. Er wordt geen vergoeding verstrekt voor het mogen plaatsen/schade veroorzaakt door de benodigde ladders/rolsteigers.

De constructeur bepaald de dikte en sterkte van het KZS, alsmede welke wand wel of niet dragend is.

De constructeur bepaald de afmeting van de betonlateien welke in het KZS boven de buitenkozijnen worden geplaatst. Tevens bepaald de constructeur de afmeting van de thermisch verzinkt stalen hoeklijnen welke in het gevelmetselwerk boven de buitenkozijnen worden geplaatst.

De voeg wordt iets verdiept, glad aangebracht in de kleur grijs.

De woningen worden voorzien van een geschuurde hardsteen plint, in de kleur diep blauw/grijs. Deze worden verlijmd op gemetselde betonstenen.

Romond B.V. bepaald of er een Remix doorstrijkmortel (metsel- en voegmortel in 1) wordt toegepast, of een metselmortel + nadien gevolgd door voegmortel.

De doorstrijk- c.q. voegmortel wordt voorzien van een "uitbloei blokker". Desondanks bestaat de kans dat zich een witte uitbloei voordoet. Deze wordt niet verwijderd. Wij adviseren u de regen de gelegenheid te geven om dit weg te spoelen. Mocht dit niet helpen, dan pas na enige tijd andere middelen inzet.

In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van spouwventilatie en/of afwatering. Deze worden voorzien van RVS "bijenbekjes".

In verband met het ontbreken van een kruipruimte zijn ventilatiekokers niet van toepassing.

Aan de buitenzijde worden onder de raamkozijnen geschuurde hardsteen raamdorpels in de kleur diep blauw/grijs aangebracht.

Onder de buitendeuren worden gemetselde klampstenen toegepast.

De schoorsteen staat op het buitenmetselwerk en het KZS binnenspouwblad. Indien noodzakelijk, wordt er een stalen hoeklijntje geplaatst op het KZS.

De schoorsteen wordt afgedekt met een geschuurde hardsteen afdekplaat, in de kleur diep blauw/grijs.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de gevelsteenleverancier en/of constructeur dilatatievoegen aangebracht. Deze worden niet afgekit, noch voorzien van band.

Waar nodig wordt lood toegepast, minimaal 18 ponds.

9. Vloeren

De begane grondvloer met een isolatiewaarde van Rc 3,5 is een geïsoleerde in het werk gestorte betonvloer, type Hectar.

De vloerisolatie wordt op een verdicht zandbed gelegd, waarop het constructieve beton wordt gestort.

Er wordt (vezel)wapening toegepast conform opgave constructeur.

De woning heeft geen kruipruimte. Het advies is om, met het oog op uw eventuele toekomstige wensen, onder de begane grondvloer (in het zand) leidingen te overwegen. Dit is als koperkeuze verkrijgbaar. Denkt u bijvoorbeeld aan een buitenkraan of tuinelektra.

In de berging wordt geen vloerput geplaatst.

Zoals genoemd in hoofdstuk 1, is de begane grondvloer inclusief ingestort riool van Steiger 1C reeds aangebracht.

De 1e verdiepingsvloer is een prefab beton breedplaatvloer. Romond B.V. bepaald de positie van eventuele smallere pasplaten.

10. Daken

Het hellend dak met een isolatiewaarde van Rc 6,0 wordt uitgevoerd in een geïsoleerde prefab scharnierkap.

De constructeur bepaald de positie en afmeting van de dragende sporen in de dakelementen.

De scharnierkap is voorzien van een constructieve vlieringvloer. Deze mag derhalve niet aangepast of verwijderd worden. De vlieringvloer is niet toegankelijk, en niet draagkrachtig.

Opbouw van boven naar beneden:

- Er is geen bovenbeplating aanwezig
- Kanalen en leidingwerk op de balken
- Vuren balken
- Panlatten
- Gipsplaat

Er worden knieschotten geplaatst, hoogte circa 1000 mm. Op 3 posities, welke bepaald worden door Romond B.V., zijn deze voorzien van een afschroefbaar spaanplaat luik.

De mogelijkheid bestaat dat de installateur langs de muurplaat leidingen en kanalen legt op de breedplaatvloer.

Tevens zijn achter de knieschotten de F-beugels van de muurplaten zichtbaar. De PUR onder de muurplaten wordt niet esthetisch afgesneden.

De binnenplaat van de dakelementen en de knieschotten is wit spaanplaat.

Alleen het knieschot in de badkamer wordt voorzien van gips.

De mogelijkheid bestaat dat het schroeven-/spijkerpatroon van de binnenplaat zichtbaar is. Deze wordt niet geplamuurd.

De fabrikant levert de afwerkprofielen voor de naden tussen de dakplaten, en bepaald of deze uit witte kunststof, of wit gegronde houten latten bestaan.

Op de overloop wordt het hellend dak voorzien van een handbediend Velux tuimelventer, GGL serie, type MK06 (780x1180 mm). Dit is een wit afgelakte grenen uitvoering welke voorzien is van HR++ beglazing.

Romond B.V. bepaald de exacte positie en afmeting.

Er is niet voorzien in Velux opties zoals een rolgordijn, elektrische bediening, een extra ventilatierooster, of de optie "7 dB regengeluiddempend".

Het op de verkooptekening gestippelde dakraam in badkamer 2 is exclusief. Deze is enkel getekend om aan te geven wat de mogelijkheden zijn. Het dakraam kan geïntegreerd worden in de PV panelen. Het is als koperkeuze verkrijgbaar.

De daken worden met keramische pannen afgedekt. Dit is hetzelfde fabricaat, serie en kleur als reeds gelegd is op Steiger 1D. Er kunnen enige nuance verschillen zijn.

Zaagkanten van pannen worden bijgestipt met koudglazuur.

De fabrikant berekent de aantallen en posities van de panhaken en de eventuele toepassing van ventilatiepannen. Ter hoogte van de dakvoet wordt een vogelmuisschroot geplaatst.

Er worden geen anti-vogel pinnen en nestpannen geplaatst.

De installateur plaatst conform de detaillering zinken afdekkers met een minimale dikte van 0,8 mm op de topgevels. Tevens worden er verholten zinken goten toegepast, welke lozen op het platte dak.

Onder de "indak" PV panelen worden een W1 waterkerende, dampopen en UV gestabiliseerde folie toegepast.

Zie hoofdstuk 28 voor een nadere toelichting op de PV panelen.

Het platte dak met een gemiddelde isolatiewaarde van Rc 6,0 wordt voorzien van een dampremmer, afschotisolatie, en 1-laags EPDM in de kleur zwart. Dit systeem wordt geplakt en derhalve niet geballast met grind. Er worden geen looppad tegels gelegd.

Er worden zinken afdekkers geplaatst op de dakranden langs de gevels, zoveel mogelijk lijkend op Steiger 1D.

In overleg met de installateur bepaald Romond B.V. de posities van de zwart kunststof dakkapjes.

Onderlangs het hellend dak, met uitzondering van de aansluiting op het platte dak, worden zinken mastgoten aangebracht. Romond B.V. bepaald of er een Uniprime strookje tussen de goot en het metselwerk moet worden geplaatst. Dit om openingen groter dan 10 mm te voorkomen.

Er worden 4 ronde zinken HWA's per woning toegepast, aantal en posities conform tekeningen. Er worden geen bladvangsters nabij maaiveld geplaatst. De bovenzijde wordt niet voorzien van boldraadroostertjes. Het advies is de hemelwaterafvoer en goten regelmatig en goed schoon te maken om verstoppingen te voorkomen.

11. Binnenwanden

De binnenwanden op de begane grond bestaan uit kalkzandsteen (KZS) lijmblokken, minimaal 100 mm dik. De constructeur bepaald de dikte(s) en sterkte van het KZS, alsmede welke wand wel of niet dragend is.

In de badkamer op de begane grond wordt een KZS douchewand hoog circa 2,0 m1 toegepast. Het aanpassen hiervan, zoals toepassen van een nis, kunt u bespreken met de koperbegeleider. Boven de deurhoge binnenkozijnen wordt een betonlatei en KZS geplaatst.

De binnenwanden van de verdieping bestaan uit 100 mm Porisostuc blokken. Deze zijn lichter, wat u de mogelijkheid geeft om indien gewenst binnenwanden te verplaatsen op de 1^e verdieping. Onze koperbegeleider controleert alvorens in te kunnen stemmen met uw wensen, of deze voldoen aan het Bouwbesluit, Woningborg en of ze technisch uitvoerbaar zijn.

De niet dragende binnenwanden van de 1^e verdieping worden aan de voor- en achterzijde met een lat afgewerkt.

Uw wensen kunnen er in resulteren dat er (een) leidingkoker(s) en/of getimmerde koven c.q. zichtwerk kanalen toegepast moeten worden.

12. Buitenkozijnen

Er worden wit gegronde 22 mm Uniprime stelkozijnen geplaatst, voorzien van een zwarte kunststof hoek als aanslag voor de buitenkozijnen. De stelkozijnen zijn aan de binnenzijde niet "dagkantbreed".

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden vervaardigd van kunststof, met rechte houtlook hoekverbindingen. Romond B.V. bepaald het fabricaat en type.

Indeling en draairichtingen conform de verkooptekening.

De binnenzijde van de buitenkozijnen is glad, kleur wit. De buitenzijde is voorzien van een houtnerffolie, in de kleurcombinatie wit/antraciet.

Er worden standaard deuren van de fabrikant toegepast. Deze kan qua indeling/aanzicht iets afwijken van de verkooptekening en de omgevingsvergunning.

De voordeur is ten behoeve van een betere luchtdichtheid van de woning niet voorzien van een brievenbusleuf. U dient hiervoor op eigen kosten een brievenbus te plaatsen.

Deurkozijnen tot op maaiveld worden voorzien van fabrikant gebonden onderhoudsarme kunststof of glasvezel onderdorpels.

Ramen en deuren worden voorzien van enkele kierdichting en de benodigde beglazingsprofielen.

De glasroeden in uw ramen worden gemaakt van Wiener Sprossen. Dit houdt in dat er in de spouw van het HR++ triple glas een vakverdeling wordt gemaakt.

Vervolgens worden er glasroedes geplakt op de binnen- en buitenzijde van het HR++ triple glas.

In enkele buitenkozijnen worden ventilatieroosters op het glas geplaatst, in kleur gecoat.

Ventilatiecapaciteit en posities conform de Bouwbesluitberekening.

Romond B.V. bepaald in overleg met de kozijnleverancier het fabricaat, type, en of ze koord- of stangbediend zijn.

De buitenbeglazing is HR++ triple en conform de regelgeving waar nodig letselwerend /doorvalveilig uitgevoerd. De beglazing is niet zonwerend.

Het advies is geen plakfolie toe te passen. HR++ is hiermee gevoeliger voor breuk.

De glasruiten worden doorgaans van binnenuit de woning geplaatst. Plaatst u derhalve in verband met het kunnen vervangen van een ruit geen vaste inbouw (zoals een keukenblok) voor een kozijn.

Merk/type hang- en sluitwerk is systeem gebonden. Dit kan onder andere opbouwscharnieren inhouden. Het voldoet aan de eisen van inbraakwerendheid, weerstandsklasse 2.

De kerntrekbeveiligde cilinders in de buitendeuren worden gelijksluitend uitgevoerd. Deze zijn niet gecertificeerd.

Als koperkeuze zijn extra gelijksluitende cilinders voor uw eigen buitenberging of poorthek verkrijgbaar.

U ontvangt bij oplevering 6 sleutels.

Er wordt 1 verzinkte opvangbeugels op de gevel gemonteerd voor de naar buitendraaiende "loop" tuindeur.

Het advies is om direct na oplevering bescherming te plaatsen op de buitendeuren en ze te voorzien van deuropvangbeugels. Hiermee voorkomt u beschadigingen.

Ter plaatse van de buitendeuren is het uitgangspunt 20 mm opstap + 15 mm toekomstige vloerafwerking. Indien u dikkere vloerafwerking toepast, dient u bij naar binnendraaiende deuren een dunnere schoonloopmat toe te passen. Bij overige kozijnen tot op maaiveld (zoals schuifpuien of vast glas) blijft het probleem dat de dikkere vloerafwerking voor de glaslat zit, wat ruitvervanging moeilijker maakt.

13. Binnenkozijnen

De deurhoge binnenkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht in wit gegrond, gevingerlast hardhout 67x114 mm. Deze zijn voorzien van een ingefreesde zwarte kierdichting.

Er worden 40 mm stompe binnendeuren geplaatst. Fabricaat Svedex, type SL1. Deze zijn fabrieksmatig voorzien van "superlak". Romond B.V. bepaald welke van de 3 standaard Svedex witkleuren toegepast worden voor dit project.

Breedtes conform tekenwerk. De standaard deur is 930 x 2315 mm.

De meterkastdeur is 730 x 2315 mm, en conform de eisen van de nuts voorzien van 2 kunststof ventilatieroosters in de kleur wit.

Onder de deuren worden geen (stof)dorpels geplaatst, met uitzondering van het toilet en de badkamer. Hier wordt een natuur- of kunststeen dorpel, circa 50x20 mm geplaatst, in de kleur antraciet.

Beslag:

Fabricaat GPF, serie Entree. RVS 304 geborsteld.

- Alle deuren m.u.v. meterkast: GPF135VR, krukrozet 53x6 mm, kruk: sigaar model
- Aanvulling badkamers/toilet: GPF0903VR, vrijbezetrozet 53x6 mm
- Meterkast: GPF0901VR, sleutelrozet 53x6 mm (i.p.v. kruk)

Sloten:

Svedex.

- Badkamers en toilet: vrij-/bezetslot
- Meterkast: kastslot
- Overige binnendeuren: loopslot

Alternatieve binnendeuren en hang- & sluitwerk kunt u uitzoeken bij de showroom van Concordia Meppel.

Het is mogelijk om als koperkeuze te kiezen voor een extra binnendeur in badkamer 1. Hiermee is deze tevens toegankelijk vanuit de gang.

Aan de onderzijde van de binnendeuren zit circa 35 mm vrije ruimte. Dit is ten behoeve van 20 mm ventilatie + uw 15 mm toekomstige vloerafwerking.

Indien u een dikkere vloerafwerking toepast, dient u op eigen kosten de binnendeuren af te zagen en qua schilderwerk bij te werken.

Aandacht ervoor dat er aan de onderzijde slechts een kleine lat bevindt welke u beperkt kan afzagen en dat u de badkamerdeur vochtwerend dient af te sealen. Daarnaast bestaat bij zagen het risico op “splinteren” van de Svedex Superlak.

Als u de deuren voor uw verdere afbouw uit de kozijnen haalt: recht wegzetten om kromtrekken te voorkomen. Het is verstandig ze te nummeren, zodat u de juiste deur in het juiste kozijn terug hangt.

14. Trap

De open binnentrap wordt uitgevoerd in gelamineerd hardhout, wit gegrond. Er zijn enkele knoesten en onregelmatigheden aanwezig. Deze kunnen enige aftekening geven.

De trap is voorzien van een ingefreesde enkele antislip strip in de kleur zwart.

De spijlhekken wordt uitgevoerd in gelamineerd hardhout, wit gegrond.

Indien de installateur het nodig acht, wordt er een lepe hoek van wit gegrond multiplex geplaatst, tot op de begane grondvloer. Deze wordt gebruikt als leidingschacht.

De circa ø40 mm leuningen worden uitgevoerd in hardhout, wit gegrond. Ze worden geplaatst op aluminium F1 Hermeta leuningdragers.

Vooralsnog is een zogenaamde “lepe hoek” ingetekend. Deze dient als leidingschacht. In het verdere traject zal met de installateur bekeken worden of deze kan vervallen. Dit geeft geen recht op minderwerk.

15. Plafondafwerking

Het hellend dak (wit spaanplaat) wordt niet nader afgewerkt. Dit wordt door de ene persoon wel, door de andere persoon niet als voldoende netjes ervaren. Onze koperbegeleider bespreekt dit graag met u. Er bestaat een mogelijkheid om deze te voorzien van gipsbeplating.

De breedplaatplafonds worden waar nodig gerepareerd. Het dichtzetten van de V-naden is als koperkeuze verkrijgbaar.

Nadien wordt het breedplaatplafond voorzien van spuitspack, met standaard “korrel”, in de kleur wit. Enige lichte scheurvorming op de naden is niet altijd te voorkomen.

De naden en schroefgaten van het vlieringplafond worden dicht gestukt (conform kwaliteitsniveau Q2, Afwerkingsniveau's gipsplaten van Technisch Bureau Afbouw, versie: juli 2015).

Nadien wordt het vlieringplafond voorzien van spuitspack, met standaard “korrel”, in de kleur wit. Enige lichte scheurvorming op de naden is niet altijd te voorkomen.

Voor een specificatie van de afwerking verwijzen wij u naar de ruimte-afwerkstaat.

16. Vloerafwerking

Er wordt geen dekvloer toegepast in de meterkast, de douchehoek, en achter de knieschotten. De dekvloer van de douchehoek op afschot wordt door de tegelzetter verzorgd.

De dekvloeren bestaan uit cementgebonden gietvloeren met vezels, vlakheidsklasse 3. Dit houdt in dat u, afhankelijk van uw toekomstige vloerafwerking, mogelijk zelf kleine reparaties dient uit te voeren en egaline dient aan te brengen.

In de dekvloeren zijn installaties zoals vloerverwarming opgenomen. Er mag derhalve absoluut niet in gehakt, gespijkerd of geboord worden.

Dikte dekvloer begane grond: 80 mm.

Dikte dekvloer 1^e verdieping: 70 mm.

Concordia heeft voor u een tegelwerk keuzepakket samengesteld van fabricaat LifeTile.

Een nadere toelichting zoals foto's kunt u vinden in de Concordia tegelwerk-/sanitair brochure.

Voor de vloertegels (maximaal 200x200 mm) in de badkamers en het toilet is voor aankoop een **stelpost** opgenomen van **€ 24,20/m²** inclusief 21% BTW.

De tegels kunt u uitzoeken bij de showroom van Concordia Meppel. U bent vrij om een ander fabricaat, serie, afmeting en kleur te kiezen.

Er is geen mogelijkheid voor casco (het laten vervallen van tegelwerk).

Er wordt een grijze waterdichte (WD) voeg en grijze kit toegepast. Rondom het vloerveld wordt kimband toegepast.

Aandacht ervoor dat u na oplevering het opstook-/afkoelprotocol zelf dient uit te voeren. Dit vermindert het risico op scheurvorming. Romond B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele scheuren in uw vloerafwerking.

Vraag uw vloerenleverancier naar hun eisen. Tevens het advies om hun de vochtigheidsgraad van de dekvloer te laten meten, en dit schriftelijk goed te keuren.

U dient uw vloerafwerking af te stemmen op de aanwezigheid van vloerverwarming. Laat u goed inlichten over de mogelijkheden. De warmteweerstand van de vloerafwerking mag **maximaal R = 0,13 m²K/W** bedragen. U moet hierbij denken aan bijvoorbeeld een steenachtig materiaal.

Tevens moet u de aanvoer- en retourtemperatuur van de vloerverwarming doorgeven aan uw vloerenleverancier. Deze vindt u verderop in hoofdstuk 25.

Voor een specificatie van de afwerking verwijzen wij u naar de ruimte-afwerkstaat.

17. Wandafwerking

Raamkozijnen worden 4-zijdig voorzien van hoekbeschermers.

Natte ruimtes worden cementgebonden gestukt, droge ruimtes gipsgebonden.

Met uitzondering van het toilet, de badkamers, de meterkast en achter de knieschotten worden de wanden gestukt. Geschikt om behang op aan te brengen (conform groep 3 tabelkaart 2 van Technisch Bureau Afbouw, versie: maart 2018).

De gips wordt niet plaatselijk op de wand als “dun filmlaagje” met de handspaan opgezet, maar over de gehele wand wat “dikker” met de spuit.

Behangklaar alsmede de koperkeuze sausklaar wordt door de ene persoon wel, door de andere persoon niet als voldoende vlak ervaren. Onze koperbegeleider bespreekt dit graag met u.

Concordia heeft voor u een tegelwerk keuzepakket samengesteld van fabricaat LifeTile.

Een nadere toelichting zoals foto's kunt u vinden in de Concordia tegelwerk-/sanitair brochure.

Voor de wandtegels (maximaal 200x250 mm, horizontaal) in de badkamers en het toilet is voor aankoop een **stelpost** opgenomen van **€ 18,15/m²** inclusief 21% BTW.

De tegels kunt u uitzoeken bij de showroom van Concordia Meppel. U bent vrij om een ander fabricaat, serie, afmeting en kleur te kiezen.

Er is geen mogelijkheid voor casco (het laten vervallen van tegelwerk).

Er wordt een grijze waterdichte (WD) voeg en grijze kit toegepast. Rondom het vloerveld wordt kimband toegepast.

Wandtegels badkamers: verdiepingshoog (met uitzondering van het hellende dak).

Wandtegels toilet: tot circa 1200+. Daarboven: spuitspack, met standaard “korrel”, in de kleur wit.

Er wordt een grijze waterdichte (WD) voeg en grijze kit toegepast. In de douchehoek wordt stand kimband toegepast.

De buitenhoeken van het tegelwerk worden voorzien van aluminium hoekprofielen.

Voor een specificatie van de afwerking verwijzen wij u naar de ruimte-afwerkstaat.

18. Aftimmering

Romond B.V. bepaald de gebruikte materialen en afmetingen.

- De achter- en zijwanden alsmede het plafond in de meterkast worden voorzien van een fabrieksmatig wit gegronde houten beplating. De bevestiging hiervan blijft zichtbaar.
- De opstelplaats voor de installaties (bergingwand tegen badkamer 1) wordt voorzien van een fabrieksmatig wit gegronde houten beplating. De bevestiging hiervan blijft zichtbaar.
- De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van wit gegronde MDF aftimmerlatten, circa 12 x 70 mm.
- De binnenkozijnen worden voorzien van wit gegronde hardhout aftimmerlatten, circa 9 x 45 mm.
- Het dakraam wordt voorzien van een wit gegronde multiplex aftimmering.
- De omkanten van het hellend dak, vlieringvloer en de overgang naar het knieschot worden voorzien van wit gegronde aftimmerlatjes.
- Het trapgat wordt afgetimmerd met wit gegronde multiplex.
- Ter plekke bepaald Romond B.V. of en waarmee welke trapboom afgetimmerd wordt. Dit is afhankelijk van de ruimte tussen wand en trapboom. Kleine naden worden niet gedicht/afgekit. In verband met werking van het verse hout en de aanwezigheid van bouwvocht adviseren wij u de trap/wandaansluiting niet direct af te kitten.
- De toiletreservoirs worden voorzien van een plateau, hoog circa 1200+. Voor de betimmering wordt 18 mm beplating, gevolgd door een gipsplaat toegepast.
- In afstemming met de installateur kunnen leidingkokers worden toegepast. Deze worden niet voorzien van inspectieluikjes.

Dit geeft geen der partijen recht op meer-/minderwerk, tenzij het voortkomt uit koperkeuzes.

Voor de betimmering wordt 18 mm beplating, gevolgd door een gipsplaat toegepast.

- Lepe hoek: zie hoofdstuk 14.
- De verdelers van de vloerverwarming worden door Romond B.V. voorzien van een wit gepronze multiplex afdekkap. Deze is afneembaar. Afhankelijk van uw vloerafwerking, kunt u van de onderzijde mogelijk iets af te zagen en te voorzien van glijvilt.

Er worden geen plinten geleverd/geplaatst. Het advies is om in verband met bouwvocht dit zo laat mogelijk te doen en het plintmateriaal alsmede het montagesysteem af te stemmen op de aanwezigheid van bouwvocht.

Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden wit gefolieerde spaanplaat vensterbanken voorzien van een "neusje" geplaatst. De koppen worden voorzien van kunststof kapjes. De vensterbanken hebben een overstek van circa 50 mm. Er worden geen "oortjes" toegepast.

Alternatieve vensterbanken zoals van kunst- of natuursteen kunt u uitzoeken bij de showroom van Concordia Meppel.

Uw koperkeuzes kunnen er in resulteren dat er aftimmeringen van zichtwerk/opbouw kanalen toegevoegd moet worden. De positie en afmeting wordt door Romond B.V. bepaald in overleg met de installateur.

Er wordt geen esthetisch kitwerk toegepast zoals ter plaatse van kozijnen, aftimmeringen, vensterbanken, lepe hoeken en leidingkokers.

19. Schilderwerk

Buitschilderwerk: strook Uniprime onder de zinken mastgoot

Binnenschilderwerk: de onderstaande onderdelen worden met acrylverf (op basis van water) dekkend geschilderd in de kleur wit.

- Aftimmerlatten buitenkozijnen
- De binnenkozijnen en de aftimmering hiervan
- Multiplex aftimmering dakraam
- Multiplex aftimmering trapgat
- Trapbomen, trapaftimmering, eventuele lepe hoek, leuning en traphekken

De onderstaande onderdelen worden derhalve niet afgeschilderd/gelakt:

- Achter- en zijwanden alsmede het plafond in de meterkast
- Achterplaat opstelplaats voor de installaties
- Afwerkprofielen naden dakplaten
- Aftimmerlatjes omkanten van het hellend dak, vlieringvloer alsmede de overgang naar het knieschot
- Afdekkap verdelers vloerverwarming
- Traptredes
- Leidingwerk en overige installaties

Aanvullend gewenst lak- of schilderwerk zoals de traptredes is als koperkeuze mogelijk.

Wij adviseren u om in verband met het risico op beschadigingen de traptredes direct na oplevering af te dekken met een stevig en vochtregulerend materiaal. Tape deze vast met een eenvoudig te verwijderen materiaal welke geen lijm achterlaat.

Draagt u er zorg voor dat er bij het aanbrengen geen zand/stof onder zit.
Vervolgens de tredes zo laat mogelijk (na het inhuizen) afschilderen of bekleden.

20. Keuken

De woning wordt opgeleverd zonder keuken. U dient deze in eigen beheer en op eigen kosten te plaatsen na oplevering. Uw keukenleverancier is in de mogelijkheid om de woning tijdens de bouw in te meten. Doorgaans doet men dit na het behangklaar maken. Wij wijzen u er op dat het niet mogelijk is om de wanden 100% haaks en vlak te maken.

In de VON prijs zijn standaard installatievoorzieningen opgenomen. Wij verwijzen u hiervoor naar de ruimte-afwerkstaat alsmede de volgende alinea's.

Deze zijn tegen meerkosten te wijzigen. Onze koperbegeleider bespreekt dit graag met u.

Het uitgangspunt is elektrisch (inductie) koken. Er is geen (loze) gasleiding meegenomen in de VON prijs. In de verdiepingvloer is ruimte-afzuiging geplaatst. Er zijn geen voorzieningen in de VON prijs opgenomen voor uw afzuigkap zoals geveldoorvoeren en/of plafondkoven.

Wij adviseren een recirculatieafzuigkap of een recirculatie-afzuig in het kooktoestel.

Vanwege het kruipruimteloos bouwen is er geen mogelijkheid voor ventilatie-afvoer onderlangs de vloer.

Aandacht ervoor dat uw keukenleverancier het aansluiten van de apparatuur, de gootsteenkraan en het kooktoestel dient te verzorgen.

Indien gewenst kunt u een keuken uitzoeken bij de keukenshowroom van Concordia Meppel, of het bijbehorende, naastgelegen Primo.

Op voorhand heeft Concordia al voor u tekeningen en een offerte uitgewerkt. U bent uiteraard vrij om een andere indeling of leverancier te kiezen.

Romond B.V. ontvangt graag tijdig uw keukenofferte en –tekeningen.

21. Binnenriolering

Gescheiden VWA systeem. Riool wordt uitgevoerd in PVC, met verlijmde verbindingen.

De diameters en het verloop worden berekend door de installateur.

Zoals genoemd in hoofdstuk 1, is de binnenriolering in de begane grondvloer van Steiger 1C reeds aangebracht.

Aansluitingen

Keuken:	1 st. gootsteen (inbouw) 1 st. vaatwasser (inbouw)
Toilet begane grond:	1 st. WC (in plateau) 1 st. fontein (inbouw)
Berging:	1 st. wasmachine (opbouw) 1 st. droger middels een Y-stuk (opbouw) 1 st. overloop + inlaatcombinatie CV-ketel (opbouw)
Badkamer 1 (begane grond):	1 st. wastafel (inbouw) 1 st. douche draingoot (inbouw)
Badkamer 2 (1 ^e verdieping):	1 st. WC (in plateau)

1 st. wastafel (inbouw)

22. Waterinstallatie

Leidingen worden uitgevoerd in kunststof, met klem- of persverbindingen.

De drinkwaterinstallatie voldoet aan de voorschriften met betrekking tot legionella.

Er wordt geen drukverhoger geplaatst. Wij voorzien ook niet dat dit in dit gebied nodig is.

Het advies is om de hoekstopkraantjes alsmede de waterkraan in de meterkast ieder half jaar dicht/open te draaien. Hiermee voorkomt u dat ze vast gaan zitten.

De leidingen worden zoveel mogelijk uit het zicht aangelegd worden. De leidingen in zichtwerk, zoals onder het fontein en de wastafels, worden uitgevoerd in koper.

Aansluitingen

K = koud water

W = warm water

Keuken:	1 st. gootsteen	K + W	afgedopt
	1 st. vaatwasser	K	afgedopt
Toilet begane grond:	1 st. WC	K	aangesloten, v.v. hoekstopkraantje
	1 st. fontein	K	aangesloten, v.v. hoekstopkraantje
Berging:	1 st. wasmachine	K	aangesloten tapkraan, excl. waterslot
	1 st. vulpunt CV-ketel	K	aangesloten tapkraan
Badkamer 1 (b.g.):	1 st. wastafel	K + W	aangesloten, v.v. hoekstopkraantjes
	1 st. douchemengkraan	K + W	aangesloten
Badkamer 2 (1 ^e verd.):	1 st. WC	K	aangesloten, v.v. hoekstopkraantje
	1 st. wastafel	K + W	aangesloten, v.v. hoekstopkraantje

Een eventueel gewenste waterontharder of een vorstvrije buitenkraan is als koperkeuze verkrijgbaar.

Tevens is een zonneboiler als koperkeuze verkrijgbaar.

Er worden collectoren op het dak geplaatst welke het zonlicht opvangen. Hiermee wordt de zonneboiler verwarmd. Deze produceert dan warm tapwater in plaats van de CV-ketel.

U ontvangt een aantrekkelijke subsidie: de Investerings Subsidie Duurzame Energie (ISDE). De hoogte hangt af van het fabricaat en type.

23. Gasinstallatie

Leidingen worden uitgevoerd in kunststof, met klem- of persverbindingen.

Er wordt vanaf de meterkast een leiding aangelegd naar de CV-ketel.

Er wordt geen leiding aangelegd naar de keuken. Deze is indien gewenst inclusief aangesloten gaskraan als koperkeuze verkrijgbaar.

Aandacht ervoor dat dit exclusief het aansluiten van uw kooktoestel is. Uw keukenleverancier dient dit te verzorgen.

24. Sanitair

Concordia heeft voor u een sanitair pakket samengesteld van hoofdzakelijk Villeroy & Boch, serie O.Novo. Dit wordt geleverd in de kleur wit.

Een nadere toelichting zoals foto's kunt u vinden in de Concordia tegelwerk-/sanitair brochure.

Voor leveren van het sanitair is een stelpost opgenomen van **€ 2.208,75/woning** inclusief 21% BTW.

Het sanitair en eventuele koperkeuzes zoals een ander merk, bad of 2^e douche kunt u uitzoeken bij de showroom van Concordia Meppel. Er is geen mogelijkheid voor casco badkamers/toilet.

Uitgangspunt:

- Toilet begane grond: 1 st. Geberit UP320 inbouwreservoir (111.308.00.5)
1 st. diepspoelcloset V&B O.Novo DirectFlush, met soft close toiletzitting (5660 HR 01 CombiPack)
1 st. Geberit bedieningspaneel (115.770.11.5)
1 st. V&B O.Novo fontein 36x27,5 cm (5360 36 01 met 2x kraangat voorgestoken)
1 st. Damixa Space fonteinkraan (1083000)
1 aansluitset met sifon, hoekstopkraan en ophangset (79400000110)
- Badkamer 1 (b.g.): 1 st. V&B O.Novo wastafel 60x49 cm (5160 60 01)
1 aansluitset met sifon, hoekstopkranen en ophangset (79400000110)
1 st. Damixa Pine 1-greeps wastafelmengkraan (1702100)
1 st. spiegel rond 60 cm, gemonteerd met spiegelklemmen
1 st. Aco showerdrain flexdrain rooster 78,5 cm
1 st. Damixa Pine Thermixa 700 thermostatische douchemengkraan (5740700)
1 Damixa Fair Jet doucheset (7651330)
1 st. Aco ShowerDrain ShowerStep H = 10 mm (t.b.v. verlaagde douchehoek)
- Badkamer 2 (1^e verd.): 1 st. Geberit UP320 inbouwreservoir (111.308.00.5)
1 st. diepspoelcloset V&B O.Novo DirectFlush, met soft close toiletzitting (5660 HR 01 CombiPack)
1 st. Geberit bedieningspaneel (115.770.11.5)
1 st. V&B O.Novo wastafel 60x49 cm (5160 60 01)
1 aansluitset met sifon, hoekstopkranen en ophangset (79400000110)
1 st. Damixa Pine 1-greeps wastafelmengkraan (1702100)
1 st. spiegel rond 60 cm, gemonteerd met spiegelklemmen

25. Verwarmingsinstallatie

De woning is geheel voorzien van vloerverwarming met uitzondering van onder het keukenblok, in de meterkast, in de douchehoek en achter de knieschotten.

De installateur verzorgt levering en montage op draadmatten en plaatst de randstroken. Onder de draadmatten wordt een isolatiefolie toegepast.

De installateur bepaald het leidingverloop. De verdeler van de begane grond wordt geplaatst in de berging.

De verdeler van de 1^e verdieping wordt geplaatst tegen het knieschot op de overloop.

Aanvoertemperatuur circa 45 graden, retourtemperatuur circa 35 graden.

In de badkamers wordt, om de Woningborg ontwerptemperaturen te behalen, een watergevoede handdoekradiator Quin Sevilla als bijverwarming bijgeplaatst. Kleur: wit. De installateur bepaald de capaciteit. De afmeting bedraagt waarschijnlijk 1340x500 mm.

Deze handdoekradiator is voorzien van een handbediende thermostaatkraan.

In de showroom van Concordia Meppel kunt u indien gewenst als koperkeuze een andere radiator uitzoeken.

Woningborg ontwerptemperaturen:

Gerekende buitentemperatuur: - 10 graden Celsius (windsnelheid 5 m/seconde)

Woonkamer/keuken: 20 graden Celsius (verblijfsgebied)

Slaapkamers 1, 2 en 3: 20 graden Celsius (verblijfsgebied)

Badkamers 1 en 2: 22 graden Celsius

Gang, hal, trap en overloop: 15 graden Celsius (verkeersruimten)

Inpandige berging: 15 graden Celsius

Toilet: 15 graden Celsius

Er wordt een gasgestookte HR CV-ketel geplaatst: Nefit Proline HRC 30, CW5.

Bij toepassing van dubbele douchekoppen, een extra douche in badkamer 2 en/of een stortdouche wenst u mogelijk een hogere CW klasse voor voldoende warm watercapaciteit. Dit is als koperkeuze verkrijgbaar.

De centrale kamerthermostaat, Nefit Moduline 100, wordt in de woonkamer geplaatst.

Een eventueel gewenste klokthermostaat is als koperkeuze verkrijgbaar.

Als koperkeuze is een naregeling in de overige verblijfsruimtes en badkamers verkrijgbaar.

Koperkeuze lucht/water warmtepomp:

De gasgestookte CV-ketel wordt vervangen door een elektrische warmtepomp.

Indien u tevens elektrisch kookt, kan de gasaansluiting in uw woning vervallen.

De koperbegeleider bespreekt graag de opties met u.

Het uitgangspunt is een modulerende warmtepomp met 200 L boiler. Indien u regelmatig 2 badkamers gebruikt, adviseren wij minimaal een 300 L boiler.

U ontvangt een aantrekkelijke subsidie: de Investerings Subsidie Duurzame Energie (ISDE). De hoogte hangt af van het fabricaat en type.

Wij wijzen u op het verhoogde stroomverbruik.

Indien u kiest voor een warmtepomp, dient u tevens te kiezen voor de koperkeuze WTW.

26. Koelen

Als koperkeuze is koeling via de vloerverwarming mogelijk.

De leidingen zijn zo gelegd dat koelen in een later stadium mogelijk is. Er zullen dan andere verdelers geplaatst moeten worden.

27. Ventilatie-installatie

De keuken, badkamers, toilet en wasmachineruimte worden voorzien van een Mechanisch Ventilatie (MV) afzuigstelsel.

De kanalen worden waar mogelijk ingestort. De ventielen zijn van kunststof, wit. De installateur bepaald de definitieve posities alsmede waar plafond- of wandventielen worden toegepast.

Ze worden per stuk ingeregeld op de juiste capaciteit. Draait u hier niet aan bij uw jaarlijkse schoonmaak.

Er wordt een geluiddempende slang toegepast. De bevestiging voldoet aan "het nieuwe beugelen".

In de berging wordt de ventilatiebox geplaatst: Duco Silent.

- De MV 3-standen schakelaar met ingebouwde CO2 sensor wordt in de woonkamer geplaatst. Deze toert vraaggestuurd op en af.
- In de box zit een vochtsensor. Deze toert automatisch op en af als u gaat douchen. De nalooptijd is instelbaar.
- De draadloze 3-standen handbediening wordt bij oplevering in badkamer 1 neergelegd.

Koperkeuze WTW :

WTW betreft mechanische toe- en afvoer. De MV box vervalt hiermee.

De ventilatieroosters voor natuurlijke toevoer in de buitenkozijnen vervallen. Er worden toevoerventielen bijgeplaatst in het plafond van de woonkamer/keuken en slaapkamers.

De installateur bepaald het leidingverloop, de positie(s) van de toe- en afvoerventielen en de dakkap. Als kanaalwerk worden akoestische slangen gelegd.

Er is een automatische bypass voor vrije koeling mogelijk. Deze wordt vooral gebruikt bij warme dagen. Door 's nachts koele buitenlucht binnen te halen, wordt de binnentemperatuur verlaagd. De gewenste comforttemperatuur en koelingssnelheid dient overlegd te worden met de installateur.

In de winter bestaat de mogelijkheid tot het voorverwarmen van de koude buitenlucht. Daarnaast kan de "vochtigere" binnenlucht gebruikt worden voor het bevochtigen van de "drogere" buitenlucht.

Capaciteit conform Bouwbesluit:

Woonkamer / keuken:	0,9 dm ³ /s/m ² , met een minimum van 21,0 dm ³ /s
Badkamers:	14,0 dm ³ /s
Toilet:	7,0 dm ³ /s
Wasmachineruimte:	14,0 dm ³ /s (indien oppervlakte < 2,5 m ² : 7,0 dm ³ /s)
Overige verblijfsruimten:	0,7 dm ³ /s/m ² , met een minimum van 7,0 dm ³ /s

28. Rookmelders

De 3 rookmelders worden aangesloten op het elektriciteitsnetwerk, voorzien van een back-up batterij, en onderling gekoppeld. De installateur bepaald het merk en type.

De posities zijn aangegeven op de verkooptekening.

29. PV panelen

Het hellend dak wordt conform de EPC berekening voorzien van 2 rijen a 6 = 12 "indak" PV panelen in de kleur zwart. Deze worden "staand" gemonteerd.

Romond B.V. bepaald of het GSE systeem of IRFTS Easy Roof toegepast wordt.

U kunt als koperkeuze kiezen voor een extra rij a 6 PV panelen op het hellend dak.

Daarnaast kunt u kiezen voor aanvullende PV panelen op het platte dak.

Tevens bestaat de mogelijkheid om een Velux dakraam te plaatsen tussen de PV panelen. Hiermee kunt u daglichttoetreding creëren in badkamer 2.

Zie hiervoor: https://www.velux.nl/professionals/producten_oplossingen/oplossingen-voor-pv-panelen

De omvormer wordt geplaatst in de berging.

De opgewekte stroom welke niet verbruikt wordt, zal teruggeleverd worden aan uw energieleverancier.

U ontvangt een separate termijnfactuur van Romond B.V. ten behoeve van uw BTW teruggave.

30. Elektrische installatie

Nabij de voordeur wordt een Friedland beldrukker, trafo en bel geplaatst.

Nabij de voor- en tuindeuren wordt een buitenlichtpunt geplaatst.

In de meterkast wordt een groepenverdeelkast geplaatst. Bestaande uit 7 groepen (16A), 1 kookgroep (Perilex 16A), 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar.

Na ontvangst van uw sanitair- en keukenovertes alsmede uw overige koperkeuzes wordt door de installateur beoordeeld hoeveel extra groepen en/of een groepenkast uitbreiding nodig is. Dit geeft meerkosten.

De installateur verzorgt aardingsmatten/-voorzieningen in de badkamers en een aardpen voor de meterkast.

Leidingen worden uitgevoerd in gladde buis en waar nodig in flexbuis.

Loze leidingen (19 mm) worden voorzien van een dunne controledraad. Deze heeft niet de sterkte van een trekdraad, en kan derhalve niet gebruikt worden voor het aanbrengen van bekabeling.

Berging, meterkast, achter knieschotten en op de vliering: opbouw.

Schakelmateriaal: Busch-Jaeger, Balance SI, in de kleur wit (RAL 9010).

Een spatwaterdichte WCD buiten alsmede een grondkabel is als koperkeuze verkrijgbaar.

U kunt niet kiezen voor elektra in het hellend dak.

De hoogtes en posities zijn aangegeven op de verkooptekening.

Tevens zijn de elektra voorzieningen omschreven in de ruimte-afwerkstaat.

Dit is minimaal conform NEN 1010 NPR 5310 kolom "eenvoudig". In enkele ruimten zijn door Romond B.V. extra voorzieningen meegenomen.

31. Aansluiting gas, water en elektra

Romond B.V. verzorgt de invoeren in de fundering en plaatst de meterkastvloerplaat.

De aansluitkosten voor de definitieve huisaansluiting zijn opgenomen in de VON prijs.

- Elektra: 3x25A
- Water: 2,5 m³/uur
- Gas: G4, 0 tot 6 m³/uur

"Zwaardere" aansluitwaardes geven meerkosten.

32. Telecom

Ervaring leert dat steeds minder mensen kiezen voor een vaste telefoonlijn.

En dat er steeds vaker televisie wordt gekeken m.b.v. een router.

De woningen worden standaard niet voorzien van een vaste KPN telefoon aansluiting.

Tevens dient u zelf de data-aansluiting af te monteren.

Aandachtspunt indien u een contract afsluit bij KPN: KPN graaft niet gelijktijdig met de overige nutspartijen mee bij het invoeren van de meterkast.

Dit houdt in dat men later, mogelijk nadat u en/of de gemeente de bestrating hebben gelegd, komt om voor zichzelf de invoer te graven. De kwaliteit van de herstelwerkzaamheden van onder andere hun straatwerk wordt niet door en ieder als voldoende beschouwd.