

Groenhaaghe

WONEN IN DE STIJL VAN DUDOK

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
10-06-2016



ALGEMEEN

In de technische omschrijving staan de technische specificaties van de woning, zoals de toepassing van materialen en kleuren omschreven. Voor de juiste opzet, indeling en maatvoering van de basiswoning verwijzen wij u naar de (losse) verkooptekeningen.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

Bouwplanomschrijving

Het project GROENHAAGHE is gelegen in Den Haag en ligt in het deelplan Villapark Uithofslaan, deelgebied 3B. Het deelgebied wordt aan drie zijden omsloten door water. De weg over het perceel, zijnde de Abdis Evastraat, ontsluit als éénrichtingsverkeer naar de randweg welke aansluit op de hoofdontsluiting van de wijk, zijnde de Poeldijkseweg.

Deze technische omschrijving betreft de 35 koopwoningen uitgevoerd in 14 stuks twee onder één kap woningen, 2 vrijstaande woningen, 9 tussenwoningen en 10 hoekwoningen.

De woonomgeving wordt mee ontworpen en heeft de kwaliteit in zich die behoort bij de kwaliteit van de woningen. De financiering en uitvoering van de omgeving ligt in handen van de gemeente Den Haag.

Administratieve bepalingen

De bepalingen volgens het Bouwbesluit (geldend op het moment van indiening van de bouwaanvraag), de bepalingen van Nutsbedrijven en Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) zijn van toepassing conform Garantie-en Waarborgregeling 2014 en het bijbehorende garantiesupplement, bestaande uit Module I E en Module II P van het SWK.

Ruimtebenaming

De verschillende ruimten van de woning zoals ze op de tekening zijn aangegeven worden volgens het bouwbesluit als volgt aangeduid:

Tekening

Hal
Overloop
Woonkamer
Keuken
Slaapkamer
Inloopkast
Toilet
Badkamer
Zolder
Berging
Trapkast
Meterkast

Bouwbesluit

Verkeersruimte
Verkeersruimte
Verblijfsruimte
Verblijfsruimte
Verblijfsruimte
Onbenoemde ruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Onbenoemde ruimte
Onbenoemde ruimte
Technische ruimte

In verband met beperking van daglichttoetreding is in sommige kamers gebruik gemaakt van de 'krijtstreepmethode'. Conform de eisen van het SWK is dit op de woningplattegrond aangegeven middels een stippellijn. De ruimte wordt verdeeld in een deel verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglichttoetreding is bepaald op het deel verblijfsruimte.

Energie Prestatie Gebouw

De energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in de zogenaamde 'energie prestatie gebouw', kortweg EPG genoemd. Hoe lager het EPG-getal, hoe lager het energieverbruik. Volgens de normen, zoals deze zijn vastgesteld sinds 1 januari 2014, mag deze EPG maximaal 0,4 zijn. Voor de woning realiseren wij een EPG gelijk aan of lager dan 0,4.

Rc-waarde

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie(=warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²K/W en is volgens de huidige normen minimaal Rc=3,5 ten behoeve van begane grondvloeren, Rc=4,5 ten behoeve van de gevels en Rc=6,0 (gemiddeld) ten behoeve van daken. Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. In Groenhaaghe worden de minimale eisen met betrekking tot de Rc-waarden behaald.

Wijzigingen voorbehouden

De verkoopdocumentatie van het project Groenhaaghe is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname tijdens het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen. Hierdoor is ERA Contour genoodzaakt voorbehouden te maken voor alle wijzigingen die zich tijdens het proces van ontwikkelen en bouwen voordoen.

De voorbehouden hebben onder meer betrekking op:

- kleur-en materiaalgebruik;
- de definitieve invulling van de woonomgeving (openbaar gebied) rondom de woningen;
- wijzigingen ten behoeve van constructie;
- voorzieningen ten behoeve van nutsaansluitingen;
- wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en voorschriften;
- wijzigingen ter voldoening aan eisen van Nutsbedrijven;
- het verloop van kanalen en leidingen.

Als er strijdigheid is tussen deze technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen, gaat de omschrijving voor de tekeningen. Als er strijdigheid is tussen de verkooptekeningen onderling, gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (1:100 gaat voor 1:500).

De artist impressions en plattengronden zoals opgenomen in de verkoopbrochure en website zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en mogelijke woningindeling, maar kunnen niet gezien worden als een exacte weergave van het product. Hiervoor zijn de verkooptekeningen bedoeld. Verrekeningen als gevolg van alle bovengenoemde punten is niet mogelijk.

Energie-label

Het energielabel laat zien hoe energiezuinig een gebouw of woning is. Het is ook bedoeld om inzicht te geven in maatregelen die energie besparen. Het energielabel kent een schaal die loopt van A tot en met G. Woningen met een A-label zijn het energiezuinigst. Woningen die het minst zuinig zijn, krijgen een G-label. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig.

Het bouwplan heeft een energielabel van A en voldoet hiermee aan de hoogst mogelijke classificering.

OMSCHRIJVING EXTERIEUR

Peilen en maten

Als peil geldt de bovenkant van de vloer direct achter de voordeur. Het woningpeil van de begane grondvloer zal worden bepaald door de gemeente Den Haag. Het peil wordt uitgezet op aanwijzing van gemeentelijke instanties. Alle maten op tekening zijn indicatief en zijn aangegeven in millimeters (mm).

Grondwerk

Onder het grondwerk vallen alle noodzakelijke werkzaamheden voor de aanleg van de fundering, de leidingen in de grond en de bestrating op eigen kavel. Het terrein onder de woning wordt afgegraven tot de onderkant van de fundering. Een deel van de uitkomende grond wordt gebruikt voor het ophogen van de tuin. Daar waar geen bestrating wordt aangebracht wordt de tuin geëgaliseerd opgeleverd. Indien van toepassing wordt de tuin deels aflopend naar het water uitgevoerd.

Als bodemafluiting in de kruipruimte wordt tussen de funderingsbalken zand aangebracht.

Terreinrichting, beplanting en tuinaanleg

De volgende erfafscheidingen en/of terreininventaris worden volgens de situatietekening aangebracht:

Hagen/Kolom:

De hagen ter afscheiding van de voortuin worden uitgevoerd als een zogenaamde Ligusterhaag. De hoogte wordt circa 1000 mm. Ter plaatse van de oprit wordt een gemetselde kolom met armatuur geplaatst, de hoogte van de kolom wordt circa 1200mm.

De hagen ter afscheiding van de Adriana van Roonlaan worden uitgevoerd als een zogenaamde beukhaag. De hoogte wordt circa 1800mm.

De positionering van de hagen en de kolom is weergegeven op de situatietekening. Tussen de woningen onderling komt aan de voor-en achterzijde op de erfgrans geen afscheiding.

Bomen:

In elke voortuin wordt één jonge boom geplant. Het type en de hoogte van de boom is nog niet bekend en wordt afgestemd op bomen in de openbare terreininrichting. Er zal een keuzemogelijkheid uit 3 soorten bomen worden voorgelegd.

Buitenbergingen:

De woning wordt, behoudens woningtype D en D2, uitgevoerd met prefab houten berging in de achtertuin. De berging van woningtype D en D2 wordt uitgevoerd als een inpandige berging aan de voorzijde van de woning.

Openbare terreininrichting:

De openbare terreininrichting zal volgens nader te bepalen ontwerp worden uitgevoerd door de gemeente Den Haag. In de verkoopbrochure van Groenhaaghe en op de situatietekening is het meest recente ontwerp van de openbare inrichting afgebeeld (kan nog wijzigen). De beplanting en bomen zullen bestaan uit jonge aanplant.

Tuinaanleg:

Naast bovengenoemde erfafscheidingen en/of terreininventaris is de aanleg van de privétuin niet bij de levering inbegrepen.

Bestrating

De bestrating op de eigen kavel bestaat uit grijze betontegels in de afmeting 400 x 600 mm, aangebracht op een zandbed ten behoeve van;

- 2 rijpaden t.b.v. opstelplaats auto + 1 strook van 4 tegels t.p.v. de woningentreedeur
- terras bij tuindeuren afmeting 1.6 x 3.0 m
- staptegels tussen de opstelplaats auto of woningentreedeur tot de berging in de achtertuin, behoudens woningtype D en D2.

Heiwerk

De woning en buitenberging worden gefundeerd op betonpalen. Het aantal, de lengte en de afmetingen van de palen zijn bepaald door de constructeur.

Fundering

De aard en de afmetingen van de funderingsconstructies zijn bepaald door de constructeur. De fundering wordt uitgevoerd volgens door de constructeur vervaardigde tekeningen welke eerst ter goedkeuring worden voorgelegd aan de betrokken bouwinspecteur van de gemeente Den Haag. De funderingsbalken worden uitgevoerd in beton.

Vloeren en wanden

Begane grondvloer:

De begane grond vloer wordt uitgevoerd als een systeemvloer van beton (type kanaalplaat). De vloer wordt aan de onderzijde voorzien van isolatie.

Verdiepingsvloeren:

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren met een in het werk aangebrachte betonlaag. De dikte van de vloeren als ook de benodigde wapening is bepaald door de constructeur.

Bouwmuren:

De gevels, de woningscheidende wand en de constructieve wand t.p.v. het trapgat, worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur. De woningscheidende wand wordt ankerloos uitgevoerd met een luchtspouw van circa 60 mm (plaatselijk worden er op vloerniveau

koppelstaven tussen de woningen onderling aangebracht in verband met de stabiliteit).

Gevels woningen $R_c=4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

De gevels zijn als volgt opgebouwd:

- Kalkzandsteen binnengevels (kopgevels zijn dragend en langgevels zijn niet dragend)
 - Isolatieplaat met een luchtspouw
 - Een buitenspouwblad van gemetselde gevelsteen in de kleuren overeenkomstig de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving.
- Het metselwerk wordt afgewerkt met een doorgestroken metselmortel, overeenkomstig de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving.

Schoorstenen

De gemetselde schoorsteen heeft een louter esthetische functie en wordt niet benut voor een rookgasafvoerkanaal. Via de koperkeuzelijst kan er een rookgaskanaal worden opgenomen ten behoeve van het na oplevering plaatsen van een gesloten haardsysteem.

Betonwerk

De schoorsteen wordt uitgevoerd met een prefab beton afdekplaat. De pilaar ter plaatse van de woningentree van woningtype D en D2 wordt uitgevoerd met een prefab beton kogel op een gemetselde pilaar. De kolom ter plaatse van oprit wordt uitgevoerd met een prefab beton afdekplaat.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en-ramen in de gemetselde gevels worden uitgevoerd in hardhout (duurzaam geproduceerd). De kozijnen op de verdieping worden voorzien van plakroeden. De woningtoegangsdeur wordt geïsoleerd uitgevoerd. De te openen ramen in de kozijnen worden naar binnen draaiende draai-/kiepramen. In de toiletruimte van woningtype A, B, C en E wordt een hardglazen valraam toegepast.

Ter plaatse van de bewegende delen (ramen en deuren) in de houten gevelkozijnen worden tochtweringsprofielen aangebracht. De houten kozijnen, ramen en deuren worden afgewerkt met een dekkende verf, met uitzondering van het hardglazen valraam welke geen verdere afwerking behoeft. De kozijnen vallen onder onderhoudsklasse lichte kleuren. De ramen en deuren vallen onder onderhoudsklasse donkere kleuren, wat betekent dat de onderhoudscyclus hoger ligt dan gemiddeld. Bij de oplevering van de woning ontvangt u een schilderadvies afgestemd op het project.

Niet alle kozijnen kunnen van binnenuit bewassen worden. U kunt hiervoor gebruik maken van een wassteel of een hoogwerker. Indien een hoogwerker wordt toegepast dient er voldoende draagkrachtige grond aanwezig te zijn om de hoogwerker te kunnen plaatsen. Met de tuininrichting dient u hier dan rekening mee te houden.

Onder de deurkozijnen worden kunststeen dorpels aangebracht. Onder de raamkozijnen worden keramische raamdorpelstenen aangebracht.

Beglazing

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden uitgevoerd met isolerende dubbele beglazing. Daar waar het volgens de regelgeving noodzakelijk is, wordt gelaagd en/of brandwerend glas toegepast. Door de verschillende dikten van de beglazing kan onderling kleurverschil optreden.

Hang-en sluitwerk buiten

De buitendeuren en -ramen van de woning worden uitgevoerd met inbraakwerend hang-en sluitwerk (SKG**) conform de richtlijnen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). De cilindersloten van de buitendeuren van de woning en de buitenberging worden gelijksluitend, zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn.

Ventilatie

Ten behoeve van de ventilatie worden, waar nodig, ventilatieroosters aangebracht in de buitenkozijnen op het glas. Deze roosters verzorgen de aanvoer van verse lucht. Het type en het aantal van de ventilatieroosters wordt afgestemd op de benodigde geluidsisolerende werking en ventilatie capaciteit.

Voor het creëren van een optimale luchtstroom is het noodzakelijk om de gordijnen minimaal 100 mm vrij te houden van het kozijn en 30 mm vrij te houden van de vloerafwerking.

Daken

Hellende daken:

De dakconstructie van de hellende daken wordt uitgevoerd met prefab houten dakplaten voorzien van isolatiemateriaal en benodigde folies. De dakplaten worden aan de onderzijde uitgevoerd met een houten beplating welke niet nader wordt afgewerkt. Ten behoeve van de stabiliteit worden aan de binnenzijde dragende houten knieschotten aangebracht.

De bovenzijde van de dakplaten worden uitgevoerd met panlatten en worden bedekt met keramische dakpannen. In de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht voor de cv-installatie, de afvoer van ventilatie, ontluchting van riolering en eventueel de voorzieningen van installaties die voortkomen uit koperswijzigingen.

De dakconstructie wordt uitgevoerd zonder veiligheidsvoorzieningen ten behoeve van dakonderhoud. Het is de verantwoording van de partij die het dak betreedt tijdelijke veiligheidsvoorzieningen te treffen.

Gootconstructie, luifel, erkerdaken en dakoverstek:

De gootconstructie, luifel boven de woningentredeur en de dakoverstekken van de woning worden afgewerkt met

houten plaatmateriaal en dekkend afgelakt. De goten, luifel en dakoverstekken worden bekleed met EPDM en afgewerkt met een aluminium daktrim.

De erker wordt uitgevoerd in een houten balklaag met daartussen isolatie. De onderzijde van de balklaag, aan de binnenkant van de woning, wordt uitgevoerd met een verlaagd gipsplaat plafond.

Er wordt geen afschot aangebracht, dit betekent dat er water in de goten en op de dakvlakken van de luifels en erkerdaken kan achterblijven.

De luifel wordt voor de stabiliteit uitgevoerd met een staalprofiel. Deze wordt weggewerkt in de constructie en is niet zichtbaar.

Bergingsdaken prefab houten berging in de tuin:

De prefab houten berging in de tuin wordt uitgevoerd in een houten balklaag, houten dakplaten en een 1-laagse dakbedekking zonder ballastlaag. De onderzijde van de daken wordt aan de binnenkant van de berging niet nader afgewerkt.

Bergingsdaken inpandige bergingen woningtypen D en D2:

De inpandige berging wordt uitgevoerd met een houten balklaag, waar nodig voorzien van isolatie, houten dakplaten en een 2-laagse dakbedekking zonder ballastlaag. De onderzijde van het dak wordt afgewerkt met een houtwolcementplaat.

Hemelwaterafvoeren:

De woning wordt aan de buitenzijde uitgevoerd met zinken hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren worden verzameld en in de tuin verlegd naar de sloot t.b.v. lozing op het water.

De prefab houten berging wordt aan de buitenzijde uitgevoerd met een kunststof hemelwaterafvoer en loost op een grindput. De berging wordt niet aangesloten op het riool van de woning, het water vloeit op natuurlijke wijze in de grond weg.

De goten, luifel en erkerdaken krijgen tevens een spuer voorziening, welke dienst doet als signaalfunctie. Dit zijn extra afvoeren, die het regenwater afvoeren indien de normale afvoeren verstopt zitten of bij extreme regenval overbelast zijn. De posities van de spuwversers worden nog nader bepaald.

OMSCHRIJVING INTERIEUR

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in de woning worden op de begane grond en 1e verdieping uitgevoerd in gipsblokken, dikte 70 of 100 mm. De niet-dragende binnenwanden op de 2e verdieping worden uitgevoerd met een metal-stud wand bestaande uit metalen profielen aan weerszijden voorzien van een gipsplaat. De wanddikte is afhankelijk van de positie van de wand tussen de diverse ruimten. De wanden worden behangklaar afgewerkt, dit betekend dat er nog kleine gaatjes en oneffenheden in kunnen zitten.

Vloerafwerking

Op de vloeren binnen de woning wordt een dekvloer aangebracht van anhydriet. Uitzonderd zijn

- de douchehoek; deze wordt op afschot betegeld met mortel
- de vloergedeelten in de meterkast en achter de dragende knieschotten op de zolderverdieping; hier blijft de ruwe vloer zichtbaar.

De anhydrietvloer wordt niet geschuurd en er kunnen lichte oneffenheden aanwezig zijn. In de bad-en toiletruimte wordt een tegelvloer op de dekvloer aangebracht.

Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of woning aanwezig is. In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal $R_c=0,09 \text{ W/m}^2\text{K}$ bedragen.

Wandafwerking

Alle wanden worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van:

- wanden in de meterkast, deze worden niet nader afgewerkt,
- wanden van de badruimte, deze worden uitgevoerd met tegelwerk
- wanden van de toiletruimte, deze wordt uitgevoerd met tegelwerk en spuitwerk.

Lange kalkzandsteenwanden dienen gedilateerd te worden om scheurvorming te voorkomen. De naad zullen wij insnijden en wij adviseren u deze naad ten alle tijden ook te behouden. De exacte plaats van de naad zullen wij u te zijner tijd aangeven.

Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden, ter plaatse van borstweringen, kunststeen vensterbanken aangebracht. Boven het tegelwerk in de toiletruimte worden de wanden uitgevoerd met structuurspuitwerk in de kleur wit.

Tegelwerk

De wanden en vloeren van de bad- en toiletruimte worden uitgevoerd met tegelwerk.

In de toiletruimte wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van circa 1500 mm boven de vloer aangebracht. In de badkamer wordt het wandtegelwerk tot het plafond aangebracht. Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd conform de omschrijving in de kleur- en materiaalstaat interieur woningen en het schema sanitair, vloer- en wandtegels. Het tegelpatroon wordt staand verband.

De vloeren van de bad- en toiletruimte worden uitgevoerd met tegelwerk. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd conform de omschrijving in de kleur- en materiaalstaat interieur woningen en het schema sanitair, vloer- en wandtegels. Het tegelpatroon wordt recht.

Wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

Plafondafwerking

De v-naden van de betonnen breedplaatvloeren blijven zichtbaar in het plafond.

De plafonds binnen de woning worden uitgevoerd met wit spuitpleisterwerk. De schuine dakplaten die in een verblijfsruimte gelegen zijn worden afgewerkt met wit sauswerk. De plafonds in de meterkast en de onderzijde van de dakplaten op de 2e verdieping worden onafgewerkt uitgevoerd.

Binnenkozijnen en-deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen kozijnen. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlichten.



De opdek binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en uitgevoerd met RVS krukken en krukrozetten, waar nodig voorzien van loop- of vrij/bezet sloten. Onder de deur van de toiletruimte en badruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in de woning worden geen dorpels aangebracht. Via het meer- en minderwerktraject kunnen deuren naar keuze worden aangeboden. Via de procedure koperskeuzes zult u hier nader over geïnformeerd worden.

De afmeting van de binnendeuren worden in basis uitgevoerd als 930x2135mm met uitzondering van de meterkastdeur (780x2315mm) en bij type A en C de berging op de 2e verdieping (930x2115mm).

Keukenopstelling

De woning wordt inclusief keukeninrichting geleverd, zijnde een Siematic keuken met Siemens apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en vaatwasser)

Ten behoeve van woningtype A, C1, C2, C3, C4s en E wordt de afzuigkap met een separaat kanaal aangesloten op een gevelrooster. Ten behoeve van type B en D wordt de afzuigkap aangesloten op een separaat kanaal met een dakdoorvoer.

Binnentimmerwerk

De meterkast wordt uitgevoerd met een betimmering conform de eisen van de Nutsbedrijven en regelgeving. Vloerranden en trapgaten worden afgetimmerd. In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

Trappen

De trappen in de woning worden uitgevoerd in vurenhout en voorzien van lepe hoeken waarachter diverse leidingen lopen.

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping van woningtype D en D2 wordt uitgevoerd als 'dichte trap' met stootborden.

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping van de woningtypen A, B, C1, C2, C3 en E wordt uitgevoerd als 'open' trap.

De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt in alle woningtypen uitgevoerd als 'open' trap.

Langs de muurzijde van de trappen wordt een houten leuning gemonteerd. Ter plaatse van trapgaten worden bij de open zijde van de trap een houten spijlenhek gemonteerd.

Schilderwerk

De trappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de traptreden en stootborden. Deze worden fabrieksmatig voorbehandeld met een dekkende grondverf. Het overige in het zicht aanwezige houtwerk wordt dekkend geschilderd, met uitzondering van de houten leuning langs de muurzijde van de trappen en de dakplaten van de zolderverdieping en bergingen. De leuningen worden fabrieksmatig transparant gebeitst. De dakplaten op de 2e verdieping worden niet nader afgewerkt.



OMSCHRIJVING INSTALLATIES

Riolering

De vuilwaterriolering van de woning wordt aangesloten op het gemeenteriool.

De hemelwaterriolering wordt verlegd naar de waterkant waar de lozing op de sloot zal plaats vinden.

De woning wordt uitgevoerd met een douchepijp WTW (WarmteTerugWinning).

Bij het douchen gaat veel warmte rechtstreeks met het douchewater het riool in. Een douchepijp WTW heeft een warmtewisselaar waarmee het water dat naar de douchekraan gaat wordt (voor)verwarmd door het afvoerwater van de douche, wat scheelt in het gasverbruik van de CV-ketel tijdens het douchen.

Gas

De woning wordt aangesloten op het gasleidingnet volgens de eisen en voorwaarden van het gasleverend bedrijf. In elke woning wordt door het gasleverend bedrijf een individuele verbruiksmeter geplaatst. Per woning wordt vanaf de verbruiksmeter leidingen aangelegd naar het aansluitpunt van de cv-ketel en naar het kooktoestel.

Waterinstallatie

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie aangelegd, compleet met hulpstukken en een watermeter. Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf.

De volgende tappunten worden aangesloten op het koudwatersysteem:

- kraanaansluiting in de keuken;
- spoelinrichting van de closetcombinatie(s);
- fonteinkraan in de toiletruimte begane grond;
- wastafelkraan in de badruimte;
- douchekraan in de badruimte;
- tapkraan van de wasmachineaansluiting;
- cv-ketel.

Vanaf de cv-ketel worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- kraanaansluiting in de keuken;
- wastafelkraan in de badruimte;
- douchekraan in de badruimte;

Sanitair

In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt geleverd conform de omschrijving in het schema sanitair, vloer- en wandtegels. Op de tekening is de positie van het sanitair aangegeven.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt uitgevoerd met een individuele, op aardgas gestookte hoogrendement cv-ketel met warmwatervoorziening. De cv-ketel bevindt zich in de berging op de 2e verdieping. Op de tekeningen is de positie van de cv-ketel aangegeven met de letters 'CV'. De horizontale leidingen worden in de dekvloer weggewerkt. De CV-ketel heeft een warmtapwaterklasse CW5. CW staat voor Comfort Warmwater. Hoe hoger het getal hoe meer warm water de ketel kan leveren per minuut. Deze CW waarden zijn vastgesteld door de Stichting Gaskeur.

De begane grond en 1e verdieping wordt uitgevoerd met vloerverwarming.

De zolderverdieping is een onbenoemde ruimte en wordt in basis niet verwarmd.

De verdelers t.b.v. de aansturing van de vloerverwarming worden geplaatst onder de trap op de begane grond en voorzien van een omkasting (m.u.v. woningtype D en D2) en op de zolderverdieping zonder omkasting. Bij type D en D2 wordt de verdeler op de begane grond zonder omkasting in de trapkast geplaatst.

De capaciteit van de installatie wordt berekend volgens de eisen van de SWK-garantieregeling.

De woonkamer, slaapkamers en de badkamer zijn individueel in te stellen middels een eigen thermostaat.

Ter plaatse van de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische aan/uit handdoek radiator toegepast voor extra comfort en om te kunnen voldoen aan de temperatureisen van het SWK.

Bij gelijktijdige verwarming van de woning, middels de vloerverwarming met gesloten ramen en deuren, met de juiste vloerafwerking en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorziening (nachtverlaging is hierbij niet van toepassing) wordt voldaan aan de navolgende ruimtetemperaturen volgens het SWK:

Hal	15°C
Overloop	15°C
Woonkamer	20°C
Keuken	20°C
Slaapkamer	20°C
Zolder (onbenoemde ruimte)	15°C (geen verwarming)
Toilet	15°C (geen verwarming)
Badkamer	22°C
Berging	15°C (geen verwarming)

Om de verwarmingsinstallatie te kunnen testen, vindt de aansluiting enkele weken voor de oplevering plaats. De verbruikskosten van het proefstoken zijn tot het moment van de oplevering voor rekening van ERA Contour B.V.

Ventilatie

De woning wordt uitgevoerd met een natuurlijke toevoer door middel van ventilatieroosters op het glas, en een mechanische afvoer.

Er wordt 'gebruikte' lucht afgezogen in de volgende ruimten:

Keuken

Toiletruimte

Badkamer

Opstelplaats wasmachine

Het mechanisch ventilatiesysteem wordt uitgevoerd met een ventilatiewarmtepomp. De ventilatiewarmtepomp werkt als een omgekeerde koelkast. De warmtepomp gebruikt de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht (20°C) van de woning. De warmte wordt door de warmtepomp naar een hogere temperatuur gebracht en kan hierna gebruikt worden voor ruimteverwarming en/of het verwarmen van warm tapwater. De gebruikte afgekoelde lucht wordt naar buiten, via het dak, afgevoerd. De positie van de ventilatie-unit is op de tekening aangegeven met de letters 'ECO'.

In woningtype E wordt tevens een extra mechanische ventilatie-unit aangesloten op het kanaalsysteem in schachten en in de vloer. De positie van de ventilatie-unit is op de tekening aangegeven met de letters 'MV'.

In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd.

In de keuken zit een 3-standenschakelaar om de ventilatiewarmtepomp in een hogere stand te zetten, zodat er meer lucht wordt afgezogen.

Elektra

Algemeen

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en NPR 5310 Blad 51, en voldoet minimaal aan de kolom eenvoudig, zoals dat geldt op het tijdstip van de bouwaanvraag. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en uitgevoerd met een aardlekschakelaar. Deze groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en vrijstaande prefab houten buitenberging.

In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw (horizontaal geplaatst), met uitzondering van de wandcontactdozen in de meterkast en de prefab houten buitenberging welke van het type opbouw zijn en verticaal geplaatst worden. Alle buitenbergingen worden



uitgevoerd met een lichtpunt op een schakelaar en een wandcontactdoos aangesloten op de woninginstallatie.

In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen minimaal op 300 mm boven de afwerkvloer geplaatst. De wandcontactdozen in de badruimte en boven een eventueel aanrechtblad worden geplaatst op 1250 mm boven de afwerkvloer. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op 1050 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos in de meterkast en berging op de 2e verdieping wordt conform voorschriften geplaatst.

De lichtsckelaars in de woning worden op 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst. De lichtsckelaar boven een eventueel aanrechtblad wordt op 1250 mm boven de afwerkvloer geplaatst.

De levering en aansluiting van armaturen binnen de woning is niet bij de koopsom inbegrepen.



Ter plaatse van de woningentredeur wordt er een deurbelinstallatie en een buitenarmatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie.



Tevens wordt er een armatuur op de kolom bij de oprit geplaatst welke wordt aangesloten op het buitenlichtpunt naast de woningentredeur. Overige buitenarmaturen zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Bij de oplevering ontvangt de koper een schema van de groepeerindeling. De elektriciteit wordt geleverd door een nader door ERA Contour B.V. te bepalen leverancier. Na oplevering van de woning kunt u eventueel van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de koper.

Wasmachine / wasdroger aansluiting

De opstelplaats voor de wasmachine en de wasdroger bevindt zich in de berging op de 2e verdieping en is op de tekening aangegeven met de letters 'WM/WD'. De opstelplaats zal bestaan uit een elektra-aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger, beiden op een aparte groep. Ten behoeve van de wasmachine wordt tevens een waterkraan en een afvoerleiding met sifon aangebracht. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

Zonne-energie opwekking

Woningtype E wordt uitgevoerd met fotovoltaïsche zonnecellen (PV-panelen). Door middel van een omvormer wordt de gelijkstroom van de PV-panelen omgezet in bruikbare wisselstroom die ingevoerd wordt op de elektrische huisinstallatie, waar ze direct naar de verbruiker gaat. Een overschot aan zonnestroom wordt terug geleverd aan het elektriciteitsnet, wat geregistreerd wordt door de slimme elektriciteitsmeter.

Rookmelders

In de woning worden volgens het bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en worden voorzien van een batterij back-up.

Centrale antenne inrichting (kabel)

De woonkamer wordt naar keuze uitgevoerd met een aansluiting op de centrale antenne inrichting (CAI) van de



machtigingshouder in de gemeente Den Haag of met een data aansluitpunt. De montagedoos wordt aangebracht op minimaal 300 mm boven de vloer.

De aansluiting wordt verkregen door het afsluiten van een abonnement en voldoen van de entreekosten bij de provider. Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Telefoon

Bij laagbouw woningen wordt er door het telecombedrijf niet langer een aansluiting naar de woning aangelegd. Vanaf de meterkast wordt er een loze leiding aangebracht naar de woonkamer welke naar eigen inzicht in gebruik genomen kan worden voor een vaste telefoonlijn door het trekken van



een geschikte draad. De montagedoos wordt aangebracht op minimaal 300 mm boven de vloer en wordt afgedekt met een zogenoemde 'blindplaat'.

De aansluiting van een telefoonaansluiting wordt verkregen door het sluiten van een abonnement op het telefoonnet alsmede het voldoen van entreekosten en eventuele aanlegkosten. Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Loze leidingen

Per slaapkamer en op zolder wordt er een loze leiding aangebracht die doorloopt tot in de meterkast. De montagedoos wordt aangebracht op minimaal 300 mm boven de vloer en wordt afgedekt met een zogenoemde 'blindplaat'.

Via de koperskeuzelijst kan er voor worden gekozen om deze te bedraden en af te monteren voor een functie naar keuze.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

EXTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk plint en smalle penanten	Baksteen	Zwartbruin
Voegwerk plint	Mortel	Antraciet
Metselwerk overig	Baksteen	Geel genuanceerd
Voegwerk overig	Mortel	Grijs
Dakpannen	Keramisch	Zwartbruin Engobe
Dakgoten en luifels	Hout met EPDM dakbedekking	Gebroken wit
Daktrim	Aluminium	Blank geanodiseerd
Lateien boven kozijnen	Staal	Ivoor
Raamdorpels onder kozijnen	Keramisch	Bruingrijs
Dorpels onder deuren	Kunststeen	Antraciet
Gevelkozijnen + plakroeden	Hout	Gebroken wit
Buitendeuren en ramen + plakroeden in raam	Hout	Zwartgroen
Ventilatioorosters	Aluminium	Naturel F1
Gevelrooster t.b.v. afzuigkap	Aluminium	Ivoor
Hoekprofiel tpv toiletraam	Metaal	Ivoor
Dakkappen installaties	Metaal	Zwart
PV-panelen	-	Zwart
Afdekker schoorsteen	Prefab beton	Lichtgrijs
Prefab beton bol (woningtype D)	Prefab beton	Lichtgrijs
Hemelwater Afvoer woning	Zink	Naturel
Losstaande berging	Hout	Antraciet
Bergingsdeur + kozijn los staande berging	Hout	Antraciet
Hemelwaterafvoer los staande bergingen	Kunststof	Grijs
Bestrating terras, staptegels en opritstroken	Beton	Grijs

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

INTERIEUR WONINGEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafondafwerking breedplaatvloeren	Structuur spuitwerk	Wit
Plafondafwerking dakplaten in verblijfsruimten	Sauswerk	Wit
Plafondafwerking dakplaten in onbenoemde ruimten	Spaanplaat (onbehandeld)	Bruin
Wandafwerking boven tegels toilet	Structuur spuitwerk	Wit
Wandafwerking toilet (tot 1500+ vloer) en badkamer	Wandtegels 250x330mm	Kleurkeuze uit basis assortiment, witte of grijze voeg (best passend bij kleurkeuze tegels)
Hoekprofiel uitwendige hoek betegelde wanden	RVS, recht	Natuurlijk, niet afgewerkt
Vloerafwerking toilet en badkamer	Vloertegels 300x300mm	Kleurkeuze uit basis assortiment, grijze voeg
Kozijnen ten behoeve van de binnendeuren	Metaal	Wit
Deuren in de woning, Svedex model CN50	Fabrieksmatig aangebrachte laklaag	Wit
Vensterbank	Holonite kunststeen	Wit genuanceerd
Dorpels toilet en badkamer	Holonite kunststeen	Antraciet

SANITAIR, VLOER- EN WANDTEGELS

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Fabricaat en Type
 <p>Wandcloset + closetzitting</p>	Porselein	Wit	Villeroy & Boch O Novo diepspoel
 <p>Inbouw spoelreservoir</p>	Kunststof	Wit	Geberit Sigma 2-knops frontbediening

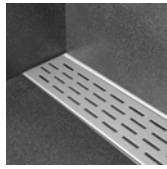
SANITAIR, VLOER- EN WANDTEGELS

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Fabricaat en Type
Fonteincombinatie in toiletruimte			
	Porselein	Wit	Villeroy & Boch O Novo diepspoel
Fontein			
	Metaal	Chroom	Viega Project muurbuis
Sifon			
	Metaal	Chroom	Hans Grohe Universeel
Fontein kraan			
Wastafelcombinatie in badruimte:			
	Porselein	Wit	Villeroy & Boch O Novo
Wastafel (excl. Sifonkap)			
	Metaal	Chroom	Viega Project muurbuis
Sifon			
	Metaal	Chroom	Grohe Eurosmart
Mengkraan			
	-	-	b x h 570x400mm
Spiegel (staand)			

SANITAIR, VLOER- EN WANDTEGELS

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Fabricaat en Type
-----------	-----------	-------	-------------------

DOUCHECOMBINATIE IN BADRUIMTE:



Vloerdrain

RVS Rooster

RVS

Easydrain (l=700mm)



Douchemengkraan

Metaal

chrom

Grohe Grohtherm 1000 New



Glijstangcombinatie

Metaal

chrom

Grohe Tempesta New 60 cm



Vaste douchewand

Helder glas

Stang chrom

Baderie M-Line 1000x2000mm

VERWARMING IN BADRUIMTE:




Elektrische aan/uit radiator
450x1275mm

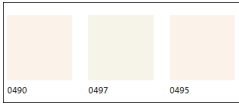
Metaal

Wit

DeLonghi
Dolce Vita Linea Plus

SANITAIR, VLOER- EN WANDTEGELS

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Fabricaat en Type
VLOERTEGELS IN BAD-EN TOILETRUIMTE:			
	Keramik	Kleurkeuze uit basisassortiment	Mosa Terra Maestricht
Vloertegels 300 x 300 mm			
Voegwerk vloertegels	-	Grijs	-

WANDTEGELS IN BAD-EN TOILETRUIMTE:			
	Keramik	Kleurkeuze uit basisassortiment	Mosa Holland Plus
Wandtegels 250 x 330 mm			
Voegwerk wandtegels	-	Wit of lichtgrijs	-

De uitwendige betegelde hoeken worden uitgevoerd met een RVS hoekprofiel, recht model.
Door toepassing van kunststof producten en producten van porselein kunnen onderlinge kleurverschillen optreden.