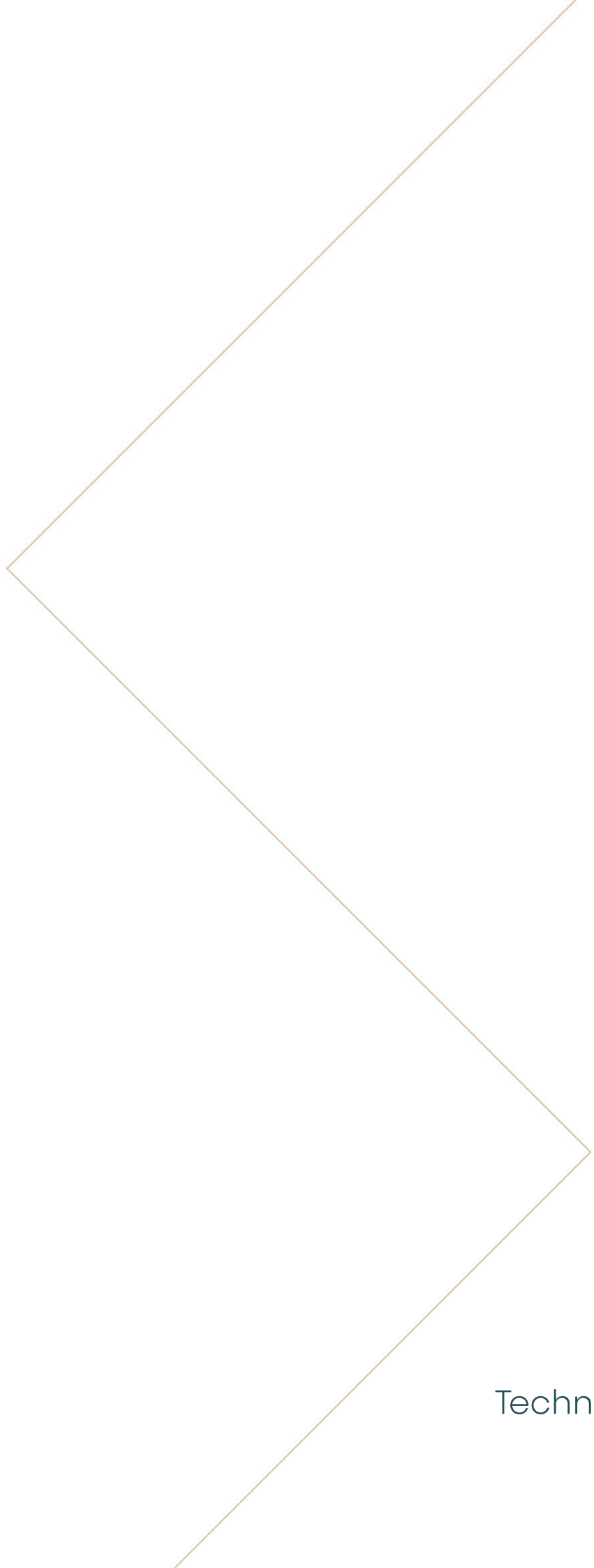




Technische omschrijving Villa

De Six Hillegom – 1 september 2026

05 Bouwplaatsvoorzieningen

05.01 Bouwplaatsinrichting tijdens de bouw:

Tijdens de bouw wordt op de bouwlocatie een ketenpark gecreëerd inclusief mobiel(e) toilet(en). Rondom de te bouwen woningen worden bouwhekken geplaatst, zodat het bouwterrein afgesloten is.

05.02 Bouwaansluiting elektra en water:

De bouwaansluiting voor elektra en water wordt bij het desbetreffende nutsbedrijf aangevraagd en gecoördineerd. De kosten voor de bouwaansluitingen en het verbruik tijdens de bouw voor elektra en water zijn in de verkoopprijs opgenomen.

05.03 Definitieve aansluitingen elektra en water:

De definitieve aansluiting water en elektra wordt bij het desbetreffende nutsbedrijf aangevraagd en gecoördineerd. Livingstone bouw B.V. maakt de keuze voor de energieleverancier. Na oplevering van de woning kunt u desgewenst overstappen naar een energieleverancier van uw eigen keuze. De kosten voor de definitieve aansluitingen elektra en water zijn in de verkoopprijs opgenomen. De aansluiting voor telefoon/televisie/internet wordt aangevraagd bij het desbetreffende nutsbedrijf voor zover op de betreffende locatie beschikbaar. Het is mogelijk dat Koper voor het doen uitvoeren van de aansluiting een abonnement voor de betreffende dienst dient af te sluiten. De kosten voor de aansluiting telefoon/televisie/ internet komen rechtstreeks voor rekening Koper.

05.04 Proef stoken:

Nadat de elektra- en watermeter geplaatst zijn, wordt voor oplevering van de woning proef gestookt en worden de installaties in bedrijf gesteld en getest.

05.05 Vuil- en schoonwater riolering:

Het vuil- en schoonwater riool wordt tot de perceelsgrens aangelegd en aangesloten op het vuilwater c.q. op het schoonwater gemeenteriool.

05.06 Mantelbuizen nutsbedrijven:

De mantelbuizen voor de invoeren van de nutsbedrijven (telefoon, televisie, water en elektra) worden aangebracht vanaf de meterkast tot 500 mm buiten de gevel van de woning. De nutsbedrijven voeren hier de desbetreffende aansluitingen doorheen.

05.07 Opruimen en schoonmaken:

Tijdens de bouw wordt de bouwplaats wekelijks schoongehouden en alle afkomende materialen worden afgevoerd. Voor de oplevering van de woning worden alle ramen binnen en buiten gewassen. De woning wordt binnen bezemschoon opgeleverd. De sanitaire ruimten worden schoon en ontdaan van stickers opgeleverd.

12 Grondwerk

12.01 Grondwerk:

Voor de bouw van uw woning zijn onderstaande fasen grondwerk opgenomen:

Fase 1: Vanaf het huidig maaiveld van de kavel wordt de bouwput uitgegraven.

Fase 2: Nadat de fundering is gestort en de begane grondvloer gereed is, wordt de grond rondom de woning aangevuld tot huidig maaiveld niveau.

Fase 3: Voor oplevering wordt de uitkomende grond uit de bouwput uitgevlakt over de kavel.

Het kavel wordt opgeleverd op ca. 100 mm minus het bouwpeil (in grondwerk zijn afwijkingen van +/- 0,1 m acceptabel).

De kavel dient, door de koper, zelf na oplevering geschikt te worden gemaakt voor het beoogde (tuin)gebruik, waarbij de koper eveneens dient zorg te dragen voor een goede afwatering van de tuin om eventueel (water)overlast te voorkomen.

14 Buitenriolering en drainage

14.01 Schoonwater riolering:

De schoonwater riolering is compleet gescheiden opgenomen van de vuilwater riolering. Er wordt uitgegaan van een PVC leiding van Ø 110 mm rondom de woning, waarop de hemelwaterafvoeren worden aangesloten. De schoonwater riolering wordt tot de erfgrans aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool.

14.02 Vuilwater riolering:

De vuilwater riolering is compleet gescheiden opgenomen van de schoonwater riolering. Er wordt uitgegaan van een PVC leiding van Ø 110 mm. De vuilwater riolering wordt tot de erfgrans aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool.

15 Terreinverharding

15.01 Terreinverharding: Niet opgenomen

De terreinverharding (terras, parkeerplaatsen en een pad naar de entree deur) op het kavel en naar de woning toe (om de woning toegankelijk te maken) dient door koper na oplevering te worden aangelegd. Dit is geen reden om de woning niet te kunnen leveren aan de koper c.q. te willen aanvaarden.

16 Beplanting

16.01 Beplanting: Niet opgenomen

17 Terreininrichting:

17.01 Terreininrichting: Niet opgenomen

20 Funderingspalen en damwanden:

20.01 Boorpalen:

Op basis van de resultaten van de (ter plaatse) uitgevoerde geotechnische grondonderzoek(en) en de berekeningen wordt de fundering uitgevoerd met boorpalen, conform het advies van de constructeur en geotechnisch adviseur.

20.02 Damwanden: Niet opgenomen

20.03 Bemaling: Niet opgenomen

21 Betonwerk:

21.01 Balkenfundering:

De fundering van de woning wordt uitgevoerd middels een "balkenfundering" conform het advies van de constructeur.

22 Metselwerk:

22.01 Ventilatie kruipruimte:

Om de kruipruimte goed te kunnen ventileren worden er in het gevelmetselwerk de benodigde kunststof ventilatieroosters aangebracht.

22.02 Vochtkerende slabben boven gevelkozijnen:

Boven de gevelkozijnen wordt er tegen het binnenspouwblad een waterkerende folie aangebracht, welke bevestigd wordt op het kozijn.

22.03 Stalen lateien boven gevelkozijnen:

Boven de gevelkozijnen worden stalen lateien aangebracht om het bovenliggende metselwerk op te vangen. De stalen lateien worden thermisch verzinkt en gepoedercoat aangebracht.

22.04 Gevelisolatie:

De binnenspouwbladen worden aan de spouwzijde voorzien van een zachte isolatieplaat, de totale buitengevels hebben een Rc-Waarde van 4,7 m./K.W

22.05 Gevelmetselwerk:

De gevelsteen wordt gemetseld in wildverband met een waalformaat handvorm gevelsteen type Engels rustiek (roodbruin). De plintsteen wordt gemetseld in wildverband met een waalformaat handvorm gevelsteen type Engels ametist (donker bruin). Het accent bij blok A in de kopgevel wordt uitgevoerd met de plintsteen.

22.06 Rollagen boven gevelkozijnen:

Boven de gevelkozijnen worden standaard strekken rollagen aangebracht, 3-laags hoogstaand en recht verwerkt.

22.07 Betonnen raamdorpels onder gevelkozijnen:

Onder de gevelkozijnen, welke niet tot het vloerpeil van de woning lopen, worden betonnen raamdorpels in de kleur beton grijs aangebracht. De raamdorpels hebben een maximale lengte uit één stuk van 1,5 m1. De naden tussen de raamdorpels worden afgekit in de kleur grijs.

22.08 Kantplanken onder peil gevelkozijnen:

Onder de gevelkozijnen, welke tot het vloerpeil van de woning lopen, worden prefab betonnen kantplanken aangebracht in de kleur beton grijs.

22.09 Betonnen spekbanden:

In de gevel worden conform tekening betonnen spekbanden in de kleur beton grijs aangebracht. De spekbanden hebben een maximale lengte uit één stuk van 1,5 m1. De naden tussen de spekbanden worden afgekit in de kleur grijs. De spekband van de onderste horizontale lijn van de eerste verdieping wordt wit gesausd (in kleur RAL 9010).

22.10 Gesausde metselwerk strekken laag:

Bij blok B wordt de bovenste horizontale lijn van de eerste verdieping, en de horizontale lijn in de kopgevel van de tweede verdieping, wit gesausd (in kleur RAL 9010).

22.11 Voegwerk gevelmetselwerk:

Het gevelmetselwerk wordt ca. 2 mm. verdiept gevoegd op basis van een prefab voegmortel in de kleur Beamix 2774 (antraciet grijs). De openstootvoegen om de spouw te ventileren worden afgewerkt met een kunststof spouwvoegventilatierooster in de kleur wit, grijs of zwart. Bij gevoegd metselwerk kan er soms een cementsluier en/of witte uitslag optreden.

22.12 Steiger en bouwlift:

Om de werkzaamheden veilig en goed te kunnen uitvoeren wordt de complete woning (indien nodig) tijdens de bouw in de steigers gezet. Aan het steiger wordt (indien nodig) een bouwlift geplaatst t.b.v. het verticale transport.

23 Vooraf vervaardigde elementen:

23.01 Prefab betonnen binnenspouwbladen en binnenwanden:

De binnenspouwbladen en binnenwanden worden uitgevoerd in een beton systeem en voldoen aan de eisen met betrekking tot draagkracht, thermische isolatie, brandwerendheid en geluidwerendheid.

- Binnenspouwbladen e.e.a. zoals op tekening is aangegeven;
- Binnenwanden e.e.a. zoals op tekening is aangegeven;
- Binnenwanden kleiner dan 220 mm lang worden uitgevoerd in gasbeton e.e.a. zoals op tekening is aangegeven;

In de binnenspouwbladen worden aan de spouwzijde RVS spouwankers aangebracht, ter bevestiging van de spouwisolatie en het gevelmetselwerk.

23.02 Begane grondvloer:

De complete begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een totale dikte van 415 mm, de begane grond heeft een Rc-Waarde van 4,0 m.²/K/W. In de vloer zijn de benodigde sparingen opgenomen t.b.v. riolering en kruipluik. Alle kanalen van de kanaalplaatvloer worden luchtdicht afgedicht met daarvoor geschikte tape of schuimblokken.

23.03 Verdiepingsvloer:

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer dik 265 mm, in de vloeren zijn de sparingen opgenomen voor het trapgat en de installaties. Alle kanalen van de kanaalplaatvloer worden luchtdicht afgedicht met daarvoor geschikte tape of schuimblokken. De vloerconstructies (zoldervloer) vallend binnen de kapconstructie worden in hout uitgevoerd.

23.04 Plat dak:

Indien de woning is voorzien van een plat dak dan wordt deze uitgevoerd als een kanaalplaatvloer dik 200mm. In de vloer zijn de sparingen opgenomen voor de installaties. Alle kanalen van de kanaalplaatvloer worden luchtdicht afgedicht met daarvoor geschikte tape of schuimblokken.

24 Ruwbouwtimmerwerk:

24.01 Kapconstructie woning:

De kapconstructie wordt uitgevoerd in constructieve dakelementen. Deze elementen hebben een thermische isolatie Rc-Waarde van 6,3 m.²/K/W. De dakelementen voldoen aan de eisen met betrekking tot de draagkracht, thermische isolatie en brandwerendheid. De onderzijde van de dakelementen is voorzien van een spaanplaat met een witte grondlaag en de plaatnaden worden afgewerkt met houten (MDF) aftimmerlatten, m.u.v. de ruimten welke bereikbaar zijn via een vlizotrap. Indien er in de woning een knieschot of borstweringswand wordt toegepast zijn de knieschotten voorzien van een spaanplaat met een witte grondlaag, welke wordt afgewerkt met houten (MDF) aftimmerlatten, m.u.v. de ruimten welke bereikbaar zijn via een vlizotrap. Deze knieschotten hebben een constructieve functie en de achterliggende ruimte is niet toegankelijk.

24.02 Getimmerde bakgoot:

Indien de woning wordt voorzien van getimmerde bakgoten, dan hebben deze bakgoten (afhankelijk van het type) een overstek ten opzichte van de buitengevel van minimaal 250 mm. De boeidelen van de goten worden uitgevoerd met 18 mm. multiplex garant beplating. De onderzijde van de goten wordt afgewerkt met 12 mm multiplex garant beplating. De plaatnaden tussen het multiplex worden 5-10 mm vrij van elkaar gehouden.

24.03 Platte daken dakkapellen:

De platte daken van de dakkapellen worden voorzien van een houten balklaag, met een houten dakbeplating. Tussen de houten balklaag wordt een zachte isolatieplaat aangebracht. De totale dakconstructie heeft een Rc-Waarde van 6,3 m.²/K/W. Rondom het dak wordt een opstand aangebracht, waartegen het boeideel wordt bevestigd. De boeidelen worden uitgevoerd met 18 mm multiplex garant beplating. De boeidelen hebben een overstek ten opzichte van de kozijnen en zijwangen. De onderzijde van het overstek wordt afgewerkt met 12 mm multiplex garant beplating. De plaatnaden tussen het multiplex worden 5-10 mm vrij van elkaar gehouden.

24.04 Getimmerde kopgevels:

Bij de getimmerde kopgevels worden de boeidelen van het overstek uitgevoerd met 18 mm. multiplex garant beplating. De onderzijde van de kopgevel overstekken worden afgewerkt met 12 mm multiplex garant beplating. De plaatnaden tussen het multiplex worden 5-10 mm vrij van elkaar gehouden.

24.05 Luifels:

Bij de luifels worden de boeidelen uitgevoerd met 18 mm. multiplex garant beplating. De onderzijde van de luifels worden afgewerkt met 12 mm multiplex garant beplating. De plaatnaden tussen het multiplex worden 5-10 mm vrij van elkaar gehouden.

24.06 Sierlat op de boeidelen:

De boeidelen van de getimmerde goten, de dakkapellen, de luifel en het platte dak worden voorzien van een rechte sierlat van 18 mm multiplex.

25 Metaalconstructiewerk:

25.01 Metaalconstructiewerk:

Alle stalen balken, kolommen en lateien, welke in aanraking komen met de buitenlucht worden thermisch verzinkt uitgevoerd. Alle overige stalen onderdelen worden gestraald en gemenied uitgevoerd.

26 Bouwkundige kanalen:

26.01 Kanaal afzuigkap keuken: Niet opgenomen

26.02 Openhaard: Niet opgenomen

26.03 Openhaard kanalen, incl. springen in vloer en kap: Niet opgenomen

30 Kozijnen, ramen en deuren:

30.01 Gevelkozijnen:

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhout en volgens KOMO-keur; de gevelkozijnen zijn inbraakwerend uitgevoerd en voldoen aan de weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096. Naar binnendraaiende draai-kiepdeuren zijn van buitenaf niet te openen of te bedienen.

Gevelkozijnen:

- Houtsoort = hardhout
- Onderdorpels = alustone of kunststof (alleen bij deuren en peilkozijnen op de begane grond)
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9010
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte minimaal 120 Mu (grondlaag)

Beglazing:

- Beglazing = HR+++ U-waarde ca. 0,70 W/m².K
- Type beglazing = binnen beglazing
- Beglazingsprofiel = aluminium in de kleur RAL 9010

Voordeur:

- Type = conform tekening
- Slot = driepuntssluiting
- Cilinder = SKG** gelijksluitend met overige deuren
- Deurbeslag buiten = RVS ronde knop met ronde rozet en kerntrekbeveiliging
- Deurbeslag binnen = RVS kruk met ronde rozet
- Kleuren = binnen en buiten dennengroen, RAL 6009
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte minimaal 120 Mu (grondlaag)

Achterdeur:

- Type = conform tekening
- Slot = driepuntssluiting
- Cilinder = SKG** gelijksluitend met overige deuren
- Deurbeslag buiten = RVS kruk met rond schild en ronde rozet met kerntrekbeveiliging
- Deurbeslag binnen = RVS kruk met ronde rozet
- Kleuren = binnen en buiten RAL 7013
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte minimaal 120 Mu (grondlaag)

Tuindeur / draaikiepdeur (naar binnendraaiend):

- Type = conform tekening
- Slot = veiligheidsbeslag
- Deurbeslag = RVS kruk met rond schild en ronde rozet met kerntrekbeveiliging
- Kleuren = binnen en buiten RAL 7013
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte minimaal 120 Mu (grondlaag)

Draai-kiepraam:

- Houtsoort = hardhout
- Raambeslag = aluminium raamboom met slot (recht model)
- Beglazingsprofiel = aluminium in de kleur RAL 7013
- Kleuren = binnen en buiten RAL 7013
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte minimaal 120 Mu (grondlaag)

Ventilatieroosters:

- Ventilatieroosters = Ducotop 50ZR roosters in de kleur RAL 9010
- Ventilatieroosters blok B voorgevel = Ducomax corto roosters in de kleur RAL 9010
- Stangbediening = Per woning worden 2 stuks stangclips in de kleur RAL 9001 meegeleverd

30.02 Binnendeurkozijnen:

In de woning zijn hardhouten stompe binnendeurkozijnen zonder bovenlicht opgenomen. De binnendeurkozijnen worden gegrond (RAL 9003) geplaatst, uitgaande van een dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu (grondlaag).

30.03 Binnendeuren:

In de woning zijn houten stompe binnendeuren opgenomen van Weekamp (www.weekampdeuren.nl) uitgaande van onderstaand deurtype:

- Binnendeuren = Weekamp type 6511 met C3 profilering.
- Afmeting = 730 x 2.315 mm (meterkast) / 880 x 2.315 mm (overig)
- Sloten = Nemef 1200 serie sloten RVS voorplaat
- Sluitplaat = RVS sluitplaten
- Deurkrukken op rozet = RVS Line
- V&B Rozetten = RVS rond
- Scharnieren = kogelscharnieren RVS
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 130 Mu (grondlaag)

Op de deuren van het toilet en badkamer wordt een V&B slot toegepast, de overige deuren worden uitgevoerd met een loopslot m.u.v. de meterkast hier wordt een kastslot (klavier) met sleutelrozet geplaatst.

30.04 Binnendeur entree -woonkamer :

De enkele of dubbele binnendeur van de entree naar de woonkamer wordt uitgevoerd conform onderstaand deurtype :

- Binnendeuren = Weekamp type 6513 met C3 profilering.
- Afmeting = 880 x 2.315 mm
- Sloten = Nemef 1200 serie sloten RVS voorplaat
- Sluitplaat = RVS sluitplaten
- Deurkrukken op rozet = RVS Line
- Beglazing = Vlak helder enkel glas
- Scharnieren = kogelscharnieren RVS
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 130 Mu (grondlaag)

32 Trappen en balustraden:

32.01 Trappen:

De woning wordt voorzien van een open vuren houten trap en waar nodig worden de benodigde hekwerken op de trapboom en verdieping geplaatst. Voor de hekwerken is uitgegaan van een hardhouten platte spijlenhek met rechte bovenregel en rechte onderregel. De trappen worden fabrieksmatig 1 x wit gegrond met een water gedragen verfsysteem geplaatst. De leuning wordt uitgevoerd als een vuren houten leuning en wordt geplaatst op blank aluminium leuningdragers.

32.02 Vlizotrappen:

De woning wordt voorzien (indien aangegeven op tekening) van een driedelige vlizotrap, met rondom aftimmerlatten.

33 Dakbedekking:

33.01 Dakpannen:

Alle schuine daken van de woningen worden voorzien van een keramische Monier nieuwe Hollander pan in de kleur grafiet grijs. De pannen worden volgens de geldende voorschriften en het verankering advies van de dakpannen leverancier verankerd en in een rijen verband gelegd. Gezaagde pannen worden niet gecoat dan wel gekleurd.

33.02 Dakbedekking platte daken:

De platte daken (bergingen, dakkapellen, luifels) worden voorzien van een 2-laagse bitumen dakbedekking, de dakranden worden rondom afgewerkt met een aluminium trim met ronde kraal (in kleur: RAL 9010). Platte daken met een betonnen ondergrond worden voorzien van een grindlaag met betongrind 16/32 (gemêleerd, geen wit).

33.03 EPDM goot:

De getimmerde goten worden voorzien van een EPDM afwerking. De rand van de goot wordt voorzien van een aluminium trim met ronde kraal (in kleur: RAL 9010).

34 Beglazing:

34.01 Isolerende buitenbeglazing:

De gevelkozijnen worden vanuit de fabriek voorzien van thermisch isolerend helder glas uitgaande van HR+++ met een U-waarde van ca. 0,70 W/ m².K.

34.02 Binnenbeglazing:

De deur(en) tussen entree en woonkamer worden uitgevoerd als een Weekamp binnendeur type 6513 met vlak blank enkel glas. Alle overige deuren worden als dichte deuren zonder glas uitgevoerd.

35 Natuur-en kunststeen:

35.01 Kunststeen dorpels:

Ter plaatse van de overgang van vloertegelwerk naar de zand-en cementdekvloer wordt achter de deur in het toilet en badkamer een kunststeen dorpel aangebracht.

35.02 Marmercomposiet vensterbanken:

Indien er een borstwering onder het kozijn aanwezig is, worden de vensterbanken uitgevoerd in marmercomposiet van 20 mm dik en een uitsteek van ca. 14 mm in één van de standaard kleuren. De vensterbanken hebben een maximale lengte uit één stuk van 2,3 m1. In de sanitaire ruimten worden geen vensterbanken opgenomen, dit wordt betegeld met tegelwerk. In ruimten die uitsluitend bereikbaar zijn via een vlizotrap worden bij eventueel aanwezige gevelkozijnen geen vensterbanken opgenomen.

36 Voegvulling:

36.01 Afkitten sanitaire ruimten:

De sanitaire ruimten (toilet en badkamer) worden afgekit met een schimmelwerende kit, uitgaande van de inwendige hoeken, sanitair en aansluitingen op houten kozijnen.

40 Stukadoorswerk:

40.01 Stukadoren betonwanden:

Alle betonwanden m.u.v. betonwanden op zolders welke bereikbaar zijn middels een vlizotrap en sanitaire ruimten worden behangklaar gestukadoord (de wanden worden voorzien van een complete filmlaag dik ca. 2-3 mm), de aansluiting tussen wand en plafond wordt ingesneden. Wij willen u erop wijzen dat behangklaar stucwerk oneffenheden mag hebben en dat bij dun behangwerk deze oneffenheden zichtbaar kunnen zijn.

40.02 Wit spuitwerk betonplafonds:

De betonplafonds worden voorzien van wit spuitwerk (fijne korrel), waarbij de V-naden van het betonplafond zichtbaar blijven.

40.03 Wit spuitwerk gipsplaatplafonds vliering:

De gipsplaatplafonds tegen de vlieringvloer worden voorzien van wit spuitwerk (fijne korrel), waarbij de plaatnaden vlak worden dichtgezet. Bij de gipsplaatplafonds zijn geen naden zichtbaar.

41 Tegelwerk:

41.01 Tegelwerk:

De sanitaire ruimten worden voorzien van tegelwerk, uitgaande van onderstaande uitgangspunten:

Toilet en badkamer:

- Vloertegel = Antraciet mat 600 x 600 mm (fabrikant: RAK, serie: Paleo)
- Verwerking = symmetrisch verdeeld in de ruimte
- Voeg = flexibele voegkleur nader te bepalen
- Wandtegels = Beige mat 600 x 300mm (fabrikant: RAK, serie: Paleo)
- Verwerking = liggend verwerken symmetrisch verdeeld in de ruimte
- Hoogte = tot plafond
- Voeg = flexibele voegkleur nader te bepalen
- Afwerking uitwendige hoeken = Aluminium profiel haakse hoek type Schlüter Schiene-ae, kleur wit bij witte tegels en kleur aluminium bij alle andere kleur tegels

Het tegelwerk dient te worden uitgezocht bij Livingstone.

42 Dekvloeren en vloersystemen:

42.01 Dekvloeren:

De woningen worden voorzien van een zand-en cementdekvloer met een dikte van ca. 80 mm op de begane grond en op de verdieping(en). In de badkamers wordt een dikkere dekvloer aangebracht i.v.m. het wegwerken van leidingen. Achter de knieschotten en niet te bereiken delen zoals leidingkokers wordt geen zand-en cementdekvloer aangebracht. De dekvloeren hebben een vlakheidsklasse 3 conform NEN 2747 en kwaliteitsklasse Cw12. De dekvloeren welke voorzien worden van vloerverwarming worden voorzien van kantstroken langs de wanden. Houten (zolder)vloeren worden niet voorzien van een dekvloer. Indien uw woning wordt opgeleverd met alleen de dekvloeren (dus geen vloerafwerking) dan kan het voorkomen dat er kalkresten op de dekvloer zitten.

43 Metaal-en kunststofwerk:

43.01 Meterkastvloerplaat:

In de meterkast op de begane grond wordt een meterkastvloerplaat aangebracht met de voorgeschreven doorvoeren t.b.v. de nutsbedrijven.

43.02 Kruipluik:

Achter de voordeur of op een andere logische plaats wordt een geïsoleerd kruipluik aangebracht in de afmeting 600 x 800 mm om de kruipruimte te kunnen betreden.

44 Plafond-en wandsystemen:

44.01 Gipsplaatplafonds dakkapellen:

Tegen de houten balklaag van de dakkapellen wordt een gipsplaatplafond aangebracht, waarna deze wordt voorzien van wit spuitwerk (fijne korrel).

44.02 Gipsplaatplafonds tegen vloering/zoldervloer:

Tegen de houten balklaag van de zoldervloer wordt een gipsplaatplafond aangebracht, waarna deze wordt voorzien van wit spuitwerk (fijne korrel).

45 Afbouwtimmerwerk:

45.01 Meterkast achterwand:

In de meterkast worden alle wanden bekleed met 18 mm multiplex wit gegrond, zodat hierop de groepenkast en overige componenten gemonteerd kunnen worden.

45.02 Vloerrand trappenhuis en/of vides:

Ter plaatse van de vloerranden van de 1e en/of 2e verdieping worden de trapgaten en vides rondom afgetimmerd met een 18 mm multiplex wit gegronde beplating.

45.03 Afwerking dagkanten gevelkozijnen:

Aan de binnenzijde (dagkanten) worden alle gevelkozijnen voorzien van een stucplaat en behangklaar stucwerk. (behangklaar stucwerk conform paragraaf 40.01). In ruimten die uitsluitend bereikbaar zijn via een vlizotrap worden de binnenzijde (dagkanten) van eventueel aanwezige gevelkozijnen niet voorzien van een stucplaat en behangklaar stucwerk.

45.04 Aftimmeren binnendeurkozijnen:

De binnendeurkozijnen worden aan beide zijdes afgetimmerd met een meranti koplát wit gegrond.

45.05 Aftimmeren kapconstructie:

De overgang van het rechte knieshot naar de schuine kap en de overgang van de schuine kap naar het rechte gipsplaten plafond, zo ook de hoek- en kilkepers en de overgang van dakkapel(len) naar de schuine kap worden afgetimmerd/afgewerkt met wit gegronde MDF aftimmerlatten. In ruimten die uitsluitend bereikbaar zijn via een vlizotrap wordt de kapconstructie niet afgetimmerd.

45.06 Omtimmeren vrijhangende toiletten:

De toilet(ten) binnen de woning zijn vrijhangende toiletten, de inbouwreservoirs worden tot ca. 1200 mm hoog omtimmerd met 18 mm watervast multiplex, waarna deze betegeld worden.

45.07 Omtimmeren leidingkokers:

Ten behoeve van het wegwerken van de leidingen van de technische installaties worden daar waar nodig in de verkeers-, verblijfs-, bad- en toiletruimten, de leidingen afgetimmerd middels 12,5 mm gipsplaat beplating, welke behangklaar gestukadoord worden.

45.08 Omtimmeren CV-vloerverdeler:

Ten behoeve van het wegwerken van de CV-vloerverdelers wordt op elke verdieping (indien van toepassing) de CV-vloerverdeler afgetimmerd met een 12 mm multiplex plaat wit gegrond. Dit met uitzondering van de verdieping waar zich de technische ruimte bevindt. Hier blijft de CV-vloerverdeler in de technische ruimte in het zicht.

46 Schilderwerk:

46.01 Buitenschilderwerk:

Het complete buitenschilderwerk is opgenomen, uitgaande van de onderstaande onderdelen:

Gevelkozijnen, ramen en deuren;

- Het aan de buitenlucht blootgestelde timmerwerk (wat van de buitenzijde zichtbaar is).
- Werkzaamheden schilderen gevelkozijnen, ramen en deuren:
- Verontreinigingen verwijderen en het geheel schuren. Plaatselijk uitstoppen en bijgronden. Het 1x afschilderen met dekverf (semi glos).
- Werkzaamheden schilderen het aan de buitenlucht blootgestelde timmerwerk (wat van de buitenzijde zichtbaar is):
- Verontreinigingen verwijderen en het geheel schuren. Grove beschadigde delen bijwerken, plaatselijk uitstoppen en geheel overgronden met grondverf in eindkleur. Het 1x afschilderen met dekverf (semi glos).

Kleuren:

- De aflakkleuren zijn in het renvooi opgenomen. De basis uitgangspunten voor de kleuren zijn:
- Gevelkozijnen, ramen en deuren: zie paragraaf 30.01.
- Het aan de buitenlucht blootgestelde timmerwerk (wat van de buitenzijde zichtbaar is) RAL 9010.

Wij adviseren de kozijnen / geveltimmerwerk te schilderen in een onderhoudsvriendelijke kleurstelling (onderhoudsklasse 1 of 2). Transparante en/of donkere kleurstellingen worden door Woningborg afgeraden en kunnen leiden tot een beperkte garantie. Afwijkende kleurstellingen binnen en buiten of afwijkend van de standaard grondkleuren kunnen tot meerkosten leiden.

46.02 Binnen schilderwerk:

Het binnen schilderwerk van de houten onderdelen binnen de woning is opgenomen;

Gevelkozijnen, ramen en deuren;

- Houten onderdelen binnen de woning (trappen, binnendeuren, binnendeurkozijnen, vloerverwarming verdelers, trapgat aftimmering en onderzijde vlizotrap).

Werkzaamheden schilderen:

- Verontreinigingen verwijderen en het geheel schuren. Plaatselijk uitstoppen en bijgronden. Het 1x afschilderen met dekverf.

Kleuren:

- De basis uitgangspunten voor de kleur binnen is: RAL 9001.

47 Binneninrichting:

47.01 Keuken: Niet opgenomen.

47.02 Inbouwkasten: Niet opgenomen.

48 Behang-en vloerbedekking:

48.01 Behangwerk: Niet opgenomen

48.02 Vloerbedekking: Niet opgenomen

50 Dakgoten en hemelwaterafvoeren:

50.01 Zinken beugelgoten:

Indien de woning wordt voorzien van een zinken beugelgoot dan wordt deze goot uitgevoerd als een zinken mast-/ bakgoot (zink nr. 14) op thermisch verzinkte stalen beugels.

50.02 Verholen goten dakkapellen:

Ter plaatse van de aansluiting zijwand dakkapel met het dakpannen dak, wordt bij elke dakkapel aan beide zijden een kunststof verholen goot aangebracht.

50.03 Kilgoten:

Bij de woningen met een kilgoot wordt er loodvervanger in de kil aangebracht (kleur loodvervanger, rood/oranje of grijs/zwart, wordt afgestemd op de kleur van de dakpannen).

50.04 Hemelwaterafvoeren:

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd voor de gevel in zink Ø 80 mm (zink nr. 14) , kleur naturel en worden aangesloten op de riolering.

51 Binnenriolering:

51.01 Binnenriolering:

De vuilwater riolering is compleet opgenomen in PVC uitgaande van onderstaande aansluitpunten:

Sanitaire toestellen: volgens tekening:

- Ø 110 mm t.b.v. toilet (aantallen volgens tekening)
- Ø 40 mm t.b.v. fontein (aantallen volgens tekening)
- Ø 40 mm t.b.v. wastafel (aantallen volgens tekening)
- Ø 50 mm t.b.v. douche (aantallen volgens tekening)

Keuken:

- 1 stuks Ø 50 mm t.b.v. spoelbak
- 1 stuks Ø 50 mm t.b.v. vaatwasser

Techniek:

- 1 stuks Ø 40 mm t.b.v. wasmachine
- 1 stuks Ø 40 mm t.b.v. warmtepomp
- 1 stuks Ø 40 mm t.b.v. droger

De standleidingen worden geluiddempend uitgevoerd in het type Dyckasono/still o.g. en daar waar nodig worden de leidingen afgetimmerd middels 12,5 mm gipsplaat beplating, welke behangklaar gestukadoord worden. De rioolontluchting wordt voorzien in een ontluchttingsdakpan of een dakdoorvoer bij een plat dak.

52 Waterinstallatie:

52.01 Koudwaterinstallatie:

De koudwaterinstallatie is compleet opgenomen vanaf de watermeter in kunststof waterleidingen uitgaande van onderstaande aansluitpunten:

Sanitaire toestellen: volgens tekening:

- Toilet (aantallen volgens tekening)
- Fontein (aantallen volgens tekening)
- Wastafel (aantallen volgens tekening)
- Douche (aantallen volgens tekening)

Keuken:

- 1 stuks afgedopte leiding t.b.v. spoelbak
- 1 stuks afgedopte leiding t.b.v. vaatwasser

Techniek:

- 1 stuks leiding t.b.v. wasmachine
- 1 stuks leiding t.b.v. warmtepomp
- Leidingen in de technische ruimte worden uitgevoerd in koperen leiding met persfittingen.

Buitenkraan:

- 1 stuks vorstvrije buitenkraan

52.02 Warmwaterinstallatie:

De warmwaterinstallatie is compleet opgenomen vanaf de warmtepomp in kunststof waterleidingen uitgaande van onderstaande aansluitpunten:

- Sanitaire toestellen: volgens tekening:
- Wastafel (aantallen volgens tekening)
- Douche (aantallen volgens tekening)

Keuken:

- 1 stuks afgedopte leiding t.b.v. spoelbak

53 Sanitair:

53.01 Sanitair:

De koudwaterinstallatie is compleet opgenomen vanaf de watermeter in kunststof waterleidingen uitgaande van onderstaande aansluitpunten:

De sanitaire ruimten worden voorzien van onderstaande sanitaire toestellen indien deze op tekening aangegeven staan.

Toilet:

- 1 stuks Geberit Duofix inbouwreservoir met Geberit Sigma 20 bedieningsplaat 2 toets wit-glans
- 1 stuks Geberit Icon wandcloset 53cm rimfree diepspoel wit
- 1 stuks Pressalit SwayD closetzitting met deksel soft close quickrelease wit

Fontein in het toilet:

- 1 stuks Geberit Icon fontein 38cm. kraangat rechts zonder overloop wit
- 1 stuks Lavigo Piccolo fonteinkraan met hoge uitloop 19cm chroom
- 1 stuks Lavigo Square spiegel rechthoekig 40x57cm zonder verlichting

Wastafel -enkel:

- 1 stuks Primabad Coast wastafelblad 600mm breed met wastafelkast 2 laden greeploos (fumed oak)
- 1 stuks Lavigo Sky wastafelkraan coldstart z/waste chroom
- 1 stuks Primabad spiegel 4 mm op raamwerk 700 x 600 led rondom spiegelen

Douche:

- 1 stuks Lavigo SkyPlus showerset safetouch hoogte verstelbaar chroom
- 1 stuks Easydrain Compact 50 afvoergoot 6 x 80 cm zijuitlaat RVS
- Het sanitair dient te worden uitgezocht bij Livingstone.

53.02 Kranen:

Ten behoeve van de wasmachine en vaatwasser wordt er een beluchte kraan geplaatst. Ten behoeve van het vullen van de cv-installatie wordt er een koudwaterkraan geplaatst.

55 Gasinstallatie:

55.01 Gasinstallatie: Gasinstallatie is niet opgenomen.

60 Verwarmingsinstallatie:

60.01 Verwarmingsinstallatie:

Alle woningen worden voorzien van een lucht/water warmtepomp type welke de woning verwarmt, koelt en van warmwater voorziet. In de technische ruimte wordt een buffervat met een separate pompgroep geplaatst ten behoeve van de verwarmingsinstallatie, tezamen met een RVS 300 liter tapwaterboiler, goed voor 380 liter water van 40 °C. Indien een badkamer zich op grote afstand van de warmtepomp bevindt wordt in verband met de warmwaterwachtijd een extra elektrische boiler in het ontwerp opgenomen. De leidingen naar de vloerverwarming worden uitgevoerd in kunststof leidingen. Opbouwleidingwerk in de technische ruimte wordt uitgevoerd in starre metalen leidingen

(dunwandig staal/koper) met persfittingen, waarbij de benodigde appendages zullen worden gemonteerd.

Het monoblock buitendeel van de warmtepomp wordt geplaatst op het platte dak van de berging op betontegels. De buitenunit van de warmtepomp dient op een positie geplaatst te worden zodanig dat er ter hoogte van de perceelgrens, die grenst aan een ander perceel met een woonfunctie, overdag minder dan 45dB(A) aan geluid wordt gemaakt en in de nacht niet meer dan 40dB(A).

60.02 Vloerverwarming begane grond:

De gehele begane grond m.u.v. meterkast wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming uitgaande van een geschikte vloerafwerking met een lage warmteweerstand ($R < 0,05 \text{ m}^2\text{K/W}$) zoals PVC, vinyl en tegels. Het vloerverwarmingspatroon wordt aangebracht op een hart afstand van 150 mm, langs glaspartijen wordt een afstand van 100 mm aangehouden. Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een eigen regeling middels een Danfoss Icon in de verblijfsruimte. Met een regeling kan per ruimte een temperatuur worden ingesteld. Let op: dit is een zgn. master/master regeling, wat betekent dat de vraag vanuit elke thermostaat de installatie kan besturen. De vloerverwarming kan in combinatie met de warmtepomp als vloerkoeling gebruikt worden om de ruimte temperatuur in de zomer enkele graden lager te krijgen dan de buitentemperatuur (topkoeling).

60.03 Vloerverwarming verdieping:

Op de verdieping waar verblijfsruimte(n) en/of een badkamer aanwezig zijn wordt de verdieping voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming uitgaande van een geschikte vloerafwerking met een lage warmteweerstand ($R < 0,05 \text{ m}^2\text{K/W}$) zoals PVC, vinyl en tegels. Het vloerverwarmingspatroon wordt aangebracht op een hart afstand van 150 mm, langs glaspartijen wordt een afstand van 100 mm aangehouden. Elke verblijfsruimte en badkamer wordt voorzien van een eigen regeling middels een

Danfoss Icon in de verblijfsruimte. Met een regeling kan per ruimte een temperatuur worden ingesteld. Let op: dit is een zgn. master/master regeling, wat betekent dat de vraag vanuit elke thermostaat de installatie kan besturen. De vloerverwarming kan in combinatie met de warmtepomp als vloerkoeling gebruikt worden om de ruimte temperatuur in de zomer enkele graden lager te krijgen dan de buitentemperatuur (topkoeling). Verdiepingen bestaande uit een houten (zolder)vloer waar verblijfsruimte(n) gesitueerd zijn, worden niet voorzien van verwarming.

60.04 Design radiator badkamer:

In de badkamer(s) wordt per badkamer één elektrische design radiator type Vasco Bano in de afmeting 750 x 1789 mm geplaatst in de kleur RAL 9016.

61 Ventilatie-en luchtbehandeling:

61.01 Mechanische ventilatie:

Er wordt een mechanische ventilatiebox geplaatst met een (schuin of plat) dakdoorvoer of een geveldoorvoer. Voor de mechanische ventilatiebox is een Duco Box Silent Connect met voldoende capaciteit opgenomen. In de woonkamer en de hoofdslaapkamer wordt een CO2 sensor geplaatst en deze regelt automatisch de afzuigsnelheid van de mechanische ventilatiebox.

Onder de binnendeuren worden spleten voorzien (10-30 mm vanaf afgewerkte vloer) om voldoende luchtstroom tussen deze ruimten mogelijk te maken.

In de badkamer(s) wordt een bedrade bediening geplaatst met vochtsensor waarmee de afzuiging van de badkamer ook handmatig bediend kan worden. De aanvoer van verse lucht vindt plaats via de ventilatieroosters boven de gevelkozijnen in de verblijfruimten m.u.v. de keuken. De afvoer van lucht vindt plaats via de ronde kunststof Ducovent ventielen (kleur wit) in de sanitaire ruimte en keuken.

Ten behoeve van het wegwerken van de leidingen van de mechanische ventilatie worden daar waar nodig in de verkeers-, verblijfs-, bad-en toiletruimten, de leidingen afgetimmerd middels 12,5 mm gipsplaat beplating, welke behangklaar gestukadoord worden.

62 Koelinstallaties:

62.01 Koelinstallatie:

Met de warmtepomp kan het vloerverwarmingssysteem in de zomer fungeren als vloerkoeling. De vloerkoeling is een vorm van topkoeling waarbij de ruimte temperatuur in zomer enkele graden lager is dan de buitentemperatuur.

70 Elektrotechnische installatie:

70.01 Elektrawerk algemeen:

De complete elektrische installatie is opgenomen conform de hieronder benoemde elektrapunten per ruimte, zoals de ruimtes op tekening staan benoemd. Voor het schakelmateriaal zijn wij uitgegaan van Gira standaard 55 in de kleur zuiver wit glanzend o.g. De afdekramen worden horizontaal en geheel inbouw gemonteerd. Voor de wandcontactdozen zijn wij uitgegaan van dubbele wandcontactdozen. De lichtschakelaars worden op een hoogte van 1.050 mm geplaatst. De overige wandcontactdozen worden op 300 mm hoogte geplaatst, tenzij anders aangegeven.

70.02 Elektrawerk per ruimte:

Per woning is onderstaand elektra per ruimte opgenomen, zoals de ruimtes op tekening zijn benoemd.

Vaste onderdelen:

- 1 stuks enkele wandcontactdoos r.a. aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast
- t.b.v. wasmachine
- 1 stuks enkele wandcontactdoos r.a. aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast
- t.b.v. wasdroger
- 1 stuks dubbele wandcontactdoos r.a. t.b.v. warmtepomp installatie
- 1 stuks aansluitpunt 230V aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast afgemonteerd met een werkschakelaar t.b.v. de regelunit warmtepomp
- 1 stuks bekabelde telefoon/data leiding 1x RJ45 CAT6 t.b.v. de koppeling met de hoofdthermostaat
- 2 stuks dubbele wandcontactdoos r.a. t.b.v. de mechanische ventilatie
- 2 stuks aansluitpunt 230V 20A aangesloten op een aardlekautomaat 100mA in de meterkast afgemonteerd met een met een werkschakelaar t.b.v. de PV-installatie
- 1 stuks leiding voorzien van aardedraad 6mm² gemonteerd van de hoofdaardrail naar het PV frame
- 1 stuks rookmelder (EI3016) geschikt voor doorkoppeling incl. aansluitpunt (indien noodzakelijk)
- 1 stuks bekabelde leiding 6x0,8 gemonteerd tot de mechanische ventilatiebox gemonteerd in de hoofdslaapkamer

Meterkast:

- 1 stuks viervoudige wandcontactdoos r.a. opbouw
- 1 stuks friedland D117 gong

Groepenkast 3 F (3x35A) bestaande uit:

- 1 stuks haf busboard kast 3 fasen
- 1 stuks hoofdschakelaar 40A
- 3 stuks aardlekschakelaars 1-fase
- 5 stuks automaatgroepen 16A t.b.v. algemene elektrische installatie
- 1 stuks beltrafo
- 1 stuks aardelektrode conform NEN 1010 incl. aarding waterleiding en bouwkast

Entree:

- 1 stuks dubbele wandcontactdoos r.a. (horizontaal gemonteerd)

- 2 stuks schakelleiding(en) afgemonteerd met een enkelpolige/wissel schakelaar
- 1 stuks plafondlichtpunt
- 1 stuks rookmelder (EI3016) geschikt voor doorkoppeling incl. aansluitpunt
- 1 stuks bekabelde thermostaatleiding gemonteerd tot de vloerverwarmingsverdeler incl. enkel afdekraam
- 1 stuks enkele wandcontactdoos t.b.v. de vloerverwarmingsverdeler

Toilet:

- 1 stuks schakelleiding afgemonteerd met een enkelpolige/wissel schakelaar
- 1 stuks plafondlichtpunt

Woonkamer:

- 4 stuks dubbele wandcontactdoos r.a. (horizontaal gemonteerd)
- 1 stuks bekabelde thermostaatleiding gemonteerd tot de warmtepomp t.b.v. de thermostaat
- 2 stuks schakelleiding(en) afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar
- 2 stuks plafondlichtpunten
- 1 stuks bekabelde antenneleiding
- 1 stuks bekabelde telefoon/data leiding 1x RJ45 CAT6

Keuken:

- 4 stuks dubbele wandcontactdoos r.a. (horizontaal gemonteerd)
- 2 stuks schakelleiding(en) afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar
- 2 stuks plafondlichtpunten
- 1 stuks enkele wandcontactdoos inbouw t.b.v. een koelkast
- 1 stuks enkele wandcontactdoos aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast t.b.v. een oven
- 1 stuks enkele wandcontactdoos aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast t.b.v. een vaatwasser
- 1 stuks perilex wandcontactdoos aangesloten op afzonderlijke eindgroep in de meterkast
- 1 stuks loze leiding 3/4 t.b.v. een kokend waterkraan
- 1 stuks bekabelde thermostaatleiding gemonteerd tot de verdeler incl. enkel afdekraam

Berging:

- 1 stuks dubbele wandcontactdoos r.a. (horizontaal gemonteerd)
- 1 stuks schakelleiding(en) afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar
- 1 stuks plafondlichtpunt

Buitenruimte:

- 2 stuks buiten wandlichtpunten in metselwerk
- 2 stuks schakelleidingen afgemonteerd met dubbelpolige schakelaar
- 1 stuks rvs-beldrukker rond gemonteerd op het gevelmetselwerk nabij de voordeur
- 1 stuks bekabelde thermostaatleiding gemonteerd tot de warmtepomp t.b.v. een buitenvoeler
- 1 stuks aansluitpunt 400v aangesloten op een afzonderlijke eindgroep in de meterkast t.b.v. warmtepomp
- 2 stuks loze leiding 75mm van de technische ruimte tot aan het buitendeel van de warmtepomp
- 1 stuks bekabelde leiding 3x0.75 v/d buitenunit naar de technische ruimte t.b.v. de bediening
- 1 stuks bekabelde leiding 2x1.5 v/d buitenunit naar de technische ruimte t.b.v. de regelunit
- 1 stuks bekabelde leiding 3x1 v/d buitenunit naar de technische ruimte t.b.v. de 3 wegklep
- 1 stuks bekabelde leiding 2x0.75 v/d buitenunit naar de technische ruimte t.b.v. de boilersensor
- 1 stuks bekabelde leiding 3x1.5 v/d buitenunit naar de technische ruimte t.b.v. de secundaire pomp

Overloop 1e verdieping/Overloop 2e verdieping:

- 1 stuks dubbele wandcontactdoos r.a. (horizontaal gemonteerd)
- 2 stuks schakelleiding(en) afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar
- alleen een 2e schakelaar indien er een vaste trap naar de volgende verdieping aanwezig is
- 1 stuks plafondlichtpunt
- 1 stuks rookmelder (EI3016) geschikt voor doorkoppeling incl. aansluitpunt
- 1 stuks enkele wandcontactdoos t.b.v. de vloerverwarmingsverdeler
- 1 stuks bekabelde thermostaatleiding gemonteerd van de verdeler naar de technische ruimte

Slaapkamer:

- 3 stuks dubbele wandcontactdoos r.a. (horizontaal gemonteerd)
- 1 stuks schakelleiding(en) afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar
- 1 stuks plafondlichtpunt
- 1 stuks loze leiding 3/4 naar de meterkast t.b.v. data/telefoon/cai
- 1 stuks bekabelde thermostaatleiding gemonteerd tot de verdeler op de verdieping

Badkamer:

- 1 stuks dubbele wandcontactdoos r.a. (horizontaal gemonteerd)
- 2 stuks schakelleiding(en) afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar
- 1 stuks plafondlichtpunt
- 1 stuks wandlichtpunt
- 1 stuks centrale aarding conform NEN1010
- 1 stuks bekabelde thermostaatleiding gemonteerd tot de verdeler op de verdieping
- 1 stuks aansluitpunt 230v t.b.v. een elektrische radiator
- 1 stuks bekabelde leiding 6 x 0.8 t.b.v. een vochtsensor tot de MV-box

Zolder bereikbaar via een vlizo trap (vliering):

- 1 stuks schakelleiding(en) afgemonteerd met enkelpolige/wissel schakelaar
- 1 stuks plafondlichtpunt
- 1 stuks enkele wandcontactdoos gecombineerd met de schakelaar
- Onderstaand is niet opgenomen:
 - leveren en monteren van verlichtingsarmaturen
 - buiten wandlichtpunten bij dubbele tuindeuren

70.03 PV-panelen:

Om te voldoen aan de BENG-2 norm zal de woning indien nodig worden voorzien van PV-panelen met micro-omvormers. De PV-panelen zijn volledig zwart uitgevoerd. Het merk van de PV-panelen kan variëren maar is altijd een zgn. "Tier 1" merk. De zonnepanelen zullen worden gesitueerd op het dakvlak met de meest gunstige ligging ten opzichte van de zon. Bevestiging op de pannen door middel van aluminium panlathaken, bevestiging op plat dak door middel van ballasttegels.

90 Administratieve bepalingen:

90.01 Wettelijke eisen:

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit* woningwet BENG-eisen en aan Woningborg Garantie-en waarborgregeling Nieuwbouw d.d. januari 2026.

* De woning niet is voorzien van een bergruimte binnen de woning welke vanuit buiten bereikbaar is.

90.02 Ruimtebenamingen:

De overheid hanteert voor zijn regelgeving begrippen uit het bouwbesluit. "Ruimtebenamingen" worden daarbij vervangen door "bouwbesluit begrippen". Deze ruimtebenamingen kunnen als volgt worden gelezen:

- Entree / hal / overloop = Verkeersruimte
- Meterkast = Meterruimte
- Toilet = Toiletruimte
- Woonkamer = Verblijfsruimte
- Keuken = Verblijfsruimte
- Werkkamer = Verblijfsruimte
- Bijkeuken = Bergruimte
- Berging = Bergruimte
- Badkamer / douche = Badruimte
- Slaapkamer = Verblijfsruimte
- Technische ruimte = Bergruimte
- Wasruimte = Bergruimte
- Zolder = Bergruimte
- Balkon / terras = Buitenruimte
- Garage = Stallingruimte voor motor voertuig(en)

90.03 Peil en maten

Het peil – P – van de woningen, van waaruit alle hoogtematen afgemeten worden, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundige afgewerkte begane grondvloer van de woning. De juiste peilmaten ten opzichte van het N.A.P. worden bepaald in overleg met de betreffende dienst van de gemeente.

90.04 Woningborg garantie:

De woningen worden onder Woningborg garantie gebouwd en Livingstone Bouw B.V. is aangesloten bij Woningborg. Woningborg verstrekt al 30 jaar waarborgcertificaten aan kopers van nieuwbouw woningen.

Het Woningborg-certificaat biedt u als koper twee zekerheden:

De afbouwwaarborg

Gaat Livingstone Bouw B.V. gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Een en ander conform de in de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goedgekeurd door NHG.

De herstelwaarborg

Livingstone Bouw B.V. garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering.

Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van de woning garantie zit, kunt u nalezen in de brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling" die op de woning van toepassing is. Het bezit van het waarborgcertificaat geeft de koper de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen; voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwpartner kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor herstel zorggedragen.

De controle tijdens de bouw

Tijdens de bouw wordt Livingstone Bouw B.V. gecontroleerd door Woningborg op de overeengekomen, Livingstone kwaliteit.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde regelingen, reglementen en standaard voorwaarden welke worden voorgeschreven in de basisregeling van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2026 bijlage A, versie 01-01-2026.

In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger is voor u als koper, dan prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Niet onder de Woningborg garantie vallen voorzieningen buiten de woning, zoals omschreven in de koop- en realisatieovereenkomst.

90.05 CAR verzekering:

Tijdens de bouw van de woningen heeft Livingstone bouw een doorlopende CAR (Construction All Risks) verzekering afgesloten. De CAR-verzekering heeft als doel om de partijen die bij de totstandkoming van de woningen betrokken zijn, te beschermen tegen de financiële gevolgen van materiële schade en/of verlies of vernietiging die tijdens de totstandbrenging van uw woning kunnen optreden.

90.03 Overeenkomsten:

Op basis van uw villa keuze worden de overeenkomsten opgemaakt voor de realisatie van uw woning. De koopprijs VON wordt vastgelegd in drie overeenkomsten te weten:

- Koopovereenkomst (grond), Hillborgh B.V. levert de grond aan Koper;
- Realisatieovereenkomst (bouw- en woonrijp maken), Koper geeft Hillborgh B.V. rechtstreeks opdracht voor de bouw- en woonrijpwerkzaamheden;
- Woningborg Kavelovereenkomst (woning), Koper geeft Livingstone Bouw B.V. rechtstreeks opdracht voor de realisatie van de woning;

De drie overeenkomsten samen vormen de koopprijs VON van de woning en worden feestelijk ondertekend bij de makelaar.

90.07 Kopersbegeleiding:

Op basis van jouw villa keuze wordt de Woningborg aannemingsovereenkomst kavelbouw opgemaakt voor de bouw van de woning.

Gedurende het traject bij Livingstone ga je keuzes maken om jouw woning helemaal naar jouw eigen smaak in te delen. Alle keuzes die je maakt, worden opgenomen in een aanvullende overeenkomst. Deze wordt na het doorlopen van dit traject feestelijk ondertekend en aangevuld in de eerder getekende Woningborg overeenkomst.

Volgens de aannemingsovereenkomst van Woningborg dient u de aanneemsom in onderstaande termijnen aan Livingstone Bouw B.V te voldoen:

- 5% te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt;
- 10% te declareren na gereedkomen van de ruwe begane grondvloer;
- 30% te declareren na gereedkomen van de "Livingstone"-casco elementen (inclusief buitenkozijnen en exclusief dakpannen);
- 20% te declareren na het gereedkomen van de ruwbouwgevels (metselwerk);
- 5% te declareren na het gereedkomen van de dakpannen;
- 10% te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren;
- 10% te declareren na gereedkomen van stuc-, spuit- en tegelwerken;
- 10% te declareren bij oplevering van de woning, te voldoen vóór oplevering van de woning;
- Betalingstermijn: binnen 14 dagen na factuurdatum.

Dit termijnschema kan afwijken en is afhankelijk van de definitieve koper keuzes en conform de richtlijnen van Woningborg.

90.08 De koopovereenkomst

Alle afspraken met betrekking tot de aankoop van de grond worden vastgelegd in een koopovereenkomst.

Nadat de akten getekend zijn zal de notaris u verder informeren over de verdere verloop van het notarieel transport.

De overdracht van de grond waarop de woning wordt gebouwd (het notarieel transport) geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering. De notariële levering wordt ingepland zodra 6 van de 8 woningen onherroepelijk zijn verkocht, dit is het moment nadat het financieringsvoorbehoud is komen te vervallen. De notariële leveringen vinden uiterlijk plaats binnen 4 weken nadat het financieringsvoorbehoud is komen te vervallen, de notaris zal u informeren op welke datum de leveringsakte en de hypotheekakte passeren.

De projectnotaris voor De Six is: Notariskantoor Hillegom, Van Den Endelaan 9 te Hillegom.

90.09 De realisatieovereenkomst:

Alle afspraken met betrekking tot de bouw- en woonrijpwerkzaamheden worden vastgelegd in een realisatie overeenkomst. In de technische omschrijving "De kavel(s) d.d. 1 september 2026" staan deze werkzaamheden omschreven.

Volgens de realisatieovereenkomst dient u de aanneemsom in onderstaande termijnen aan Hillborgh B.V. te voldoen:

- 90% te declareren bij leveren van de grond. Betaling via de notaris;
- 10% te declareren bij aanvang woonrijpwerkzaamheden. Betalingstermijn: binnen 14 dagen na factuurdatum.

90.10 Oplevering woning:

Nadat uw financieringsvoorbehoud is vervallen, verzorgen wij voor u een prognose planning op maat. Vervolgens zullen wij uw persoonlijke planning concreet maken en aan u communiceren. De planning op maat blijft een globale opleveringsprognose, dat is een indicatieve datum waarop uw woning wordt opgeleverd. In een later stadium wordt deze prognose planning steeds exacter, maar een definitieve opleverdatum geven wij u twee weken voor de werkelijke oplevering. U ontvangt dan van ons de uitnodigingsbrief voor oplevering en vanaf deze datum kunt u maatregelen gaan treffen voor de opzegging van uw huur of het afspreken van uw verhuizing of dergelijke.

Livingstone Bouw B.V. levert de woning aan u op conform de normen van de Woningborg garantieregeling. U heeft zelf de mogelijkheid om een onafhankelijke deskundige (bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis) in te schakelen om samen met u de oplevering te doen. Van de oplevering wordt een proces verbaal van oplevering opgesteld, hierin staan de opleverpunten vermeld, welke Livingstone Bouw B.V. na oplevering spoedig zal verhelpen. Nadat het proces verbaal door u en Livingstone Bouw B.V. is ondertekend en u de betaling van de oplevertermijn heeft voldaan, ontvangt u de sleutels van uw nieuwe woning.

90.11 Tekeningen en documenten:

Het kan voorkomen dat er op tekening opties zijn verwerkt welke in de offerte niet onder "keuze opdrachtgever" staan vermeld. De getekende aanvullende overeenkomst met bewonerswensen is echter altijd maatgevend en gaat boven de tekeningen en technische omschrijving. De aan te houden volgorde van de documenten en tekeningen waarbij het eerstgenoemde onderdeel boven het als tweede genoemde onderdeel gaat is als volgt:

- 01 Aanvullende overeenkomst met bewonerswensen
- 02 Woningborgaannameovereenkomst kavelbouw
- 03 Technische omschrijving
- 04 Tekeningen

90.12 Alternatieve bouwmethode / bouwmaterialen:

Livingstone houdt zich het recht voor om af te wijken van bouwmethoden en/of bouwmaterialen, welke zijn omschreven in deze technische omschrijving. Dit voorbehoud is met name ontstaan door de enorme druk op fabrikanten, c.q. leveranciers waardoor mogelijk een tekort of vertraging van productie en/of leveringen kan ontstaan. In dit geval kunnen (geringe) afwijkingen ontstaan in de maatvoering(en) zoals deze nu zijn vermeld in deze technische omschrijving.

Indien van toepassing zal dit tijdig, bij u als koper/opdrachtgever, worden gemeld door middel van het verstrekken van een Erratum, waarbij wordt uitgegaan van een minimaal gelijkwaardig of beter product.

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze technische omschrijving is opgesteld, geldt er een voorbehoud van wijzigingen en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.