

# Bergen op Zoom

## “Westkwartier”



**Het project bestaat uit:**  
✚ 21 hoek- en tussenwoningen

Technische omschrijving, d.d. 25-04-2022

BORG DONCK

## ALGEMENE INFORMATIE

### NUTSVOORZIENINGEN EN DERGELIJKE

De woningen worden aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra, evenals de aansluiting op de riolering, tv en telefoon.

De woningen zijn tevens voorzien van extra loze leidingen, te gebruiken voor data/telefoon/tv.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor water, elektra, telefoon en tv zijn inbegrepen. De verbruiks-, abonnementskosten en dergelijke zijn voor rekening van de huurder.

### VERHUURTEKENING

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa-maten', geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

### SITUATIESCHETS

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers. In het tekenhoofd staan de adressen met bijhorende bouwnummers aangegeven.

Eventueel getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erf grenzen en parkeervoorzieningen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

### OPLEVERING EN START VERHUURPERIODE.

Circa twee weken vóór de oplevering en ingangsdatum van jouw huurovereenkomst word je schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Eventueel geconstateerde gebreken worden, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen hersteld.

Als je vóór de oplevering aan alle verplichtingen hebt voldaan, ontvang je bij oplevering de sleutels van de woning.

### BESTRATING

1. De volgende bestrating wordt uitgevoerd in grijze betontegels afm. 400x600 mm, een en ander volgens tekening:
  - Het terras aan de achterzijde van de woning;
  - Het pad van het terras naar de tuinberging.
2. De vloer van de tuinberging wordt uitgevoerd in een betonvloer of in betontegels.

### ERFAFSCHIEDINGEN

1. De erfafscheidingen worden uitgevoerd conform situatietekening.

### VLOEREN

1. De vrijdragende begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer.
2. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.
3. Alle betonvloeren in de woning worden, m.u.v. de ruimten met vloertegels, afgewerkt met een dekvloer. Achter de knieschotten worden geen dekvloeren aangebracht.

### BUITENGEVELS EN BINNENWANDEN

1. De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
2. Alle buitengevels van de woning worden geïsoleerd.
3. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze kalkzandsteen spouwmuur.
4. De lichte scheidingswanden worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in elementen van cellenbeton of gipsblokken.
5. De lichte scheidingswanden op zolder t.p.v. typen B2, C1 en D1 worden uitgevoerd in een frame voorzien van gipsbeplating.

## TRAPPEN

1. De vaste trappen in de woning worden samengesteld uit vurenhout. De stootborden van de trap van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd in plaatmateriaal. De trap van de 1<sup>e</sup> verdieping naar de 2<sup>e</sup> verdieping wordt uitgevoerd als open trap.
2. Schilderwerk bij dichte trap ter plaatse van de trapkast: de houten trap, traphekken en aftimmeringen worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de treden, stootborden en de traponderzijde. Deze worden gegrond.
3. Schilderwerk bij open trap: de houten trap, traphekken en aftimmeringen worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de treden. Deze worden gegrond.
4. De mahoniehouten muurleuningen worden transparant geschilderd.

## Dak

1. Het hellende dak van de woning t.p.v. typen B2, C1 en D1 wordt opgebouwd uit geïsoleerde dakelementen voorzien van dakpannen.
2. In het achter- of voordakvlak wordt een dakraam aangebracht daar waar geen gevelkozijn aanwezig is op de zolder.

## BINNENDEURKOZIJNEN- DEUREN

1. De binnendeurkozijnen van de woning worden uitgevoerd in gelakte stalen kozijnen, kleur kristalwit.
2. De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, kleur kristalwit.
3. Alle binnendeuren in de woning zijn zonder glasopening.

## HANG- EN SLUITWERK

1. De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Sloten van de buitendeuren worden voorzien van cilindersloten met seriesluiting, zodat deze bedienbaar zijn met één sleutel per woning.
2. In de entree deur wordt een briefplaat opgenomen;
3. Sloten van de binnendeuren in de woning worden als volgt uitgevoerd:
  - toilet: vrij- en bezetslot;
  - badkamer: vrij- en bezetslot;
  - meterkast: kastslot;
  - overige deuren: loopslot.

## BEGLAZING

1. De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de woning worden voor zover niet anders omschreven voorzien van blank HR isolatieglas (triple glas).
- 2.
3. De glasopening van de buitendeur van de tuinberging wordt voorzien van enkel draadglas.

## KEUKEN

1. De woning wordt voorzien van een projectmatig keukenmeubel inclusief apparatuur bestaande uit:
  - Onderkasten en daar waar van toepassing bovenkasten, kleur wit;
  - Plint onder alle onderkasten en werkblad van multiplex met afwerklaag en geïntegreerde rvs spoelbak en verchromde eenhendel mengkraan;
  - Kookplaat;
  - Schouwwasemkap;
  - Geïntegreerde koelkast;
  - Ovencombimagnetron;
  - Geïntegreerde vaatwasser.

## SANITAIR

1. Het sanitair van het toilet op de begane grond bestaat uit:
  - Keramisch wandcloset, kleur wit met closetzitting en closetrolhouder;
  - Keramisch fontein, kleur wit en verchromde fonteinkraan.

2. Het sanitair van de badkamer bestaat uit:
  - Douchevloergoot met rvs rooster;
  - Verchroomde thermostatische douchemengkraan met verchroomde glijstangcombinatie;
  - Enkele keramische wastafel, kleur wit met verchroomde eenhendel wastafelmengkraan;
  - Rechthoekige spiegel;
  - Keramisch wandcloset, kleur wit met inbouwreservoir, toiletzitting en closetrolhouder;
  - Glazen douchewand met glazen draaideur.
3. Het overige sanitair bestaat uit:
  - Wasmachineaansluiting op zolder.

#### ELEKTRISCHE INSTALLATIE

1. De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen en één reservegroep.
2. Voor zover niet anders omschreven worden de schakelaars aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm + vloerpeil. De aantallen, plaats, soort etc. zijn op tekening aangegeven.
3. De wandcontactdozen in de woonkamer/keuken en in de slaapkamers worden aangebracht op een hoogte van circa 300 mm + vloerpeil (mits niet gecombineerd met een schakelaar).
4. De wandcontactdozen en evt. schakelaars boven het aanrecht van de aangegeven keukenopstelling worden aangebracht op een hoogte van circa 1250mm + vloerpeil.
5. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als inbouwmodel, behalve op de zolder, MV-kast, in de meterruimte en in de tuinberging (wordt, daar waar van toepassing, uitgevoerd als opbouwmodel).
6. De kleur van het schakelmateriaal en wandcontactdozen (exclusief leidingwerk) is reinwit.
7. In verband met de brandveiligheid worden rookmelders aangebracht volgens vigerende voorschriften.
8. De woning wordt voorzien van een belinstallatie.
9. Op het dakvlak van de woning worden zonnepanelen aangebracht die samen met de omvormer zonne-energie omzet in elektriciteit. Deze opgewekte elektriciteit draagt bij aan de elektriciteitslevering binnen je woning.

De positie en afmeting van de op tekening aangegeven zonnepanelen zijn slechts indicatief. De definitieve positie en afmeting wordt nog nader bepaald in overleg met de architect. Het is mogelijk dat de zonnepanelen (gedeeltelijk) op het dak van een aangrenzende woning worden gepositioneerd in verband met esthetica of bezonning.

Op het moment dat er meer elektriciteit wordt opgewekt dan verbruikt, kan (onder voorbehoud van de mogelijkheden van het elektriciteitsnet van de netwerkleverancier) de extra opgewekte energie worden teruggeleverd aan het openbare elektriciteitsnet. De elektriciteit die je teruglevert wordt, op basis van de op dat moment geldende regelgeving, verrekend met hetgeen bij de energieleverancier is of wordt afgenomen.

Let op: De mogelijkheid tot het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteit)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net bevindt zich volledig buiten de macht en/of invloedssfeer van de ondernemer. De ondernemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de (on)mogelijkheid van het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net en/of de (financiële) gevolgen daarvan.

Eventueel in de toekomst te heffen energiebelasting is voor rekening van de huurder.

#### TELECOMMUNICATIE VOORZIENINGEN

1. De woning wordt voorzien van bedrade aansluitpunten voor de telefoon en de Cai (tv). Deze worden aangebracht op een hoogte van circa 300 mm + vloerpeil. De plaats hiervan is op de tekening aangegeven.
2. De woning wordt voorzien van loze leidingen te gebruiken voor data/telefoon/tv. Deze worden aangebracht op een hoogte van circa 300 mm + vloerpeil. De plaats hiervan is op de tekening aangegeven.

#### VENTILATIE

1. De woning wordt uitgerust met een balansventilatie-installatie met warmte-terugwinunit. De installatie wordt uitgevoerd met ventilatie toevoerpunten (ter plaatse van de woonkamer/keuken en de slaapkamers) en ventilatie afvoerpunten (ter plaatse van het toilet, de badkamer, de keuken en de opstelplaats wasmachine).
2. De tuinberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

#### VERWARMINGSINSTALLATIE

1. De woning wordt uitgerust met een individuele warmtepomp (met als bron: een gesloten bodemlus) en een boilervat.
2. De installatie wordt uitgevoerd met vloerverwarming op alle verdiepingen behoudens ter plaatse van de aanwezige kasten en de zolder (behoudens t.p.v. een eventuele slaapkamer). De badkamer wordt tevens voorzien van een radiator als aanvulling op de vloerverwarming.
3. De vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem stroomt waardoor de temperatuur beperkt kan worden verlaagd.
4. De plaats en afmeting van de op tekening aangegeven radiatoren, zijn slechts indicatief.
5. De hoofdleidingen vertakken zich via de verdeler cv-installatie.
6. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de dekvloer.
7. De temperatuurregeling van de woning geschiedt middels meerdere thermostaten volgens het zogenaamde zone-regeling principe. Een zone kan bestaan uit meerder ruimten.
8. De temperatuurregeling van de begane grond en overige verblijfsruimten behoudens zolder geschiedt door middel van een kamerthermostaat.

## Afwerking per vertrek

### ENTREE

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Structuurspuitpleister

### WP-KAST

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Structuurspuitpleister

### TOILET

Vloer: Vloertegels  
Wanden: Wandtegels tot circa 1500 mm + vloer. Boven tegelwerk structuurspuitverf  
Plafond: Structuurspuitpleister

### TRAPKAST

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Onderzijde trap alleen voorzien van fabrieksmatige grondverflaag

### WOONKAMER

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Structuurspuitpleister

### KEUKEN

Vloer: Dekvloer  
Plafond: Structuurspuitpleister

### OVERLOOP 1<sup>e</sup> VERDIEPING

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Structuurspuitpleister

### BADKAMER

Vloer: Vloertegels  
Wanden: Wandtegels tot aan het plafond  
Plafond: Structuurspuitpleister

### SLAAPKAMERS

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Structuurspuitpleister

### ZOLDER PLAT DAK

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Structuurspuitpleister

### ZOLDER HELLEND DAK

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Dakplaten en knieschotten onbehandeld in het zicht

## Techniekruimte zolder

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Dakplaten en knieschotten onbehandeld in het zicht

## TUINBERGING

Vloer: Betontegels of betonvloer  
Wanden: Achterzijde gevelbekleding.  
Plafond: Golfplaten en dakbalken onbehandeld / Balklaag en dakhout onbehandeld

BORGDONCK