

Technische omschrijving

Deze omschrijving heeft betrekking op de volgende type vrijstaande vakantie woningen:

- Type 4 A Vrijstaande Vakantie woning voor 4 personen
- Type 4 A Vrijstaande Vakantie woning voor 6 personen
- Type 5 Vrijstaande Vakantie woning voor 8 personen

Algemeen

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer; dit ligt tussen de 0.15m en 0.25m boven de kruin van de weg. Conform de geactualiseerde situatietekening ZEC Civieltechnisch Adviesbureau b.v. Tekening nr. 2007-003-02 zal de woning worden gesitueerd.

Van toepassing zijnde gegevens: De Bouwtekeningen van 'van Middendorp bouwkundig teken & adviesbureau'. Voor al het tekenwerk geldt dat de meest recente versie van de verkoop tekening maatgevend is.

Voor het werk geldende voorwaarden

Oplevering: Zie koop / aannemingsovereenkomst verkopende partij

Betalingen: Zie koop / aannemingsovereenkomst verkopende partij

De garantietermijn gaat in na oplevering door Scaldis Development Kompagnie (hierna te noemen SDK B.V) zijnde de verkoper, garandeert aan de koper, met wie hij een overeenkomst tot bouw of levering van een vakantiewoning is aangegaan, dat de vakantiewoning zal voldoen aan de hierna genoemde garantienormen.

- a. Gegarandeerd wordt, dat de toegepaste constructies, materialen/onderdelen en de installaties, onder redelijkerwijs te voorziene externe omstandigheden deugdelijk zijn en bruikbaar voor het doel waarvoor ze zijn bestemd; een en ander zover in deze regeling ter zake geen beperkingen zijn opgenomen.

De termijnen zijn als volgt bepaalt:

- Betonwerk	10 jaar
- Metselwerk	10 jaar
- Spouwisolatie	10 jaar
- Prefab betononderdelen	10 jaar
- Houten stelkozijnen	10 jaar
- Ruwbouwtimmerwerken	10 jaar
- Binnendeuren en kozijnen	10 jaar
Kunststof kozijnen	
- Basiskleuren	10 jaar
- Afwijkende RAL-kleur	5 jaar
- Hang- en sluitwerk	1 jaar
- Dubbelglas	10 jaar
- Houten gevelbekleding	5 jaar
- Dakbedekking	10 jaar
- Dakisolatie	10 jaar
- Installatie	2 jaar
- Beglazing (binnen)	3 jaar
- Stuc- en spuitwerk	5 jaar
- Tegelwerk	10 jaar
- Dekvloeren	10 jaar

- Afbouwtimmerwerken	5 jaar
- Schilderwerk	3 jaar
- Keuken	
- Lades en scharnieren	5 jaar
- Inbouwapparatuur	5-8 jaar (garantie voorwaarden apparaten leveranciers)
- Afwerking	1 jaar

- b. Indien het geval, voorzien in artikel 7:761 BW zich voordoet, geldt een garantietermijn van 10 jaar.
- c. Buiten de garantie vallen:
1. Gemeenschappelijke- en antenne- inrichtingen.
 2. Tochtstrippen en slijpstrippen.
 3. Krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen van aanrechtbladen.
 4. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimping van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van de woning.
 5. Alle voorzieningen buiten de gebouwen, met uitzondering van eventuele tuinmuren en gemetselde windschermen die met de gebouwen een geheel vormen.
 6. Inventaris, legplanken, stoffering, meubilering en keukenapparatuur voor zover voor deze apparatuur niet elders in deze normen ter zake een garantie wordt vereist.
 7. Wandafwerkingen in de woning, behoudens het losraken daarvan, met uitzondering van stukadoorswerk tegelwerk en schilderwerk, waarvoor de daarvoor gestelde regels gelden.
 8. Normale verkleuring van materialen, normale oppervlakteverwerking van en normale vlekvorming op kunststof en metalen.
 9. Tocht welke uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie.
 10. Condensvorming en de schadelijke gevolgen ervan, voor zover niet veroorzaakt door een technische onjuiste constructie.
 11. Aantasting van de binnen riolering door afvalwater of breuk, voor zover niet veroorzaakt door een technische onjuiste constructie.
 12. Kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van 10 mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echter onverminderd het herstel van hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken.
 13. Glasruiten, voor zover niet anders bepaald.
 14. Schade aan dakbedekking voor zover veroorzaakt door storm (wind met een snelheid van meer dan 17 m/s).
 15. Schade die het gevolg is van:
 - a. Brand, waarmede is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade;
 - b. Atoomkernreacties;
 - c. Overstromingen en/of voor de hoofdaannemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand;
 - d. Molest;
 - e. Aardbeving of vulkanische uitbarstingen;
 - f. Stuifneeuw.
 16. Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van de woning.
 17. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat de woning niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt.
 18. Gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de hoofdaannemer zijn toegepast, als mede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de hoofdaannemer zijn verricht, het gevolg zijn, met uitzondering echter van door de verkrijger aan de hoofdaannemer ter beschikking gestelde materialen ter zake waarvan de hoofdaannemer zorg zal dragen.

19. Niet tijdig voor de aanwending schriftelijk aan de koper heeft meegedeeld, dat de garantie- en waarborgregeling daarop niet van toepassing zal zijn.
20. Esthetische kwesties.
21. De rechten en verplichtingen uit hoofde van deze garantieregeling korten de overige rechten en verplichtingen, die de hoofdaannemer en de koper jegens elkaar hebben ingevolge de tussen hen gesloten overeenkomst, niet.

Op dit werk van toepassing:

De uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken, UAV '89, tenzij in deze technische omschrijving anders wordt bepaald.

De bouwverordening van de gemeente, bouwbesluit logiesfunctie.

De bijkomende kosten zoals notariskosten voor de grondoverdracht, kadastraal recht, kosten architect en makelaar zijn bij de koopovereenkomst registergoed inbegrepen en niet bij de bouwkosten.

De aansluitkosten van gas, water, elektra, antenne-installatie en riolering zijn de koopovereenkomst registergoed inbegrepen en niet bij de bouwkosten.

Legeskosten van aanvraag bouwvergunning en welstand zijn bij de koopovereenkomst registergoed inbegrepen en niet bij de bouwkosten.

Tijdens de bouw tot aan de dag van de 1e oplevering is het werk door de hoofdaannemer C.A.R. (= construction all-risk) verzekerd. Na oplevering dient de koper zorg te (laten) dragen voor de verzekering van het vakantie huis al of niet middels de collectieve verzekering door opdracht te geven aan beheerder van het vakantiepark.

Alle buitenkleuren en tuinaanleg worden bepaald door de initiatiefnemer SDK BV.

De voorschriften van de Arbeidsinspectie.

De kosten van de constructeur voor het ontwerp en de berekeningen van alle constructieve onderdelen van de recreatiewoning zijn bij de bouwkosten inbegrepen.

De energieprestatie coëfficiënt (EPC) van de recreatiewoning bedraagt 0,8 of kleiner. Eventuele wijzigingen, voortkomende uit voorschriften overheid en/of nuts bedrijven, voorbehouden. Aan de naamgeving van ruimten anders dan die van het Bouwbesluit vallen geen rechten te ontnemen.

Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating etc. behoren, voor zover niet in deze omschrijving opgenomen, niet tot de oplevering van de hoofdaannemer.

SDK BV streeft voortdurend naar verbetering van producten en ontwerpen. In verband hiermee en met het oog op de voortschrijdende ontwikkeling en rationalisering van het bouwproces, behouden wij ons het recht voor om geringe wijzigingen en/of aanvullingen in uitvoering en indeling van de vakantiewoning toe te passen.

De foto's, artist impressions, illustraties en tekeningen in de verkoopbrochure of website geven een algemene indruk van de te bouwen vakantiewoning. Uit deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot onder andere:

- Plaats en afmetingen van ramen, kozijnen en deuren
- Kleuren
- Eventuele aanbouwen etc.
- Tegelwerk

Bepalend zijn de tekeningen van gevels, plattegronden en doorsneden, zoals op de

bestektekeningen van 'van Middendorp bouwkundig teken & adviesbureau' werknummer 10172. Voor al het tekenwerk geldt dat de meest recente versie maatgevend is, alsmede de kleur- en materiaalstaat, welke bij deze omschrijving zijn behoren.

Grondwerk

De aanleg van de navolgende grondwerkzaamheden zijn bij de koopovereenkomst geregistreerd inbegrepen en niet bij de bouwkosten.

Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogte van de woningen de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt.

Ten behoeve van de fundering, bestrating, riolering en leidingen worden de nodige graafwerkzaamheden verricht.

De funderingen worden aan de buitenzijde aangevuld met uitkomende grond. De sleuven voor de riolering en leidingen worden aangevuld met uitkomende grond. De uitkomende grond wordt voor zover mogelijk over het terrein geëgaliseerd, overige grond wordt afgevoerd.

Indien de bodem van de ontgraven bouwput niet uit zand bestaat, zal een bodemafsluiting van schoonzand, dik min. 0,10m, worden aangebracht. Onder de bestrating zal de nodige ondergrond worden aangebracht.

Buitenriolering en drainage

De aanleg van de buitenrioolwerkzaamheden zijn bij de koopovereenkomst geregistreerd inbegrepen en niet bij de bouwkosten.

De riolering wordt uitgevoerd in pvc buis, klasse 41 (Komo keur). De afvoeren van de diverse lozings toestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90° C hittebestendig is. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Er wordt een enkel rioleringsstelsel toegepast, de afvoer wordt door middel van een persleidingstelsel uit gevoerd. Hemelwaterafvoer wordt in het terrein geïnfiltreerd. Drainage is niet van toepassing.

Terreinverhardingen

De aanleg van de terrein-verhardingswerkzaamheden zijn bij de koopovereenkomst geregistreerd inbegrepen en niet bij de bouwkosten.

Parkeerplaatsen per recreatiewoning zullen worden verhard met doorgroeiblokken gevuld met schelpen. De afwerklaag zal worden aangebracht tijdens afbouw of na oplevering i.v.m. beschadiging tijdens de bouwwerkzaamheden.

Terreininrichting

De aanleg van de terreininrichting werkzaamheden zijn bij de koopovereenkomst geregistreerd inbegrepen en niet bij de bouwkosten. Voldoende terreinverlichting, straatkolken en kabelnetwerk.

Funderingspalen

Funderingspalen zijn van toepassing. Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek wordt een fundering toegepast zoals is bepaald door de constructeur.

Betonwerk

De fundering bestaat uit prefab- betonnen heipalen en betonnen funderingsbalken gestort in PS-bekisting. Alle gewapende beton constructies zullen worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.

De begane grondvloer wordt een kanaalplaatvloer, voorzien van isolatiemateriaal. De Rc waarde bedraagt tenminste 4,0 m² K/W. Wapening volgens opgave constructeur.

Alle leidingdoorvoeren e.d. in de begane grondvloer worden tocht dicht afgewerkt.

Metselwerken

Gevelsteen volgens kleur- en materiaalstaat. De buiten spouwmuren en overig buiten metselwerk van -0,15 m peil. Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteensverband. De schoonmetselwerk muren worden geborsteld gevoegd. De buitenspouwmuren worden voorzien van spouwmuurisolatieplaten, voorzien van Komo-attest met -certificaat. De Rc waarde bedraagt tenminste 4,0 m² K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,8 (energieklasse A). De isolatieplaten worden verwerkt volgens voorschrift van de fabrikant.

Metselwerkaansluiting met fundatie voorzien van folie i.v.m. tegengaan optrekkend vocht. Ten behoeve van de ventilatie van de spouwmuur worden de nodige stootvoegen open gehouden. Voor zover niet onder dak overstekken gelegen worden boven de buitenkozijnen de nodige vinylslabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting dak(en) tegen opgaand metselwerk wordt het nodige lood aangebracht.

Raamdorpels van gevelstenen schuin vermetzelen. De nodige gemetselde rollagen aan te brengen.

Vooraf vervaardigde steenachtige elementen

De binnen spouwbladen en de stabiliteitsmuren worden uitgevoerd in prefab- beton elementen

De niet dragende binnenwanden van lichtbeton elementen, dik 70 mm.

De verdiepingvloer wordt uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer. De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveel ijzers etc.

Ruwbouw-timmerwerk

Afmetingen houten balken e.d. volgens nadere constructie - berekeningen en goedkeuring bouwen woningtoezicht. Al het hout voor gordingen, knieschotten, muurplaten e.d. wordt geleverd onder Komo-certificaat met keurmerk.

De dakconstructie van de vakantiewoning bestaat uit geïsoleerde dakplaten voorzien van een witte zichtzijde, met een isolatiewaarde Rc van tenminste 4,5 m² K/W. Op de dak elementen worden de nodige panlatten aangebracht.

De optionele fietsenberging + buitensauna (bij enkele types ook een deel van de voor en achtergevel) van de vakantiewoning wordt uitgevoerd in prefab elementen voorzien van verduurzaamd vuren hout potdekselwerk aan de buitenzijde. Vuren regelwerk met isolatie aan de binnenzijde voorzien van plaatmateriaal. De Rc waarde bedraagt tenminste 4,5 m² K/W.

Metaalconstructiewerk

Waar dat volgens constructieberekeningen nodig is worden de stalen balken en lateien aangebracht.

Bouwkundige kanaalelementen

Bouwkundige kanaalelementen zijn voor dit werk niet van toepassing.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen worden gemaakt van kunststof in Oudhollandse uitstraling met vlakverdeling en worden geleverd met Komo-certificaat en keurmerk.

De buitendeuren worden gemaakt van kunststof en geleverd met Komo-certificaat met keurmerk.

De binnendeuren kozijnen zijn metalen kozijnen geschikt voor opdekdeuren. De binnendeuren kozijnen worden voorzien van afgelakte witte deuren in opdek uitvoering met het nodige hang- en sluitwerk.

De afstand onderkant deur tot bovenkant cement afwerkvloer bedraagt ca. 28 mm t.b.v. de deuren op de begane grond en ca. 20 mm op de verdieping.

Deze afstand bedraagt voor deuren van toilet- en badruimte altijd ca. 28 mm i.v.m. toevoer ventilatielucht. Onder de binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

De buitendeuren worden voorzien van knopcilinders, de voordeur en fietsen berging + buitensauna deur van een elektronische Salto cilinder. De kozijnen worden voorzien van de nodige beglazings-, tocht-, aanslag- en slijtprofielen.

Systeembekledingen

Systeembekledingen zijn niet van toepassing.

Trappen en ballustraden

De standaard trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap met gefreesd kamprofiel compleet met leuning. De trappen worden in de fabriek 1x gelakt.

Dakbedekkingen

De dakvlakken worden gedekt met keramische dakpannen met bij levering van de nodige hulpstukken. Een en ander volgens Kleur en materiaal staat. Dit kan op verzoek bemonsterd worden.

Beglazing

De glasopeningen van de woningen worden met isolerend dubbelglas (HR++) met KOMO – certificaat en keurmerk bezet.

Er bestaat een geringe kans dat door salpeter etc. uit het gevelmetselwerk er zogenaamde “lekstrepen” ontstaan op het glaswerk.

Natuur- en kunststeen

Er wordt bij enkele type woningen natuursteen elementen toegepast aan de buitenzijde. Bij alle type woningen wordt aan de binnenzijde natuursteen- en kunststeen elementen toegepast.

Stukadoorswerk

Spack werk wordt aangebracht op de onderzijde van de betonnen verdiepingsvloer.

Tegelwerk

Tegelwerk ten bate van de natte ruimtes volgens kleur en materiaal staat en is tevens te bezichtigen op het park in Colijnsplaat.

Dekvloeren en vloersystemen

In de dekvloeren lopen diverse water-, gas-, cv- en elektra leidingen. Het is niet toegestaan in deze dekvloeren te boren, frezen, schroeven, spijkieren etc.

Metaal- en kunststofwerk

Mat omrandingen zijn voor dit werk niet van toepassing. Ter plaatsen van naar buiten draaiende deuren zal een draaiwegbegrenzer op de deur worden aangebracht.

Afbouwtimmerwerk

De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd.

De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van het stroom leverend bedrijf conform NEN 1010. De aansluitingen dakplaten met de binnenmuren worden voorzien van plinten waar nodig.

Schilderwerk

Door de keuze voor onderhoudsarme materialen voor de buitengevel valt hier geen schilderwerk te verrichten. De stalen binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld. De aftimmeringen van de dakplaten worden dekkend geschilderd (RAL 9001).

In het zicht komend hout- en plaatwerk in de kast onder de trap wordt niet geschilderd. Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.

Binneninrichting

Er is gekozen voor een luxe keuken, voorzien van o.a. composietaanrechtblad met smetrand, afzuigunit, inductie kookplaat, pyrolyse oven, separate magnetron, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. Alle inbouwapparaten zijn van gerenommeerde A merken. Voor de keuken geldt een stelpost.

Het meubel en interieur pakket inclusief de PVC vloerbedekking op de b.g.g. en verdiepingen is verplicht af te nemen bij verhuur van de vakantie woning. Voor het meubel pakket geldt een stelpost.

Voor een specificatie + garantie voorwaarden verwijzen we naar de beschrijving van de desbetreffende interieurleverancier

Optionele keuze voor een gashaard met gesloten verbranding. Een gastoestel met een gesloten verbranding heeft een gecombineerde aanvoer van verbrandingslucht naar het toestel en een gelijktijdige afvoer van rookgassen door het zelfde dubbele kanaalsysteem naar buiten.

De uitmonding van dit dubbelwandige (concentrische) luchttoevoer- en rookgas-afvoersysteem kan vrijwel overal in de gevel of op het dak geplaatst worden. Men heeft in dit geval geen aparte luchttoevoer nodig voor de verbranding.

Behang, vloerbedekking en stoffering

In de gehele woning wordt aan de wanden glasweefselbehang plus afwasbaar sauswerk aangebracht.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Langs de druipeinden van de dakvlakken worden goten van kunststof aangebracht, welke zijn voorzien van zinken afvoeren, kleur hemelwaterafvoer zoals omschreven in de materiaal- en kleurkeuzestaat. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het separaat afvoerstelsel.

Binnen riolering

De binnen riolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met Komo keur, compleet met alle benodigde hulpstukken. De binnen riolering wordt onder de begane grondvloer gelegd.

Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt en indien voor de toepassing verkrijgbaar gerecycled pvc.

Op de binnen riolering worden met de nodige stankafsluiters aangesloten:

- De wandcloset combinatie.
- De wastafel en vloersifon in de badkamer.
- De gootsteen in de keuken.
- De condens afvoeren en overstortventiel van de HR- combiketel.
- Wasmachineafvoer.

Waterinstallatie

Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de bouwkosten inbegrepen.

De aansluitkosten zijn in de koopovereenkomst registergoed begrepen.

De koud waterleiding wordt als een groeps installatie uitgevoerd en voorzien van afsluiters met aftap. De leidingen worden zoveel mogelijk uit zicht gemonteerd. Daar waar zij in vloeren of wanden worden weggewerkt, worden zij voor zover nodig voorzien van mantelbuis. Al het sanitair en kranen worden aangesloten op de koud waterleidingen. De woning wordt voorzien van een vorstvrije buitenkraan. De woning wordt voorzien van een aftappunt ten behoeve van het vullen van de CV ketel en wasmachine aansluiting. De warmwaterleiding wordt als een groeps installatie uitgevoerd vanaf de cv-unit. De leidingen worden zoveel mogelijk uit het zicht gemonteerd. Ze worden waar nodig voorzien van flexibele mantelbuis. Al de mengkranen worden aangesloten op de warmwaterleidingen.

Sanitair

Aantallen en plaats volgens bestektekening,

- Wandcloset combinatie Villeroy & Boch* diepspoel wit.
- Villeroy & Boch* fontein 36x32 cm. wit, Grohe* fontein kraan chroom.
- Wastafel, composiet wastafelblad met Villeroy & Boch* onderbouwbak, voorzien van Grohewastafelkraan chroom en chromen afvoer.
- Douchecombinatie met Grohe* glijstang en thermostatische douchemengkraan.
- Inbouw Sun shower (optioneel bij woning Type 4A + 4B middels buiten sauna).
- Traditionele sauna, 190 x 220, op de b.g.g. (Optioneel bij woning Type 4A + 4B middels buiten sauna)
- Whirlpool 180x80, Grohe* cooltouch badthermostaat.(Optioneel bij woning type 4A +4B)
**of gelijkwaardig*

Gasinstallatie

Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen zijn in de bouwkosten begrepen. De aansluitkosten zijn in de koopovereenkomst geregistreerd begrepen. De gasinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschriften van het gas leverend bedrijf. De leidingen worden zoveel mogelijk uit zicht gemonteerd. Vanaf de meterkast worden leidingen gelegd naar de kooktoestel in de keuken (afgedopt) en naar de combiketel. In de woonkamer wordt optioneel een gasleiding gelegd ten behoeve van de gashaard.

Verwarmingsinstallatie

De centrale verwarmingsinstallatie voldoet aan de veiligheidseisen voor centrale verwarmingsinstallaties volgens NEN 1078 en is berekend volgens NEN 5066. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken kunnen de volgende temperaturen worden behaald:

- Woonkamer 20° C
- Keuken 20° C
- Slaapkamers 20° C
- Hal/entree 15° C
- Berging 15° C
- Badkamer 22° C

Als warmtebron voor de installatie dient een gasgestookte HR-combiketel met een toereikende capaciteit met warmwater-voorziening, elektronische ontsteking en gas keur schonere verbranding.

Vloerverwarming

De temperatuur wordt centraal in de woonkamer geregeld d.m.v. een ICY kamer thermostaat. De begane grond en 1^e verdieping vloeren, badkamers en toiletruimtes worden voorzien van vloerverwarming. Handdoek radiator in badkamer is gekoppeld aan de vloerverwarming.

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

Hoogwaardige installatie die bijdraagt aan een lage EPC en energiezuinig is.

Elektrotechnische installaties

Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is in de bouwkosten begrepen. De aansluitkosten zijn in de koopovereenkomst geregistreerd begrepen. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroom leverend bedrijf en NEN 1010. In de meterkast zal een groepenkast worden geplaatst, bestaande uit:

- Aardlekschakelaars
- Lichtgroepen
- Beltransformator

Alle leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren. Alle wandcontactdozen worden uitgevoerd met randaarde inbouw uitvoering.

Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staat op de bouwtekening aangegeven. Ten behoeve van de thermostaat van de cv installatie wordt een leiding aangebracht van de cv ketel naar de kamerthermostaat.

Ten behoeve van de ventilatie-units wordt een aansluitpunt gemaakt nabij de unit en aangesloten op het lichtpunt. Ten behoeve van de cv installatie wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht nabij de cv ketel.

De woning wordt voorzien van een bel-installatie bestaande uit beldrukker, trafo en bel. Bij voordeur wordt een aansluitpunt voor buitenverlichting voorzien van een schakelaar geplaatst.

De woning wordt standaard voorzien van een extra groep ten behoeve van de was/droog combi machine aansluiting. Voor de optie separate droger + wasmachine geldt een optionele groep. Idem geldt voor de optie Zonnepanelen en / of wand lader voor E auto's, hiervoor dient een optionele extra groep + bedrade leiding tot in de meterkast worden aangesloten en zal voor rekening opdrachtgever worden geplaatst.

Ten behoeve van de ontvangst van TV / radio wordt een leiding voorzien van een coaxkabel aangebracht inclusief versterker vanaf de meterkast naar een afgemonteerde inbouwdoos. De kabel wordt in de meterkast voorzien van een plug. LAN aansluiting in woonkamer en slaapkamers achter elke TV aansluiting. De benodigde WIFI router zal voor rekening van koper worden geplaatst. Idem geldt voor module ten bate van ontvangst interactieve TV.

ICY Domotica

Alle vakantiehuizen zijn uitgevoerd met PIR sensoren in de woonkamer en slaapkamers gekoppeld aan een ICY ACU unit. Alle vakantie huizen zijn standaard uitgevoerd met ICY rookmelders op de B.g.g. + verdiepingen, waterdrukmeter CV ketel + ICY anti inbraak alarm. Deze modules staan draadloos gekoppeld aan het reservering systeem van het parkbeheer voor zowel verhuurende alsmede niet verhuurende eigenaren. Met dit draadloze beheer systeem voor vakantieparken kan het park beheer vanuit de receptie draadloos diverse apparatuur aansturen en uitlezen en worden storingen zoals stroomuitval, rookmelding, inbraak, lage CV keteldruk, lage vloerverwarming temperatuur en rookmelding automatisch gemeld. Bij optie gashaard tevens gekoppeld aan de gashaard.

Tuinaanleg + Parkeer plaatsen

De vakantiewoning zal worden opgeleverd met 2 parkeerplaatsen voorzien van doorgroei blokken met schelpen, een looppad naar de voordeur en tuinterras inclusief een aangelegde tuin voorzien van graszoden en voldoende beplanting. Voor een specificatie verwijzen we naar de beschrijving van de hovenier. Meerwerk voor rekening koper.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de bouwkundige oplevering wordt(en) de verkrijger(s) schriftelijk op de hoogte gesteld door verkopers SDK van de definitieve datum en tijdstip van de bouwkundige oplevering. De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

Na het inhuisen door de externe meubel en interieur inrichter zal de woning op kosten van de koper door de beheerder gebruiksklaar worden ingericht. De parkbeheerder draagt zorg voor montage Salto sloten, het op afstand inregelen van het ICY systeem, router installatie en ontvangst van TV.

Van de bouwkundige oplevering c.q. sleuteloeverdracht zal een uitgebreide opname rapportage worden gemaakt. Vanaf de oplevering gaat een onderhoudstermijn in van 3 maanden.

Mocht de koper gedurende drie maanden na oplevering onvolkomenheden constateren die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of "werken" van materialen, dan dient dit schriftelijk gemeld te worden aan verkoper SDK BV.

Versie 1/2021