



Technische omschrijving

Nieuwbouw 31 grondgebonden koopwoningen "Weidse Peel" fase 1



Project: Weidse Peel – fase 1
Datum: 29-09-2025

BOUWMIJ JANSSEN B.V.

Keizersveld 28 | 5803 AN Venray | T +31(0)478 55 44 55 | info@bouwmij-janssen.nl
KVK-nummer 14103022 | BTW-nummer NL819556415B01 | WWW.BOUWMIJ-JANSSEN.NL

**BOUWT
VOOR**
Mij



Algemene Projectgegevens

Het project bestaat uit diverse woningtypen in het plan "Weidse Peel" (fase 1) te Sint Anthonis.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op:
De volgende woningtypes

- 2 stuks levensloopbestendige hoekwoningen, type A1
- 2 stuks kleine rijwoningen, type A2
- 11 stuks eengezinswoningen, type B & C
- 10 stuks 2 onder één kap woningen type D
- 1 stuks vrijstaande woning type F
- 5 stuks levensloopbestendige woningen, type H

Ontwikkelaar: BPD Ontwikkeling B.V.
Melkfabriekstraat 11-J
5613 MW Eindhoven
Tel. 040 265 98 59
www.bpd.nl

Architect: B2 Architecten
Hoeveveld 2
6584 GG Molenbeek
Tel. 024 357 33 59
www.b2architecten.nl
info@b2architecten.nl

Aannemer: Bouwmij Janssen B.V.
Keizersveld 28
5803 AN Venray
Tel. 0478 55 44 55
www.bouwmij-janssen.nl
info@bouwmij-janssen.nl

Constructeur: Bolwerk Weekers
Zeilbergsestraat 43
5751 LH Deurne
www.bolwerkweekers.nl

Woningborg: Woningborg
Tielweg 24
2803 PK Gouda
Tel. 0182 58 00 04
www.woningborggroep.nl





Inhoudsopgave

00	ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN
12	GRONDWERKEN
14	BUITENRIOLERINGEN
15	TERREINVERHARDINGEN
16	GROENVOORZIENING
17	TERREININRICHTING
20	FUNDERINGSPALEN
21	BETONWERK
22	METSELWERKEN
23	PREFAB BETONELEMENTEN
24	RUWBOUWTIMMERWERK
25	STAALCONSTRUCTIES
30	KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN
31	GEVELBEKLEDING
32	TRAPPEN HEKWERKEN EN BALLUSTRADES
33	DAKBEDEKKINGEN
34	BEGLAZINGEN
35	NATUUR- EN KUNSTSTEEN
40	STUCWERKEN
41	TEGELWERKEN
42	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN
43	METAALWERKEN EN KUNSTSTOFWERKEN
44	SYSTEEMWANDEN - EN PLAFONDS
45	AFBOUWTIMMERWERKEN
46	SCHILDERWERKEN
47	BINNENINRICHTING
50	GAS – WATER EN LOODGIETERSWERKEN
60	VERWARMINGSINSTALLATIES
61	VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING
70	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES
75	COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSAPPARATUUR
90	ALGEMEEN

BIJLAGE 1:	Afwerkstaat exterieur
BIJLAGE 2:	Afwerkstaat interieur, type A2, B & C
BIJLAGE 2:	Afwerkstaat interieur, type A1, D, F & H
BIJLAGE 3:	Lijst hang- & sluitwerk
BIJLAGE 4:	Sanitair, type A2, B & C
BIJLAGE 4:	Sanitair, type A1, D, F & H
BIJLAGE 5:	Uitrustingsstaat, type A2, B & C
BIJLAGE 5:	Uitrustingsstaat, type A1, D, F & H
BIJLAGE 6:	Garantietermijnen



**00.00 ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN**

Inleiding

De bouw van uw woning wordt gerealiseerd door Bouwmij Janssen B.V., ingeschreven onder nummer 03995 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen bij Woningborg. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen. Voor uw woning is door Bouwmij Janssen een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en bijlage A dienen vóór tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de makelaar. Voor de in deze omschrijving opgenomen merknamen dient gelezen te worden of gelijkwaardig.

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Indeling van de woning en ruimtebenaming conform Besluit bouwwerken leefomgeving

In het Besluit bouwwerken leefomgeving worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Besluit bouwwerken leefomgeving niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen de woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning.

Indeling van de woning in verblijfsgebieden

Een combinatie van aan elkaar gesloten verblijfsruimten, welke niet gescheiden worden door een dragende wand, worden benoemd als een verblijfsgebied. De woningen worden ingedeeld in verschillende verblijfsgebieden.

De in het project omschreven onbenoemde ruimtes / nevenfuncties zijn ruimtes zoals zolders voldoen bijvoorbeeld in verband met de beperkte hoogte of daglicht niet aan de eisen van een verblijfsgebied.

Deze ruimtes zijn dan ook niet geschikt voor het langdurig verblijven van personen. Zonder aanpassing mogen deze ruimtes dan ook niet als slaapkamer of dergelijke in gebruik genomen worden. Meer informatie over het Besluit bouwwerken leefomgeving kunt u opvragen bij de gemeente.



**Ruimte benamingen**Benaming op tekening

- Hal
- Meterkast
- Toilet
- Woonkamer
- Keuken
- Bijkeuken (type F)
- Trapkast
- (Buiten)berging
- Overloop
- Slaapkamer
- Badkamer
- Zolder

Benaming conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving

verkeersruimte
meterruimte
toiletruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
bergruimte
bergruimte
bergruimte
verkeersruimte
verblijfsruimte
badruimte
onbenoemde ruimte

Daglichtberekening

Voor de berekening van de daglicht toetreding in dit project is gebruikt gemaakt van de zogenaamde 'krijtstreep methode'. Dit betekent dat bepaalde specifieke delen van één of meerdere verblijfsruimten niet als verblijfsgebied dienen te worden aangemerkt. Een reden hiervoor kan zijn dat, als gevolg van de afmeting van een gevelkozijn of een belemmering van een luifel of overstek, de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving ten aanzien van daglicht in de achterliggende ruimte niet behaald wordt. Als gebruik wordt gemaakt van de krijtstreepmethode dan wordt dit op de verkooptekening als zodanig aangegeven. Toepassing van de krijtstreepmethode is gedaan in overleg met en goedkeuring van de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente en ook als zodanig opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een strategie van de overheid, waarin voorwaarden worden aangegeven om de gezondheids- en milieudoelstellingen te bereiken met betrekking tot het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving overeenkomstig het maatschappelijk gewenst niveau. Duurzaam bouwen omvat de thema's: grondstoffen, afval, energie, vormgeving en ruimte. Duurzaam bouwen gebeurt op een zodanige wijze dat door de bouw, het gebruik en de eventuele sloop van het bouwwerk, zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan. Zuinig omgaan met energie en de resterende energiebehoefte zo veel mogelijk dekken met niet fossiele bronnen.



**Groenverklaring**

Uw woning is aangemeld bij het Register Groenverklaringen, hier wordt getoetst of de woning voldoet aan de Regeling Groenprojecten.

De Regeling Groenprojecten is een gezamenlijke regeling van de Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en het Ministerie van Financiën.

Zij stimuleren hiermee duurzame en innovatieve (bouw)projecten. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) toetst namens de Minister van Economische Zaken de projecten. Met deze aanmelding is het mogelijk om specifieke hypotheekproducten af te sluiten, hiervoor dient de hypotheekverstrekker de Groenverklaring aan te vragen bij het Register. Na positieve beoordeling geeft RVO een Groenverklaring af. Kopers opties kunnen invloed hebben op het verkrijgen van deze groenverklaring.

Energie Prestatie (BENG)

Conform het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) dient voor iedere nieuwbouwwoning een energieprestatie-berekening te worden gemaakt. De energieprestatie-berekening, ook wel BENG berekening genoemd bestaat uit een 4 tal BENG-indicatoren waaraan voldaan dient te worden. Om deze eis te behalen is per woning een voorzieningenpakket samengesteld van onder andere isolatie (-glas), luchtdichtheid en installaties. Dit pakket kan per woning (type) verschillen door de diverse factoren die van invloed zijn op de berekening. Op basis van de energieprestatie-berekening worden keuzes gemaakt waarbij wij streven naar zo veel mogelijk uniforme oplossingen die voor het hele project gelden. Kopers opties kunnen invloed hebben op de verschillende BENG indicatoren. Hier zullen wij, voor zover deze van invloed zijn op de EP-berekening, zoeken naar oplossingen waarmee de woning bij oplevering voldoet aan wet- en regelgeving.

Energielabel

Het energielabel geeft aan of de woning veel of weinig energie verbruikt (de energieprestatie). Woningen met een A++++-label zijn het energiezuinigst. De minst zuinige woningen krijgen een G-label. Op het energielabel staat ook welke energiebesparende maatregelen in de woning mogelijk zijn. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het plaatsen van (extra) zonnepanelen. Bij nieuwbouw is er in aanvang sprake van een 'voorlopig energielabel'. Het energielabel is voorlopig omdat de woning nog niet is gerealiseerd. Het voorlopig energielabel is gebaseerd op het basis woningontwerp.

Voorafgaand aan de oplevering van de woning wordt door een volgens BRL 9500 gecertificeerd adviseur een opname uitgevoerd per woningtype en aan de hand van het gebouwdossier een (herziene) EP-berekening opgesteld. Aan de hand van deze berekening wordt het definitieve energielabel bepaald. Dit definitieve energielabel kan afwijken van het voorlopige energielabel omdat u bijvoorbeeld voor bepaalde opties of combinaties hiervan heeft gekozen of door gewijzigde wet- en regelgeving.

Dit hoeft geen probleem te zijn maar wij adviseren u goed te controleren welke voorwaarden uw geldverstrekker koppelt aan het verkrijgen van een definitief energielabel met gelijke uitkomst als het voorlopig energielabel bij oplevering. Op deze wijze kunt u vooraf voor uw specifieke geval de consequenties juist overzien.





Omdat het definitieve energielabel bij de oplevering van de woning kan afwijken van het voorlopige label wat we u de bij contractstukken verstrekken, kunnen er nadrukkelijk géén rechten worden ontleend aan een eventueel verschil tussen het voorlopige en het definitieve energielabel.

In dit plan zijn naast de wettelijke eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) extra voorzieningen, zoals meer PV-panelen, opgenomen om op de BENG-indicator BENG2 een beter resultaat te behalen ($BENG2 \leq 0$). Daarmee valt de BENG berekening nog beter uit. Dit kan aanvullende voordelen opleveren bij de financiering van uw woning. Natuurlijk kunnen ook hier koper opties invloed hebben op het resultaat van de BENG2 indicator. Vervolgens kan de BENG2 indicator ook invloed hebben op het verkrijgen van een groenverklaring.

Tot slot bestaat er een mogelijkheid dat u na oplevering door BENG-adviseur Nibag of door de certificerende instelling van Nibag benaderd wordt voor een controleonderzoek. Wij verzoeken u hieraan mee te werken. Indien namelijk hieraan geen medewerking verleend wordt leidt dit tot verwijdering van het energieprestatie-rapport uit het landelijk gegevensbestand van geregistreerde energie labels.

Wateroverlast

Het aantal extreme buien en de hevigheid ervan, neemt toe. Dit is helaas niet te voorkomen. U kunt als bewoner van uw nieuwbouwhuis geconfronteerd worden met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de berging. De wateroverlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke (bijna) volledig zijn voorzien van verharding. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning zoveel mogelijk tegen te gaan of te beperken, zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. We adviseren u om bij de aanleg en inrichting van uw tuin advies in te winnen bij een deskundige. En houd in ieder geval bij het ontwerp en aanleg van uw tuin rekening met het volgende:

- zorg voor afschot van de bestrating van de woning en berging aflopend;
- het wel of niet aanbrengen van waterdichte /waterdoorlatende verharding;
- eventueel te nemen maatregelen in de grond (grindkoffers en drainage);
- vrijhouden van de 'stroken grond' rondom de woning, berging en overige bij- en aanbouwen en leg deze minimaal 50 mm lager dan de onderdorpels, met uitzondering van de woningentree;
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport.
- Het lozen op een naburig erf of achterpad is niet toegestaan.

Duurzaam Hout

Er wordt voor de bouw 100% duurzaam hout gebruikt. Aan te tonen door een Duurzaam Hout verklaring te ondertekenen als FSC gecertificeerd bedrijf. Voor het project dient het toegepaste hout gecertificeerd te zijn met het FSC keurmerk waarvoor Bouwmij Janssen gecertificeerd is



**Maatvoering**

De op tekening aangegeven maatvoering zijn “circa” maten uitgedrukt in cm waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele maat afwijkingen, dikte van wandafwerking en dergelijke. Indien in deze omschrijving wordt gesproken over afgewerkte vloer wordt hiermede bedoeld de bovenzijde van de bouwkundige dek- of tegelvloer.

Peil van de woning

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundige begane grondvloer (bovenzijde dekvloer). In verband met mogelijke bloksprongen kan het voorkomen dat de peilhoogte van de aangebouwde buitenberging niet gelijk is aan het peil van de woning. De juiste peilhoogte wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Uitleg parkeerplaatsen

In nieuwe ruimtelijke plannen maakt de ontwikkelaar in samenspraak met de gemeente een parkeerbalans. Hierin wordt bepaald hoeveel nieuwe parkeerplaatsen er gerealiseerd moet worden in het openbare gebied en/of mandeling terrein en/of kavels. Deze parkeerplaatsen zijn aangegeven op de juridische situatietekening en/of situatieschets. Daarbij geldt dat de parkeerplaatsen in de openbare ruimte door de gemeente worden aangelegd en dat deze mogelijk kunnen afwijken van hetgeen dat op tekening staat.

Parkeerplaats op eigen kavel

Bij een aantal woningen worden er op eigen kavel één of twee parkeerplaatsen aangeduid. Deze parkeerplaatsen maken deel uit van de totale parkeerbalans van de gemeente. Dit betekent voor u als koper dat u verplicht bent deze parkeerplaats of -plaatsen moet onderhouden en in stand moet houden (uiteraard te voorzien van een zelf gekozen afwerking). E.e.a. zoals ook aangegeven op de juridische situatietekening.

Mandelig terrein**(van toepassing bouwnummers, 15 t/m 18 & 31 t/m 36)**

Op de juridische situatietekening worden de mandelige terreinen (achterpaden) weergegeven. De hierboven genoemde bouwnummers krijgen ten behoeve van de bereikbaarheid van de achtertuin een aandeel in één van deze terreinen. De terreinen bestaan uit een bestrating van betontegels en verdere toebehoren zoals afvoervoorzieningen. Meer informatie over de juridische uitwerking, kunt u vinden in de bij verkoopstukken behorende (concept)akte(s) en op de juridische situatietekening.

Het onderhoud van een mandelig pad, oftewel een pad dat in mede-eigendom is, is de verantwoordelijkheid van alle eigenaren die het pad gebruiken. Dit betekent dat de kosten voor onderhoud, reiniging en eventuele vernieuwing gedeeld worden tussen de eigenaren, naar evenredigheid van hun aandeel.



**Recht van overpad****(van toepassing bouwnummers 7 t/m 14 & 60 t/m 62)**

Op de juridische situatietekening worden de terreinen (achterpaden) weergegeven waarop een "recht van overpad" van toepassing is. De hierboven genoemde bouwnummers krijgen ten behoeve van de bereikbaarheid van de achtertuin een recht van overpad op de aangegeven delen van diezelfde kavels. De terreinen bestaan uit een bestrating van betontegels en verdere toebehoren zoals afvoervoorzieningen. Meer informatie over de juridische uitwerking, kunt u vinden in de bij verkoopstukken behorende (concept)akte(s) en op de juridische situatietekening.

Openbaar gebied

Het openbaar gebied (niet zijnde mandelig gebied) wordt aangelegd door de gemeente. De situatieschets geeft een beeld hoe deze er uit komt te zien. Dit is echter een momentopname en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

12.00. GRONDWERKEN

Algemeen

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, vloeren, eventuele bergingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met grond of grond die op het terrein aanwezig is. Voor zover als noodzakelijk zullen de tuinen aangevuld / afgegraven worden zodat, voor zover als mogelijk, een gelijkmatig afwaterend maaiveld ontstaat. Het streven is om het maaiveld ongeveer 10 cm onder peil aan te laten sluiten op de woning.

De koper dient zelf zorg te dragen voor het op de gewenste hoogte aanbrengen van de tuinen, aanbrengen van zandpakketten en/of teelaarde voor toekomstige tuininrichting. Afhankelijk van de keuze koper is het mogelijk dat er door de koper grond aan- of afgevoerd dient te worden.

Daarnaast is het de verantwoordelijkheid van de koper om de bodem van de tuin zodanig gereed te maken dat deze voldoende voedingstoffen bevat voor de beoogde beplanting. Dit kan onder meer het verbeteren van de bodemstructuur, het aanbrengen van teelaarde of het toevoegen van organische meststoffen omvatten.

Peilhoogtes, maatvoeringen, eventuele taluds, terreinafwerking, trottoirs, parkeerstroken, groenvoorzieningen en overige op de situatietekening aangegeven verkavelingen en bouwblokken zijn indicatief weergegeven. Daar waar nog geen bebouwing is gerealiseerd kunnen plannen worden ontwikkeld, anders dan nu indicatief ingetekend. Hiervoor gelden de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Hoogteverschillen in de voortuin c.q. zij- en achtertuin kunnen opgevangen worden door middel van taluds. Niet op tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten. De koper dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te houden.



14.00 BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC met Komokeur en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken.

Voor de hemelwaterafvoer wordt aan de voorgevel, 1m¹ over de erfgrans een aansluiting op de infiltratieriolering voorzien die uiteindelijk naar de infiltratievoorzieningen in het plangebied leiden. De bewoner dient de gehele infiltratievoorziening overstort te respecteren en te onderhouden.

In de achterpaden (behoudens bouwnummer 60 t/m 62) worden conform tekening infiltratiekolken aangebracht welke afhankelijk van de waterdoorlatendheid van de ondergrond aangesloten worden op het gescheiden rioolstelsel. Deze afvoeren dienen door de omwonenden gerespecteerd en onderhouden te worden. Hiervoor geldt een instandhoudingsplicht.

15.00 TERREINVERHARDINGEN

Bergingsvloer prefab houten buitenberging type A, B, C & H

Buitenbergingen worden voorzien van betontegels 30 x 30 x 4,5 cm, aangebracht op een verdicht zandpakket. Ter keuze van de aannemer kan de betontegelvloer met opsluitbandjes vervangen worden door een prefab betonnen bergingsvloer.

Vloerpeilhoogte berging in het werk te bepalen, echter min. 50mm boven eventueel aansluitend terrein/achterpaden.

Zij- achterpaden

De zij- en achterpaden voorzien van betontegels 30 x 30 x 4,5 cm en betonnen opsluitband 5 x 20 x 100 cm afwaterend aangebracht op een verdicht zandpakket.

Paden woningtoegang

Ten behoeven van het bereiken van de woningen worden paden aangebracht, voorzien van betontegels, afwaterend aangebracht op een verdicht zandpakket. Breedte 850mm.

Overige bestrating

De bestrating van de openbare paden naast de woning van kavel 62 en achter de woningen van kavel 63 t/m 74 wordt door derden aangebracht en maakt geen onderdeel uit van deze technische omschrijving. Overige bestrating wordt niet aangebracht.

Openbare bestrating, verlichting, groenvoorziening

Openbare bestrating, openbare verlichting, openbare groenvoorzieningen e.d. zullen door derden in samenspraak met de gemeente worden aangebracht nadat alle bouwplannen in het plan zijn afgerond.

Overige verhardingen worden niet aangebracht.

**16.00 GROENVOORZIENING**

Algemeen

Op de aangebrachte beplanting welke uitsluitend zal plaatsvinden in het plantseizoen is geen inboetgarantie van toepassing. Vergeet in de drukke periode na de oplevering dan ook niet om de nieuw aangeplante beplanting voldoende water te geven. Nieuwe aanplant heeft van april tot september zeker 1x per twee weken water nodig. In droge perioden zelfs vaker. Denk hier dus niet alleen in de zomer, maar ook al in het voorjaar aan.

Op de erfafscheidingen ter plaatse van de zij- en achtergevels grenzend aan het openbaar gebied wordt een gaashekwerk aangebracht conf. hoofdstuk 17. Deze worden voorzien van een Hedera haag met een hoogte van ca. 60-80 cm. Een en ander zoals aangegeven op tekening.

Bewoner dient het hekwerk en hedera te handhaven en onderhouden. De aanplant zal uitsluitend plaatsvinden in het plantseizoen. Hiervoor geldt een instandhoudingsplicht.

In de voortuinen worden ca. 60cm. hoge haag, 4 stuks / m1 aangebracht, e.e.a. zoals aangegeven op tekening. Hiervoor geldt een instandhoudingsplicht.

17.00 TERREININRICHTING

Buitenberging woningtype A, B, C & H

In de tuin wordt conform tekening een prefab losstaande of gekoppelde houten buitenberging van 2 x 3 m geplaatst. De berging staat volledig op eigen terrein en wordt geplaatst op een verdicht zandpakket. De vloer van de berging wordt als prefab betonnen vloer uitgevoerd of bestraat conform hoofdstuk 15.00 ter nadere keuze van de aannemer.

De buitenwanden bestaan uit een vuren regelwerk voorzien van geïmpregneerde houten rabatdelen en ventilatieroosters. Het dak bestaat uit een houten balklaag, vochtbestendige dakplaat, bitumineuze dakbedekking en een afdekkap of daktrim ter keuze van leverancier.

De berging wordt voorzien van een hardhouten deurkozijn en hardhouten deur met een borstweringshoogte van ca 800 mm, blank floatglas, inbraakwerend hang- en sluitwerk met een gelijk sluitende profielcilinder. Deurkozijn en deur worden fabrieksmatig voorzien van een voorlakraag. In de berging wordt een lichtpunt, schakelaar en een enkele wandcontactdoos conform tekening in opbouw uitvoering aangebracht. Tegen de buitenzijde van de berging wordt een PVC hemelwaterafvoer aangebracht. De hemelwaterafvoer loost bovengronds op eigen terrein.

Buitenlichtpunt met schemerschakelaar

Tegen de buitengevel van de berging bij type A, B, C & H wordt een buitenlichtpunt incl. armatuur nabij achtergevel op een schemerschakelaar aangebracht. Het lichtpunt doet tevens dienst als achterpad verlichting.



**Erfgrens**

De erfgrenzen worden aangegeven door middel van perkoenpalen op de hoekpunten van het perceel. De hoekpunten worden bij oplevering van de woning aan de koper aangewezen. Koper is vervolgens zelf verantwoordelijk voor het inzichtelijk houden van de hoekpunten totdat de kadastrale aanwijzing heeft plaatsgevonden. De eventuele kosten voor een latere kadastrale verificatiemeting is voor rekening van de koper.

Op de erfafscheiding wordt, daar waar op tekening staat aangegeven, een 1800 mm hoog gaashekwerk geplaatst, bestaande uit:

- Staanders en bovenbuis, thermisch verzinkt en in de kleur zwart gepoedercoat.
- Geplastificeerd harmonicagaas met een maaswijdte van 50 x 50 mm, kleur zwart

In de erfafscheiding aan het achterpad van de woningen van kavel 7 t/m 18 en kavel 32 t/m 36 wordt een poort aangebracht, bestaande uit:

- Tuinpoort voorzien van stalen koker frame, thermisch verzinkt en in de kleur zwart gepoedercoat, gaasmat, dag- en nacht cilinderslot, met gelijk sluitende profielcilinder, kunststof klink en aanslag.

Tuinaanleg

De ontwikkelaar en aannemer zijn niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen. Om in de toekomst wateroverlast op en vanuit uw perceel te voorkomen is het van essentieel belang dat u bij de inrichting van uw tuin rekening houdt met het afvoeren van regenwater. Concreet zal dit betekenen dat u het grondwerk en bestrating en/of tuininrichting vanaf de woning afwaterend aanbrengt en voorziet van voldoende afwateringsputjes, afvoergoten en/of extra infiltratie voorzieningen om het regenwater af te voeren. Het lozen op een naburig erf of achterpad is niet toegestaan.

20.00 FUNDERINGSPALEN

Paalfundering uit te voeren conform tekening en berekening van de constructeur.

21.00 BETONWERKEN

De gehele betonconstructie wordt uitgevoerd conform tekening en berekening van de constructeur. In de betonconstructies wordt hoogovencement en/of portlandvliegascement toegepast. Bij bekistingswerkzaamheden wordt gebruik gemaakt van bekistingsolie en smeerolie op plantaardige basis.

Funderingsconstructie

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een betonnen met wapeningsstaal versterkte balkenfundering toegepast. Funderingsbalken met een hoogte van circa 50 cm worden gestort op een werkvloer naar keuze aannemer. De funderingsconstructie kan, ter keuze van de aannemer, geheel geprefabriceerd uitgevoerd worden. Er wordt geen toegankelijke kruipruimte aangebracht.



**22.00 METSELWERKEN**

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Opgaand funderingsmetselwerk

Het funderingsmetselwerk wordt uitgevoerd met betonblokken of een geïsoleerde, met beton gevulde bekisting, Isotras o.g., ter keuze van de aannemer.

Gevelmetselwerk buitengevels

Het gevelmetselwerk van de woning wordt conform tekening en onderstaande specificatie uitgevoerd met een waalformaat gevelsteen in wildverband, type steen en kleur volgens afwerkstaat.

De spouwmuren van de woning wordt voorzien van een thermische spouwisolatie ter keuze van de aannemer. Thermische weerstand van de gevels conform BENG-berekening. Het schoonmetselwerk wordt aangezet op circa 240 mm minus peil. Bij de aanleg van de hoogte van het aansluitende maaiveld, bestrating, grindstrook o.d. dient hiermede rekening gehouden te worden.

Schoorstenen

De op tekeningen weergegeven schoorstenen zijn geprefabriceerde "niet functionele" schoorstenen, voorzien van waterkering t.h.v. dakvlak en afgewerkt met steenstrips gelijk aan het gevelmetselwerk van de hoofdbouw. Deze worden aan de bovenzijde afgewerkt met een zinken afdekkap conform hoofdstuk 33.

Dilataties

Plaats en aantal dilataties in gevels volgens opgave leverancier gevelstenen en goedkeuring constructeur. Dilataties daar waar mogelijk toepassen achter de hemelwaterafvoeren. Deze dilatatievoegen uit te voeren als een circa 5 mm brede verticale voeg. De open voeg kan naar keuze van de aannemer eventueel voorzien van een voegband.

Open stootvoegen

Aan de onder- en bovenzijde van een gevelvlak worden open stootvoegen, voorzien van kunststof stootvoegroosters, toegepast, h.o.h. afstand max. 125 cm. Onder en boven geveldoorbrekingen worden tevens, indien volgens detail vereist, kunststof stootvoegroosters toegepast. Aan de onderzijde van het gevelmetselwerk op de fundering worden de nodige open stootvoegen aangebracht voor de afvoer van eventueel zak water.

Beperking koudebruggen

Aansluitingen met opgaand gevelmetselwerk uit te voeren met cellenbeton ter voorkoming van koudebruggen.



**Aangebouwde berging en losstaande gemetselde berging**

Gevelmetselwerk van de berging wordt conform tekening overeenkomstig het gevelmetselwerk van de woning uitgevoerd.

Halfsteens gevelmetselwerk in bergingen is niet waterdicht. Omdat er voor het grootste deel van het jaar in de berging een vochtig binnenklimaat heerst dient deze ruimte goed geventileerd te worden. Derhalve is een dergelijke ruimte in principe niet geschikt voor de opslag van vocht-/ corrosiegevoelige spullen. Eventueel kunnen op verzoek, halfsteens gemetselde buitenwanden vochtwerend behandeld worden hetgeen de vochtigheidsgraad enigszins zal reduceren. De buitenberging is niet geschikt voor het stallen van motorvoertuigen i.v.m. de afmeting, het ontbreken van de vereiste ventilatie capaciteit en beperkte belasting onderdorpel kozijn. Het stallen van een motorvoertuig in de buitenberging is dan ook niet toegestaan!

Voegwerk

Het voegwerk van de buitengevels van de woning en gemetselde berging wordt uitgevoerd met een prefab voegmortel in kleur volgens afwerkstaat. De voegen worden terug liggend gevoegd. Voegmonster ter goedkeuring van architect.

De voegen aan de binnenzijde van de aangebouwde gemetselde berging worden platvol gevoegd en afgeborsteld.

Constructieve binnenwanden

De binnen spouwbladen, woning scheidende wanden, stabiliteitswanden en eventueel overige constructieve wanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De woning scheidende wand wordt uitgevoerd als een z.g. anker loze wand.

De woning scheidende wanden en vloeren dienen minimaal te voldoen aan de geluidseisen zoals omschreven in NEN 1070 en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In de kalkzandsteenwanden worden volgens opgave leverancier de nodige dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties ook na de door de koper aan te brengen (wand)afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Afwerking binnenwanden conform afwerkstaat.

Lichte scheidingswanden

De niet-dragende lichte scheidingswanden zullen uitgevoerd worden als 10 cm dikke verdiepingshoge cellenbeton elementen. Daar waar volgens leverancier vereist, worden kunststof aansluitprofielen tegen wanden / plafonds aangebracht. Afwerking binnenwanden conform afwerkstaat.

De binnenwanden op de 1e verdieping van woningtype H en 2e verdieping van woningtype B, C, D & F worden conform hoofdstuk 44 uitgevoerd als z.g. Metal Stud wanden.

Boven het deurkozijn van de techniekruimte van woningtype A2 en boven alle binnenkozijnen van woningtype A1, D, F & H wordt een cellenbeton latei aangebracht. De wanden van de technische ruimte, en overige als zodanig op tekening aangeduide wanden uit te voeren in G5/800 kwaliteit.



**23.00 PREFAB BETONELEMENTEN**

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning (en de aangebouwde geïsoleerde berging) wordt uitgevoerd als een voorgespannen geïsoleerde vloer conform hoofdstuk 23. Isolatie waarde conform BENG berekening.

Ongeïsoleerde vloer aangebouwde berging

De begane grondvloer van de ongeïsoleerde berging wordt uitgevoerd als een voorgespannen vloer conform hoofdstuk 23.

Verdiepingsvloeren en dakvloeren

De verdiepingsvloeren en dakvloeren worden uitgevoerd als prefab betonnen breedplaatvloeren ter keuze van de aannemer, dikte conform opgave van de constructeur. De onderlinge voegen worden als V naden uitgevoerd en blijven ook na afwerking zichtbaar.

Lateien

Boven de buitenkozijnen worden, daar waar volgens tekening aangegeven, aan de binnenzijde prefab betonnen lateien toegepast. Indien sparing breedte te groot wordt, worden in plaats van betonnen lateien, houten paneeltjes toegepast.

Betonnen waterslagen

Onder de raamkozijnen op steenachtige borstweringen worden, daar waar op tekening aangegeven, aan de buitenzijde prefab betonnen waterslagen aangebracht.

Betonnen spekbanden (type A1 & A2)

In het buitengevelmetselwerk worden, daar waar op tekening aangegeven, prefab betonnen spekbanden aangebracht.

Betonnen kantplank

Onder de raam- en deurkozijnen en houten gevelbekleding aansluitend aan het maaiveld worden prefab betonnen kantplanken toegepast.

24.00 RUWBOUWTIMMERWERK

Schuine dakconstructie

De schuine dakconstructie van de woning bestaat uit prefab dak elementen. Deze zijn opgebouwd uit een muurplaat, houten liggers, wit afgewerkte (melamine o.g.) onderplaat, isolatie, tengels, panlatten en eventueel dichte knieschotten. Isolatiewaarde dak elementen conform BENG-berekening.

De knieschotten onder de dakconstructie worden ieder, voor zover als mogelijk, voorzien van een demontabel luik. De knieschotten zijn constructief en mogen niet verwijderd worden. Plaatnaden, nietgaten, nok en aansluiting bouw- en eindmuren etc. worden afgewerkt met een aftimmerlat of strip.

Het achteraf aanbrengen van een dakraam of dakkapel is niet zondermeer mogelijk en vereist de goedkeuring van de prefab dak leverancier.



**Prefab dakkapel**

Het platte dak en zijwanden van de dakkapel wordt opgebouwd middels prefab geïsoleerde elementen. Isolatiewaarde volgens Besluit Bouwwerken Leefomgeving. De binnenzijde van de prefab dakkapel wordt afgetimmerd.

Platte dak aangebouwde berging

Het platte dak van de ongeïsoleerde berging wordt opgebouwd middels een houten balklaag. Afmeting en verankering volgens tekening en berekening van de constructeur. Als dakbeschot wordt een 18 mm dikke vochtbestendige spaanplaat toegepast. De dakconstructie wordt niet nader afgewerkt en alle bevestigingsmiddelen blijven in het zicht. De hout constructie welke in contact komt met het metselwerk wordt gegrond of verduurzaamd uitgevoerd.

Dakranden

T.b.v. de afwerking van de dakranden platte daken wordt een vochtbestendige 18 mm dikke betonplex o.g. betimmering aangebracht. Zaagkanten in het werk te schilderen.

Dakoverstek

De dakoverstekken van de woningen worden volgens tekening bekleed met onderhoudsarme prefab kunststof of composiet windveren/beplating welke zichtbaar bevestigd wordt. Kleur conform afwerkstaat.

Bij woningtype C & D1 worden onder de dakoverstek aan de voor- en achtergevel conform tekening houten "spanten" aangebracht. Kleur en houtsoort conform afwerkstaat.

25.00 STAALCONSTRUCTIES

Staalconstructie

Staalconstructies volgens opgave van de constructeur, indien in aanraking komend met de buitenlucht in thermisch verzinkte uitvoering. Alle staalconstructies die binnen de thermische schil gesitueerd zijn worden voorzien van een laag zink fosfaatprimer met een minimum droge laagdikte van 80 µm. Alle staalconstructies welke onder het maaiveld worden gesitueerd worden tweemaal behandeld met een koolteer epoxy.

Stalen balken ten behoeve van de constructie kunnen geheel of gedeeltelijk onder de plafonds liggen. Deze liggers zullen daar waar vereist zichtbaar (brandwerend) bekleed en/of geschilderd worden.

Stalen lateien

Stalen lateien en geveldraggers boven kozijnopeningen in de buitengevels worden als thermisch verzinkte prefab lateien uitgevoerd, kleur volgens afwerkstaat.

Stalen console

Ten behoeve van de in hoofdstuk 24 benoemde houten "spanten" worden thermisch verzinkte stalen consoles toegepast.



**30.00 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN**

Gevelelementen woning

De gevelelementen, dakramen, dakkapellen van de woning worden geleverd conform de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en voldoen aan inbraakwerendheidsklasse II en het geldende Komo-keurmerk. Het hout van de toegepaste (hard)houten gevelelementen wordt, uit duurzaam geteeld hout geproduceerd. De hardhouten buitenkozijnen en buitendeuren worden conform concept 3 afgewerkt. De door de architect bepaalde kleuren van materialen zijn in bijlage 1, Afwerkstaat exterieur, omschreven. Isolatiewaarde en luchtdichting kozijnen, ramen en deuren woning conform BENG-berekening.

Raam- en deurkozijnen

Alle buitenkozijnen van de woning en berging worden uitgevoerd in hardhout.

De kozijnen waarvan de onderzijde grenst aan het maaiveld worden over de volledige breedte voorzien van kunststenen onderdorpels, deurkozijnen met neuten.

De raam- en deurkozijnen worden aan de buitenzijde in een kleur volgens afwerkstaat uitgevoerd. De binnenzijde in dezelfde kleur als buitenzijde. De kozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met houten aftimmerlatten.

Voor het deurkozijn van de prefab houten buitenberging (woningtype A, B, C & H) zie hoofdstuk 17.00

Daar waar op tekening staat aangegeven worden kozijnen met draaidelen aan de buitenzijde voorzien van een vast paneel conform hoofdstuk 31.00.

Buitendeuren

De woningtoegangsdeur wordt, overeenkomstig tekening, uitgevoerd als een vlakke geïsoleerde houten voordeur met weldorpel, bij type A, D & F voorzien van een glasopening conform tekening. Isolatiewaarde voordeur conform BENG-berekening.

De achterdeur, eventuele dubbele tuindeuren en de achterdeur van de aangebouwde en losstaande niet geïsoleerde berging wordt volgens tekening uitgevoerd als een hardhouten deur voorzien van stapeldorpels en glasopening. De buitendeur die bij type F is tussendeur tussen woning en berging is gepositioneerd wordt uitgevoerd als een dichte geïsoleerde vlakke deur. De houten buitendeuren worden geleverd onder GND-garantie.

Voor de deur van de prefab houten buitenberging zie hoofdstuk 17.00

Dubbele deuren berging

De deuren in de voorgevel van de aangebouwde en losstaande niet geïsoleerde berging worden uitgevoerd als hardhouten fabrieksmatig afgelakte hardhouten dubbele draaideuren gemonteerd in een hardhouten kozijn voorzien van kunststenen onderdorpel. Deze deuren worden conform tekening afgewerkt met houten latten volgens hoofdstuk 31.



**Binnendeurkozijnen**

De binnendeurkozijnen van woningtype A2, B & C worden uitgevoerd als plaatstalen, fabrieksmatig afgelakte verdiepingshoge montagekozijnen met bovenlicht en volle bovendorpel. Kozijnen worden uitgevoerd in de kleur wit. De bovenlichten worden voorzien van een glaspaneel. De bovenlichten van meterkast, trapkast worden voorzien van een enkelzijdig gelakt boardpaneel. Het binnendeurkozijn van de techniekruimte van woningtype A2, B & C wordt zonder bovenlicht uitgevoerd en voorzien van een snoerdichting.

De binnendeurkozijnen van woningtype A1, D, F & H worden uitgevoerd als plaatstalen, fabrieksmatig afgelakte montagekozijnen zonder bovenlicht. Kozijnen worden uitgevoerd in de kleur wit.

Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte hardboard opdekdeuren voorzien van honingraatvulling. De binnendeuren worden uitgevoerd in de kleur wit. In de meterkastdeur worden 2 stuks ventilatieroosters met een doorlaat van min. 200 cm² op een hoogte van 20 cm uit de onder- en bovenzijde van de deur aangebracht. De binnendeuren worden standaard circa 28 mm vrijgehouden van de dekvloer. Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal circa 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd dient te blijven i.v.m. het ventilatiesysteem. In sommige gevallen, bij toepassing van dikke vloerafwerking, zult u er rekening mee moeten houden dat u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

De binnendeur van de techniekruimte van woningtype A2 wordt uitgevoerd als een opdekdeur gevuld met een tubulaire spaanplaat, RW,p waarde min. 27 dB. Het deurkozijn wordt voorzien van een snoerdichting, valdorpel en er wordt een stofdorpel aangebracht. Boven het deurkozijn tussen verblijfsruimte en installatie ruimte wordt een cellenbeton latei volgens hoofdstuk 22 aangebracht.

Dakramen

In het hellende dak van de woningen wordt conform tekening (indien van toepassing) een onderhoudsarm dakraam geplaatst, afmeting dakraam volgens tekening. De dakramen van de woning worden geleverd conform de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en voldoen aan inbraakwerendheidsklasse II waar dit volgens NEN 5087 vereist is. Exacte positie en afmeting van het dakraam in voor- of achterdakvlak is afhankelijk van de oriëntatie van de woning i.v.m. positie PV-panelen. De dakramen worden, naar keuze aannemer, gemonteerd met bediening aan de onderzijde of inclusief bediengsstang.

Hang- & sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van ramen en deuren in de buitengevels van de woning dient te voldoen aan de eisen van weerstandsklasse 2.

Alle profielcilinders van de buitendeuren van de woning, en berging en eventuele poort, in gelijk sluitende uitvoering. Het hang- & sluitwerk is nader gespecificeerd in bijlage 3 lijst hang- & sluitwerk.

In de voordeur wordt een tochtarme, geïsoleerde briefplaat met tochtklep gemonteerd.



**31.00 GEVELBEKLEDING**

Houten gevelbekleding

Op de gevels zijn accentvlakken aangegeven die voorzien worden van gevelbekleding. Tegen het kalkzandsteen binnenspouwblad wordt een geïsoleerd houtskeletbouw element gemonteerd voorzien van gevelbekleding. Ter voorkoming van een valse luchtpouw worden de aansluitingen rondom houtskeletbouw elementen afgedicht. Isolatiewaarde conform BENG-berekening. De buitenzijde wordt bekleed met houten stroken. Kleur en houtsoort conform afwerkstaat. De gevels uitvoeren in brandklasse conform rapportage brandadviseur.

Houten paneel met lamellen

Daar waar op tekening staat aangegeven worden draaidelen aan de buitenzijde voorzien van een vast paneel. Dit paneel bestaat uit een stalen thermisch verzinkt en gepoedercoat frame dat is bevestigd aan de buitenzijde van de houten buitenkozijnen. Dit frame is afgewerkt met houten lamellen. Kleur en houtsoort conform afwerkstaat.

Dubbele deuren berging

De dubbele openslaande deuren van de gemetselde buitenbergingen worden aan de buitenzijde afgewerkt met houten stroken. Kleur en houtsoort conform afwerkstaat.

Dakkapel

De buitenzijde van de dakkapel van woningtype H4 (kavels 33 & 35) worden afgewerkt met een ventilerend regelwerk en een metalen gevelbekleding conform afwerkstaat.



**32.00 TRAPPEN, HEKWERKEN EN BALUSTRADES**

Verdiepingstrappen

De trappen van begane grond naar de 1^{ste} verdieping van woningtype A, B, C, D & H worden als dichte vuren houten trappen uitgevoerd. Alle overige trappen worden als open vuren houten trappen uitgevoerd. Aan één zijde van de trap wordt een hardhouten muurleuning op leuninghouders geplaatst. Aan de vrije trapzijde en langs het trapgat wordt een vuren houten hekwerk geplaatst.

Trap bestaande uit vuren houten treden, trapbomen en spil. De dichte trap wordt voorzien van stootborden. Hekwerk bestaande uit vuren houten spijlen. Hekwerken in dichte uitvoering indien dit i.v.m. het risico op overklauteren volgens Besluit Bouwwerken Leefomgeving vereist is. Trap en hekwerk geheel fabrieksmatig gegrond, min. 80 mμ. Leuning langs de muurzijde van de trap in hardhout rond 38 mm. De muurleuning wordt fabrieksmatig voorzien van een transparante primer.

Voor het aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap door de bewoner (schilderwerk, tapijt, halvemaantjes etc.) zijn aanvullende werkzaamheden benodigd zoals plamuren, schuren, bijwerken ontvetten etc.

33.00 DAKBEDEKKINGEN

Hellende daken

De hellende daken worden uitgevoerd met een vlakke keramische dakpan volgens afwerkstaat.

De daken worden voorzien van de nodige gevel- en vorstpannen, vogelschroten, e.d. Verankerung dakpannen conform voorschrift. Eventuele aansluitingen met opgaand gevelmetselwerk uit te voeren met loodvervanger.

Platte daken

De geïsoleerde platte daken van de woningen voorzien van dakisolatie met een isolatiewaarde conform EP-berekening, bepaald volgens NEN-EN-ISO 6946. Op de platte daken wordt een bitumineuze dakbedekking met ballast laag van grind aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur volgens afwerkstaat. Eventuele noodafvoeren volgens nadere opgave van constructeur waar mogelijk te combineren met een hemelwaterafvoer.

Platdak aangebouwde berging

Op de niet geïsoleerde platdakconstructie van de aangebouwde berging wordt bitumineuze dakbedekking met een ballast laag van grind aangebracht. De dakrand wordt rondom afgewerkt met een aluminium daktrim, kleur volgens afwerkstaat. Eventuele noodafvoeren volgens nadere opgave van constructeur waar mogelijk te combineren met een hemelwaterafvoer.



**Platdak dakkapel**

Op het geïsoleerde platte dak van de dakkapel van woningtype H4 wordt een laag bitumineuze dakbedekking aangebracht en rondom afgewerkt met een daktrim, kleur volgens afwerkstaat. Voor de afvoer van hemelwater wordt een stadsuitloop of spuwer toegepast.

Zinken afdekkap topgevels

Op de horizontale vlakken van de kopgevels en schijnschoorstenen wordt conform tekening een vochtbestendige plaatmateriaal, druk vereffeningslaag en een zinken afdekkap met kraal aangebracht.

Onderhoud daken

Dakbedekking van hellende en platte daken vraagt onderhoud, omdat deze kan vervuilen en verouderd. Wij adviseren u om een onderhoudscontract met de dakdekker af te sluiten zodat u niet voor onaangename verrassingen komt te staan. Tijdelijke veiligheidsvoorzieningen voor onderhoud op de daken dienen door de betreffende contractant aangebracht te worden. Indien bij eventuele schademeldingen aan de daken blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

34.00 BEGLAZINGEN

Buitenbeglazing

In de buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning wordt isolerende HR++ buitenbeglazing geplaatst. Isolatiewaarde conform BENG-berekening. De overige kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van enkel blank floatglas. De beglazing van de houten buitendeuren wordt voorzien van een kit afdichting.

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Binnen beglazing

De bovenlichten van de binnen kozijnen worden conform hoofdstuk 30.00 voorzien van blank floatglas.

Veiligheidsbeglazing

Veiligheidsglas volgens NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen" zal worden toegepast.



**35.00 NATUUR- EN KUNSTSTEEN**

Dorpels buitendeur

Onder de kozijnen waarvan de onderzijde grenst aan het maaiveld worden over de volledige breedte kunststenen dorpels toegepast. Bij deurkozijnen zijn deze dorpels voorzien van neuten. Kleur volgens afwerkstaat.

Binnendeurdorpels

Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen badceldorpels toegepast.

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen (behoudens de eventuele raamkozijnen in de badkamer) worden bij woningtype A2, B & C marmercomposiet vensterbanken, type Bianco C met een geringe overstek toegepast. Bij woningtype A1, D, F & H worden (behoudens de eventuele raamkozijnen in de badkamer) vensterbanken in hardsteen toegepast.

Bovenzijde inbouw reservoir

De bovenzijde van het inbouwreservoir worden voorzien van Holonite type Granero Antraciet nr. 4 o.g.

Douchehoek

Bij woningtype A2, B & C komt een holonite type Granero Antraciet nr. 4 o.g. dorpel als afscheiding tussen doucheplaats en badkamervloer. Bij de overige type woningen wordt dit een hardstenen dorpel.

Hardstenen of kunststenen dorpel bij toepassing glazen douchewand, als afscheiding doucheplaats/badkamervloer. Dorpel circa 2 mm boven tegelwerk. Doucheplaats op afschot naar goot. Op dorpel douchewand te stellen.



**40.00 STUCWERKEN**

Wandafwerking

De wanden in de woning worden conform de afwerkstaat afgewerkt. Ter plaatse van overgangen van verschillende materialen c.q. twee verschillende wanden wordt gaaswerk toegepast. Aansluitingen tussen wanden en plafond (indien van verschillende materiaal) worden ingesneden. De dagkanten van de raamkozijnen op de zolders worden afgewerkt.

Indien in de afwerkstaat een wandafwerking als behangklaar wordt omschreven wordt hieronder verstaan dat:

- De wanden geheel of gedeeltelijk worden voorzien van een dunne filmlaag (stucclaag), afwerkingsgroep 3, ondergrond volgend. Deze is geschikt voor het aanbrengen van een dikker behang, sierpleister en dergelijke.
- De mogelijkheid bestaat dat de afgewerkte wanden in de plintzone, over een hoogte van circa 50 mm, niet geheel afgewerkt worden
- De mogelijkheid bestaat dat het wandgedeelte in de installatiehoek achter de installatieonderdelen en/of leidingen niet geheel afgewerkt is.

Plafondafwerking

De betonplafonds in de woning worden conform afwerkstaat afgewerkt. De V naden tussen de verdiepings- en eventuele dakvloeren onderling blijven in het zicht aanwezig. Ook is het niet uitgesloten dat constructieve elementen in het zicht komen.

41.00 TEGELWERKEN

Tegelwerk

Het tegelwerk wordt uitgevoerd met keramische wand- en vloertegels.

Wand- en vloertegels worden aangebracht conform de afwerkstaat. Douchegoot wordt rondom met epoxy ingewassen. Wand - wand aansluiting in de douchehoek wordt over gehele hoogte, alsook wand – vloer aansluiting over een lengte van 150 cm uit de inwendige douchehoek, voorzien van kimfixatie. De wand-, vloer- en plafondaansluitingen worden gekit. Voegwerk van tegelwerk in natte ruimten wordt water werend uitgevoerd.

In de woning wordt tegelwerk conform onderstaande specificatie aangebracht. Bij de aangewezen showroom voor tegelwerk kunt u de hieronder vermelde tegelcollectie bekijken en een keuze maken. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de showroom ook kiezen voor ander tegelwerk. Onder vermeld tegelwerk zal dan worden verrekend. De contactgegevens van de showroom ontvangt u van de aannemer.



Wandtegелwerk

Fabrikaat/type	: MOSA Residential o.g.
Kwaliteit	: eerste sortering
Formaat	: 30 x 60 cm (15 x 30 cm woning type A2, B & C)
Tegels (keuze)	: 27510 wit glans of (standaard)
	: 27010 wit mat of
	: 27520 beige glans of
	: 27020 beige mat of
	: 27540 grijs glans of
	: 27040 grijs mat
Verwerking:	: wandtegels verlijmen tegen de wanden
Patroon	: niet strokend, liggend getegeld.
Voegbreedte	: ± 3 mm
Kitwerk	: in kleur tegels
Kleur voeg	: licht grijs/manhattan

Wandtegелwerk zal ten opzichte van het midden van de wand of wandgedeelte voor zover als mogelijk, symmetrisch worden aangebracht. Ter plaatse van dilatatievoegen wordt een elastische kitvoeg voorzien.

Wandtegелhoogte

Bij het toilet woning type A2, B & C wordt het tegelwerk tot 1.25m gezet en daarboven wit spuitwerk. Bij de overige woningen wordt het tegelwerk op het toilet tot 1.50m gezet en daarboven wit spuitwerk. Bij alle woningen wordt het tegelwerk op de badkamer gezet tot het plafond.

Vloertegелwerk

Fabrikaat/type	: MOSA Residential o.g.
Kwaliteit	: eerste sortering
Formaat	: 60 x 60 cm (30 x 30 cm woning type A2, B & C)
Tegels (keuze)	: 1105V donkergrijs of (standaard)
	: 1104V koel grijs of
	: 1103V crème of
	: 1101V warm grijs
Verwerking:	: vloertegels verlijmen op de dekvloer
Patroon	: blokverband
Voegbreedte	: ± 3 mm.
Kitwerk	: in kleur tegels
Kleur voeg	: grijs

Bij type A2, B & C wordt het tegelwerk afgewerkt met een aluminium tegelprofiel in een witte kleur (Rondec o.g.). Bij de overige woningtypes wordt het tegelwerk afgewerkt met een RVS (Rondec o.g.) tegelprofiel.



**42.00 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN**

Vloerafwerking

De vloeren van de woning, uitgezonderd de meterkast, worden afgewerkt met een cementdek- of anhydrietvloer (dekvloer) naar keuze van Bouwmij Janssen. Er bestaat de mogelijkheid tot een dilatatie in de vloer, dit ter beoordeling leverancier van de vloerafwerking. Gelieve hiermede rekening te houden met de keuze van de vloerafwerking.

Begane grondvloer

Op de ruwe begane grondvloer van de woning wordt een tackerisolatieplaat van circa 2 cm dikte en een dekvloer van circa 7 cm dikte aangebracht.

1e en 2e verdiepingsvloer

Op de ruwe 1e verdiepingsvloer van de woning wordt een tackerisolatieplaat van circa 2 cm dikte en een dekvloer van circa 7 cm dikte aangebracht.

Op de ruwe 2e verdiepingsvloer wordt, m.u.v. de ruimte achter de knieschotten, een circa 5 cm dikke dekvloer aangebracht. De ruimtes achter de knieschotten worden niet afgewerkt.

Vloerafwerking

Om contactgeluid tussen woningen onderling zoveel mogelijk te beperken is het noodzakelijk dat harde vloerafwerkingen ingeval van zwevende dekvloeren vrijgehouden dienen te worden van aansluitende binnenwanden en woning scheidende wanden. Ook plinten dienen los van de vloer aangebracht te worden. De koper blijft zelf verantwoordelijk voor eventuele geluidsoverlast door toepassing van harde vloerafwerkingen wanneer blijkt dat niet aan de geluidsisolatie-eisen wordt voldaan. Laat u daarom vooraf goed informeren door uw leverancier.

Ter plaatse van de voordeur mag volgens het Besluit Bouwwerken Leefomgeving het hoogteverschil tussen bovenzijde van de onderdorpel en de uiteindelijke vloerafwerking niet meer dan 2 cm bedragen. Om de koper in de gelegenheid te stellen een vloerafwerking aan te brengen wordt de dekvloer aangebracht op circa 3 cm onder de bovenzijde van de dorpel. De koper dient zelf zorg te dragen voor een vloerafwerking van voldoende dikte.

Informatie m.b.t. vloerafwerking door koper

Voor harde / scheurgevoelige vloerafwerkingen na oplevering geldt dat uw vloerenlegger zich dient te verdiepen in de constructie van de ondervloer en zijn werkzaamheden daar op af dient te stemmen. Zoals bijvoorbeeld dilataties aan te brengen ter plaatse van zogenaamde insnoeringen van vloervelden of boven tussenbalken in de onderconstructie, ook wanneer in de bouwkundige dekvloeren geen dilataties aangebracht zijn. Bouwmij Janssen is niet aansprakelijk voor mogelijke klachten als gevolg van onvoldoende afstemming hieromtrent.



**43.00 METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN**

Waterslagen

Bij woningtype A (zij- en achtergevel), B, C & H (dakkapel) worden onder de raamkozijnen aluminium waterslagen, voorzien van kopschotjes en antidreunfolie, aangebracht.

Huisnummerbordjes en brievenbus

Huisnummerbordjes worden los geleverd en dienen door de koper zelf tegen de buitengevel gemonteerd te worden. De Brievenbus wordt in de woningtoegangsdeur aangebracht.

Invoerleidingen meterkasten

Voor de invoer van water, elektra en communicatie voorzieningen (bijv. glasvezel) worden afzonderlijke mantelbuizen tot in de meterkast aangebracht. De invoeren worden luchtdicht aangesloten.

44.00 WAND- EN PLAFONDSYSTEMEN

Metal Stud wanden

De binnenwanden op de 1e verdieping van woningtype H en de 2e verdieping van woningtype B, C, D & F worden uitgevoerd als zogenaamde Metal Stud wanden. Deze wanden bestaan uit een metalen frame, eventuele geluidsisolatie en aan de buitenzijde afgewerkt met gipsbeplating. Afwerking van de wanden conform afwerkstaat. Binnenwanden worden geluidwerend uitgevoerd overeenkomstig de eisen gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Indien in de afwerkstaat een wandafwerking als behangklaar wordt omschreven wordt hieronder verstaan dat:

- De schroefgaten en voegen worden gevuld en geschuurd, afwerkingsniveau B. Deze is geschikt voor het aanbrengen van een dikker behang, sierpleister en dergelijke.
- De mogelijkheid bestaat dat de afgewerkte wanden in de plintzone, over een hoogte van circa 50 mm, niet geheel afgewerkt worden
- De mogelijkheid bestaat dat het wandgedeelte in de installatiehoek achter de installatieonderdelen en/of leidingen niet geheel afgewerkt is.

Plafondsysteem

Op de 1^e verdieping van woningtype H wordt de overloop en het trapgat voorzien van een plafond van gipsplaten. Afwerking van het plafond conform afwerkstaat.



**45.00 AFBOUWTIMMERWERKEN**

De navolgende afbouwtimmerwerken worden uitgevoerd:

De aansluiting aan de bovenzijde van de trapbomen tegen de wand worden voorzien van krimpijsten.

De trapgatvloeraansluiting wordt voorzien van plaatmateriaal. De schuin dak elementen worden afgetimmerd conform hoofdstuk 24.00.

De dakramen worden van dagstukken voorzien en niet nader afgetimmerd. De verdeler van het verwarmingssysteem onder de open trap en op de verkeersruimte op de 1^e verdieping van woningtype D en in de verblijfsruimte van woningtype A2 wordt voorzien van een omkasting. De houten buitenkozijnen in de woning en aangebouwde berging worden aan de binnenzijde afgetimmerd met hardhouten aftimmerlatten. In de meterkast wordt een betimmering aangebracht conform het voorschrift van de nutsbedrijven. De buitenberging, onbenoemde ruimte op de 2e verdieping, eventuele vliering en kasten worden niet afgetimmerd.

46.00 SCHILDERWERKEN

Algemeen

Het buitenschilderwerk wordt conform afwerkstaat uitgevoerd in een dekkend systeem in een standaard RAL-kleur. Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in een water gedragen systeem.

Buitenschilderwerk

De houten buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning en buitenberging worden fabrieksmatig afgelakt.

Binnen schilderwerk

Het binnen schilderwerk wordt dekkend uitgevoerd in een standaard witte kleur conform afwerkstaat. Geschilderd worden:

- De houten buitendeurkozijnen en de houten buitendeuren aan de binnenzijde incl. aftimmerlatten. De binnenzijde van de buitendeuren wordt geschilderd in dezelfde kleur als de buitenzijde van de deze deuren. De trapgatbetimmering.
- De muurplaat betimmering en aftimmerlatten van het schuine dak op de 1e verdieping van woningtype H, voor zover niet voorzien van structuur spuitwerk.
- De omkasting van de verdeler van het verwarmingssysteem onder de open trap en op de verkeersruimte op de 1^e verdieping van woningtype D.

De vuren houten trappen incl. hekwerken, leuning en paneel worden afgelakt. De stootborden en treden worden alleen maar gegrond. Deze schilderwerken dienen door de koper zelf uitgevoerd te worden. Leidingen welke in het zicht komen uitgezonderd leidingwerken in kasten, installatieruimten, zolders of berging.



**Onderhoud schilderwerk**

Voor informatie over het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, toegezonden folder '*Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud*'.

Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Indien bij eventuele schademeldingen aan de houten geveldelen blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

47.00 BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

Er zijn voor de verschillende woningtypes stelposten opgenomen voor de levering en montage van een keukeninrichting conform onderstaand schema.

- Woningtype A & B; € 4.200,-
- Woningtype C & H1, H4; € 4.850,-
- Woningtype H2, H3; € 5.150,-
- Woningtype D; € 6.300,-
- Woningtype F; € 9.200,-

Bij de aanschaf van de keuken dient u rekening te houden met een recirculatie afzuigkap

De keuken kan pas na oplevering geplaatst worden.

Het toepassen van een mechanische afzuigkap met motor wordt sterk ontraden aangezien hiermede een grote hoeveelheid warme lucht aan de woning wordt onttrokken. Aangezien het toegepaste verwarming systeem bestaat uit een laag temperatuur systeem kunnen hierdoor tijdelijk klachten met de te behalen ruimte temperatuur ontstaan.

50.00 WATER EN LOODGIETERSWERKEN

Dakgoot en hemelwaterafvoeren

Aan de onderzijde van de hellende daken zijn zinken mastgoten voorzien.
De hemelwaterafvoer in zink uit te voeren.

Alle hemelwaterafvoeren worden van een loofafscheider voorzien. Kleurverschil tussen loofafscheider en hemelwaterafvoer is mogelijk.

De hemelwaterafvoeren van de prefab buitenbergingen worden rechtstreeks op het maaiveld geloosd en derhalve niet van een loof afscheider voorzien.

De verticale hemelwaterafvoeren van de woningen worden aangesloten op gerecyclede PVC afvoeren en aangesloten op een infiltratierool op de erfgrans



**Binnen riolering**

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in gerecycled PVC of PVC met hergebruikgarantie klasse 41 NEN 7045 en worden aangesloten op de riolering. De standleiding wordt uitgevoerd in een geluidsarm afvoersysteem.

Alle leidingen en kanalen t.b.v. warmtepomp en mv/wtw installatie op de installatiewand worden opbouw uitgevoerd. De wand wordt hier niet afgewerkt. De riolering is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt belucht middels een ontspanningsleiding tot boven het dak.

Waterleidingen

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De waterleiding wordt uitgevoerd in koperen of kunststof leidingen e.e.a. ter beoordeling van de aannemer. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding in de woning is afsluit- /aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Koud waterleiding

De volgende koud watertappunten worden aangesloten:

- keuken: aanrecht (voorzien van hoekstopkraan) en vaatwasser;
- toilet: toiletcombinatie en fonteintje;
- badkamer: douche, bad (type D & F), wastafel en toilet; wasautomaat (type A2)
- techniekruimte: wasautomaat; (behoudens type A1, A2 & H)
- trapkast: wasautomaat (type A1 & H)
- opstelplaats warmtepomp: vulpunt t.b.v. warmtepomp;
- achtergevel woning type A1, D, F & H : vorstvrije buitenkraan

Warmwatertoestellen

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- keuken: aanrecht (voorzien van hoekstopkraan);
- badkamer: douche, bad (type D & F), wastafel

De warmwatervoorziening voldoet aan de in Bijlage A van Woningborg Garantie- en waarborgregeling omschreven uitgangspunten.

Sanitair

De woningen worden voorzien van sanitair conform bijlage 4

Eventuele wijzigingen in sanitaire combinaties e.d. in overleg met klantcoördinator van Bouwmij Janssen of de sanitair showroom. Het sanitair wordt middels de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.



**60.00 VERWARMINGSINSTALLATIE**

Algemeen

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-publicatie 51 en de richtlijnen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling welke op dit werk van toepassing is.. Capaciteit en afmeting verwarmingsinstallatie volgens tekening en berekening van de installateur. De verwarmingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd middels een luchtwaterwarmtepomp installatie en laag temperatuur vloerverwarming- koelingsysteem.

Het systeem is regelbaar door middel van een temperatuurregeling per verblijfsruimte (master- master regeling). De vloerverwarming zorgt voor een comfortabele temperatuur in de winter. De vloerkoeling zal de binnentemperatuur in de zomer met enkele graden verlagen.

In de badkamer is als extra bijverwarming een elektrische radiator met thermostatische regelknop voorzien. Indien een radiator onder een raam geplaatst wordt dient de bovenzijde van de radiator ter voorkoming van overklauteren minimaal 72 cm boven de vloer geplaatst te worden. Op de begane grond in de trapkast (type A, B, C, D & H), in de bijkeuken (type F), in slaapkamer 1 (type A2), op de overloop op de eerste verdieping (type D) en bij de overige woningtype's in de techniekruimte op zolder wordt een verdeler voor de vloerverwarming aangebracht. De verdeler onder de open trap en op de overloop wordt voorzien van een omkasting. De installatie wordt door de installateur waterzijdig ingeregeld.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, gelden navolgende ruimte temperaturen. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| • woon-/zitkamer, eethoek | 22 °C |
| • verkeersruimte begane grond | 18 °C |
| • toiletruimte | 18 °C |
| • bijkeuken | 18 °C |
| • inpandige bergruimte | 15 °C |
| • keuken | 22 °C |
| • slaapkamers | 22 °C |
| • badkamer | 22 °C |
| • zolderruimte | onverwarmd |
| • techniekruimte | onverwarmd |
| • trapkast (indien aanwezig) | onverwarmd |
| • berging | onverwarmd |
| • aangebouwde berging | onverwarmd |



Warmtepompinstallatie met luchtwaterwarmtepomp

De warmtebron in de woning bestaat uit een luchtwaterwarmtepomp met een rendement conform de BENG-berekening. De luchtwaterwarmtepomp bestaat uit een warmtepomp-unit (incl. boiler) in de woning en een buitenunit.

De buitenunit wordt bij type D & F geplaatst op de aangebouwde berging of boven de berging aan de gevel, bij type B, C, H en D (kavel 5 & 38) in de (achter)tuin en bij type A op het platte dak van de woning.

De positie van de binnen en buitenunit is schematisch op de verkooptekening aangegeven. Met zo'n energiezuinige installatie worden de energiekosten op een milieuvriendelijke verlaagd. Een luchtwaterwarmtepomp onttrekt met behulp van een buitenunit warmte aan de buitenlucht en geeft deze middels een warmtewisselaar af aan het water in de woonhuisinstallatie. Dit water wordt gebruikt voor de warmwaterbehoeften en vloerverwarming.

De buitenunit produceert geluid dat vooral afkomstig is van de compressor en ventilator. Het geluidsniveau varieert afhankelijk van de warmte vraag en kan mogelijk als hinderlijk ervaren worden. De buitenunits zijn dusdanig gepositioneerd dat er zo weinig mogelijk geluidsoverlast plaats vindt. De geluidsbelasting voldoet aan de hieraan gestelde wettelijke regelgeving.

In incidentele situaties is het mogelijk dat de buitenunit van de warmtepomp wordt voorzien van een geluidswerende omkasting.

Vloerverwarming

De woningen worden voorzien van vloerverwarming welke als hoofdverwarming uitgevoerd wordt. Indien er volgens de warmte- verlies berekening blijkt dat er onvoldoende verwarmingsoppervlak in een ruimte aanwezig is zal in plaats van vloerverwarming een laagtemperatuur radiator geplaatst worden. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een digitale kamerthermostaat welke in de woonkamer wordt geplaatst.

In de overige verblijfsruimten wordt, in geval van vloerverwarming, een afzonderlijke ruimteregeling aangebracht. Een eventuele laagtemperatuur radiator(en) wordt van een knopbediening voorzien.



**Vloerafwerking**

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de isolatiewaarde (R_c waarde) van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan $0,06 \text{ m}^2\text{K/W}$. Vraag hiervoor advies bij uw vloeren leverancier. Wanneer de temperatuur van de vloerkoeling te laag wordt ingesteld, kan de vloer onprettig voelen om op te lopen. Tevens bestaat dan de kans op condensvorming waardoor de nodige schade in uw woning kan ontstaan. Ten aanzien van de vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nacht verlaging. Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld.

Elektrische radiatoren

In de uitrustingsstaat omschreven ruimten worden elektrische fabrieksmatig afgelakte radiatoren gemonteerd. Capaciteit en afmeting volgens berekening installateur.

61.00 VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING

Mechanische ventilatie

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met mechanische luchttoevoer en mechanische luchtafvoer. Zowel de luchttoevoer als luchtafvoer vindt plaats via een centrale mechanische WTW-installatie (Warmte TerugWin unit). Een en ander volgens BENG-berekening en tekeningen van de installateur.

De afzuiging vindt plaats middels afzuigroosters op de wand of plafond in de keuken, toilet, badkamer, technische ruimte, bijkeuken en opstelplaats wasautomaat. De luchttoevoer roosters worden geplaatst in de slaapkamers en in de woonkamer. De roosters zijn indicatief op tekening aangegeven en kunnen in basis niet verplaatst worden. Exacte plaats en aantal wordt door de installateur bepaald. Voor de bediening van het ventilatiesysteem wordt in de keuken een 3 standen schakelaar gemonteerd. In de badkamer wordt een overbruggingsschakelaar geplaatst. De WTW wordt geplaatst tegen een wand met voldoende massa of op een metalen frame op de vloer.

De ventilatiekanalen worden grotendeels ingestort in de prefab betonnen vloerelementen. Op de zolder, onbenoemde ruimte, techniek ruimte e.d. worden de kanalen als opbouw uitgevoerd. Ventilatiroosters op de buitengevel t.b.v. de luchttoevoer of luchtafvoer worden uitgevoerd in een standaard RAL kleur, bij benadering in de kleur van het gevelmetselwerk. De woning is voorzien van een balans ventilatiesysteem dat alleen goed kan functioneren als er balans is. Indien de badkamer voorzien is van een te openen raam adviseren wij u deze beperkt te gebruiken ter voorkoming van onbalans.



**Afzuigkap**

In de keuken is uitgegaan van een recirculatie afzuigkap. Het is niet toegestaan een afzuigkap met motor aan te sluiten op het balansventilatiesysteem.

Nieuwbouwwoningen kennen in het kader van een optimale isolatie en zo laag mogelijk energiegebruik een hoge mate van luchtdichtheid. Te weinig frisse lucht is echter ongezond en daarom is ventilatie belangrijk voor een aangenaam en gezond binnenklimaat.

De luchttoevoer in de badkamers en het toilet vindt plaats via een opening aan de onderzijde van de deur. Tevens kunnen er ventilatiestromen via overstroom onder de deuren van de verblijfsruimten plaats vinden. Ten behoeve van de overstroom ventilatie wordt de onderzijde van alle binnendeuren circa 2,8 cm vrijgehouden van de dekvloer. De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht en dienen dan ook te worden gerespecteerd. De opening onder de deur dient in minimaal 1,5 cm te bedragen voor een goed functionerend ventilatie systeem.

70.00 ELEKTRO TECHNISCHE INSTALLATIES

Elektro installatie

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De elektrische installatie wordt aangelegd (volgens NEN 1010) vanuit de meterkast en verdeeld in de navolgende afzonderlijke groepen:

- verlichting;
- kooktoestel;
- vaatwasser
- oven / magnetron
- wasautomaat;
- condensdroger;
- installaties. (warmtepomp en PV-installatie)

De installatie zal worden uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem. Schakelmateriaal wordt als opbouw uitgevoerd in de meterkast, trapkast, techniekruimte, installatiewand, buiten berging, aangebouwde berging en ter plaatse van niet afgewerkte wanden van zolder. Het schakelmateriaal in de overige ruimten wordt als inbouwschakelmateriaal uitgevoerd.

Dubbele wandcontactdozen en wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars zullen in een dubbele inbouwdoos geplaatst worden. De aparte groep t.b.v. wasmachine zal voorzien worden van een dubbele wandcontactdoos.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie (zwakstroom). De aansluitmogelijkheden voor het centrale antennesysteem en telefoon worden niet bedraad.

Omvang installatie

De omvang van de installatie volgens onderstaande omschrijving en tekening:

- Alle wandcontactdozen voorzien van randaarde;
- Plaats en aantal lichtpunten, schakelaars en rookmelders conform tekening;



**Montagehoogten vanaf bouwkundige dekvloer**

- Schakelaars: 105 cm;
- Wandcontactdozen in verblijfsruimten: 30 cm;
- Overige wandcontactdozen: 105 cm;
- Wandcontactdozen boven aanrecht: 120 cm;
- Wandcontactdoos t.b.v. koelkast: 5 cm;
- Aansluitpunt vaatwasser: 65 cm;
- Aansluitpunt kooktoestel: 75 cm;
- Wandcontactdoos recirculatiekap: 210 cm;
- Wandcontactdoos t.b.v. magnetron/oven 180 cm
- Aansluitpunt wandlichtpunten: 210 cm;
- Aansluitpunt wandtoestellen: 150 cm;
- Aansluitpunt telecom, data, centraal antenne installatie: 30 cm;
- Deurbel: 150 cm.

Alle bovengenoemde hoogte maten zijn circa maten.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen fabricaat Jung, type AS500, kleur wit.

Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting op het telefoonnetwerk is niet in de koopsom inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en centraal antenne installatie (CAI) voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen. Indien in plaats van een telefoonaansluiting gekozen wordt voor een glasvezel aansluiting (mits beschikbaar) kan gebruik gemaakt worden van de hiervoor bestemde mantelbuis (telefoon hoofdstuk 43.00) om glasvezel binnen te brengen.

Omvang installatie

Op tekening is aangegeven in welke ruimte een loze telefoon- data of centraal antenneleiding is opgenomen. In de loze leidingen wordt een controle draad aangebracht. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De aansluitingen in de ruimten worden geplaatst naast wandcontactdozen conform tekening.

Zwakstroominstallatie

De woning wordt voorzien van een zwakstroom belinstallatie. De installatie bestaat uit een RVS beldrukker nabij de voordeur, een beltrafo 8-12 Volt in de meterkast en een schel in de hal.



PV-panelen

De woning wordt voorzien van PV-panelen op het hellende of platte dak volgens tekening. De panelen op de hellende daken worden als een z.g. opdak systeem aangebracht. De panelen op de platte daken worden op een metalen frame geplaatst en voorzien van ballasttegels o.d. Positie, oriëntatie en het aantal panelen worden bepaald aan de hand van de EP-berekening en opgave installateur. De op tekening aangegeven panelen zijn indicatief weergegeven, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Positie, aantal en afmeting kunnen nog wijzigen.

De PV-panelen zullen energie opwekken welke via een omvormer gekoppeld worden aan het elektriciteitsnet van uw woning. Zodra de zonnepanelen stroom leveren heeft dit een positieve uitwerking op het stroomverbruik van de woning. De omvormer wordt trillingsarm tegen een bij voorkeur steenachtige achtergrond gemonteerd.

De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. De opbrengst is namelijk afhankelijk van het weer, het aantal zonne-uren en het schoonhouden van de panelen, en kan daarom niet gegarandeerd worden.



**90.00 ALGEMEEN**

Bouwplaats afval

Bouwplaats afval wordt gescheiden in schoon puin, klein gevaarlijk afval, metaal, hout, PVC en restfractie, conform richtlijnen scheiding fracties. Het gebruik van verpakking materiaal wordt beperkt.

Koperwijzigingen

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde kopers opties. De woning die u hebt gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van de woning is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering.

Voor eventuele (door u als koper gewenste) wijzigingen ten opzichte van de gekochte woning worden mogelijk extra kosten in rekening gebracht. Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom zijn er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. Zo zijn er een aantal standaard kopers opties uitgewerkt. De volledige omschrijving van alle mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de kopers keuzelijst opgenomen. Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om persoonlijke wensen te verwerken in de woning, mits er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn.

Bouwmij Janssen B.V. bespreekt graag alle mogelijkheden met u. De haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen worden beoordeeld en er wordt gecontroleerd of er (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan de garantienormen en aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. Alle wijzigingen moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle kopers keuzes met de aannemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken.

Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden

In de kopers keuzelijst worden keuzes aangeboden, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze "Uitbouw achterzijde woonkamer/keuken" zal daarbij wellicht het binnenspouwblad van de uitbouw in het vlak van de standaard binnenmuur doorlopen.

Indien de koper van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw kiest, dan zal de zijkant van de uitbouw de erfgrens van de woning zonder uitbouw met circa 30 cm overschrijden.

De zijkant van uitbouw staat dan voor een klein deel op het naastgelegen perceel.

In de koopovereenkomst en akte van levering is/wordt door de notaris vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

Stelposten:

Is in de koopsom een bedrag opgenomen in de vorm van een stelpost dan is deze incl. BTW.



**Bezichtiging**

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend plaatsvinden op een georganiseerde kijkdag. Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Schoonmaken

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. De sanitaire ruimten worden eenmaal gereinigd en de beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij de oplevering van uw woning. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om de woning nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken.

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering.

Bij de oplevering van uw woning, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden.

Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd. De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf deze dag dient u zelf zorg te dragen voor een opstal- en inboedelverzekering.

Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ontwikkelaar en aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 1 jaar na oplevering uitgevoerd te worden.



Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Wij attenderen u erop dat;

- de omschreven kleuren op verzoek van de architect en/of gemeente nog kunnen worden aangepast;
- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde (zeker in de tijd van de seizoenswisselingen) condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden;
- om het 'hengelen' via de brievenbus in de voordeur door inbrekers te voorkomen dient u uw voordeur op slot te draaien en vervolgens de sleutel uit het slot te halen;
- het mogelijk is dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

Disclaimer

De verkooptekeningen inclusief deze technische omschrijving zijn met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en vormen de basisdocumenten voor de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven, of andere aanpassingen die uit bouwkundig of installatietechnisch oogpunt noodzakelijk zijn.

De in deze technische omschrijving opgenomen afbeeldingen van sanitair en elektra kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.

Aan de tekst Levensloopbestendig (indien gehanteerd) en aan andere verkoopdocumentatie zoals flyers, artist impressions, video presentatie, de projectwebsite, een monsterbord, een leaflet, een banner en/of ander reclamemateriaal kunnen geen rechten worden ontleend.

De Ondernemer attendeert de Verkrijger erop dat aan de gebruikte artist impressions geen rechten kunnen worden ontleend, ook als deze zijn gebruikt c.q. verwerkt ter indicatie in de contractstukken welke als bijlagen onderdeel uitmaken van deze overeenkomst.

Erratum

In het geval er tijdens de ontwikkeling en/of voorbereiding van de woning wijzigingen optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamd erratum. Dit erratum zal met u worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.



BIJLAGE 1: AFWERKSTAAT EXTERIEUR

<u>nr.</u>	<u>omschrijving</u>	<u>materiaal</u>	<u>kleur</u>
17	gevelbekleding prefab bergingen	hout	naturel geïmpregneerd
17	deurkozijn + deur prefab houten buitenberging	hardhout	grijs
17	dakbedekking prefab buitenberging	bitumineuze dakbedekking	naturel
17	afdekkap dakrand	metalen afdekkap of trim	naturel
22	gevelmetselwerk "paars-rood" kavels 1, 30, 31, 37, 38	baksteen, waalformaat, wildverband	paars/rood
22	gevelmetselwerk "licht-bruin" kavels 2, 3, 6 t/m 12, 32 t/m 36, 59 t/m 62	baksteen, waalformaat, wildverband	licht bruin
22	gevelmetselwerk "bruin-rood" kavels 4, 5, 13 t/m 18	baksteen, waalformaat, wildverband	bruin/rood
22	voegen t.p.v. "paars-rood" metselwerk	doorgestreken, terugliggend	grijs
22	voegen t.p.v. "licht-bruin" metselwerk	doorgestreken, terugliggend	grijs
22	voegen t.p.v. "bruin-rood" metselwerk	doorgestreken, terugliggend	grijs
23	raamdorpels	prefab beton	naturel
23	spekbanden (type A)	prefab beton	naturel
25	lateien boven raam- en deuren t.p.v. "paars-rood" metselwerk	staal, therm. verzinkt	bruin
25	lateien boven raam- en deuren t.p.v. "licht-bruin" metselwerk	staal, therm. verzinkt	grijs
25	lateien boven raam- en deuren t.p.v. "bruin-rood" metselwerk	staal, therm. verzinkt	bruin
30	kozijnen en draaiende delen ramen	hardhout	grijs
30	paneelvulling	geëmailleerde beglazing	grijs
30	draaiende delen deuren	HDF plaatmateriaal	grijs
30	dakramen	hout met kunststof of metalen afdekkap	zwart
31	houten gevelbekleding	Frake	grijs
31	houten bekleding "luiken" kozijn	Frake	grijs
31	metalen frame "luiken"	staal, thermisch verzinkt & gepoedercoat	grijs
31	bekleding dakkapellen	metalen gevelbekleding	naturel / zink
33	dakbedekking hellend dak	keramisch vlakke dakpan	antraciet

33	dakbedekking platte daken	bitumineuze dakbedekking + grindlaag	naturel
33	afwerking kopgevels	zink	naturel
33	afwerking schoorsteen	zink	naturel
33	daktrim	aluminium	grijs
33	windveer	kunststof	wit
34	beglazing	glas	naturel
34	beglazing bergingsdeur	brute draadglas	naturel
35	dorpel met neuten kozijnen (grenzend aan maaiveld)	kunststeen/ composiet	antraciet
43	waterslagen (type A, B, C & H)	aluminium	grijs
45	"spanten" onder overstek	Frake	grijs
50	hemelwaterafvoer	zink	naturel
50	goot	zink	naturel
50	dak doorvoeren	kunststof / metaal	naturel / zwart
70	pvc-panelen	aluminium / pv-cel	naturel / zwart

**BIJLAGE 2A: AFWERKSTAAT INTERIEUR WONINGTYPE A2, B & C**

<u>ruimte</u>	<u>vloeren</u>	<u>wanden</u>	<u>plafond</u>
hal	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
meterkast	kunststof / dekvloer	betimmering, niet afgewerkt	niet afgewerkt
toilet	vloertegels	wandtegels ca 125 cm hoog, daarboven spuitwerk	structuur spuitwerk
woonkamer	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
keuken	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
trapkast (woningtype B & C)	dekvloer	behangklaar	houten trap
techniekrimte (A2)	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
ongeïsoleerde prefab houten buitenberging	betontegels of prefab beton	houten stijl- en regelwerk, niet afgewerkt	balklaag / dakbeschot niet afgewerkt
overloop	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
slaapkamers	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels plafond hoog	structuur spuitwerk
onbenoemde ruimte, zolder (woningtype B & C)	dekvloer	behangklaar	schuin dak gedeelte, prefab dakplaat wit incl. aftimmerlatten
techniek ruimte (woningtype B & C)	dekvloer	behangklaar	schuin dak gedeelte, prefab dakplaat wit incl. aftimmerlatten

BIJLAGE 2B: AFWERKSTAAT INTERIEUR WONINGTYPE A1, D, F & H

<u>ruimte</u>	<u>vloeren</u>	<u>wanden</u>	<u>plafond</u>
hal	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
meterkast	kunststof / dekvloer	betimmering, niet afgewerkt	niet afgewerkt
toilet	vloertegels	wandtegels ca 150 cm hoog, daarboven behangklaar	structuur spuitwerk
woonkamer	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
keuken	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
trapkast (woningtype A1, D, H)	dekvloer	behangklaar	houten trap
bijkeuken (woningtype F)	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
aangebouwde berging (woningtype D & F)	dekvloer	gevelmetselwerk, platvol gevoegd	balklaag / dakbeschot niet afgewerkt
ongeïsoleerde prefab houten buitenberging (woningtype A1)	betontegels of prefab beton	houten stijl- en regelwerk, niet afgewerkt	balklaag / dakbeschot niet afgewerkt
overloop	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
slaapkamers	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
slaapkamers (woningtype H)	dekvloer	behangklaar	schuin dak gedeelte, prefab dakplaat wit incl. aftimmerlatten
badkamer	vloertegels	wandtegels plafond hoog	structuur spuitwerk
toilet (woningtype A1 & F)	vloertegels	wandtegels ca 150 cm hoog, daarboven behangklaar	structuur spuitwerk
techniek ruimte (woningtype A1)	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
onbenoemde ruimte (zolder)	dekvloer	behangklaar	schuin dak gedeelte, prefab dakplaat wit incl. aftimmerlatten
techniek ruimte	dekvloer	behangklaar	schuin dak gedeelte, prefab dakplaat wit incl. aftimmerlatten

**BIJLAGE 3: LIJST HANG- & SLUITWERK**

Alle hang- en sluitwerk dient te voldoen aan PKVW (Politie Keurmerk Veilig Wonen)
Hang- en sluitwerk ter goedkeuring van de directie

Woningtoegangsdeur overig:

- meerpuntsluiting met haken, sleutel bediend BUVA Ergo-Nomic o.g.
- kogelscharnieren blank geanodiseerd 90 x 90 rond
- sluitkom met bijbehorende sluitplaten t.b.v. haakschoot
- dubbele profielcilinder met gevarenfunctie
- voordeurbeslag met veiligheid schilden, voorzien van kerntrekbeveiliging RVS
- Briefplaat Buva OCS-2500, tochtklep met borstel o.g.

Enkele & dubbele tuindeur:

- meerpuntssluiting, krukbediend
- paumelles
- sluitkom met bijbehorende sluitplaten
- dubbele profielcilinder met gevarenfunctie
- veiligheid schilden, voorzien van kerntrekbeveiliging
- deurkrukken
- windhaak gegalvaniseerd met plug

Enkele & dubbele deur aangebouwde en losstaande buitenberging (steenachtig):

- kogelspitspaumelles blank geanodiseerd
- cilinder dag en nachtslot
- sluitplaat met lange lip, ronde hoek
- dubbele profielcilinder met gevarenfunctie
- deurkrukken
- veiligheid schilden, voorzien van kerntrekbeveiliging
- windhaak gegalvaniseerd met plug

Enkele deur losstaande buitenberging (hout):

- kogelspitspaumelles blank geanodiseerd
- cilinder dag en nachtslot
- sluitplaat met lange lip, ronde hoek
- dubbele profielcilinder met gevarenfunctie
- deurkrukken
- veiligheid schilden, voorzien van kerntrekbeveiliging
- windhaak gegalvaniseerd met plug

Draai-valramen:

- raamkruk, afsluitbaar





Deur toilet:

- vrij en bezet slot Svedex SX210 o.g. serie door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen
- deurkruk
- kortschilden

Meterkastdeur:

- kastslot Svedex SX210 o.g. serie door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen
- kortschilden met deurknop
- 2 stuks ventilatieroosters

Deur trapkast:

- kastslot Svedex SX210 o.g. serie door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen
- kortschilden met deurknop

Deur techniekruimte:

- dag- & nachtslot Svedex SX210 o.g. serie door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen
- deurkruk
- kortschilden

Deur badkamer (loopdeur):

- vrij en bezet slot Svedex SX210 o.g. serie door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen
- deurkruk
- kortschilden

Overige binnendeuren:

- loopslot Svedex SX210 o.g. serie door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen
- deurkruk
- kortschilden





BIJLAGE 4A: SANITAIR WONINGTYPE A2, B & C

In de woning wordt navolgend sanitair toegepast.

- Wandcloset: Wandcloset Villeroy & Boch Architectura Direct Flush met softclose zitting (combipack);
Geberit Duofix Sigma 12 inbouwreservoir met Sigma 01 bedieningsplaat, wit
- Fontein: Fontein Villeroy & Boch Architectura (36x26cm);
Fontein kraan Grohe Eurostyle Cosmopolitan XS;
Plugbekersifon Viega, met muurbuis en rozet;
hoekstopkraan
- Wastafel: Wastafel Villeroy & Boch Architectura (60x47cm)
Wastafel kraan Grohe Eurosmart S-size (gladde body);
Bekersifon Viega, met muurbuis en rozet;
Afvoerplug Raminex pop-up;
Silkline spiegel, 80x60cm, (verdekte bevestiging)
hoekstopkraan
- Douchehoek: Grohe Eurosmart douchemengkraan
Grohe Tempesta 110 doucheset
Easydrain Multi douchegoot met RVS rooster (EDMI700/EDF700)
- Wasmachine: Kunststof afvoerset met sifon (opbouw);
Wasmachinekraan met keerklep.



**BIJLAGE 4B: SANITAIR WONINGTYPE A1, D, F & H**

In de woning wordt navolgend sanitair toegepast.

- Wandcloset: Wandcloset Villeroy & Boch Architectura Direct Flush met softclose zitting (combipack);
Geberit Duofix Sigma 12 inbouwreservoir met Sigma 20 bedieningsplaat, wit/chroom
- Fontein: Fontein Villeroy & Boch Architectura (36x26cm);
Fontein kraan Grohe Eurostyle Cosmopolitan XS;
Bekersifon Raminex Design, met muurbuis en rozet;
Afvoerplug Raminex Eye;
hoekstopkraan
- Wastafel: Wastafel Villeroy & Boch Architectura (60x47cm)
Wastafel kraan Grohe Eurosmart M-size (gladde body);
Bekersifon Raminex Design, met muurbuis en rozet;
Afvoerplug Raminex Up&Down sluiting;
Silkline spiegel, 80x60cm, (verdekte bevestiging)
hoekstopkraan
- Douchehoek: Grohe Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan met douchegarnituur
Easydrain Multi douchegoot met RVS rooster (EDMI700/EDF700)
- Bad:
(D & F): Acrylbad Villeroy & Boch Architectura (180x80cm) met kunststof badpoten (set a 2 stuks)
Viega Multiplex Visign M5 badafvoercombinatie
Grohe Grohtherm 1000 thermostatische badmengkraan
Grohe Tempesta Cube badset
- Wasmachine: Kunststof afvoerset met sifon (opbouw);
Wasmachinekraan met keerklep.



BIJLAGE 5A: UITRUSTINGSSTAAT WONINGTYPE A2, B & C

	BEGANE GROND
	Hal:
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos (type A2)
1	Wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos (type B&C)
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt (type B&C)
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop verdieping
1	Buitenlichtpunt voordeur
1	Schakelaar ten behoeve van buitenlichtpunt voordeur
1	Rookmelder 230V
1	Zwakstroom belinstallatie, type scheltrafo
1	Beldrukker
x	Vloerverwarming
	<u>Meterkast:</u>
1	Trafo ten behoeve van belinstallatie
1	Groepenkast met voldoende groepen
1	Dubbele wandcontactdoos, opbouw
1	Leiding van meterkast naar omvormer t.b.v. PV-panelen
	<u>Toilet :</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
x	Sanitair
x	Vloerverwarming
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
	<u>Woonkamer:</u>
2	Plafondlichtpunten
2	Schakelaars ten behoeve van plafondlichtpunten
4	Dubbele wandcontactdozen
1	Aansluitpunt kamerthermostaat
1	Onbedrade leiding ten behoeve van centraal antenne / data
1	Bedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne / data
1	Buitenlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van het buitenlichtpunt
1	Aansluitpunt met werkschakelaar t.b.v. buitenunit warmtepomp op afzonderlijke groep (achtergevel aan buitenzijde) (type C)
x	Vloerverwarming/ koeling
x	Lucht toevoerventielen mechanische ventilatie, minimaal 2 stuks

	<u>Keuken:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1	Dubbele wandcontactdoos
2	Dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad
1	Loze leiding ten behoeve van boiler
1	Enkel wandcontactdoos ten behoeve van vaatwasser
1	Enkel wandcontactdoos ten behoeve van oven of (combi)magnetron
1	Perilex aansluiting, 2-fase, op afzonderlijke groep t.b.v. elektrisch koken
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van koel-vriescombinatie
1	Driestanden schakelaar ten behoeve van mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling
x	Lucht afvoerventielen mechanische ventilatie, minimaal 2 stuks
	<u>Techniekruimte: (type A2)</u>
1	Wandlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt i.c.m. enkele wandcontactdoos
1	Aansluitpunt Warmtepomp (aparte groep)
1	Aansluitpunt met werkschakelaar (aan buitenzijde) en dak of gevel doorvoer ten behoeve van aansluiting buitenunit op aparte groep
1	Bedrade thermostaatleiding vanaf kamerthermostaat naar verdeler en vervolgens naar opstelplaats warmtepomp
1	Vulkraan verwarmingsinstallatie
x	Warmtepompinstallatie
1	Enkele Perilex wandcontactdoos ten behoeve van WTW ventilatie unit
1	WTW ventilatie unit
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
1	Aansluitpunt met werkschakelaar ten behoeve van omvormer zonnepanelen op afzonderlijke groep
1	Aansluitpunt met gevel of dak doorvoer ten behoeve van aansluiting PV-panelen
1	Omvormer PV-panelen
	<u>Trapkast: (type B & C)</u>
1	Wandlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van verdeler vloerverwarming
1	Aansluitpunt bedrade thermostaatleiding
x	Verdeler vloerverwarming excl. omkasting
	<u>Buitenberging (hout):</u>
1	Lichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt
1	Enkele wandcontactdoos
1	Aansluitpunt met werkschakelaar t.b.v. buitenunit warmtepomp op afzonderlijke groep (nabij berging aan buitenzijde) (type B)

	<u>Overloop:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop eerste verdieping gecombineerd met een enkele wandcontactdoos
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt zolder (type B&C)
1	Rookmelder 230V
	<u>Slaapkamer 1:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
2	Dubbele wandcontactdozen (type A2)
3	Dubbele wandcontactdozen (type B&C)
1	Bedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne / data
1	Ruimte thermostaat
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van verdeler vloerverwarming (type A2)
1	Aansluitpunt bedrade thermostaatleiding (type A2)
x	Verdeler vloerverwarming incl. omkasting (type A2)
x	Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling
	<u>Slaapkamer 2:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
2	Dubbele wandcontactdozen (type A2&B)
3	Dubbele wandcontactdozen (type C)
1	Onbedrade leiding ten behoeve van centraal antenne / data
1	Ruimte thermostaat
x	Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling
	<u>Slaapkamer 3: (type B&C)</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
2	Dubbele wandcontactdozen
1	Onbedrade leiding ten behoeve van centraal antenne / data
1	Ruimte thermostaat
x	Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling

	<u>Badkamer: (type A2)</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1	Wandlichtpunt boven wastafel
1	Schakelaar ten behoeve van wandlichtpunt
1	Enkele wandcontactdoos nabij wastafel
1	Aansluitpunt elektrische radiator
1	Elektrische handdoek radiator
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van wasautomaat
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van condens droger
1	Kraan wasautomaat
1	Afvoer set ten behoeve van wasautomaat en condens droger
x	Sanitair
x	Afzuigpunt mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming
	<u>Badkamer: (type B & C)</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1	Wandlichtpunt boven wastafel
1	Schakelaar ten behoeve van wandlichtpunt
1	Enkele wandcontactdoos nabij wastafel
1	Aansluitpunt elektrische radiator
1	Elektrische handdoek radiator
x	Sanitair
x	Afzuigpunt mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming

	<u>Techniekruimte: (type B & C)</u>
1	Wandlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt i.c.m. enkele wandcontactdoos
1	Aansluitpunt Warmtepomp (aparte groep)
1	Aansluitpunt met werkschakelaar (aan buitenzijde nabij buitenunit) en dak of gevel doorvoer ten behoeve van aansluiting buitenunit op aparte groep
1	Bedrade thermostaatleiding vanaf kamerthermostaat naar verdeler en vervolgens naar opstelplaats warmtepomp
1	Vulkraan verwarmingsinstallatie
x	Warmtepompinstallatie
1	Enkele Perilex wandcontactdoos ten behoeve van WTW ventilatie unit
1	WTW ventilatie unit
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
1	Aansluitpunt met werkschakelaar ten behoeve van omvormer zonnepanelen op afzonderlijke groep
1	Aansluitpunt met gevel of dak doorvoer ten behoeve van aansluiting PV-panelen
1	Omvormer PV-panelen
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van wasautomaat
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van condens droger
1	Kraan wasautomaat
1	Afvoer set ten behoeve van wasautomaat en condens droger
x	Alle overige elektra voorzieningen installaties volgens opgave werktuigbouwkundig installateur
	<u>Onbenoemde ruimte, zolder: (type B & C)</u>
1	Lichtpunt
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt(en)
1	Dubbele wandcontactdoos
1	Rookmelder 230V

X Aanwezig



BIJLAGE 5B: UITRUSTINGSSTAAT WONINGTYPE A1, D, F & H

	BEGANE GROND
	Hal:
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar t.b.v lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos (type D)
1	Wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos (type A1, F & H)
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt (type A1, F & H)
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop verdieping
1	Buitenlichtpunt voordeur
1	Schakelaar ten behoeve van buitenlichtpunt voordeur
1	Rookmelder 230V
1	Zwakstroom belinstallatie, type scheltrafo
1	Beldrukker
x	Vloerverwarming
	<u>Meterkast:</u>
1	Trafo ten behoeve van belinstallatie
1	Groepenkast met voldoende groepen
1	Dubbele wandcontactdoos, opbouw
1	Leiding van meterkast naar omvormer t.b.v. PV-panelen
	<u>Toilet :</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
x	Sanitair
x	Vloerverwarming
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
	<u>Woonkamer:</u>
2	Plafondlichtpunten
2	Schakelaars ten behoeve van plafondlichtpunten
5	Dubbele wandcontactdozen
1	Aansluitpunt kamerthermostaat
1	Onbedrade leiding ten behoeve van centraal antenne / data
1	Bedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne / data
1	Buitenlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van het buitenlichtpunt
x	Vloerverwarming/ koeling
x	Lucht toevoerventielen mechanische ventilatie, minimaal 2 stuks

	<u>Keuken:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1	Dubbele wandcontactdoos
2	Dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad
1	Loze leiding ten behoeve van boiler
1	Enkel wandcontactdoos ten behoeve van vaatwasser
1	Enkel wandcontactdoos ten behoeve van oven of (combi)magnetron
1	Perilex aansluiting, 2-fase, op afzonderlijke groep t.b.v. elektrisch koken
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van koel-vriescombinatie
1	Driestanden schakelaar ten behoeve van mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling
x	Lucht afvoerventielen mechanische ventilatie, minimaal 2 stuks
	<u>Trapkast: (type A1, D & H)</u>
1	Wandlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van verdeler vloerverwarming
1	Aansluitpunt bedrade thermostaatleiding
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van wasautomaat (type A1 & H)
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. condens droger (type A1 & H)
1	Kraan wasautomaat (type A1 & H)
1	Afvoer set ten behoeve van wasautomaat en condens droger (type A1 & H)
x	Verdeler vloerverwarming excl. omkasting
	<u>Bijkeuken: (type F)</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos
1	Dubbele wandcontactdoos
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van verdeler vloerverwarming
1	Aansluitpunt bedrade thermostaatleiding
x	Verdeler vloerverwarming excl. omkasting
x	Vloerverwarming/ koeling
x	Lucht afvoerventiel mechanische ventilatie
	<u>Buitenberging (hout): (type A1, D2 & H)</u>
1	Lichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt
1	Enkele wandcontactdoos
1	Aansluitpunt met werkschakelaar t.b.v. buitenunit warmtepomp op afzonderlijke groep (na bij berging aan buitenzijde) (type D2&H)
	<u>Bergruimte (steenachtig): (type D1/3/4 & F)</u>
1	Lichtpunt
2	Wisselschakelaars ten behoeve van lichtpunt
2	Dubbele wandcontactdozen naast schakelaar

	<u>Overloop</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop eerste verdieping gecombineerd met een enkele wandcontactdoos
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt zolder (type D & F)
1	Rookmelder 230V
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van verdeler vloerverwarming (type D)
1	Aansluitpunt bedrade thermostaatleiding (type D)
x	Verdeler vloerverwarming incl. omkasting (type D)
	<u>Toilet verdieping: (type A1 & F)</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
x	Sanitair
x	Vloerverwarming
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
	<u>Slaapkamer 1:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
3	Dubbele wandcontactdozen (type F)
4	Dubbele wandcontactdozen (type A1, D & H)
1	Bedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne / data
1	Ruimte thermostaat
X	Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
X	Vloerverwarming/ koeling
	<u>Slaapkamer 2:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
3	Dubbele wandcontactdozen (type D)
4	Dubbele wandcontactdozen (type A1, F & H)
1	Onbedrade leiding ten behoeve van centraal antenne / data
1	Ruimte thermostaat
x	Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling
	<u>Slaapkamer 3:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
3	Dubbele wandcontactdozen
1	Onbedrade leiding ten behoeve van centraal antenne / data
1	Ruimte thermostaat
x	Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling

	<u>Slaapkamer 4: (type F)</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
3	Dubbele wandcontactdozen
1	Onbedrade leiding ten behoeve van centraal antenne / data
1	Ruimte thermostaat
x	Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming/ koeling
	<u>Badkamer:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1	Wandlichtpunt boven wastafel
1	Schakelaar ten behoeve van wandlichtpunt
1	Enkele wandcontactdoos nabij wastafel
1	Aansluitpunt elektrische radiator
1	Elektrische handdoek radiator
x	Sanitair
x	Afzuigpunt mechanische ventilatie
x	Vloerverwarming
	<u>Techniekrimte:</u>
1	Wandlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt i.c.m. enkele wandcontactdoos
1	Aansluitpunt Warmtepomp (aparte groep)
1	Aansluitpunt met werkschakelaar (aan buitenzijde nabij buitenunit) en dak of gevel doorvoer ten behoeve van aansluiting buitenunit op aparte groep
1	Bedrade thermostaatleiding vanaf kamerthermostaat naar verdeler en vervolgens naar opstelplaats warmtepomp
1	Vulkaan verwarmingsinstallatie
x	Warmtepompinstallatie
1	Enkele Perilex wandcontactdoos ten behoeve van WTW ventilatie unit
1	WTW ventilatie unit
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
1	Aansluitpunt met werkschakelaar ten behoeve van omvormer zonnepanelen op afzonderlijke groep
1	Aansluitpunt met gevel of dak doorvoer ten behoeve van aansluiting PV-panelen
1	Omvormer PV-panelen
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van wasautomaat (behoudens type H)
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van condens droger (behoudens type H)
1	Kraan wasautomaat (behoudens type H)
1	Afvoer set ten behoeve van wasautomaat en condens droger (behoudens type H)
x	Alle overige elektra voorzieningen installaties volgens opgave werktuigbouwkundig installateur



	<u>Onbenoemde ruimte (zolder): (type D & F)</u>
1	Lichtpunt
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt(en)
1	Dubbele wandcontactdoos
1	Rookmelder 230V

X Aanwezig





BIJLAGE 6: GARANTIETERMIJNEN

Voor het project zijn de garantietermijnen inclusief uitgangspunten / beperkingen en uitsluitingen van toepassing conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 van toepassing.

