

# Technische Omschrijving



## Nieuwbouw Eksterstraat Ulft

22 woningen in de Vogelbuurt



**Technische omschrijving**  
**Nieuwbouw 22 Woningen Eksterstraat**

Project: 20 03568

Datum: 2 maart 2023

## Algemene Projectgegevens

Het project bestaat uit diverse woningtypen.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op:

- 9 levensloopbestendige woningen, bouwnummers: 1, 2, 3, 9, 10, 11, 12, 13 en 14
- 10 eengezinswoningen, bouwnummers: 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 18 en 19
- 2 twee-onder-een-kapwoningen, bouwnummers: 20 en 21
- 1 vrijstaande woning, bouwnummer: 22

Opdrachtgever/ Ontwikkelaar	Klomps Bouwbedrijf Meniststraat 2 7090 AB Dinxperlo Tel. 0315 65 70 00
Architect	ARX Architecten Rozenstraat 16 7255 XT Hengelo Tel. 0575 462 600
Constructeur	Wiggers Oranjestraat 11 7051 AG Varsseveld Tel. 0315 270 340
Aannemer	Bouwbedrijf H.J. Klomps BV Postbus 58 7090 AB Dinxperlo Tel. 0315 65700 <a href="http://www.klomps.nl">www.klomps.nl</a>
Woningborg	Tielweg 24 2803 PK Gouda Tel. 0182 580 004 <a href="http://www.woningborggroep.nl">www.woningborggroep.nl</a> Registratienummer

## Inhoudsopgave

### STABU code

00	AANKOOP
00.01	PROJECTINFORMATIE
01	ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN
12	GRONDWERKEN
14	BUITENRIOLERINGEN
15	TERREINVERHARDING
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
38	GEVELSCHERMEN
40	STUCWERKEN
42	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN
43	METAALWERKEN- EN KUNSTSTOFWERKEN
44	SYSTEEMWANDEN - EN PLAFONDS
45	AFBOUWTIMMERWERKEN
46	SCHILDERWERKEN
47	BINNENINRICHTING
50	WATER EN LOODGIETERSWERKEN
60	VERWARMINGSINSTALLATIES
61	VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING
70	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES
90	ALGEMEEN

BIJLAGE 1: Afwerkstaat exterieur

BIJLAGE 2: Afwerkstaat interieur

BIJLAGE 3: Overzicht hang- & sluitwerk

BIJLAGE 4: Uitrustingsstaat / schakelmateriaal elektra

BIJLAGE 5: Inhoud consumenten dossier

BIJLAGE 6: Gebruik, onderhoud en garanties

## 00.00 AANKOOPPROCEDURE

### Verkoop documentatie en contractstukken

Bij de aankoop van uw woning krijgt u te maken met diverse documenten welke allemaal een andere “waarde” vertegenwoordigen;

- *Artist impression*: deze in de documentatie opgenomen perspectief beelden geven een artist-impressie weer van het interieur, de bebouwing en de omgeving. De reële situatie en kleuren van gevelstenen, schilderwerk, dakbedekking e.d. kunnen afwijken met de werkelijkheid. Aan deze impressies kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
- *Verkoopbrochure*: de verkoopbrochure is met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. De verkoopbrochure dient echter slechts om een indruk te geven aan u als kandidaat koper van de uiteindelijke woningen. Aan de gehele inhoud van de verkoopbrochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
- *Contractstukken*: waaronder de verkoopcontracttekeningen en de Technische Omschrijving. Deze zijn met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. De contractstukken behoren bij de overeenkomst voor het bouwen van uw woning, volgens deze gegevens wordt uw woning gebouwd.

Er kunnen uitsluitend rechten worden ontleend aan definitieve contractstukken welke genoemd staan in uw aannemingsovereenkomst. Documenten en gegevens welke zijn verstrekt in voorbereidende fases komen te vervallen.

### Optielijst

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 keuzes. 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 standaardwoning 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 opties uitgewerkt. De volledige omschrijving van alle mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de ruwbouwoptielijst en afbouwoptielijst opgenomen.

Bekijk de optielijsten zorgvuldig en maak uw keuze. De ruwbouwopties dient u door te geven aan de makelaar voor het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. De afbouwopties geeft u door na uw gesprek met uw klantbegeleider. Let op! Zelfs als u geen enkele optie op de optielijsten kiest, laat dit dan weten aan uw klantbegeleider. Uw woning wordt anders geheel standaard uitgevoerd conform verkooptekening en technische omschrijving.

Heeft u een specifieke woonwens die wij voor u kunnen realiseren, maar die niet in de optielijsten staat? Vraag dan een vrijblijvende offerte aan. U kunt uw wens tijdens een persoonlijk gesprek met de klantbegeleider bespreken.

Vervolgens bekijken wij of uw wens technisch haalbaar is en in het bouwproces kan worden ingepast. Zo ja, dan bieden wij u een passende offerte aan.

Let op! Voor individuele wensen geldt hetzelfde als voor de optielijsten: reageer op tijd. Uw aanvraag voor individuele wensen moet uiterlijk 5 werkdagen vóór het verstrijken van de deadline voor individuele wensen bij uw klantbegeleider zijn ingediend.

Uw aanvraag voor een individuele wens (wijziging) kan worden afgewezen, indien naar ons oordeel:

- de wijziging(en) in strijd is (zijn) met vergunningen, ontheffingen en overige beschikkingen, die voor de opzet en de uitvoering van het werk volgens het bestek vereist zijn;
- de wijziging(en) strijdig is (zijn) met de normen waaraan het te maken werk moet voldoen, zoals onder andere het bouwbesluit, de garantienormen van woningborg en de BENG eisen;
- de wijziging(en) leidt (leiden) tot een wijziging van de hoofdopzet van technische installaties in het werk (kleine wijzigingen en/of geringe aanpassingen moeten, met inachtnaam van het hiervoor gestelde, mogelijk zijn);
- de wijziging strijdig is met de hoofdopzet van het plan en/ of de architectuur wordt aangetast;
- het stadium van de bouw zo ver gevorderd is, dat de gevraagde wijziging ongewenst wordt geacht c.q. de wijziging zou kunnen leiden tot vertraging van het bouwproces.

Alle wijzigingen moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Als uw aanvraag wordt afgewezen laten wij u dit zo snel mogelijk weten.

Als er geen belemmerende voorwaarden zijn ontvangt u zo snel mogelijk na uw aanvraag van ons een offerte voor uw individuele wens(en). De offerte bevat een prijsopgave, een duidelijke technische omschrijving van de gewenste wijziging(en) en zonodig een bijbehorende bouwtekening. Als er aanleiding voor is laten we u ook weten met hoeveel werkdagen de opleveringstermijn van uw woning wordt verlengd.

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle woonwensen (opties) met de aannemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken. Als u van ons de opdrachtbevestiging ontvangt met uw woonwensen (opties), verzoeken wij u om deze opdrachtbevestiging te ondertekenen en terug te sturen naar uw klantbegeleider, zodat de opties door ons aan u kunnen worden gefactureerd.

#### **Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden**

In de ruwbouwoptielijst worden keuzes aangeboden, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze "Uitbouw achterzijde" zal het binnen spouwblad 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 erfgrans van de woning zonder uitbouw met ca 25 cm overschrijden. De zijkant van uitbouw staat dan voor een klein deel op het naastgelegen perceel. In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk "erfdienstbaarheden" vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

### **Maatvoering en positie installaties**

De plattegronden van de woningen zijn zo goed mogelijk op schaal opgenomen. Mede doordat bij drukwerk het optreden van enige vervorming niet geheel is uit te sluiten, kunnen vanaf tekening gemeten maten afwijken van uw eigen meetwerk in de woning. Alle, op de tekeningen, aangegeven maatvoeringen zijn ter indicatie en circa maten, in mm, tenzij anders aangegeven. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele maat afwijkingen of dikte van wandafwerking zoals tegels e.d. Derhalve kunnen aan deze maatvoeringen dan ook geen rechten worden ontleend. De positie van installatietechnische onderdelen zoals bijvoorbeeld de zonnepanelen, inblaas-/afzuigventielen, vloerverwarmingsverdelers, convectoren, stopcontacten en lichtpunten zijn bij benadering aangegeven. Er wordt gestreefd om de maatvoering en de posities van de diverse onderdelen volgens uw verkoopcontracttekening te realiseren, maar in de uitvoering zijn afwijkingen mogelijk.

### **Producten, materialen en kleurnuances**

Bij de in deze Technische Omschrijving en op tekening omschreven producten wordt uitgegaan van een standaardproduct, waarbij geringe afwijkingen in kleur en uitvoering kunnen optreden. Ook is het mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. Wij als aannemer zijn dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit of waarde.

Daar waar in de Technische omschrijving en op tekeningen “merknamen en/of houtsoorten” zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.

Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben. Wij maken u er op attent dat wij niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.) met dezelfde eindkleur. Ook moet u er rekening mee houden dat de kleuren van door ons getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting. In een andere omgeving of met ander licht (bijvoorbeeld buiten) kunnen deze er duidelijk anders uit zien.

### **Eventuele tegenstrijdigheden**

Ondanks dat alle stukken met zorg zijn samengesteld kunnen er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de stukken onderling. Onderstaand geven wij aan welke stukken prevaleren indien er tegenstrijdigheden voorkomen;

- Bij tegenstrijdigheden tussen de gevelbeelden en plattegronden in de algemene verkoopbrochure, geldt dat de technische omschrijving met bijbehorende losse verkoopcontracttekening prevaleren boven de gevelbeelden en tekeningen in de algemene verkoopbrochure.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en de verkoopcontracttekeningen is hetgeen omschreven in de Technische Omschrijving leidend.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de standaard optielijst (ook wel woonwensen genoemd) en de Technische Omschrijving is hetgeen omschreven in de Technische Omschrijving leidend, tenzij anders is overeengekomen.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de opdrachtbevestiging van de gekozen woonwensen (opties) en de bijbehorende optietekeningen is de opdrachtbevestiging leidend.

## 00.01 PROJECTINFORMATIE

### **Informatie tijdens de bouw**

Gedurende het project wordt u op de hoogte gehouden van de vorderingen. Dit doen wij door middel van het sturen van nieuwsberichten via email. Hierin leest u onder andere de voortgang van het werk, bijzonderheden tijdens de bouw, de prognose van de oplevering, andere informatie over de woningen en ontvangt u uitnodigingen over de kijkdagen.

### **Bezoek aan de bouwplaats**

Uiteraard hoort bij het kopen van een nieuwbouwwoning ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op nader vast te stellen 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 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 te betreden.

### **Kijk- en meetdagen**

We begrijpen dat u als koper uitkijkt naar het moment dat u voor het eerst uw nieuwe woning kan betreden. Daarom organiseren we kijkdagen. Echter kan dit maar op een beperkt aantal momenten en nemen we daarin de veiligheid zeer serieus.

Tijdens de kijkdag wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid. Voor het plannen van de kijkdagen zijn geen vaste regels, maar wel een aantal richtlijnen die we doorgaans hanteren.

Voor de eerste kijkdag is dat wanneer de trap in de woning is geplaatst naar de verdieping. Voor de tweede is dat het moment waarop de installaties zijn afgetekend. U kunt dat controleren of de installaties (wandcontactdozen, schakelaars, etc) op de juiste positie zitten. Voor de derde kijkdag (genoemd kijk- en meetdag) is het van belang dat minimaal de binnenwanden in de woning zijn gerealiseerd, zodat u een goede indruk krijgt van de ruimtes in uw woning. Tijdens deze dag kunt u ook bijvoorbeeld leveranciers meenemen om e.e.a. op te meten. Bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten in de keuken of badkamer of na oplevering aan te brengen stoffering.

Ons streven is om u ongeveer 2 weken van tevoren uit te nodigen voor de kijkdagen. Tijdens het bouwbezoek kan het mogelijk zijn dat niet alle woningen kunnen worden bekeken, door bijvoorbeeld werkzaamheden die worden uitgevoerd. Het kan dus zo zijn dat u niet uw eigen woning in kunt, natuurlijk kunt u dan een vergelijkbare woning bekijken en dus een goede indruk opdoen van de voortgang van de bouw.

Buiten deze kijkdagen om is het verboden de bouwplaats te betreden, dit uiteraard voor uw eigen veiligheid.



### **Prognose oplevering**

“Wanneer is de oplevering?” is de vraag die we het allermeeeste krijgen tijdens het bouwtraject en dat is natuurlijk logisch omdat hier veel dingen vanaf hangen voor u. Tegelijkertijd is dit een vraag die heel moeilijk te beantwoorden is. Het bouwen van een woning is een complex proces waar heel veel partijen met elkaar samen moeten werken en waarin we deels afhankelijk zijn van het weer. Een product dat later wordt geleverd, een timmerman die ziek wordt, vertraging bij de nutsbedrijven, een week vorst... allemaal zaken die regelmatig voor komen en die effect hebben op de planning van de bouwwerkzaamheden. Tot op de allerlaatste dag zijn er nog werkzaamheden te verrichten in uw woning en hebben we te maken met leveringen en onderaannemers. Een uitvoerder is dagelijks bezig om alles in goede banen te leiden en alle partijen zo te coördineren dat alles zo goed mogelijk verloopt, daarbij denkend aan veiligheid, snelheid en kwaliteit! Door al deze factoren is het noemen van een specifieke datum heel moeilijk. In het begin van een bouwtraject zullen we vaak een prognose afgeven in de vorm van een kwartaal en jaar van oplevering. Hoe verder we in het bouwtraject komen, hoe specifieker we kunnen zijn. Er kan dan bijvoorbeeld een specifieke maand worden genoemd, maar het blijft een prognose!

Circa één week voorafgaand aan de oplevering bestaat de mogelijkheid van een zgn. voorschouw waarbij u op eigen gelegenheid de woning kunt opnemen. Tijdens de vooroplevering kunt u de woning bezichtigen en eventuele tekortkomingen noteren, constateren en aan ons kenbaar maken.

Circa vier weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Uw woning wordt dan geïnspecteerd door u en/of uw eventuele vertegenwoordiger. Tijdens deze oplevering zult u eveneens begeleid worden door een vertegenwoordiger van Klomps Bouwbedrijf. De aannemer zal bij deze oplevering een proces verbaal van oplevering opstellen die door beide partijen wordt ondertekend.

### **Schoonmaken**

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

### **Verzekering**

Tijdens de bouw is de woning verzekerd. De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf deze dag dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

## 01.00 ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN

### Inleiding

De bouw wordt gerealiseerd door Klomps Bouwbedrijf ingeschreven onder KvK-nummer 09038685. Voor uw woning wordt door Klomps Bouwbedrijf een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en bijlage A dienen vóór het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de Klomps Bouwbedrijf.

### Vorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen 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.

### Oplevering en ingebruikname

De oplevering is het moment waarop de woning door de aannemer wordt overgedragen aan de verkrijger. Dit is het moment waarop de verkrijger de sleutel overhandigd krijgt en de juridische verantwoordelijkheid over gaat op de verkrijger. Dit is ook het moment waarop de woningborg termijnregeling en de 5% regeling op van toepassing is en u de woning zelf moet verzekeren.

### Garantie bepalingen

Op dit werk is van toepassing de Woningborg NV garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021 bijlage A versie 01-07-2021 van toepassing. Bijlage A vormt een onderdeel van deze Technische omschrijving.

Een aantal onderdelen en aspecten wordt in Bijlage A specifiek van de garantie uitgesloten, zoals: krimpscheuren, voorzieningen buiten de woning c.q. het gebouw (denk aan bestrating, erfafscheidingen, beplanting, tuinophogingen, infiltratievoorzieningen e.d.), gebreken ten gevolge van eigen werkzaamheden dan wel die van derden, onvoldoende of onjuist onderhoud en esthetische kwesties.

### Verplichtingen van opdrachtgever / consument

Bij het verstrekken van garanties behoort aantoonbaar onderhoud. Aantoonbaar onderhoud wil zeggen dat op gezette tijden onderhoud is gepleegd door een erkend bedrijf met verslaglegging waarin is aangegeven wanneer onderhoud is gepleegd, welke zaken zijn geconstateerd en wat er is uitgevoerd en/of is vervangen.

Eventuele eigen werkzaamheden en aanpassingen door derden kunnen van invloed zijn op de garanties. *Zie hiervoor bijlage 6*. Het volledige document gebruik, onderhoud en garantie. Wij adviseren u deze bijlage voor ingebruikname van de woning aandachtig door te nemen.

### Indeling van de woning en ruimtebenaming conform bouwbesluit

In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit 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. Meer informatie over het de omgevingswet, vergunningen en het bouwbesluit kunt u gaan naar [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) of terecht bij uw gemeente.

De woningen worden ingedeeld in de volgende verblijfsgebieden:

- Begane grond woonkamer / keuken
- 1e verdieping, slaapkamers voorzijde en slaapkamer achterzijde.

### **Ruimte benamingen**

<u>Begane grond</u>	<u>Benaming conform bouwbesluit</u>
▪ Hal	verkeersruimte
▪ Meterkast	meterruimte
▪ Toilet	toiletruimte
▪ Woonkamer	verblijfsruimte
▪ Keuken	verblijfsruimte
▪ Trapkast	bergruimte
▪ (Buiten)berging	bergruimte
▪ Trapopgang/overloop	verkeersruimte
▪ Slaapkamer	verblijfsruimte
▪ Badkamer	badruimte
▪ Technische ruimte	technische ruimte
▪ Zolder	onbenoemde ruimte

### *Toelichting*

Daar waar op tekening staat aangegeven dat een ruimte een onbenoemde ruimte betreft, voldoet deze niet aan de regelgeving die gelden voor verblijfsruimte.

Bij verblijfsruimten kan het zijn dat een gedeelte van de ruimte geen onderdeel uitmaakt van de verblijfsruimte t.b.v. de daglichtberekening (krijtstreepmethode), dit zal op tekening zijn aangegeven middels een gearceerd vlak.

Bij het plaatsen van een dubbele deur in de berging, moet u er van bewust zijn dat deze berging niet te gebruiken is als stallingsruimte voor het stallen van motorvoertuigen.

### **BENG Label (bijna energie neutraal gebouw)**

Conform het bouwbesluit dient voor iedere nieuwbouw woning een energieprestatieberekening op basis van en NTA 8800 te worden gemaakt. In de volksmond wordt dit de BENG berekening (Bijna Energie Neutraal Gebouw) genoemd. Deze berekening resulteert in een energielabel waaraan de woning moet voldoen. Om deze eis te behalen is per woningtype en oriëntatie een voorzieningen pakket samengesteld van o.a. isolatie, beglazing, verwarmings-, ventilatie-, en energieopwekking installatie. Dit pakket kan per woning (type) verschillen door de diverse factoren die van invloed zijn op de berekening, waaronder de ook eventueel gekozen opties, de ligging en de oriëntatie van de woning.

De in de ontwerpberekening opgenomen isolatiewaarden zijn:

▪ Beganegrondvloer	Rc	3,7 m <sup>2</sup> K/W
▪ Gevels	Rc	4,7 m <sup>2</sup> K/W
▪ Dakconstructie	Rc	6,3 m <sup>2</sup> K/W
▪ Isolatie waarde kozijnen	U	1,65 W/m <sup>2</sup> K
▪ Infiltratie waarde	Qv10	0,6 dm <sup>3</sup> /s.m <sup>2</sup>

Tussen het ontwerp en het definitieve berekening kunnen kleine verschillen ontstaan door bv nieuwe technieken, uitlopende installatie modellen, verkrijgbaarheid van materialen of installaties, meer en minderwerk, of noodzakelijke alternatieve uitvoeringswijze.

Daar waar in deze technische omschrijving wordt verwezen naar “de BENG eisen” worden de eisen bedoeld die behoren bij het energie label van de betreffende woning.

Uw woning wordt geleverd met een energielabel A+++ of beter (Gebouw-gebonden bijna energieneutraal)

### Peil van de woning

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van dekvloer op de begane grondvloer ter plaatse van de voordeur. De juiste hoogte wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

## 12.00 GRONDWERKEN

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, vloeren en leidingen van de woning en aanbouwen, de onder 15 benoemde terreinverhardingen, de onder 16 benoemde beplanting / erfafscheidingen, de onder 17 genoemde terreininrichting en buitenberging.

Als bodemafluiting in de toegankelijke kruipruimtes onder de begane grondvloer, wordt schoon zand toegepast.

De percelen worden afgewerkt met de grond zoals deze bij het ontgraven is vrij gekomen. De aanvullingen van het perceel zal ter plaatse van de op de verkoop tekening aangegeven bestrating(suggestie) worden aangevuld tot +/- 20 cm onder het peil, het resterende perceel wordt aangevuld tot +/- 5 cm onder peil, waar nodig op afschot richting erfafscheidingen. Eventueel overtollige grond wordt afgevoerd. Er wordt geen grond aangevoerd

Peilhoogten, maatvoeringen, eventuele taluds, terreinafwerking, trottoirs, parkeerstroken, groenvoorziening etc. zijn slechts schematisch weergegeven en worden in het werk bepaald. Hoogteverschillen in de voortuin c.q. zij- en achtertuin kunnen opgevangen worden door middel van taluds, e.e.a. zoals aangegeven op tekening. 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.

Alle op de situatietekening aangegeven overige 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.

#### **14.00 BUITENRIOLERING**

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC met KOMO-keur. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Bij de overgang van binnen op buitenriool wordt geen polderkoppeling gemonteerd

Het vuilwatersysteem wordt aangesloten op de gemeentelijke vuilwaterriolering. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal PVC / PP en zijn voorzien van de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Het rioleringsstelsel wordt belucht middels een ontspanningsleiding en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de woning wordt conform de gestelde eisen van de gemeente afgevoerd middels infiltratie op eigen terrein of in het openbaar gebied. De capaciteit van de infiltratie is berekend op basis van dakoppervlak van de contractueel verkochte woning. De infiltratie is middels infiltratiekratten in de tuin voorzien. Aantal en positie van de kratten conform de ontwerp berekening aangelegd.

In de hemelwater afvoeren van de woning worden bladscheiders geplaatst. Deze dienen tevens als noodoverloop voorziening.

Het riolering verloop, ontstoppingsmogelijkheden en diameters worden weergegeven in de revisie bescheiden.

#### **15.00 TERREINVERHARDING**

De bestratingen met het onderliggend zandpakket, op het eigen terrein, voor bijvoorbeeld toegang naar voordeur, terras en opstelplekken auto's, is niet in de koopsom opgenomen. Het terrein zal ter plaatse van de straatwerksuggestie conform verkooptekening op +/- 20 cm onder peil voor paden en terrassen en +/-25 cm onder peil voor opritten worden opgeleverd.

NB vanuit gemeentelijke voorschriften is bepaald dat er parkeerplekken op eigen terrein moet worden gerealiseerd bij bouwnummers 1, 3, 9, 10, 20, 21 en 22. De aantallen staan op de situatietekening aangegeven. Deze verplichting maakt dat de parkeerplekken op eigen terrein ook daadwerkelijk gerealiseerd moet worden en deze gereserveerde ruimte geen andere invulling mag krijgen. De gemeente zal hierop handhaven.

De gemeenschappelijke achterpaden bij de bouwnummer 3 t/m 7 en 13 t/m 18, e.e.a. conform tekening, wordt uitgevoerd in betontegels 30\*30\*4,5 cm en betonnen opsluitband 6 x 15 x 100 cm aangebracht op een verdicht zandpakket +/- 15 cm.

#### **16.00 GROENVOORZIENING**

Er zullen in de basis situatie geen nadere beplantingen worden aangelegd.

#### **17.00 TERREININRICHTING**

Buitenberging: In de tuin worden bij bouwnummer 2, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 en 19 een prefab houten buitenberging van 2 x 3 m (enkele berging) c.q. 4 x 3 m (gecombineerde dubbele berging) conform tekening geplaatst. De bergingen staan volledig op eigen terrein en worden geplaatst op een betonnen vloer. Het dak is opgebouwd uit een

vuren balklaag voorzien van een vochtbestendige spaanplaat dakbeschot. Het platte dak wordt voorzien van éénlaags bitumen dakbedekking aan de randen afgewerkt met een stalen daktrim of kap. De gevels zijn opgebouwd uit vuren regelwerk aan de buitenzijde voorzien van geïmpregneerd “zweedsrabat”. De binnenzijde is niet bekleed. De berging wordt geleverd met een hardhouten deurkozijn en hardhouten deur met een borstweringshoogte van ca 665 mm hoog, gelaagd matglas, inbraakwerend hang- en sluitwerk met een gelijk sluitende profielcilinder. Deurkozijn en deur worden fabrieksmatig voorzien van een aflaklaag (concept III). In de berging wordt een lichtpunt, schakelaar en enkele wandcontactdoos conform tekening in opbouw uitvoering aangebracht. Tegen de buitenzijde van de berging wordt een PVC hemelwaterafvoer aangebracht. De hemelwaterafvoer loost rechtstreeks op het maaiveld.

*De gevel van een houten buitenbergingen is regenwerend. Omdat er voor het grootste deel van het jaar in de berging een vochtig binnen klimaat heerst dient deze ruimte goed geventileerd te worden. Derhalve is een dergelijke ruimte in principe niet geschikt voor de opslag van vocht-/ corrosiegevoelige spullen.*

*De vochtwering van de buitenberging voldoet aan de NEN 2778.*

#### Erfgrens:

De erfgrenzen worden aangegeven door middel van piketpalen op de hoekpunten van het perceel. Piketpaaltjes gebruiken van niet verduurzaamd zacht hout. De hoekpunten worden bij oplevering van de woning aan de koper aangewezen. Koper is vervolgens verantwoordelijk voor het inzichtelijk houden van de hoekpunten totdat de kadastrale aanwijzing heeft plaatsgevonden.

Er worden geen terrasafscheidings, erfafscheidings, poorten o.d. geplaatst.

## **21.00 BETONWERKEN**

De gehele betonconstructie inclusief de benodigde afmetingen uit te voeren conform tekening en berekening van de constructeur. In de betonconstructies wordt de door de constructeur voorgeschreven betonsamenstelling en wapening toegepast.

#### Funderingsconstructie:

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een betonnen stroken fundering toegepast. Indien nodig wordt er conform het fundatieadvies, voordien de nodige grondverbetering bestaande uit een verdicht zandpakket aangebracht.

Geïsoleerde prefabbetonvloer conform omschrijving §22 begane grond

## **22.00 METSELWERKEN**

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen / uitvoering toegepast:

#### Metselwerken funderingen:

Het funderingsmetselwerk / metselwerk onder maaiveld wordt tot +/- 15 cm onder peil uitgevoerd als vuilmetselwerk. met betonblokken in klinkerkwaliteit of kalkzandsteenblokken / elementen.

#### Gevelmetselwerk buitengevels:

Het gevelmetselwerk van de woning en (optionele) uitbouw wordt conform tekening en onderstaande specificatie uitgevoerd met een gebakken waalformaat gevelsteen in halfsteens verband. Type en kleur uitgevoerd conform afwerkstaat Exterieur:

- Het schoonmetselwerk wordt minimaal 2 lagen onder nieuwe maaiveldhoogte aangezet; hierbij wordt rekening gehouden met het verloop van het maaiveld en de eventueel nog aan te brengen bestrating;
- Conform de verkooptekening zullen de aangegeven rollagen, kaders, ed worden uitgevoerd;
- Conform de verkooptekeningen worden de accentvlakken bij de aanbouw van bouwnummers 1, 3, 9, 10 en 11 gerealiseerd door om en om 2 lagen stand metselwerk 2 cm uit te laten springen;
- Net boven maaiveld niveau worden in het gevelmetselwerk kunststof vloerventilatiekokers aangebracht in de kleur zwart t.b.v. ventilatie kruipruimte;
- Onder de kozijnen tot op peil wordt een betonnen kantplank geplaatst;
- Onder de kozijnen met een borstwering worden aluminium waterslagen aangebracht;
- Ter voorkoming van scheurvorming in de gevels worden dilataties in het metselwerk aangebracht. De plaats en aantal dilataties in gevels volgens opgave leverancier gevelstenen. Deze dilatatievoegen worden uitgevoerd als een ca 5 mm brede open voeg zonder afdichting;
- Het voegwerk van de buitengevels wordt uitgevoerd met een prefab voegmortel in kleur en uitvoering conform materiaal- en kleurschema en hierop aanvullend ter goedkeuring van de architect / ontwikkelaar;
- Aan de onder- en bovenzijde van een gevelvlak alsook onder en boven kozijnen worden open stootvoegen voorzien van kunststof stootvoegroosters toegepast, h.o.h. afstand max. 100 cm. Aan de onderzijde van het gevelmetselwerk op de fundering, worden open stootvoegen aangebracht voor de afvoer van eventueel zak water.

*NB in het gevelmetselwerk is het mogelijk dat ten gevolge van de aard van de steen, het voegwerk en/of weersinvloeden witte uitslag of tintverschillen in het voegwerk ontstaan. Deze zijn inherent aan metselwerk.*

*Uitvoering metselwerk conform uitvoeringsrichtlijnen baksteen metselwerk volgens vereniging Koninklijke Nederlandse Bouwkeramiek (KNB).*

#### Spouwmuurisolatie

De spouwmuren van de woning wordt voorzien van een thermische spouwisolatie conform BENG eisen van het energie label.

#### Constructieve binnenwanden:

De binnen spouwbladen, woning scheidende wanden, stabiliteit wanden en overige constructieve wanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Dikte en kwaliteit van de wanden conform opgave constructeur. De woning scheidende wand wordt uitgevoerd als een z.g. anker loze wand. In de kalkzandsteenwanden worden volgens opgave leverancier de nodige dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen worden niet nader afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties ook na door de koper aan te brengen afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Afwerking binnen wanden conform §40.

Lichte scheidingswanden:

De niet dragende lichte scheidingswanden zullen uitgevoerd worden als 10 cm dikke cellenbeton elementen. De kwaliteit conform de geldende geluidseisen voor de desbetreffende ruimte(n). Daar waar volgens leverancier vereist worden kunststof aansluitprofielen tegen wanden / plafonds aangebracht. Afwerking binnen wanden conform §40.

*Uitvoering lichte scheidingswanden conform richtlijnen van Stichting Technisch Bureau Afbouw (TAB) met verwijzing naar TAB-richtlijnen 1.3. Afwerking volgens Groep 2. (in de volksmond "behangklaar")*

### **23.00 PREFAB BETONELEMENTEN**

Begane geground vloer:

Geïsoleerde prefabbeton ribcassette vloer, constructief ontwerp conform opgave leverancier en goedkeuring van de constructeur en de energetische uitgangspunten conform de BENG berekening. Voor de toegang naar de kruipruimte wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer eea conform verkooptekening. Deze sparing wordt afgedekt met kierdicht en geïsoleerd kruipluik.

Verdiepingsvloeren:

De verdiepingsvloeren en dakvloeren van de (optionele) uitbouw worden uitgevoerd als prefab betonnen kanaalplaatvloeren, constructief ontwerp conform opgave leverancier en goedkeuring van de constructeur. De onderlinge voegen worden als V-naden uitgevoerd en blijven ook na afwerking zichtbaar. Ten behoeve van het leidingverloop worden waar nodig leidingsleuven in de vloeren aangebracht.

Lateien:

Boven de buitenkozijnen worden, daar waar volgens tekening aangegeven, aan de binnenzijde prefab betonnen lateien toegepast. Een en ander conform opgave leverancier.

### **24.00 RUWBOUWTIMMERWERK**

Schuine dakconstructie:

De schuine dakconstructie van de woning bestaat uit prefab dak elementen. Deze zijn opgebouwd uit een muurplaat, houten sporen, zichtbaar genagelde (groen/bruin) onderplaat, dampremmende folie isolatie, tengels, panlatten en knieschotten. Constructief ontwerp conform opgave leverancier en goedkeuring van de constructeur. De isolatiewaarde van de kap is conform BENG eisen. De knieschotten onder de dakconstructie zijn constructief en mogen niet verwijderd worden. De knieschotten worden afgewerkt conform de afwerking van de kap. Achter het knieschot bevindt zich een loze ruimte bedoeld voor het eventueel wegwerken van het leidingverloop van de technische installatie. Per zijde wordt 1 uitneembaar luik gerealiseerd. De dakconstructie op zolder wordt afgetimmerd met naturel vuren latten / wit gegronde latten. Deze worden met nietjes vast gezet. De "nietgaatjes" worden niet gestopt en aftimmeringen worden niet nader afgewerkt.

Geveloverstekken / aftimmeringen:

De onderzijde van de schuine dakvlakken (ter hoogte van de mastgoten) en de geveloverstekken worden afgetimmerd met 6mm rockpanel (of gelijkwaardig). Bevestigend middels bijbehorende zichtbare nagels in kleur.



*De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde betimmering sluiten niet strak op elkaar conform de verwerkingsvoorschriften en ten behoeve van het noodzakelijke (schilder) onderhoud. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.*

Prefab dakkapel (optioneel):

Het platte dak en zijwanden van de optionele dakkapel wordt opgebouwd middels prefab geïsoleerde dak elementen. Isolatiewaarde volgens BENG eisen. De binnenzijde van de prefab dakkapel op zolder wordt afgewerkt conform de afwerking van de kap. De zijwanden worden aan de buitenzijde afgewerkt met een regelwerk en onderhoudsarme gevelbekleding welke mechanisch zichtbaar bevestigd wordt.

Luifel (prefab):

De luifel van bouwnummers 4 t/m 8 en 15 t/m 19 worden als prefab luifel aluminium uitgevoerd.

## **25.00 STAALCONSTRUCTIES**

Staalconstructie:

Staalconstructies volgens opgave van de constructeur. Alle staalonderdelen die in aanraking komen 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 dikte van 80 µm. Alle staalconstructies welke onder het maaiveld worden gesitueerd thermisch verzinkt. Stalen balken ten behoeve van de constructie kunnen geheel of gedeeltelijk onder de plafonds liggen. Deze liggers zullen daar waar vereist brandwerend bekleed en/of geschilderd worden.

Stalen lateien:

Stalen lateien en geveldragers boven kozijnopeningen in de buitengevels worden als prefab thermisch verzinkte lateien uitgevoerd volgens tekening en berekening constructeur.

## **30.00 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN**

Raam- en deurkozijnen:

De raam- en deurkozijnen van de woning worden uitgevoerd in kunststof met verstek hoeken, type VEKA Softline 116-S NL of gelijkwaardig in de kleur en uitvoering conform materiaal- en kleurenschema. Uitzondering zijn bouwnummers 20, 21 en 22. Deze krijgen een raam- en deurkozijnen met rechte hoeken, type VEKA Softline 116-RS NL, Model kozijn, ramen en deuren en draairichting ramen en deuren conform verkooptekening. De ramen worden uitgevoerd als draai-/kiepsysteem. Waar nodig voorzien van benodigde luchtdichtingen, tochtprofielen, compriband en dpc-folie. De onderdorpel ter plekke van de buitendeuren uitgevoerd in kunststof.

De bovenkant van de onderdorpel wordt zo geplaatst dat na het aanbrengen van de vloerafwerking (laminaat, tapijt oid) de opstand nog +/- 20 mm zal zijn. Hierbij uitgaande van een afwerkingspakket van +/- 15 mm. De bovenzijde van de onderdorpel komt daarmee +/- 35mm boven de cementdekvloer / het Peil.

De kleur van de buitenzijde van de kozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd conform kleurenschema.

De ramen en deuren worden aan de buitenzijde voorzien van een renolitefolie met houtnerf structuur conform kleurenschema.

De binnenzijde van de kunststofkozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in glad-wit RAL 9010.

De kunststof kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen, voorzien van minimaal 60 µm grondverf of geïmpregneerd en voorzien van aangehechte slabben DPC folie en kunststof hoeken.

#### Buitendeuren:

De voordeur en achterdeur worden, overeenkomstig model tekening, uitgevoerd als een vlakke geïsoleerde deur voorzien van glasopening.

De bergingsdeur(en) van bouwnummers 1, 3, 9, 10, 11, 20, 21 en 22 wordt volgens tekening uitgevoerd als een vlakke geïsoleerde deur voorzien van glasopening.

Isolatiewaarde deuren en glas conform BENG eisen

De bergingsdeuren van de buitenbergingen van bouwnummers 2, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 en 19 zie omschrijving berging paragraaf 17.

E.e.a. conform materiaal- en kleurenschema

#### Garage deuren (optioneel)

De garagedeuren van de optionele garage worden uitgevoerd conform model tekening als dichte geïsoleerde kunststof dubbele deur voorzien van bijbehorend deurbeslag.

E.e.a. conform materiaal- en kleurenschema

#### Binnendeurkozijnen:

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als plaatstalen, fabrieksmatig afgelakte verdiepingshoge nastel montagekozijnen geschikt voor opdekdeuren, met bovenlicht en slanke vario bovendorpel. Kozijnen op zolder worden uitgevoerd zonder bovenlicht. Kozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

De bovenlichten van meterkast en trapkast worden voorzien van een enkelzijdig gelakt boardpaneel. De overige bovenlichten worden uitgevoerd met glaspaneel.

#### Binnendeuren:

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte hardboard opdekdeuren voorzien van honingraatvulling. Boven- en zijkanten met uitgefreesde sponning voorzien van kantfolie. De onderzijde is onbehandeld. De binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

De binnendeuren worden standaard ca 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 15 mm onder de deuren gehandhaafd dient te blijven i.v.m. het ventilatiesysteem. In sommige gevallen, bij toepassing van dikke vloerafweking, zult u er rekening mee moeten houden dat u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Alle binnendeuren hebben, tenzij anders aangegeven op tekening, een afmeting van 930 x 2315 mm, m.u.v. de meterkastdeur, welke een afmeting heeft van 730 x 2315 mm

\*\* indien speciale deuren nodig bv geluid of brand, deze apart benoemen incl. evt. drangers ed.

#### Dakramen:

In het hellende dak van de tussenwoningen wordt conform tekening een tuimeldakraam met onder bediening geplaatst. Afmeting ca 114 x 118 cm. Exacte positie en afmeting van het dakraam in het dakvlak is afhankelijk van de technische mogelijkheden in de kap en de positie van de dakdoorvoeren en PV-panelen.

#### Hang-&sluitwerk:

Het hang- en sluitwerk van ramen en deuren in de buitengevels van de woning uitgevoerd als \*\*veiligheidssysteembeslag in blank geanodiseerd aluminium en voldoet aan de eisen van weerstandsklasse 2. Buitendeuren zijn voorzien van krukbediende driepuntsluitingen. Daar waar nodig worden de ramen voorzien van afsluitbare raamboompjes conform de norm van politiekeurmerk. Alle profielcilinders van de buitendeuren van de woning, berging en optionele garage, in gelijk sluitende uitvoering.

De voordeur wordt voorzien van een deurgreep aan de buitenzijde en een brievenbusklep met tochtborstel in de deur.

Er wordt geen deurhaak of deuropvangbeugel geplaatst.

Alle binnendeuren worden afgehangen aan 3st paumelles per deur en voorzien van een loopslot en blank aluminium deurkrukstel met bijpassende schildplaten.

Deur toilet en badkamer worden voorzien van een vrij/bezet slot.

Deur meterkast wordt voorzien van kastslot met sleutelkastrozet.

Zie ook *bijlage 3 hang en sluitwerk*

### **32.00 TRAPPEN, HEKWERKEN EN BALUSTRADES**

#### Verdiepingstrappen:

Voor de toegang naar de 1e verdieping wordt een dichte vurenhouten trap en voor de woningen met een 2<sup>e</sup> verdieping wordt een open vurenhouten trap geplaatst.

Trap bestaande uit vurenhouten treden, trapbomen en spil, stootborden van plaatmateriaal en een hekwerk bestaande uit houten spijlen en leuning. Langs de muurzijde van de trap wordt een houten leuning rond 38 mm op aluminium leuningdragers geplaatst. Het balustrade hekwerk wordt, indien dit i.v.m. het risico op overklauteren vereist is in geheel dichte uitvoering gemaakt. De trap en het hekwerk worden fabrieksmatig gegrond, min. 80 mμ. De muurleuning wordt fabrieksmatig transparant afgelakt.

*Uitvoering trappen conform richtlijnen van Nederlandse Branchevereniging voor de Timmerindustrie, NBvT Sectie Trappen.*

### **33.00 DAKBEDEKKINGEN**

#### Hellende daken:

De hellende daken worden uitgevoerd met een betonnen dakpan. Model en kleur conform afwerkstaat Extérieur. Het dak wordt uitgevoerd met de benodigde hulpstukken zoals gevel- en vorstpannen, vogelschroten, e.d. e.a.a aangebracht. De verankering dakpannen op de hellende daken conform NEN 6707.

Platte dak dakkapel (optioneel):

Op het geïsoleerde platte dak van de dakkapel wordt een aanvullende laag PUR afschotisolatie aangebracht om aan de benodigde isolatiewaarde te voldoen. De opbouw van de dakbedekking ziet er als volgt uit:

- Een laag PE-folie als dampremmende laag dik 0,2mm, naden getapet los gelegd op de houten ondergrond.
- Glaswolisolatie, isolatiewaarde conform BENG eisen, mechanisch bevestigen in de bouwkundige ondergrond.
- Een laag EPDM dik 1.1mm volledig verlijmen op de aangebrachte PIR isolatie d.m.v. contactlijm.
- Een hwa uitloop incl. EPDM manchet.
- Dakrandafwerking d.m.v. aluminium daktrim gelijk aan de woning.

Platte dak uitbreiding woonkamer (optioneel) en platte dak geïsoleerde berging:

De platte daken van de optionele uitbouw te voorzien van afschotdakisolatie (minimaal 10% afschot) isolatiewaarde conform de BENG eisen. De opbouw van de dakbedekking ziet er als volgt uit:

- Een laag PE-folie als dampremmende laag dik 0,2mm, naden getapet los gelegd op de houten ondergrond.
- Een laag afschotisolatie, isolatiewaarde conform BENG berekening, met ballastlaag.
- 1e laag gemodificeerd, gebitumineerd polyestermat code 460P60, met ballastlaag.
- Toplaag van APP 470K24 volledig gebrand op de 1e laag volgens de brandmethode.
  - de benodigde 20 ponds loden hwa plakplaat type onderuitloop/stadsuitloop verdiept en waterdicht inwerken in de dakbedekking gelijk aan de toplaag.
- Aluminium daktrim (blank) 60-45 incl. strook dakbedekking gelijk aan de toplaag tot ruim op het dakvlak gebrand.
- Extra randstroken t.p.v. alle opgaand werk.

*Uitvoering platdakdekkerswerk conform richtlijnen Vebidak.*

## **34.00 BEGLAZINGEN**

Buitenbeglazing:

In de buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning wordt isolerende HR++ buitenbeglazing geplaatst, isolatiewaarde conform de BENG berekening. Beglazing kunststof kozijnen met rubber afdichting (droge beglazing).

Beglazing buitendeur van de ongeïsoleerde berging zie paragraaf 17.

Daar waar conform de wet noodzakelijk wordt zg doorvalveilige beglazing toegepast.

Binnen beglazing:

De bovenlichten van de binnen kozijnen worden conform hoofdstuk 30 voorzien van blank floatglas.

Letselwerende beglazing:

De toepassing van letselwerende beglazing volgens NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen", melden wij u dat deze niet door het bouwbesluit wordt vereist. In onderhavig project is deze norm niet van toepassing verklaard. Wij voldoen hiermee aan de waarschuwingsplicht, hetgeen vrijwaring biedt van eventuele schadeclaims. Letselwerende beglazing kan indien gewenst optioneel aangeboden worden.

*Uitvoering beglazing conform de Nederlandse praktijk richtlijnen NPR 3577.  
Voor de beoordeling van onvolkomenheden in het (isolatie)glas is de richtlijnen van Kenniscentrum Glas (KCG) van toepassing.*

### **35.00 NATUUR- EN KUNSTSTEEN**

#### Buitendeur dorpels:

Onder de buitendeur van de woning wordt een kunststof (DTS) buitendeurdorpel met neuten toegepast.

#### Binnendeurdorpels:

Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststeenstenen badceldorpels toegepast. Indien de badkamer en toilet casco worden opgeleverd worden deze dorpels los geleverd.

#### Vensterbanken:

Onder de raamkozijnen, met aan de binnenzijde een steenachtige borstwering worden, uitgezonderd te betegelen wanden, marmercomposiet vensterbanken, type Bianco C, toegepast met een overstek van ca 30 mm. Naden tussen vensterbankdelen en de aansluitingen met het kozijn word afgekit.

*NB natuursteen is een natuurproduct welke tint en structuur verschillen kan bevatten. Dit is inherent aan het materiaal. Indien een vensterbank uit meerdere delen bestaat kan er verschil tussen zitten.*

### **38.00 GEVELSCHERMEN**

Het plaatsen van zonneschermen, screens, hordeuren ed is niet opgenomen.

### **40.00 STUCWERKEN**

#### Wandafwerking:

De wanden van de woning worden conform afwerkstaat Interieur afgewerkt in vlakheidsklasse groep 3. Dit met uitzondering van de te betegelen wanden, ter plaatse van de keukensuggestie, meterkast en achter de installaties in de techniekruimte. Deze wanden blijven onafgewerkt. T.p.v. overgangen van verschillende materialen cq twee verschillende wanden wordt ter versteviging de benodigde weefsels toegepast. De aansluiting wand-plafond en wand-wand (verschillende materiaal) worden "ingesneden".

*Uitvoering conform TBA-richtlijnen 1.2 & 1.6 en tabellenkaart 2 oppervlakte beoordelingscriteria. Groep 3. Dat wil zeggen dat de wand klaar is om voorbereidende werkzaamheden voor het behangen te kunnen uitvoeren. Zoals bijvoorbeeld het licht opschuren van de muur welke door koper gedaan dient te worden. Er kunnen dus nog wel kleine gaatjes en luchtbelletjes tot circa 1 cm voorkomen.*

*Let op; voor een glatte scan / vliesbehang of sauswerk is een wand nodig in klasse 2 of 1. De wanden zijn dus niet direct geschikt voor vliesbehang en/of sauswerk.*

*NB in een de wandafwerking kunnen zich bij zg. "strijklicht", binnen de geldende toleranties, lichte vlakheidsafwijkingen aftekenen. Een wand wordt beoordeeld bij diffuus daglicht.*

*In het stucwerk kunnen en mogen krimp scheuren ontstaan.*

Plafondafwerking:

Betonplafonds van de begane grond / verdieping m.u.v. plafond meterruimte worden uitgevoerd met Spacks Excellence (og) Spuitpleister in de kleur naturel wit.

Spackspuitwerk wordt in 2 lagen aangebracht, waarvan de toplaag een fijne korrelstructuur heeft. De v-naden tussen de vloerplaten onderling blijven in het zicht aanwezig. De aansluiting wand-plafond worden "ingesneden".

*Uitvoering conform TBA-richtlijnen 1.5, tabellenkaart 2 groep 4 en de URL0708  
In het spackwerk kunnen en mogen krimpscheuren ontstaan.*

#### **42.00 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN**

Cementdekvloer:

De vloeren van de woning, m.u.v. de meterkast en de ruimte achter de knieschotten worden afgewerkt met een zandcementdekvloer. De bovenzijde van deze dekvloer op de beganegrond wordt als "peil = 0" aangeduid. Deze dekvloer zal +/- 35 mm onder de bovenzijde van de buitendeurdorpel liggen zodat er ruimte blijft voor uw eigen vloerafwerking. Zo nodig wordt er een dilatatie in de vloer opgenomen. In het geval van een harde vloerafwerking (bv tegels of PVC), adviseren wij u deze in uw eigen vloerafwerking door te zetten.

*druksterkte NEN 2741 Cw12, Vlakheidsklasse NEN 2747 klasse 4*

*Uitvoering volgens de URL 0706 en TBA-richtlijnen 2.2. Richtlijnen voor het aanbrengen van hechtende dekvloeren met vloerverwarming.*

*In de dekvloeren kunnen en mogen krimpscheuren ontstaan.*

*Bij toepassing van een harde vloer zoals plavuizen, natuursteen, marmoleum, PVC is er aanvullende egalisatie nodig. Deze dient u zelf aan (te laten) brengen.*

Vloerluik omranding:

Ter plaatse van het luik naar de kruipruimte wordt een stalen rooster en vochtbestendig kruipluik in de dekvloer opgenomen.

#### **43.00 METAALWERKEN- EN KUNSTSTOFWERKEN**

Huisnummerbordjes:

Er wordt geen huisnummerbordje geleverd.

Invoerleidingen meterkasten:

Voor de invoer van water, elektra, telefoon en antenne kabel/glasvezel worden afzonderlijke mantelbuizen tot in de meterkast aangebracht. De invoeren worden luchtdicht aangesloten.

#### 45.00 AFBOUWTIMMERWERKEN

##### Plinten:

- Er worden geen vloerplinten geleverd.
- De eventuele gipsplafonds worden afgewerkt met een vurenhouten plafondplint en afgewerkt gelijk aan het gipsplafond.

##### Aftimmeringen:

- De trappen worden afgewerkt met een kitnaad, krimplijsten en trapbetimmeringen materialen overeenkomstig de trappenmateriaal en betreffende naad en aansluit behoefte.
- De kunststof buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met MDF afgelakte aftimmerlaten welke verlijmt worden aangebracht. De aansluiting tussen aftimmerlat en kozijn wordt niet afgekit. Het benodigde afkitten van de aftimmerlat en de muur behoort bij het binnenschilderwerk van de muur / het behangwerk.
- Vloerverdeler-units welke in een kast, berging of techniekruimte zijn opgenomen worden niet afgetimmerd.
- In de meterkast wordt een betimmering aangebracht conform voorschrift nutsbedrijven.
- Zolder, berging, technische ruimten en kasten worden niet afgetimmerd.

##### Leidingkokers diversen

- T.b.v. de doorvoer van leidingen worden er, indien noodzakelijk, plafondkokers en/of verdiepingshoge leidingkokers aangebracht op de begane grond en verdieping afgewerkt met gipsvezelbeplating of gelijkwaardig.
- Leidingen worden alleen in verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten afgetimmerd. In alle overige ruimten blijven deze leidingen in het zicht.
- Leidingschachten in casco badkamer of toilet worden niet afgewerkt.
- Er zijn in verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten wél leidingen in het zicht vanaf de sanitaire toestellen en verwarmingselementen tot het dichtstbijzijnde aansluitpunt vanuit wand of vloer.
- Leidingdoorvoeren door brandscheidingen worden conform geldende eisen afgedicht.

#### 46.00 SCHILDERWERKEN

##### Buiten schilderwerk:

Het buitenschilderwerk is niet van toepassing.

Geschilderd worden: Houten buitenkozijnen van de ongeïsoleerde bergingen. Zie paragraaf 17.

##### Binnenschilderwerk:

Het complete binnen schilderwerk inclusief bijbehorend klein reparatiewerk, bijgronden en kitwerk is niet in de koopsom opgenomen. Het geheel komt voor rekening en risico van verkrijger.

#### 47.00 BINNENINRICHTING

##### Keuken:

Een keukeninrichting is niet in de koopsom inbegrepen. De opstelplaats voor de keuken wordt standaard voorzien van aansluitpunten. Zie hiervoor de tekening en de omschrijving bij de technisch installatie.

## 50.00 WATER EN LOODGIETERSWERKEN

### Dakgoot + hemelwaterafvoeren:

Aan de onderzijde van de hellende daken zijn zinken mastgoten op gootbeugels voorzien. Ter versteviging wordt in de kraal en stalen hoek opgenomen. Conform voorschriften worden de benodigde expansiestukken opgenomen. De hemelwaterafvoer aan de woning en aanbouwen worden uitgevoerd in PVC en zijn voorzien van bladafscheider. De hemelwaterafvoeren van bouwnummer 20 en 21 worden aan de voorzijde uitgevoerd in zink en achtergevel in PVC. De hemelwaterafvoeren van bouwnummer 22 wordt geheel uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren van de woning worden boven maaiveld middels een overgang aangesloten op de PVC buitenriolering par 14. Kleurverschil tussen de hulpstukken, loofafscheider en hemelwaterafvoer is mogelijk. De PVC hemelwaterafvoeren van de ongeïsoleerde buitenbergingen worden rechtstreeks op het maaiveld geloosd.

### 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. Leidingen en kanalen op zolder worden grotendeels als opbouw uitgevoerd. De riolering is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt belucht middels een ontspanningsleiding tot bovendaks. In woningscheidende wanden kunnen, i.v.m. geluid, geen afvoeren van lozingstoestellen opgenomen worden. Aangesloten op de buitenriolering par 14.

De volgende aansluitingen worden gerealiseerd:

- keuken : aanrecht gootsteen, met aftakking tbv vaatwasser;
- toilet b.g. : toiletcombinatie en fonteintje ;
- badkamer : douche, wastafel en toilet;
- zolder\* : wasautomaat, met aftakking tbv wasdroger;
- (geïsoleerde) berging\*\* : wasautomaat, met aftakking tbv wasdroger;
- techniek : warmtepomp en WTW installatie;

\* bouwnummers: 4 t/m 8, 15t/m 19 en 22

\*\* bouwnummers: 1, 2, 3, 9 t/m 14, 20 en 21

### Waterleidingen:

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koop-/aanneemsom 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 is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing

De volgende tappunten worden gerealiseerd:

- keuken : aanrecht gootsteen en vaatwasser incl. kraan;
- toilet bgg. : toiletcombinatie en fonteintje ;
- badkamer : douche, wastafel en toilet;
- zolder\* : wasautomaat incl. kraan;
- (geïsoleerde) berging\*\* : wasautomaat incl. kraan;
- techniek : vulpunt voor de warmtepomp;

\* bouwnummers: 4 t/m 8, 15t/m 19 en 22

\*\* bouwnummers: 1, 2, 3, 9 t/m 14, 20 en 21



#### Warmwatertoestellen:

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de lucht/water warmtepomp.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- keuken : aanrecht in de keuken;
- badkamer : douche, en wastafel in de badkamer.

Indien het onderdeel casco wordt opgeleverd worden de aansluiting afgedopt opgeleverd. Er worden geen stopkranen geplaatst.

#### Sanitair:

De woningen worden niet voorzien van sanitair. Aansluitingen worden gemaakt op de op de tekening aangegeven posities. Eventuele wijzigingen in overleg met klantbegeleider.

## **60.00 VERWARMINGSINSTALLATIES**

#### Algemeen:

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen zoals aangegeven in de ISSO 51 en de eisen zoals vernoemd in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020 versie 1-1-2021

Onderstaande temperaturen kunnen bij de “voorgeschreven norm -10 graden” worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen:

- woon-/zitkamer, eethoek 22 °C
- verkeersruimte en toilet 18 °C
- trapkast onverwarmd
- keuken 22 °C
- slaapkamers 22 °C
- badkamer 24 °C
- zolder onverwarmd
- berging (binnen thermische schil) 18 °C
- berging (ongeïsoleerde) onverwarmd

#### Warmtepomp:

De warmtebron in de woning bestaat uit een warmtepompinstallatie Mitsubishi conform BENG berekening, in hoofdlijnen bestaande uit een lucht-water warmtepomp, 180 liter boiler en naverwarmer. De warmtepomp bestaande uit twee delen te weten een binnen- en buitenunit. De binnen-unit met geïntegreerd tapwatervat wordt geplaatst in de techniek ruimte. De buitenunit wordt geplaatst op de op de situatietekening aangegeven positie. Indien een geïsoleerde berging wordt gerealiseerd, wordt de buitenunit op het dak geplaatst.

Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen als grondwaterbronnen of dergelijke en een eventuele ruimtekoeling uitgesloten van de Woningborg-garantie. Naast het verwarmen kan de lucht/water warmtepomp ook koelen. De afgifte van deze koeling vindt plaats middels dezelfde vloerverwarming. Dit koelsysteem is bedoeld om opwarming van de woning te beperken (topkoeling). Daarbij is het advies om dit te combineren met de door u zelf aan te brengen zonwering (bijv. rolluiken of screens). Gelijktijdig verwarmen en koelen is niet mogelijk.

#### Afgiftesysteem:

Voor de afgifte van warmte wordt in de entree, woonkamer, keuken, geïsoleerde berging (bouwnummers: 1, 3, 9, 10, 11, 20, 21 en 22), badkamer en slaapkamers vloerverwarming aangebracht in de afwerkvloer. De vloerverwarming slangen worden geplaatst conform opgave en berekening van de installateur. Nabij grote glasvlakken worden de slangen dicht bij elkaar aangebracht.

De leidingen worden zoveel mogelijk in de afwerkvloer aangebracht. De vloerverwarmingsverdelers worden gemonteerd op de op de verkooptekening aangegeven positie. Daarbij wordt eventueel in de badkamer een elektrische convector bijgeplaatst indien uit de transmissieberekening blijkt dat dit noodzakelijk is om de temperatuur te behalen. Op de zolder wordt vloerverwarming aangebracht.

#### Regeling:

De temperatuurregeling wordt aangestuurd voor de gehele woning met een thermostaat in de woonkamer. Voor wat betreft de verblijfruimten (de slaapkamers) is per verblijfruimte een naregel thermostaat opgenomen. Dat houdt in dat de gekozen basis temperatuur voor het verwarmen in de hoofdvertrek (keuken/woonkamer) de maximale temperatuur is voor de slaapkamers. Deze ruimten kunnen dus alleen naar beneden worden na geregeld, de zg master-slave regeling. Een belangrijk aandachtspunt hierin is wel dat het opwarmen van de ruimte wel geruime tijd kost, omdat het gekozen verwarmingssysteem een lage temperatuur verwarming is! Optioneel kan er gekozen worden voor een master-masterregeling.

#### 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 Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,13 m<sup>2</sup>K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloeren leverancier. Denk er ook om dat de gebruikte ondervloer een zo laag mogelijke warmteweerstand heeft. Ten aanzien van de vloerverwarming heeft Woningborg er mee 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.

## **61.00 VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING**

### Mechanische ventilatie:

De woning wordt voorzien van een Zehnder E-300 warmteterugwinventilatiesysteem (WTW). Uitzondering zijn de bouwnummers 20,21 en 22. Deze krijgen een Zehnder ComfoAir Q450. Conform de BENG eisen. De luchttoevoer gaat via inblaasventielen in de woonkamer, en slaapkamers. Afgezogen wordt middels afzuigventielen in keuken toilet, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine en wasdroger. De ventilatielucht wordt toegevoerd en afgevoerd via een dak of gevel doorvoer conform ontwerpberekening van de installateur. Voor de bediening van het ventilatiesysteem wordt in de keuken / woonkamer een bediening geplaatst. Voor de badkamer wordt – behoudens bij bouwnummers 20,21 en 22 - een RF draadloze bedieningsschakelaar geleverd.

De montage van de WTW unit aan een massieve kalkzandsteenwand of op een speciale vloerframe i.v.m. geluid en trillingen.

De ventilatiekanalen worden grotendeels ingestort in de leidingsleuven van de prefab betonnen vloerelementen. Op de zolder worden de kanalen opbouw uitgevoerd. De punten van luchttoevoer en luchtafvoer worden aangegeven op de installatietekening.

#### Afzuigkap:

Voor de keuken is uitgegaan van een recirculatie afzuigkap. Het is niet toegestaan een afzuigkap met motor aan te sluiten op het ventilatiesysteem. Bij lange duur of hoge ventilatiecapaciteit van de afzuigkap dient u een raam open te zetten voor de luchttoevoer van de afzuigkap.

## **70.00 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES**

### Elektra installatie:

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. De elektrische installatie wordt aangelegd (op basis van NEN 1010) vanuit de meterkast en verdeeld in de navolgende afzonderlijke groepen:

- verlichting / wandcontactdozen;
- kooktoestel;
- vaatwasser;
- oven of magnetron;
- wasmachine;
- wasdroger;
- installaties. (Verwarming installatie, PV-installatie ed)

De installatie zal worden uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem. Schakelmateriaal wordt als volledig inbouw uitgevoerd, uitgezonderd in de meterkast, zolder, berging en technische ruimte, hier wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.

Voor de verlichting / wandcontactdozen worden naar keuze van de installateur flexibele fabrieksmatig bedrade leidingen toegepast. De overige leidingen inclusief de loze leidingen worden uitgevoerd in PVC elektrabuis.

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof gelijkend RAL 9010. Dubbele wandcontactdozen en wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars en of loze leidingen zullen in separate inbouwdozen in een samengesteld afdekraam geplaatst worden.

### Omvang installatie:

De omvang van de installatie volgens onderstaande omschrijving, de in bijlage 4 "Uitrusting" genoemde aansluitingen en op de tekening aangegeven positie.

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

Montagehoogten vanaf afgewerkte vloer (cm):

- Schakelaars 105 cm
- Wandcontactdozen in verblijfsruimten : 30 cm
- Overige wandcontactdozen: 105 cm
- Wandcontactdozen boven aanrecht: 120 cm
- Wandcontactdoos koelkast: 30 cm
- Wandcontactdoos afzuigkap: 210 cm

- Aansluitpunt wandarmaturen: 210 cm
- Aansluitpunt wandtoestellen: 150 cm
- Aansluitpunt CAI: 30 cm
- Aansluitpunt telecom of data: 30 cm
- Beldrukker: 150 cm
- schel van de deurbel: op het boven paneel van de meterkast
- rookmelder hal en overloop: tegen het plafond
- rookmelder zolder: op een beugel +/- 30 cm onder de nok conform geldende eisen

#### Data / ICT voorzieningen:

Standaard wordt er, mits dit op de locatie door betreffende aanbieders wordt geleverd, een CAI en glasvezel aansluiting tot in de meterkast gemaakt.

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.

#### Omvang installatie:

- 2 onbedrade aansluitpunten t.b.v. data / ICT in de woonkamer;
- 1 onbedraad aansluitpunt t.b.v. data / ICT in de hoofdslaapkamer.

In de loze leidingen wordt controle draad opgenomen. 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 nabij een wandcontactdoos.

Zwakstroom installatie: De woning wordt voorzien van een zwakstroom belinstallatie. De installatie bestaat uit een beldrukker nabij de voordeur, een trafo in de meterkast en een schel in de hal.

#### PV panelen:

De woning wordt voorzien van een conventionele PV installatie op het dakvlak. De positie, het aantal, type en afmeting conform de BENG eisen behorende bij het energielabel van uw woning. Dit kan per woning verschillen. E.e.a. wordt mede bepaald a.d.h.v. de technische mogelijkheden en de geldende ontwerprichtlijnen. De eventueel op de verkooptekening aangegeven panelen zijn uitsluitend indicatief weergegeven en kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De PV panelen wekken energie op welke via een omvormer gekoppeld worden aan het elektriciteitsnet van uw woning. De PV panelen worden middels de bijpassende onderconstructie op het dak gemonteerd of geballast op het platdak geplaatst. De PV installatie incl. onderliggende draagconstructie wordt geaard uitgevoerd.

*NB. De PV panelen kunnen enige kleurafwijkingen hebben of onderling licht van tint verschillen of anders reflecteren. Deze nuances zijn cosmetisch en zijn toegestaan. Ze hebben geen invloed op het rendement en kunnen hierop niet worden afgekeurd.*

*Het terugleveren van de opgewekte energie opbrengst van de zonnepanelen, dus de stroom, aan het netwerk van de Netbeheerder kan in sommige gevallen vanwege de beschikbare capaciteit van het netwerk niet plaatsvinden. Dit kan als gevolg hebben dat uit*

*veiligheid uw omvormer zichzelf uitschakelt zodat er geen energie opbrengst is. Op het moment dat er weer ruimte is op het netwerk zal de omvormer weer opstarten. Klomps geeft geen garantie bij ingebruikname van de woning dat er ten alle tijden energie opbrengst van de zonnepanelen zal zijn en is niet aansprakelijk voor de afschakeling van de omvormer of voor de eventueel gederfde energie opbrengsten.*

## 90.00 ALGEMEEN

### Aansluitingen water en elektra:

Bij oplevering is de woning bedrijfsklaar aangesloten voor:

- Elektra.
- Water.

De zogenaamde aansluitkosten voor het verkrijgen van water/elektra zijn in de koopsom v.o.n. begrepen. Voor de levering dient de koper zelf een leveringsovereenkomst af te sluiten.

### Onderhoud algemeen:

Teneinde uw 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. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.

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 en naar de bijlage "gebruik, onderhoud en garanties van uw woning".

### Disclaimer:

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van 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.

Volledigheidshalve melden wij dat aan de artist impressies, de sfeerplattegronden, advertentie-uitingen en dergelijke geen rechten kunnen worden ontleend. De in de verkoopfolder en advertenties opgenomen artist impression en sfeerplattegronden zijn slechts artistieke weergaven naar het idee van de ontwerper van de artist impression en sfeerplattegronden. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor de verkooptekeningen en technische omschrijving aan te passen indien dit ter verkrijgen van de omgevingsvergunning wordt voorgeschreven.

### Openbare bestrating:

De definitieve afwerking van de straten, trottoirs, groenvoorzieningen, plaatsing van openbare verlichting etc. is afhankelijk van de bouwsnelheid. Het tijdstip en de fasering van de afwerking zal in overleg tussen Klomps bouwbedrijf en de gemeente worden bepaald, doch zal in principe niet worden uitgevoerd voordat de laatste woning in een straat gereed is.

Direct na oplevering van de bouw is de woning bereikbaar via de bouwweg. De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg van het openbaar gebied.

NUTS:

Ivm de huidige capaciteit problemen bij de netbeheerders kan er momenteel geen garantie worden gegeven op het tijdig verkrijgen van de benodigde NUTS aansluitingen. Klomps zal tijdig alle benodigde aanvragen regelen, maar de daadwerkelijke levering is afhankelijk van de capaciteit in het netwerk en de mogelijkheden van de netbeheerders.

De oplevering van de woning kan niet plaatsvinden zonder deze aansluitingen. Hiermee is de oplevering dan ook direct gekoppeld aan de levering van de NUTS aansluitingen. Alle mogelijke verwachtingen mbt de oplevering zijn dan ook onder voorbehoud hiervan.

Klomps is niet aansprakelijk voor de eventuele latere levering van de NUTS aansluiting en de daarmee samenhangende oplevering van de woning en bijbehorende boetebeding. Ook voor alle eventuele gevolgbkosten voor u als koper kan klomps niet aansprakelijk worden gesteld.

Tenslotte:

Klomps bouwt traditionele woningen. Deze woningen worden door mensen op de bouwplaats gebouwd. Dit is mensenwerk waarbij de "hand van de bouwvakker" zichtbaar kan zijn. Daarnaast hebben we te maken met zeer wisselende weersomstandigheden en werken we met (natuur)producten zoals baksteen, specie, dakpannen, hout, en natuursteen, die in basis al in kleur en textuur kunnen en mogen verschillen en ook nog wisselend reageren op de weersomstandigheden. Al deze invloeden hebben hun signatuur in het eindproduct waarbij het werk aan de geldende normen en aan goed en deugdelijk werk zal voldoen.

De term "mooi" is persoonlijk en is hierin geen criterium. "ik vind dat niet mooi" zal derhalve niet als gebrek worden aangemerkt.

**Bijlage 1: AFWERKSTAAT EXTERIEUR**

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
<b>GEVELS</b>		
luifelconstructie: LLB	staal (gepoedercoat)	wit
metseiwerk: basis metselwerk LLB	baksteen (waalformaat)	oranje rood genuanc.
metseiwerk: basis metselwerk EGW	baksteen (waalformaat)	geel bruin genuanc.
metseiwerk: basis metselwerk 2 Kapper	baksteen (waalformaat)	rood bruin genuanc.
metseiwerk: basis metselwerk Vrijstaand	baksteen (waalformaat)	oranje rood
metseiwerk: kozijnkaders	baksteen	wit
voegwerk:	mortel	grijs
voegwerk:	mortel	lichtgrijs
voegwerk:	mortel	grijs
voegwerk: witte kaders	mortel	wit
dakkapellen (kopersoptie)	rockpanel	antraciet
lateien / geveldragers: algemeen	staal (th. verzinkt)	naturel
lateien / geveldragers: witte kaders	staal (gepoedercoat)	wit
luifel voordeur	aluminium	antraciet
<b>BUITENKOZIJNEN</b>		
kozijnen	kunststof (profiel glad)	antraciet
deuren: LLB	kunststof	rood bruin
deuren: EGW	kunststof	agaat grijs
deuren: 2 Kapper	kunststof	rood bruin
deuren: Vrijstaand	kunststof	rood bruin
ramen	kunststof	antraciet
panelen (indien van toepassing)	colorbel	grijs
waterslagen	aluminium	antraciet
dakramen	tuumeldakraam	antraciet
<b>DAK</b>		
dakbedekking: hellend dak	vlakke betonnen S-dakpannen	antraciet / zwart (mat)
dakbedekking: plat dak (uitbouw)	EPDM of bitumen	antraciet / zwart
dakrandafwerking: plat dak	aluminium daktrim / dakkap	antraciet
dakafimmeringen / dakoverstekken	rockpanel	antraciet
dakgoten	zink	naturel
hemelwaterafvoeren: voorzijde	zink	naturel
hemelwaterafvoeren: achterzijde	pvc	grijs
zonnepanelen	glas / metaal	zwart
dakdoorvoer-/dakkap	metaal / kunststof	antraciet
<b>BUITENBERGING (PREFAB)</b>		
wanden	houten rabbatdelen, verduurzaamd	vergrijzend
dak (plat dak)	bitumen	antraciet / zwart
dakrandafwerking: plat dak	foliestaalplaat	grijs
kozijn	hardhout	antraciet
deur	hardhout	antraciet
hemelwaterafvoer	pvc	grijs

**Bijlage 2: AFWERKSTAAT INTERIEUR**

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafond
entree / hal	dekvloer	behangklaar	structuur spacsputwerk
meterkast	kunststof dekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
toilet	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt	structuur spuitwerk
woonkamer	dekvloer	behangklaar	structuur spacsputwerk
trapkast	dekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Technische ruimte	dekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Berging geïsoleerd	dekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
keuken	dekvloer	behangklaar	structuur spacsputwerk
slaapkamer	dekvloer	behangklaar	structuur spacsputwerk
badkamer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt	structuur spacsputwerk
overloop	dekvloer	behangklaar	structuur spacsputwerk
Zolder	dekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt



### **Bijlage 3: HANG- & SLUITWERK**

Hang- en sluitwerk door aannemer te bemonsteren ter goedkeuring projectontwikkelaar / architect

#### Per buitendeur (kunststof):

- paumelles
- meerpuntsluiting krukbediend
- sluitkom
- sluitplaten
- dubbele profielcilinder met gevarenfunctie
- veiligheidsschilden
- deurkrukken blokmodel
- windhaak gegalvaniseerd met plug
- briefplaat
- brievenbustochtwering met klep wit

#### Per garage / bergingsdeur, hout (optioneel):

- kogelspitspaumelles gebichromatiseerd
- cilinder dag en nachtslot
- sluitplaat met lange lip, ronde hoek
- dubbele profielcilinder met gevarenfunctie
- deurkrukken blokmodel • langschilden
- windhaak gegalvaniseerd met plug.

#### Per draai-valraam (bereikbaar):

- raamkruk behorend bij systeembeslag kozijnfabrikant

#### Per binnendeur (opdek):

- slot Nemef 1200 serie (og) door leverancier deuren
- paumelles door leverancier kozijnen

#### Per vrij en bezet deur (badkamer en toilet):

- 1 pr. deurkruk Hoppe (og) blokmodel
- 1 pr. kortschild Hoppe

#### Per dag- nachtdeur (ouderslaapkamer):

- 1 pr. deurkruk Hoppe (og) blokmodel
- 1 pr. kortschild Hoppe

#### Per loopdeur:

- 1 pr. deurkruk Hoppe (og) blokmodel
- 1 pr. kortschild Hoppe

**Bijlage 4: UITRUSTINGSSTAAT****BOUWNUMMERS 1, 3, 9, 10, 11 (LLB MET ZIJBEUK)****BEGANE GROND**Entree / Hal:

- 2 Plafondlichtpunten;
- 2 Wisselschakelaars;
- 1 enkel wandcontactdoos;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. plafondlichtpunt overloop verdieping;
- 1 Buitenlichtpunt voordeur;
- 1 Schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt voordeur;
- 1 Rookmelder 230V;
- 1 Zwakstroom belinstallatie, type scheltrafo;
- 1 Beldrukker;
- Vloerverwarming.

Meterkast:

- 1 Trafo t.b.v. belinstallatie;
- 1 Groepenkast met voldoende groepen;
- 1 Dubbele wandcontactdoos.

Toilet begane grond:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- Vloerverwarming;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

Woonkamer:

- 2 Plafondlichtpunten;
- 1 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunten;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- 1 onbedrade leiding t.b.v. data / Cai oid;
- Vloerverwarming;
- Inblaaspunten mechanische ventilatie.

Keuken:

- 2 Plafondlichtpunten;
- 2 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunt;
- 2 Dubbele wandcontactdozen;
- 2 Dubbele wandcontactdozen (boven aanrechtblad);
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- 1 Enkele wandcontactdoos + 210 + Peil t.b.v. recirculatie afzuigkap;
- 1 Perilex aansluiting op afzonderlijke groep t.b.v. elektrisch koken;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. vaatwasser;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. oven of magnetron;
- 1 RF schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie;
- 1 Buitenlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. het buitenlichtpunt;

- 1 Aansluitpunt kamerthermostaat;
- Vloerverwarming;
- Inblaaspunten mechanische ventilatie;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

#### Trapkast:

- 1 Wandlichtpunt;
- 1 Schakelaar i.c.m. 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wandlichtpunt;
- verdeler vloerverwarming.

#### Berging:

- 1 wandlichtpunt;
- 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 1 enkele wandcontactdoos;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. warmtepomp;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. droger;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. wasmachine;
- 1 Aansluitpunt thermostaatleiding;
- Warmtepompinstallatie;
- Vloerverwarming;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

#### Badkamer:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 Wandlichtpunt boven wastafel;
- 1 Schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 1 Enkele wandcontactdoos, nabij wastafel;
- 1 RF overbruggingsschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie (Optioneel);
- 1 Aansluitpunt elektrische radiator;
- Vloerverwarming;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

#### Hoofd slaapkamer 1:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- Vloerverwarming;
- 1 Loze leiding t.b.v. KPN of CAI;
- Inblaaspunt mechanische ventilatie.

### **ZOLDER**

#### Zolder:

- 2 Wandlichtpunten;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;

- 1 Rookmelder 230V;
- 1 Aansluitpunt t.b.v. omvormer zonnepanelen + omvormer;
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie;
- Inblaaspunt mechanische ventilatie;
- Omvormer PV panelen;
- Data aansluiting tbv koppeling omvormer met router;
- Vloerverwarming.

**BOUWNUMMERS 2, 12, 13, 14 (LLB)**

**BEGANE GROND**

Entree / Hal:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 2 Wisselschakelaars;
- 1 enkel wandcontactdoos;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. plafondlichtpunt overloop verdieping;
- 1 Buitenlichtpunt voordeur;
- 1 Schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt voordeur;
- 1 Rookmelder 230V;
- 1 Zwakstroom belinstallatie, type scheltrafo;
- 1 Beldrukker;
- Vloerverwarming;
- verdeler vloerverwarming.

Meterkast:

- 1 Trafo t.b.v. belinstallatie;
- 1 Groepenkast met voldoende groepen;
- 1 Dubbele wandcontactdoos.

Toilet begane grond:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- Vloerverwarming;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

Trapkast (optioneel):

- 1 Wandlichtpunt;
- 1 Schakelaar i.c.m. 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wandlichtpunt;
- verdeler vloerverwarming.

Woonkamer:

- 2 Plafondlichtpunten;
- 2 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunten;
- 4 Dubbele wandcontactdozen;
- 1 onbedrade leiding t.b.v. data / Cai oid;
- Vloerverwarming;
- Inblaaspunten mechanische ventilatie.

Keuken:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunt;
- 2 Dubbele wandcontactdozen;
- 2 Dubbele wandcontactdozen (boven aanrechtblad);
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- 1 Enkele wandcontactdoos + 210 + Peil t.b.v. recirculatie afzuigkap;
- 1 Perilex aansluiting op afzonderlijke groep t.b.v. elektrisch koken;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. vaatwasser;

- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. oven of magnetron;
- 1 RF schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie;
- 1 Buitenlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. het buitenlichtpunt;
- 1 Aansluitpunt kamerthermostaat;
- Vloerverwarming;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

#### Buitenberging:

- 1 wandlichtpunt;
- 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 1 enkele wandcontactdoos.

#### Berging:

- 1 wandlichtpunt;
- 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. droger;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. wasmachine;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

#### Badkamer:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 Wandlichtpunt boven wastafel;
- 1 Schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 1 Enkele wandcontactdoos, nabij wastafel;
- 1 RF overbruggingschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie (Optioneel);
- 1 Aansluitpunt elektrische radiator;
- Vloerverwarming;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

#### Hoofd slaapkamer 1:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- Vloerverwarming;
- 1 Loze leiding t.b.v. KPN of CAI;
- Inblaaspunt mechanische ventilatie.

### **ZOLDER**

#### Overloop:

- 1 Wandlichtpunt;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 1 Rookmelder 230V.

#### Technische ruimte:

- 1 wandlichtpunt;
- 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;

- 1 Aansluitpunt thermostaatleiding;
- Warmtepompinstallatie;
- 1 Aansluitpunt t.b.v. omvormer zonnepanelen + omvormer;
- Omvormer PV panelen;
- Data aansluiting tbv koppeling omvormer met router;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. warmtepomp;
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

Zolder:

- 1 Wandlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- inblaaspunt mechanische ventilatie;
- Vloerverwarming.

**BOUWNUMMERS 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 18, 19 (EGW)**

**BEGANE GROND**

Entree / Hal:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 enkel wandcontactdoos;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. plafondlichtpunt overloop verdieping;
- 1 Buitenlichtpunt voordeur;
- 1 Schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt voordeur;
- 1 Rookmelder 230V;
- 1 Zwakstroom belinstallatie, type scheltrafo;
- 1 Beldrukker;
- Vloerverwarming.

Meterkast:

- 1 Trafo t.b.v. belinstallatie;
- 1 Groepenkast met voldoende groepen;
- 1 Dubbele wandcontactdoos.

Toilet begane grond:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- Vloerverwarming;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

Woonkamer:

- 2 Plafondlichtpunten;
- 2 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunten;
- 4 Dubbele wandcontactdozen;
- 2 onbedrade leiding t.b.v. data / Cai oid;
- Vloerverwarming;
- Inblaaspunten mechanische ventilatie;
- 1 RF schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie;
- 1 Aansluitpunt kamerthermostaat;
- 1 Buitenlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. het buitenlichtpunt.

Keuken:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 Dubbele wandcontactdozen;
- 2 Dubbele wandcontactdozen (boven aanrechtblad);
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- 1 Enkele wandcontactdoos + 210 + Peil t.b.v. recirculatie afzuigkap;
- 1 Perilex aansluiting op afzonderlijke groep t.b.v. elektrisch koken;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. vaatwasser;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. oven of magnetron;
- Vloerverwarming;



- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

Trapkast (optioneel):

- 1 Wandlichtpunt;
- 1 Schakelaar i.c.m. 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wandlichtpunt;
- verdeler vloerverwarming.

Buitenberging:

- 1 wandlichtpunt;
- 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt
- 1 enkele wandcontactdoos

**1<sup>e</sup> VERDIEPING**

Overloop:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. plafondlichtpunt overloop;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. plafondlichtpunt zolder;
- 1 Enkele wandcontactdoos;
- Rookmelder

Badkamer:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 Wandlichtpunt boven wastafel;
- 1 Schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 1 Enkele wandcontactdoos, nabij wastafel;
- 1 RF overbruggingsschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie (Optioneel);
- 1 Aansluitpunt elektrische radiator;
- Vloerverwarming
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

Hoofd slaapkamer 1:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- Vloerverwarming
- 1 Loze leiding t.b.v. KPN of CAI;
- Inblaaspunt mechanische ventilatie.

Slaapkamer 2:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- Vloerverwarming

- Verdeler vloerverwarming.
- Inblaaspunt mechanische ventilatie.

## **ZOLDER**

### Zolder:

- 1 Wandlichtpunt;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 2 Dubbele wandcontactdozen;
- 1 Rookmelder 230V;
- Inblaaspunt mechanische ventilatie;
- Vloerverwarming

### Technische ruimte:

- 1 wandlichtpunt;
- 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. warmtepomp;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. droger;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. wasmachine;
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie ;
- 1 Aansluitpunt thermostaatleiding;
- 1 Aansluitpunt t.b.v. omvormer zonnepanelen + omvormer;
- Omvormer PV panelen;
- Data aansluiting tbv koppeling omvormer met router;
- Warmtepompinstallatie;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

**BOUWNUMMERS 20, 21 (2^1 KAP)**

**BEGANE GROND**

Entree / Hal:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 enkel wandcontactdoos;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. plafondlichtpunt overloop verdieping;
- 1 Buitenlichtpunt voordeur;
- 1 Schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt voordeur;
- 1 Rookmelder 230V;
- 1 Zwakstroom belinstallatie, type scheltrafo;
- 1 Beldrukker;
- verdeler vloerverwarming;
- Vloerverwarming.

Meterkast:

- 1 Trafo t.b.v. belinstallatie;
- 1 Groepenkast met voldoende groepen;
- 1 Dubbele wandcontactdoos.

Toilet begane grond:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- Vloerverwarming;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

Woonkamer:

- 2 Plafondlichtpunten;
- 2 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunten;
- 4 Dubbele wandcontactdozen;
- 2 onbedrade leiding t.b.v. data / Cai oid;
- Vloerverwarming;
- Inblaaspunten mechanische ventilatie;
- 1 RF schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie;
- 1 Aansluitpunt kamerthermostaat;

Keuken:

- 2 Plafondlichtpunten;
- 2 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunten;
- 1 Dubbele wandcontactdoos;
- 2 Dubbele wandcontactdozen (boven aanrechtblad);
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- 1 Enkele wandcontactdoos + 210 + Peil t.b.v. recirculatie afzuigkap;
- 1 Perilex aansluiting op afzonderlijke groep t.b.v. elektrisch koken;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. vaatwasser;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. oven of magnetron;
- Vloerverwarming;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie;

- 1 Buitenlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. het buitenlichtpunt.

Geïsoleerde berging:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 2 Wisselschakelaars t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 Dubbel wandcontactdoos;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. warmtepomp;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. droger;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. wasmachine;
- 1 Aansluitpunt thermostaatleiding;
- Warmtepompinstallatie;
- Vloerverwarming;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

**1<sup>e</sup> VERDIEPING**

Overloop:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. plafondlichtpunt overloop;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. plafondlichtpunt zolder;
- 1 Enkele wandcontactdoos;
- Rookmelder

Badkamer:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 Wandlichtpunt boven wastafel;
- 1 Schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 1 Enkele wandcontactdoos, nabij wastafel;
- 1 Aansluitpunt elektrische radiator;
- Vloerverwarming
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

Hoofd slaapkamer 1:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- Vloerverwarming;
- Verdeler vloerverwarming;
- 1 Loze leiding t.b.v. KPN of CAI;
- Inblaaspunt mechanische ventilatie.

Slaapkamer 2:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;

- Vloerverwarming
- Inblaaspunt mechanische ventilatie.

Slaapkamer 3:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- Vloerverwarming
- Inblaaspunt mechanische ventilatie.

**ZOLDER**

Zolder:

- 1 Wandlichtpunt;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- 1 Rookmelder 230V;
- Inblaaspunt mechanische ventilatie;
- Vloerverwarming
- 1 Aansluitpunt t.b.v. omvormer zonnepanelen;
- Omvormer PV panelen;
- Data aansluiting tbv koppeling omvormer met router;
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie.

**BOUWNUMMER 22 (VRIJSTAAND)**

**BEGANE GROND**

Entree / Hal:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 enkel wandcontactdoos;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. plafondlichtpunt overloop verdieping;
- 1 Buitenlichtpunt voordeur;
- 1 Schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt voordeur;
- 1 Rookmelder 230V;
- 1 Zwakstroom belinstallatie, type scheltrafo;
- 1 Beldrukker;
- verdeler vloerverwarming;
- Vloerverwarming.

Meterkast:

- 1 Trafo t.b.v. belinstallatie;
- 1 Groepenkast met voldoende groepen;
- 1 Dubbele wandcontactdoos.

Toilet begane grond:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- Vloerverwarming;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

Woonkamer:

- 2 Plafondlichtpunten;
- 2 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunten;
- 4 Dubbele wandcontactdozen;
- 2 onbedrade leiding t.b.v. data / Cai oid;
- Vloerverwarming;
- Inblaaspunten mechanische ventilatie;
- 1 RF schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie;
- 1 Aansluitpunt kamerthermostaat;

Keuken:

- 2 Plafondlichtpunten;
- 2 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunten;
- 1 Dubbele wandcontactdoos;
- 2 Dubbele wandcontactdozen (boven aanrechtblad);
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- 1 Enkele wandcontactdoos + 210 + Peil t.b.v. recirculatie afzuigkap;
- 1 Perilex aansluiting op afzonderlijke groep t.b.v. elektrisch koken;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. vaatwasser;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. oven of magnetron;
- Vloerverwarming;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie;

- 1 Buitenlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. het buitenlichtpunt.

Geïsoleerde berging:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 2 Wisselschakelaars t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 Dubbel wandcontactdoos;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. warmtepomp;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. droger;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. wasmachine;
- 1 Aansluitpunt thermostaatleiding;
- Warmtepompinstallatie;
- Vloerverwarming;
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

**1<sup>e</sup> VERDIEPING**

Overloop:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. plafondlichtpunt overloop;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. plafondlichtpunt zolder;
- 1 Enkele wandcontactdoos;
- Rookmelder

Badkamer:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 Wandlichtpunt boven wastafel;
- 1 Schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 1 Enkele wandcontactdoos, nabij wastafel;
- 1 Aansluitpunt elektrische radiator;
- Vloerverwarming
- Afzuigpunt mechanische ventilatie.

Hoofd slaapkamer 1:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- Vloerverwarming;
- Verdeler vloerverwarming;
- 1 Loze leiding t.b.v. KPN of CAI;
- Inblaaspunt mechanische ventilatie.

Slaapkamer 2:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;

- Vloerverwarming
- Inblaaspunt mechanische ventilatie.

#### Slaapkamer 3:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- Vloerverwarming
- Inblaaspunt mechanische ventilatie.

### **ZOLDER**

#### Zolder:

- 1 Wandlichtpunt;
- 1 Wisselschakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- 1 Rookmelder 230V;
- Inblaaspunt mechanische ventilatie voorzijde;
- Vloerverwarming

#### Technische ruimte:

- 1 wandlichtpunt;
- 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie ;
- 1 Aansluitpunt t.b.v. omvormer zonnepanelen + omvormer;
- Omvormer PV panelen;
- Data aansluiting tbv koppeling omvormer met router.



### Schakelmateriaal

#### Licht schakelaar:

- Schakelaar met enkel afdekraam, kleur wit;



#### Dubbele wandcontactdoos inbouw:

- Dubbele wandcontactdoos met 2-voudige afdekraam, kleur wit;



#### Beldrukker



#### Schell


- Schell t.b.v. deurbel installatie.



#### Rookmelder



**Bijlage 5: INHOUD DIGITAAL CONSCUMENTENDOSSIER**

CONSUMENTENDOSSIER		
<b>Project:</b>	Inhoud	Adres:
<b>Projectnr.:</b>	22.000	Postcode / plaats:
		Kavel:
<b>Consument:</b>	Fam.....	
		 Klomps bouwbedrijf
Tabblad	INHOUD CONSUMENTENDOSSIER	ontvangen
1	Inleiding	<input type="checkbox"/>
2	Contractstukken (incl. eventueel meer en minderwerk)	<input type="checkbox"/>
3	Proces Verbaal van Oplevering	<input type="checkbox"/>
4	Garanties en voorwaarden Woningborg NV	<input type="checkbox"/>
5	Gebruik, onderhoud en garantievorwaarden Klomps Bouwbedrijf	<input type="checkbox"/>
6	Materiaal - kleurenschema en overzicht leveranciers	<input type="checkbox"/>
7	Bouwkundige werktekeningen	<input type="checkbox"/>
8	Revisietekeningen (buiten riolering)	<input type="checkbox"/>
9	Constructie tekeningen & berekeningen hoofdconstructeur	<input type="checkbox"/>
10	Installatie tekeningen Binnenriolering	<input type="checkbox"/>
11	Installatie tekeningen Waterinstallatie	<input type="checkbox"/>
12	Installatie tekeningen / documentatie Sanitair	<input type="checkbox"/>
13	Installatie tekeningen / documentatie / gebruiksaanwijzing verwarmingsinstallatie	<input type="checkbox"/>
14	Installatie tekeningen / documentatie / gebruiksaanwijzing ventilatie - luchtbehandelingsinstallatie	<input type="checkbox"/>
15	Installatie tekeningen / documentatie / gebruiksaanwijzing electrotechnische installaties	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>