



Technische omschrijving

Nieuwbouw 16 grondgebonden koopwoningen "Boschkamp Fase 2B"
Woningtype C, D en G



*Project: 6390
Datum: 20-12-2024*

Algemene Projectgegevens

Het project bestaat uit diverse woningtypen in het plan 'Boschkamp fase 2B' te Tegelen. Deze technische omschrijving heeft betrekking op de volgende woningtypes:

- 2 stuks 2 onder-één-kap-woningen type C1 (*dwarskap*)
- 5 stuks 2 onder-één-kap-woningen type C2 (*langskap*)
- 3 stuks 2 onder-één-kap-woningen type C3 (*langskap C2 met toevoeging van dakkapel*)
- 2 stuks vrijstaande woningen type D1 (*basis*)
- 1 stuks vrijstaande woningen type D1a
- 2 stuks vrijstaande woningen type D2 (*klokgevel en erker*)
- 1 Stuks vrijstaande woning type G1 XXL

Ontwikkelaar: Bouwmij Janssen Projectontwikkeling B.V.
Keizersveld 28
5803 AN Venray
0478 55 44 55
www.bouwmij-janssen.nl

Architect: QMVH architectuur
Stalbergweg 316
5913 BW Venlo
077 351 31 25
www.qmvh.nl

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

Constructeur: Bolwerk Weekers
Zeilbergsestraat 43
5751 LH Deurne
0493 31 54 38
www.bolwerkweekers.nl

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



Inhoudsopgave

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

BIJLAGE 1:	Afwerkstaat exterieur
BIJLAGE 2:	Ruimte afwerkstaat
BIJLAGE 3:	Lijst hang- & sluitwerk
BIJLAGE 4:	Sanitair
BIJLAGE 5A:	Uitrusting staat woningtype C
BIJLAGE 5B:	Uitrusting staat woningtype D1, D2 en G
BIJLAGE 6:	Garantietermijnen



**00.00 ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN**

Inleiding

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

Voor de in deze omschrijving opgenomen merknamen dient gelezen te worden of gelijkwaardig.

Vorrang Woningborg bepalingen

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

Indeling van de woning en ruimtebenaming conform Besluit bouwwerken leefomgeving

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

Indeling van de woning in verblijfsgebieden

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

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

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



Ruimte benamingen

Benaming op tekening

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

Benaming conform Besluit bouwwerken leefomgeving

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

Daglichtberekening

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

Toepassing van de krijtstreepmethode is gedaan in overleg met en goedkeuring van de kwaliteitsborger van dit plan en ook als zodanig opgenomen in het borgingsplan.

In afwijking van bovenstaande worden mogelijke aanbouwen op belendende percelen niet op tekening weergegeven. Deze kunnen mogelijk ook gevolgen hebben voor de daglichttoetreding in de woning.

Duurzaam bouwen

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

Energie Prestatie

Conform het Besluit bouwwerken leefomgeving dient voor iedere nieuwbouwwoning een energieprestatie-berekening te worden gemaakt. De Energie Prestatie berekening, ook wel BENG berekening genoemd bestaat uit een 4-tal indicatoren waaraan voldaan dient te worden. Om deze eis te behalen is per woning een voorzieningspakket samengesteld van onder andere isolatie, beglazing, verwarmings- installatie en eventuele andere installaties. Dit pakket kan per woning (type) verschillen door de diverse factoren die van invloed zijn op de berekening. De Energie Prestatie (EP) berekening is dan ook de leidraad voor de toe te passen isolatie en installaties. Kopers opties kunnen invloed hebben op verschillende BENG indicatoren en zullen, indien niet voldaan wordt aan de wettelijke eis, gecompenseerd dienen te worden.

**Energielabel**

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

Voorafgaand aan de oplevering van de woning wordt door een volgens BRL 9500 gecertificeerd adviseur een opname in de woning uitgevoerd en aan de hand van het gebouwdossier een (herziene) BENG-berekening opgesteld, en afgemeld bij de overheid.

Aan de hand van deze berekening wordt het definitieve energielabel bepaald.

Het definitieve energielabel volgt bij de oplevering van uw woning. Op dat moment is de woning gebouwd en wordt het energielabel bepaald op basis van hetgeen fysiek gerealiseerd is. Dit definitieve energielabel kan afwijken van het voorlopige energielabel omdat u bijvoorbeeld voor bepaalde opties heeft gekozen of door gewijzigde wet- en regelgeving. Indien dit het geval is, dan heeft dit geen gevolgen voor de financiering van uw woning. Bij de verstrekking van de financiering wordt namelijk getoetst op het voorlopige label.

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

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

Maatvoering

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

Peil van de woning

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

10.00 SLOOPWERK

Sloopwerk komt niet voor.



12.00. GRONDWERKEN

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, vloeren, eventuele bergingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met grond of grond die op het terrein aanwezig is. Voor zover als noodzakelijk zullen de tuinen aangevuld / afgegraven worden zodat, voor zover als mogelijk, een gelijkmatig afwaterend maaiveld ontstaat. Het streven is om het maaiveld ongeveer 10 cm onder peil aan te laten sluiten op de woning. Het perceel, met uitzondering van de oprit en een zone van ca. 2m breed over de achtergevel, wordt voorzien van ca 20cm teelaarde geschikt voor beplanting.

Afhankelijk van de tuinrichting is het mogelijk dat er door de koper grond aan- of afgevoerd dient te worden.

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

Algemeen

Terrein wordt bouwrijp door de opdrachtgever aangeleverd aan de aannemer.

- Afhankelijk van de grondbalans zal een AP-04 onderzoek uitgevoerd worden. Wij gaan ervan uit dat de eventuele af te voeren grond niet vervuld is.

14.00 BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De buitenriolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC met KOMO keur en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken.

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op een infiltratievoorziening in de tuin. De bewoner dient de gehele infiltratievoorziening inclusief overstort te respecteren en te onderhouden.

15.00 TERREINVERHARDINGEN

Paden

Tussen bouwnummer 85 en bouwnummer 86 wordt een pad gerealiseerd, de eventuele aan te brengen bestrating is voor rekening van de kopers van deze bouwnummers.

Openbare bestrating, verlichting, groenvoorziening:

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

**16.00 GROENVOORZIENING**

In de voortuinen en in de zijtuinen grenzend aan het openbaar gebied kavels 76, 79, 87 en 89 worden ca. 40 cm hoge beukenhagen aangeplant, e.e.a. zoals aangegeven op tekening. De beukenhagen vallen buiten de garantie. Bewoners dienen de beukenhagen te handhaven en onderhouden. De aanplant zal uitsluitend plaatsvinden in het plantseizoen.

17.00 TERREININRICHTING

Erfgrens:

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

Bij bouwnummer 63 wordt conform tekening een laag tuinmuurtje voorzien van buisleuning aangebracht. De bewoner dient dit tuinmuurtje inclusief hekwerk te respecteren en te onderhouden.

Er worden verder geen terrasafscheidings, poorten, hekwerken en dergelijke geplaatst.

Tuinaanleg:

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

20.00 FUNDERINGSPALEN

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

21.00 BETONWERKEN

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

Funderingsconstructie:

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

**22.00 METSELWERKEN**

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Opgaand funderingsmetselwerk:

Het funderingsmetselwerk wordt uitgevoerd met betonblokken of gelijkwaardig, ter keuze van de aannemer.

Gevelmetselwerk buitengevels:

Het gevelmetselwerk van de woning wordt conform tekening en onderstaande specificatie uitgevoerd met een waalformaat gevelsteen in wildverband.

- De gevels van de hoofdbouw worden gemetseld met een baksteen in kleur volgens afwerkstaat
- De metselwerkplint (type D2) van de hoofdbouw wordt gemetseld met een baksteen in kleur volgens afwerkstaat
- De plint en het kader om de voordeur van woningtype G wordt uitgevoerd in een hardsteen volgens afwerkstaat. De spouwmuren van de woning worden voorzien van een minerale thermische spouwisolatie ter keuze van de aannemer. Thermische weerstand van de gevels conform EP-berekening. Het schoonmetselwerk wordt aangezet op circa 440 mm minus peil. Bij de aanleg van de hoogte van het aansluitende maaiveld, bestrating, grindstrook en dergelijke dient hiermede rekening gehouden te worden.

Dilataties:

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

Open stootvoegen:

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

Aangebouwde of losstaande berging:

Het gevelmetselwerk van de berging wordt uitgevoerd volgens de tekening en komt overeen met het gevelmetselwerk van de woning.

Het halfsteens gevelmetselwerk in de bergingen is niet waterdicht. Omdat er voor het grootste deel van het jaar in de berging een vochtig binnenklimaat heerst dient deze ruimte goed geventileerd te worden. Ten behoeve van deze ventilatie zijn in de gemetselde wanden verticale ventilatieopeningen voorzien. Derhalve is een dergelijke ruimte in principe niet geschikt voor de opslag van vocht- en corrosiegevoelige spullen. Eventueel kunnen op verzoek / als optie, halfsteens gemetselde buitenwanden vochtwerend behandeld worden (hydrofoberen) hetgeen de vochtigheidsgraad enigszins zal reduceren. De berging is niet geschikt voor het stallen van motorvoertuigen.

Voegwerk:

De voegen van de buitengevels van de woning en aangebouwde berging wordt uitgevoerd met een doorstrijk mortel in een kleur volgens de afwerkstaat. De voegen zijn terug liggend.

Constructieve binnenwanden:

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

De woning scheidende wand wordt uitgevoerd als een zogeheten anker loze wand.

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

Lichte scheidingswanden:

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

De binnenwanden op 2e verdieping worden conform hoofdstuk 44 uitgevoerd als zogeheten metal stud wanden.

23.00 PREFAB BETONELEMENTEN

Begane grondvloer:

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen vloer. Thermische weerstand en luchtdichting conform EP-berekening.

Verdiepingsvloeren:

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

Lateien:

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

Betonnen kantplank:

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

**24.00 RUWBOUWTIMMERWERK**

Schuine dakconstructie:

De schuine dakconstructie van de woning bestaat uit prefab dak elementen. Deze zijn opgebouwd uit een muurplaat, houten liggers, isolatie, tengels, panlatten en eventueel dichte knieschotten. De onderplaat wordt wit uitgevoerd. Isolatiewaarde dak elementen conform EP-berekening.

De knieschotten onder de dakconstructie worden ieder, voor zover als mogelijk, voorzien van een demontabel luik. De knieschotten zijn constructief en mogen niet verwijderd worden. Plaatnaden, nok en aansluiting bouw- en eindmuren etc. worden afgewerkt met een gegronde afwerklat. Bevestigingsmiddelen en gaten van nietjes blijven in het zicht.

Het achteraf aanbrengen van een dakraam of dakkapel is niet zondermeer mogelijk en vereist de goedkeuring van de prefab dak leverancier. Optioneel kan er gekozen worden voor een dakkapel in de voorgevel bij type C.

Erker woningtype D2 en G:

Daar waar het op de tekening aangegeven is, wordt een erker aangebracht. Het platte dak bestaat uit geïsoleerde dakelementen met een Isolatiewaarde volgens de EP-berekening. Het plafond wordt afgewerkt met een regelwerk en gipsplaat. Het plafond wordt voorzien van wit gegronde aftimmerlatten. De dakrand aan de buitenzijde wordt afgewerkt met een geventileerd regelwerk en gevelbekleding conform hfst. 31. De hoeken worden afgewerkt met zetwerk conform hfst. 43.

Prefab dakkapel:

Het platte dak en zijwanden van de dakkapel wordt opgebouwd middels prefab geïsoleerde elementen met een isolatiewaarde volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het plafond van de prefab dakkapel wordt afgewerkt met een regelwerk, plaatmateriaal conform de afwerkstaat. De wanden van de dakkapel worden afgewerkt met een regelwerk in gegronde of verduurzaamde uitvoering en gevelbekleding conform hfst. 31.

Platte dak aangebouwde berging:

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

Dakranden, kopgevels en schoorsteen:

De dakranden van de platte daken, schuine topgevels en schoorstenen worden afgewerkt met een vochtbestendige 18 mm dikke betonplex of gelijkwaardige betimmering. De zaagkanten worden in het werk geschilderd met een grondlaag. Zinken afwerking conform hoofdstuk 33.

**25.00 STAALCONSTRUCTIES**

Staalconstructie:

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

De staalconstructie die door de thermische schil steekt, worden voorzien van koudebrug onderbreking.

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

Stalen lateien:

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

30.00 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

Gevelelementen woning:

De dakkapellen van de woning worden geleverd conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving en voldoen aan inbraakwerendheidsklasse II en het geldende KOMO-keurmerk. De toegepaste (hard)houten gevelelementen worden, mits verkrijgbaar, duurzaam geteeld. De hardhouten buitenkozijnen en buitendeuren worden conform concept 2 afgewerkt. De door de architect bepaalde materiaalkleuren zijn in bijlage 1 Afwerkstaat exterieur omschreven. Isolatiewaarde en luchtdichting kozijnen, ramen en deuren woning conform EP-berekening.

Raam- en deurkozijnen:

Het voordeurkozijn van de woning en de deurkozijnen van de berging worden uitgevoerd in hardhout. De overige raam- en deurkozijnen van de woning worden uitgevoerd in kunststof fabricaat K-Vision Trend of gelijkwaardig en voorzien van haakse hoekverbindingen aan de buitenzijde. De op de tekening weergegeven roede's in de draaidelen van de buitenkozijnen worden uitgevoerd als opplakroede's met zogenaamde wienersprossen.

De kunststof buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met kunststof profielen. De raam- en deurkozijnen worden aan de buitenzijde in een standaardkleur volgens afwerkstaat uitgevoerd. De binnenzijde in standaard witte uitvoering. Kunststof kozijnen waarvan de onderzijde grenst aan het maaiveld worden over de gehele breedte voorzien van een kunststenen onderdorpel.

**Buitendeuren:**

De woningtoegangsdeur wordt, overeenkomstig tekening, uitgevoerd als een vlakke geïsoleerde houten voordeur voorzien van glasopening en weldorpel. Isolatiewaarde voordeur conform EP-berekening. De deuren van de ongeïsoleerde berging worden volgens tekening uitgevoerd als een hardhouten deur met stapeldorpels. De houten buitendeuren worden geleverd onder GND-garantie.

Alle overige buitendeuren worden uitgevoerd in kunststof.

De beglazing in de buitenkozijnen wordt uitgevoerd volgens hoofdstuk 34.00

Binnendeurkozijnen:

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als plaatstalen, fabrieksmatig afgelakte verdiepingshoge montagekozijnen met bovenlicht en slanke bovendorpel. Kozijnen worden uitgevoerd in de kleur wit. De bovenlichten worden voorzien van een glaspaneel. De bovenlichten van meterkast, trapkast worden voorzien van een enkelzijdig gelakt boardpaneel.

De binnendeurkozijnen op de tweede verdieping worden uitgevoerd als plaatstalen, fabrieksmatig afgelakte montagekozijnen zonder bovenlicht. Kozijnen worden uitgevoerd in de kleur wit.

Binnendeuren:

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte hardboard opdekdeuren voorzien van honingraatvulling. De binnendeuren worden uitgevoerd in de kleur wit.

In de meterkastdeur worden 2 stuks ventilatieroosters met een doorlaat van min. 200 cm² op een hoogte van ca. 20 cm uit de onder- en bovenzijde van de deur aangebracht.

De binnendeuren worden standaard circa 28 mm vrijgehouden van de dekvloer.

Let op: Na het leggen van de vloerafwerking moet er minimaal 1,5 cm ruimte onder de deuren blijven voor het ventilatiesysteem. Bij dikke vloerafwerking moet u mogelijk de deuren zelf (laten) inkorten.

Hang- & sluitwerk:

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

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

Stelkozijnen:

De kunststof kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen, geheel fabrieksmatig gegrond, minimaal 100 mm en voorzien van aangehechte slabben DPC folie en kunststof hoeken.

Bovendorpels te voorzien van een kunststof lateislabbe met waterhol. Exacte afmeting en uitvoering conform detailtekening.

**31.00 GEVELBEKLEDING**

Gevelbekleding :

De bekleding van de dakkapellen en dakrand van de erkers wordt uitgevoerd in een Rockpanel plaatmateriaal o.g.

32.00 TRAPPEN, HEKWERKEN EN BALUSTRADES

Verdiepingstrappen:

De trappen van begane grond naar de eerste verdieping van woningtype C worden als dichte vuren houten trappen, uitgevoerd. Alle overige trappen worden als open vuren houten trappen uitgevoerd. Aan één zijde van de trap wordt een hardhouten muurleuning op leuninghouders geplaatst. Aan de vrije trapzijde en langs het trapgat wordt een houten hekwerk geplaatst. Bij type C worden de trappen voorzien van lepe hoeken.

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

Let op: Voor het aanbrengen van een definitieve gekozen afwerking op de trap – zoals bijvoorbeeld schilderen, tapijt leggen, halfvemaantjes etc. – zijn door de bewoner aanvullende werkzaamheden nodig, zoals het plamuren, schuren, ontvetten en het eventueel aanbrengen van grondverf, voordat de gekozen afwerking zorgvuldig wordt aangebracht.

Frans balkonhek:

De Franse balkonhekwerken worden volgens de tekening voor de dubbele deurkozijnen in de buitengevels uitgevoerd als metalen spijlenhekwerken. Spijlen uit te voeren in stripstaal ter keuze van Bouwmij Janssen. Het hekwerk wordt gecoat in een standaard RAL-kleur volgens afwerkstaat.

33.00 DAKBEDEKKINGEN

Hellende daken:

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

De daken worden voorzien van de nodige gevel- en vorstpannen, vogelschroten en andere benodigde accessoires. De dakpannen worden volgens voorschrift verankerd. Indien nodig worden eventuele verbindingen met opgaand gevelmetselwerk gemaakt met behulp van loodvervanger.

Zinken afdekkap dakvoet en schijnschoorsteen:

Op de gemetselde horizontale vlakken aan de dakvoet van de topgevels en de bovenzijde van de schijnschoorstenen wordt een vochtbestendig plaatmateriaal, druk vereffeningsslaag en een zinken afdekkap aangebracht. Water remmer op horizontaal vlak (oortje).

Zinken afdekkap topgevels:

Op de schuine zijden en de klokgevel van de topgevels wordt een vochtbestendig plaatmateriaal, druk vereffeningsslaag en een zinken afdekkap aangebracht. Per zijde worden minimaal 2 stuks waterremmers schuin afwaterend geplaatst.

Platte daken:

De platte daken van de dakkapellen en geïsoleerde erkers zijn voorzien van dakisolatie met een isolatiewaarde conform EP-berekening, bepaald volgens NEN-EN-ISO 6946.

Plat dak berging:

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

Plat dak dakkapel en erker:

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

Onderhoud daken:

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

34.00 BEGLAZINGEN

Buitenbeglazing:

In de buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning wordt isolerende HR++ buiten-beglazing geplaatst. Isolatiewaarde conform EP-berekening. De overige kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van enkel blank floatglas.

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

Binnen beglazing:

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

Veiligheidsbeglazing:

Veiligheidsglas volgens NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen" toepassen.

**35.00 NATUUR- EN KUNSTSTEEN**

Buitendeur dorpels:

Onder het houten voordeurkozijn van de woning en het houten achterdeurkozijn van de berging wordt een kunststenen buitendeurdorpel met neuten toegepast. Kleur volgens afwerkstaat. Kunststof kozijnen waarvan de onderzijde grenst aan het maaiveld worden over de gehele breedte voorzien van een kunststenen onderdorpel.

Binnendeurdorpels:

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

Vensterbanken:

Onder de raamkozijnen met aan de binnenzijde een steenachtige borstkering worden marmercomposiet vensterbanken van het type Bianco C met een geringe overstek toegepast. Let op! De kleur van de vensterbank onder een raam in een betegelde wand is niet afgestemd op de kleur van het tegelwerk.

40.00 STUCWERKEN

Wandafwerking:

De wanden in de woning worden conform de afwerkstaat afgewerkt. Ter plaatse van overgangen van verschillende materialen c.q. twee verschillende wanden wordt gaaswerk toegepast. Aansluitingen tussen wanden en plafond (indien van verschillende materiaal) worden ingesneden. Tussen aansluitingen van verschillende materialen kunnen eventueel krimpscheuren ontstaan.

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

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

Plafondafwerking:

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

**41.00 TEGELWERKEN**

Tegelwerk:

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

Bij de aangewezen showroom voor het tegelwerk kunt u een keuze maken uit het standaard tegelwerk welke binnen de stelposten valt. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de showroom ook kiezen voor een andere tegel. De showroom zal hiervoor een passende offerte uitbrengen.

Wandtegelwerk:

Voor de levering van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20,00 per m² inclusief btw. De wanden in badkamer worden volledig tot plafond voorzien van wandtegels 20x25 cm. De wanden in het toilet worden tot een hoogte van circa 120 cm voorzien van wandtegels 20x25 cm.

Het wandtegelwerk zal ten opzichte van het midden van de wand of wandgedeelte voor zover als mogelijk, symmetrisch worden aangebracht. Ter plaatse van uitwendige hoeken wordt een kunststof hoekstrip of gelijkwaardig toegepast. Ter plaatse van dilatatievoegen wordt een elastische kitvoeg voorzien.

Vloertegelwerk:

Voor de levering van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 25,00 per m² inclusief btw. In de badkamer en toilet worden vloertegels 30x30 cm aangebracht. Ter plaatse van de verdiepte douchehoek worden tegels 15x15 cm aangebracht. De badkamervloer wordt enigszins op afschot aangebracht. Alle vloertegels worden gelijmd, uitgezonderd de douchehoeken welke op afschot in de specie worden aangebracht. Vloertegelwerk wordt ten opzichte van het midden van de vloer, voor zover als mogelijk, symmetrisch verdeelt.

42.00 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Vloerafwerking:

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

Begane grondvloer:

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

Op de ruwe begane grond vloer van de aangebouwde bergingen wordt een circa 9 cm dikke dekvloer aangebracht.

1e en 2e verdiepingvloer:

Op de ruwe 1e verdiepingvloer wordt een tacker-isolatieplaat van circa 2 cm dikte en een dekvloer van circa 7 cm dikte aangebracht.

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

Vloerafwerking:

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

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

Informatie betreffende de vloerafwerking door de koper/huurder.

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

43.00 METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

Kruipruimte:

Voor de ventilatie van de kruipruimte worden kunststof ventilatiekokers opgenomen.

Waterslagen:

Onder de raamkozijnen worden aluminium waterslagen, voorzien van kopschotjes en antidreunfolie, aangebracht.

Huisnummerbordjes en brievenbus:

Huisnummerbordje en een metalen brievenbus worden los geleverd en dienen door de koper zelf tegen de buitengevel gemonteerd te worden.

Invoerleidingen meterkasten:

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

Erker:

De hoeken van de erkers worden afgewerkt met een aluminium zetwerk in kleur conform afwerkstaat.

**44.00 WAND- EN PLAFONDSYSTEMEN**

Metal stud wanden:

De binnenwanden op de tweede verdieping worden uitgevoerd als zogenaamde metal stud wanden. Deze wanden bestaan uit een metalen frame, eventuele geluidsisolatie en aan de buitenzijde afgewerkt met gipsbeplating. Afwerking van de wanden conform afwerkstaat behang klaar. Binnenwanden worden geluidwerend uitgevoerd overeenkomstig de eisen gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

45.00 AFBOUWTIMMERWERKEN

De navolgende afbouwtimmerwerken worden uitgevoerd:

- De aansluiting aan de bovenzijde van de trapbomen tegen de wand worden voorzien van krimplijsten.
- De trapgatvloeraansluiting wordt voorzien van plaatmateriaal.
- Lepe hoek trappen (type C)
- De dak elementen worden afgetimmerd conform hoofdstuk 24.00
- De optionele dakramen worden van dagstukken voorzien en niet nader afgetimmerd.
- De houten buitenkozijnen in de woning en berging worden aan de binnenzijde afgetimmerd met hardhouten aftimmerlatten. In de meterkast wordt een betimmering aangebracht conform het voorschrift van de nutsbedrijven.
- De onbenoemde ruimte op de tweede verdieping en kasten worden niet afgetimmerd.
- Er worden geen plinten aangebracht.

46.00 SCHILDERWERKEN

Algemeen:

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

Buitenschilderwerk:

De houten buitendeuren en kozijnen worden uitgevoerd in concept 2, fabrieksmatig voorgelakt, en worden in het werk nog eenmaal nagelakt.

Binnen schilderwerk:

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

- De trapgatbetimmering.
- Lepe hoek trappen (type C)
- Houten kozijn aftimmeringen.

De vuren houten trappen inclusief hekwerken en leuning worden niet afgelakt. Deze schilderwerken dienen door de koper zelf uitgevoerd te worden.

Onderhoud schilderwerk:

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

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

47.00 BINNENINRICHTING

Keukeninrichting:

Er is geen keukeninrichting in de aanbieding opgenomen. De aansluitingen van de keuken worden op de standaard plaatsen geplaatst, zoals op de verkooptekening aangegeven.

U kunt, indien u optioneel een keuken door Bouwmij Janssen na oplevering wenst te laten plaatsen, deze uitzoeken bij een door Bouwmij Janssen nader te bepalen leverancier.

U kunt een keuken ook door een andere keukenleverancier na oplevering laten plaatsen. De aansluitpunten voor elektra, riolering, water etc. kunnen voor u verplaatst worden. Bouwmij Janssen kan hiervoor een offerte opstellen. Het is belangrijk dat deze informatie tijdig wordt aangeleverd. De plaats van de mechanische ruimteafzuiging kan niet worden gewijzigd. U dient bij de aanschaf van de afzuigkap rekening te houden met een recirculatiekap.

Het toepassen van een mechanische afzuigkap met motor wordt sterk afgeraden omdat hiermee een grote hoeveelheid warme lucht aan de woning wordt onttrokken. Aangezien het verwarmingssysteem bestaat een laagtemperatuur systeem kunnen hierdoor tijdelijk klachten ontstaan met het behalen van de gewenste ruimtetemperatuur.

50.00 WATER EN LOODGIETERSWERKEN

Dakgoot en hemelwaterafvoeren:

Aan de onderzijde van de hellende daken zijn zinken bakgoten voorzien.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink en voorzien van een loofafscheider.

Binnenriolering:

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.

Alle leidingen en kanalen t.b.v. warmtepomp en mv/wtw installatie op de installatiewand worden opbouw uitgevoerd. De wand wordt hier niet afgewerkt. De riolering is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt belucht middels een ontspanningsleiding tot boven het dak. In woning scheidende wanden worden, i.v.m. geluid, geen afvoeren van lozingstoestellen opgenomen.

Waterleidingen:

Van toepassing zijn ISSO/SBR 811, ISSO 55.1 & NEN 1006+A3.

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

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

Koud waterleiding:

De volgende koud watertappunten worden aangesloten:

- keuken: aanrecht (voorzien van hoekstopkraan)
vaatwasser afgedopt op leiding aanrecht.
- toilet: toiletcombinatie en fonteintje;
- badkamer: douche, wastafel en toilet; bad (alleen type G).
- onbenoemde ruimte zolder: wasautomaat
- opstelplaats warmtepomp vulpunt t.b.v. warmtepomp;

Warmwatertoestellen:

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- keuken: aanrecht (voorzien van hoekstopkraan);
- badkamer: douche en wastafel; bad (alleen type G).

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

Sanitair:

De woningen worden voorzien van sanitair conform bijlage 4 uitvoering:

- wandcloset: bovenzijde (porselein) op circa 43 cm boven de afgewerkte vloer;
- wastafel en fonteintje: bovenzijde op circa 90 cm boven de afgewerkte vloer;
- douchemengkraan: aansluitpunt op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer.

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

**60.00 VERWARMINGSINSTALLATIE**Algemeen:

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

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

In de badkamer is als extra bijverwarming een elektrische radiator met thermostatische regelknop voorzien. Indien een radiator onder een raam geplaatst wordt dient de bovenzijde van de radiator ter voorkoming van overklauteren minimaal 72 cm boven de vloer geplaatst te worden. In de trapkast van type C en type D en G onder de trap op de begane grond en in de slaapkamer op de verdieping wordt een verdeler voor de vloerverwarming aangebracht. De verdeler in de slaapkamer wordt voorzien van een omkasting. De installatie wordt door de installateur waterzijdig ingeregeld.

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

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

Warmtepompinstallatie met luchtwaterwarmtepomp:

De warmtebron in de woning bestaat uit een luchtwaterwarmtepomp met een rendement conform de EP-berekening. De luchtwaterwarmtepomp bestaat uit een warmtepomp-unit (incl. boiler) in de woning en een buitenunit. De buitenunit wordt conform tekening op maaiveld niveau geplaatst. De positie van de binnen en buitenunit is schematisch op de verkooptekening aangegeven. Een luchtwaterwarmtepomp onttrekt met behulp van een buitenunit warmte aan de buitenlucht en geeft deze middels een warmtewisselaar af aan het water in de woonhuisinstallatie. Dit water wordt gebruikt voor de warmwaterbehoeften en vloerverwarming.



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

Vloerafwerking:

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt.

Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de isolatiewaarde (Rc-waarde) van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,06 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloeren leverancier. Wanneer de temperatuur van de vloerkoeling te laag wordt ingesteld, kan de vloer onprettig voelen om op te lopen. Tevens bestaat dan de kans op condensvorming waardoor de nodige schade in uw woning kan ontstaan.

Ten aanzien van de vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nacht verlaging. Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld. Zie voor toepassing van harde vloerafwerking ook hoofdstuk 42.

Elektrische radiatoren:

In de uitrustingsstaat omschreven ruimten worden elektrische fabrieksmatig afgelakte radiatoren gemonteerd. De capaciteit en afmetingen van deze radiatoren worden bepaald aan de hand van berekeningen door de installateur.

**61.00 VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING**

Mechanische ventilatie:

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

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

De ventilatiekanalen worden grotendeels ingestort in de prefab betonnen vloerelementen. Op de zolder, onbenoemde ruimte, techniek ruimte en dergelijke worden de kanalen als opbouw uitgevoerd. Ventilatiroosters op de buitengevel ten behoeve van de luchttoevoer of luchtafvoer worden uitgevoerd in een standaard RAL-kleur.

De woning is voorzien van een balansventilatiesysteem dat alleen goed kan functioneren als er balans is tussen luchttoevoer en -afvoer. Indien de badkamer voorzien is van een te openen raam adviseren wij u deze beperkt te gebruiken om onbalans te voorkomen.

Afzuigkap:

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

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

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

**70.00 ELEKTRO TECHNISCHE INSTALLATIES**

Elektro installatie:

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

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

- verlichting;
- kooktoestel;
- vaatwasser
- wasautomaat;
- installaties. (warmtepomp en PV-installatie)

De installatie zal worden uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem.

Schakelmateriaal wordt als opbouw uitgevoerd in de meterkast, installatiewand, buiten berging en aangebouwde berging. Het schakelmateriaal in de overige ruimten wordt als inbouwschakelmateriaal uitgevoerd.

Dubbele wandcontactdozen en wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars zullen in een dubbele inbouwdoos geplaatst worden.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie (zwakstroom). De aansluitmogelijkheden voor het communicatiemiddelen (TV, internet/telefoon) worden niet bedraad en zijn als loze leidingen weergegeven op de verkooptekening.

Omvang installatie:

De omvang van de installatie volgens onderstaande omschrijving en tekening:

- alle wandcontactdozen voorzien van randaarde;
- de plaats en het aantal lichtpunten, schakelaars en rookmelders conform tekening;

Montagehoogten vanaf bouwkundige dekvloer:

- Schakelaars: 105 cm;
- Wandcontactdozen (wcd) in verblijfsruimten: 30 cm;
- Overige wandcontactdozen: 105 cm;
- Wandcontactdozen boven aanrecht: 110 cm;
- Wandcontactdoos t.b.v. koelkast: 5 cm;
- Wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser: 65 cm;
- Aansluitpunt kooktoestel: 75 cm;
- Loos aansluitpunt t.b.v. magnetron/oven 180 cm
- Aansluitpunt wandlichtpunten: 210 cm;
- Aansluitpunt wandtoestellen: 150 cm;
- Aansluitpunt telecom, data, centraal antenne installatie: 30 cm;
- Deurbel: 150 cm.

Alle bovengenoemde hoogte maten zijn circa maten.

Schakelmateriaal uitgevoerd in Busch Jaeger, Balance SI (RAL 9010).

Telecommunicatievoorzieningen:

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

Omvang installatie:

Op de verkooptekening is aangegeven in welke ruimte loze leidingen zijn opgenomen ten behoeve van communicatie of datavoorzieningen. In de loze leidingen wordt een controle draad aangebracht. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De aansluitingen in de ruimten worden geplaatst naast wandcontactdozen conform tekening.

Zwakstroominstallatie:

De woning wordt voorzien van een zwakstroom belinstallatie. De installatie bestaat uit een RVS beldrukker nabij de voordeur, een beltrafo 8-12-24 Volt in de meterkast en een schel in de hal.

PV-panelen (zonnepanelen):

De woning wordt voorzien van PV-panelen op het hellende dak. De panelen op de hellende daken worden op de dakpannen aangebracht. De positie, oriëntatie en het aantal panelen worden bepaald aan de hand van de EP-berekening en opgave installateur en kunnen mogelijk nog wijzigen. De op tekening aangegeven panelen zijn indicatief weergegeven, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De PV-panelen zijn voorzien van een gecontroleerde kwaliteitsverklaring NEN7120, ISSO 82.1 & ISSO 75.1.

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

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

**90.00 ALGEMEEN**

Bouwplaats afval:

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

Koperwijzigingen:

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

Voor eventuele (door u als koper gewenste) wijzigingen ten opzichte van de gekochte woning worden mogelijk extra kosten in rekening gebracht. Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom zijn er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. Zo zijn er een aantal standaard kopers opties uitgewerkt. De volledige omschrijving van alle mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de kopers keuzelijst opgenomen. Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om persoonlijke wensen te verwerken in de woning, mits er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. Bouwmij Janssen B.V. bespreekt graag alle mogelijkheden met u. De haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen worden beoordeeld en er wordt gecontroleerd of er (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan de garantienormen en aan het Besluit bouwen leefomgeving. Alle wijzigingen moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Kopers opties kunnen invloed hebben op verschillende BENG indicatoren zie hiervoor ook hfst. 00.00 "Energie label"

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

Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden:

In de kopers keuzelijst worden keuzes aangeboden, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze "Uitbouw achterzijde woonkamer/keuken" zal daarbij wellicht het binnenspouwblad van de uitbouw in het vlak van de standaard binnenmuur doorlopen. Indien de koper van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw kiest, dan zal de zijkant van de uitbouw de erfgrans van de woning zonder uitbouw met circa 30 cm overschrijden. De zijkant van uitbouw staat dan voor een klein deel op het naastgelegen perceel.

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

Stelposten:

Is in de koopsom een bedrag opgenomen in de vorm van een stelpost dan is deze inclusief btw.

**Bezichtiging:**

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

Schoonmaken:

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

Oplevering:

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

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

Verzekering:

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

Onderhoud algemeen:

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

Werkzaamheden direct na oplevering:

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

**Krimp:**

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

Wij attenderen u erop dat;

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

Disclaimer:

De verkooptekeningen inclusief deze technische omschrijving zijn met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en vormen de basisdocumenten voor de woning die u koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven, of andere aanpassingen die uit bouwkundig of installatietechnisch oogpunt noodzakelijk zijn.

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

Aan de tekst Levensloopbestendig, luxe, hoogwaardig, duurzaam en dergelijke in de verkoopbrochure en aan andere verkoopdocumentatie zoals flyers, artist impressions, videopresentatie, de projectwebsite, een leaflet, een banner en/of ander reclamemateriaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Erratum:

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

**BIJLAGE 1: AFWERKSTAAT EXTERIEUR**

<u>nr.</u>	<u>omschrijving</u>	<u>materiaal</u>	<u>kleur</u>
22	gevelmetselwerk, type C K80 t/m 85, 88-89 en D1 K86	baksteen, wildverband, waalformaat	rood
22	Gevelmetselwerk type C K76-77 D1 K62&78	baksteen, wildverband, waalformaat	rood-bruin
22	gevelmetselwerk, type D2 K79&87	baksteen, wildverband, waalformaat	wit
22	metselwerk plint, type D2 K79&87	baksteen, wildverband, waalformaat	rood
22	gevelmetselwerk type G K63	baksteen, wildverband, waalformaat	rood-bruin
22	voegen, type C K80 t/m 85, 88-89 en D1 K86	terugliggend	donkergrijs
22	voegen, type C k76-77, D1 K62&78, type G K63	terugliggend	antraciet
22	voegen, type D2 K79&87	geborsteld	wit
22	voegen plint, type D2 K79&87	geborsteld	oranje
22	plint en kader voordeur G	hardsteen gezoet.	grijs
23	waterslagen type C, D1 & G	aluminium	grijs
23	waterslagen type D2	aluminium	wit
25	lateien boven raam- en deuren	staal, therm. verzinkt	naturel
30	voordeurkozijn C & D1 & G	hardhout	groen
30	voordeurkozijn D2	hardhout	wit
30	deurkozijn aangebouwde buitenberging type C, D1 & G	hardhout	grijs
30	deurkozijn aangebouwde buitenberging type D2	hardhout	wit
30	voordeur type C	plaatmateriaal	groen
30	voordeur type D & G	plaatmateriaal	wit
30	overige kozijnen, ramen & deuren type C, D1 & G	kunststof, glad	grijs
30	overige kozijnen, ramen & deuren type D2	kunststof, glad	wit
31	gevelbekleding dakkapellen type D1, D2 en G	Rockpanel o.g.	grijs
31	boeiboord erker G	Rockpanel o.g.	grijs
31	boeiboord erker D2	Rockpanel o.g.	wit
32	hekwerk Frans balkon type C, D1 & G	staal, verzinkt en gepoedercoat	grijs
32	hekwerk Frans balkon type D2	staal, verzinkt en gepoedercoat	wit
33	muurafdekker metselwerk topgevels (gedeeltelijk)	zink	naturel
33	afdekplaat schijn schoorsteen	zink	naturel



33	dakbedekking hellende daken type C K76-77, D1 K62&78, G K63	keramische dakpan, Hugenot tuile Artoise	leikleur
33	dakbedekking hellende daken type C K80 t/m 85, 88-89, D1 K86, type D2 K79&87	keramische dakpan, Hugenot tuile Artoise	rood
33	dakbedekking platte daken	bitumineuze dakbedekking & grindlaag	naturel
33	dakbedekking erkers en dakkapellen	bitumineuze dakbedekking	naturel
33	daktrim type C D1 en G	aluminium daktrim kraal, gepoedercoat	grijs
33	daktrim type D2, erker	aluminium daktrim kraal, gepoedercoat	wit
33	daktrim type D2, berging	aluminium daktrim kraal, gepoedercoat	grijs
34	beglazing	glas	blank
34	beglazing deur berging voorgevel	glas	matglas
35	dorpel met neuten voordeur en achterdeur aangebouwde berging	kunststeen	donkergrijs
43	hoeken erkers	aluminium	wit
50	hemelwaterafvoer	zink	naturel
50	goot	zink, bakgoot	naturel
50	dak doorvoeren	kunststof / metaal	zwart
70	pv-panelen	aluminium / pv-cel	zwart

**BIJLAGE 2: AFWERKSTAAT INTERIEUR**

<u>ruimte</u>	<u>vloeren</u>	<u>wanden</u>	<u>plafond</u>
hal	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
meterkast	kunststof / dekvloer	betimmering	niet afgewerkt
toilet	vloertegels	wandtegels 120 cm hoog, behangklaar	structuur spuitwerk
woonkamer	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
keuken	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
trapkast (type C)	dekvloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt
portaal (type C)	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
aangebouwde berging	dekvloer	niet afgewerkt	balklaag / dakbeschot niet afgewerkt
overloop	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels, plafond hoog	structuur spuitwerk
slaapkamer	dekvloer	behangklaar	structuur spuitwerk
techniek ruimte	dekvloer	behangklaar	schuin dak gedeelte, prefab dakplaat wit, niet nader afgewerkt
onbenoemde ruimte	dekvloer	behangklaar	schuin dak gedeelte, prefab dakplaat wit, niet nader afgewerkt

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

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

woningtoegangsdeur (hout):

- meerpuntsluiting met verchromd stalen haken- bediening over de sleutel
- kogelscharnieren blank geanodiseerd 90 x 90 rond
- sluitkom met bijbehorende sluitplaten t.b.v. haakschoot
- dubbele profielcilinder met gevarenfunctie
- voordeurbeslag met veiligheid schilden, voorzien van kerntrekbeveiliging

deur buitenberging (hout):

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

dubbele tuindeur (kunststof):

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

draai-valramen:

- raamkruk, afsluitbaar (Siegenia Titan IP o.g.)

deur toilet:

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

meterkastdeur:

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

kastdeur:

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

deur badkamer:

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

overige deuren:

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

**BIJLAGE 4: SANITAIR**

In de woning wordt navolgend sanitair toegepast.

- Wandcloset:** Villeroy & Boch O.Novo wandcloset met softclose /quick release zitting wit.
Geberit Duofix UP 320 inbouwreservoir
Geberit Sigma 01 frontbedieningsplaat kleur wit.
- Fontein:** Villeroy & Boch O.Novo fontein 36 x 27.5 cm.;
Hansgrohe Logis fonteinkraan 70 chroom
Viega Project universele plugbekersifon met muur- of vloerbuis,roset 1 1/4 chroom
- Wastafel:** Villeroy & Boch O.Novo wastafel 60x49 cm. met overloop wit
Hansgrohe Logis eenhendel wastafelmengkraan 100 met waste chroom
Spiegel 80 x 60 cm;
Viega Project universele plugbekersifon met muur- of vloerbuis,roset 1 1/4 chroom
- Douchehoek:** Hansgrohe Ecostat Comfort douchemengkraan 15 cm. chroom;
Hansgrohe Croma 100 vario doucheset met unica c glijstangset 65 cm. Chroom.
Berg van den Premium line douchegoot 70cm. met gesloten design, rvs;
- Wasmachine:** Kunststof afvoerset met sifon (opbouw);
Wasmachinekraan met keerklep.
- Alleen Type G:**
Bad: Villeroy & Boch O.Novo bad rechthoek duo 180x80 cm. wit
Hansgrohe Ecostat Comfort badkraan thermostatisch;
Hansgrohe Croma 100 vario badset met porter s badset 125 cm. Chroom
Viega multiplex universele badwaste chroom

**BIJLAGE 5A: UITRUSTINGSSTAAT WONINGTYPE C**

BEGANE GROND	
	<u>Hal:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaars ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos
1	Buitenlichtpunt voordeur
1	Schakelaar ten behoeve van buitenlichtpunt voordeur
1	Rookmelder 230V
1	Zwakstroom belinstallatie, type scheltrafo
1	Beldrukker
x	Vloerverwarming
	<u>Portaal:</u>
1	Plafondlichtpunt
2	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt
1	Enkele wandcontactdoos
1	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop verdieping
1	Rookmelder 230V
x	Vloerverwarming
	<u>Meterkast:</u>
1	Trafo ten behoeve van belinstallatie
1	Groepenkast met voldoende groepen
1	Dubbele wandcontactdoos
	<u>Toilet :</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
x	Sanitair
x	Vloerverwarming
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
	<u>Woonkamer:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaars ten behoeve van plafondlichtpunt
2	Dubbele wandcontactdozen
1	Aansluitpunt kamerthermostaat
2	Onbedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne of data
x	Vloerverwarming
x	Lucht toevoerventielen mechanische ventilatie, minimaal 2 stuks



	<u>Keuken:</u>
2	Plafondlichtpunten
2	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
2	Dubbele wandcontactdoos
2	Dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van vaatwasser
1	Perilex aansluiting op afzonderlijke groep t.b.v. elektrisch koken
1	Loos aansluitpunt ten behoeve van oven of magnetron
1	Rookmelder 230V
1	Buitenlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van het buitenlichtpunt
x	Vloerverwarming/ koeling
x	Lucht afvoerventielen mechanische ventilatie, minimaal 2 stuks
0	Optie: Enkele wandcontactdoos ten behoeve van recirculatie afzuigkap
0	Optie: Enkel wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van oven of magnetron
0	Optie: Loos aansluitpunt ten behoeve van elektrische boiler, exclusief eventuele extra groep in meterkast
	<u>Trapkast</u>
1	Wandlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van verdeler vloerverwarming
x	Aansluitpunt(en) bedrade thermostaatleiding volgens opgave installateur
x	Verdeler vloerverwarming excl. omkasting
	<u>Buitengevel:</u>
0	Optie: Enkele spatwaterdichte wandcontactdoos tegen achtergevel
0	Optie: Vorstvrije buitenkraan tegen achtergevel
	<u>Buitenberging:</u>
1	Lichtpunt
2	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt
2	Dubbele wandcontactdoos
0	Optie: Buitenlichtpunt
0	Optie: Schakelaar ten behoeve van buitenlichtpunt



1^e VERDIEPING
<u>Overloop</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop eerste verdieping gecombineerd met een enkele wandcontactdoos
1 Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop tweede verdieping
1 Rookmelder 230V
<u>Badkamer:</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1 Wandlichtpunt boven wastafel
1 Schakelaar ten behoeve van wandlichtpunt
1 Enkele wandcontactdoos nabij wastafel
1 3 standen schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie
1 Aansluitpunt elektrische radiator
1 Elektrische radiator
x Centraal aardingspunt
x Sanitair
x Afzuigpunt mechanische ventilatie
x Vloerverwarming/koeling
<u>Slaapkamer 1:</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
3 Dubbele wandcontactdozen
1 Onbedrade leiding ten behoeve van telefoon of centraal antenne of data
1 Ruimte thermostaat
x Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x Vloerverwarming/koeling
<u>Slaapkamer 2:</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
2 Dubbele wandcontactdozen
1 Ruimte thermostaat
x Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x Vloerverwarming/koeling
<u>Slaapkamer 3:</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
2 Dubbele wandcontactdozen
1 Enkele wandcontactdoos ten behoeve van verdeler vloerverwarming
1 Ruimte thermostaat
x Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x Verdeler vloerverwarming incl. omkasting
x Vloerverwarming/koeling



2^e VERDIEPING
<u>Onbenoemde ruimte:</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop tweede verdieping
1 Rookmelder 230V
1 Dubbele wandcontactdoos
1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. wasautomaat
1 Kraan wasautomaat
1 Afvoer set ten behoeve van wasautomaat
0 Optie: Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. wasdroger
0 Optie: Afvoer set ten behoeve van wasdroger
<u>Slaapkamer 4: (alleen type C1)</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
2 Dubbele wandcontactdozen
1 Aansluitpunt elektrische radiator
1 Elektrische radiator
x Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie (wandaansluiting)
<u>Techniekruimte:</u>
1 Lichtpunt
1 Schakelaar ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos
1 Aansluitpunt met werkschakelaar en dak of gevel doorvoer ten behoeve van aansluiting buitenunit op aparte groep
1 Bedrade thermostaatleiding vanaf kamerthermostaat naar verdeler en vervolgens naar opstelplaats warmtepomp
1 Aansluitpunt Warmtepomp (aparte groep)
1 Vulkraan verwarmingsinstallatie
x Warmtepompinstallatie
1 Enkele Perilex wandcontactdoos ten behoeve van WTW ventilatie unit
x WTW ventilatie unit
1 Afzuigpunt mechanische ventilatie
1 Aansluitpunt met werkschakelaar ten behoeve van omvormer zonnepanelen op afzonderlijke groep (incl. gevel of dakdoorvoer) ten behoeve van aansluiting PV-panelen
x Alle overige elektra voorzieningen installaties volgens opgave werktuigbouwkundig installateur

X Aanwezig

**BIJLAGE 5B: UITRUSTINGSSTAAT WONINGTYPE D1, D2 EN G**

	BEGANE GROND
	<u>Hal:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaars ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos
1	Buitenlichtpunt voordeur
1	Schakelaar ten behoeve van buitenlichtpunt voordeur
1	Rookmelder 230V
1	Zwakstroom belinstallatie, type scheltrafo
1	Beldrukker
x	Verdeler vloerverwarming inclusief omkasting
x	Vloerverwarming
	<u>Meterkast:</u>
1	Trafo ten behoeve van belinstallatie
1	Groepenkast met voldoende groepen
1	Dubbele wandcontactdoos
	<u>Toilet :</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
x	Sanitair
x	Vloerverwarming
1	Afzuigpunt mechanische ventilatie
	<u>Woonkamer:</u>
1	Plafondlichtpunt
1	Schakelaars ten behoeve van plafondlichtpunt
5	Dubbele wandcontactdozen
1	Aansluitpunt kamerthermostaat
2	Onbedrade leiding ten behoeve van telefoon, centraal antenne of data
x	Vloerverwarming/ koeling
x	Lucht toevoerventielen mechanische ventilatie, minimaal 2 stuks



	<u>Keuken:</u>
2	Plafondlichtpunt
2	Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
3	Dubbele wandcontactdoos
2	Dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast
1	Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van vaatwasser
1	Perilex aansluiting op afzonderlijke groep t.b.v. elektrisch koken
1	Loos aansluitpunt ten behoeve van oven of magnetron
1	Buitenlichtpunt
1	Schakelaar ten behoeve van het buitenlichtpunt
x	Vloerverwarming/ koeling
x	Lucht afvoerventielen mechanische ventilatie, minimaal 2 stuks
0	Optie: Enkel wandcontactdoos op afzonderlijke groep ten behoeve van oven of magnetron
0	Optie: Loos aansluitpunt ten behoeve van elektrische boiler, exclusief eventuele extra groep in meterkast
	<u>Buitengevel:</u>
o	Optie: Enkele spatwaterdichte wandcontactdoos tegen achtergevel
o	Optie: Vorstvrije buitenkraan tegen achtergevel
	<u>Buitenberging:</u>
1	Lichtpunt
2	Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt
2	Dubbele wandcontactdoos
0	Optie: Buitenlichtpunt
0	Optie: Schakelaar ten behoeve van buitenlichtpunt



1^e VERDIEPING
<u>Overloop</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop eerste verdieping gecombineerd met een enkele wandcontactdoos
1 Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop tweede verdieping
1 Rookmelder 230V
<u>Badkamer:</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
1 Wandlichtpunt boven wastafel
1 Schakelaar ten behoeve van wandlichtpunt
1 Enkele wandcontactdoos nabij wastafel
1 Aansluitpunt elektrische radiator
1 Elektrische handdoek radiator
x Centraal aardingspunt
x Sanitair
x Afzuigpunt mechanische ventilatie
x Vloerverwarming/koeling
1 3 standen schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie
<u>Slaapkamer 1:</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
3 Dubbele wandcontactdozen
1 Onbedrade leiding ten behoeve van telefoon of centraal antenne of data
1 Ruimte thermostaat
x Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x Vloerverwarming/koeling
<u>Slaapkamer 2:</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
2 Dubbele wandcontactdozen
1 Ruimte thermostaat
x Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x Vloerverwarming/koeling
<u>Slaapkamer 3:</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt
2 Dubbele wandcontactdozen
1 Enkele wandcontactdoos ten behoeve van verdeler vloerverwarming
1 Ruimte thermostaat
x Lucht toevoerventiel(en) mechanische ventilatie
x Verdeler vloerverwarming incl. omkasting
x Vloerverwarming/koeling



<u>Inloopkast (type G)</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Dubbele wandcontactdoos
1 Schakelaar ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met een enkele wandcontactdoos
<u>Inpandige berging (type G)</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Schakelaar ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met een enkele wandcontactdoos
2^e VERDIEPING
<u>Onbenoemde ruimte:</u>
1 Plafondlichtpunt
1 Wisselschakelaar ten behoeve van lichtpunt overloop tweede verdieping
1 Rookmelder 230V
2 Dubbele wandcontactdozen
<u>Techniekrimte</u>
1 Lichtpunt
1 Schakelaar ten behoeve van lichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos
1 Aansluitpunt met werkschakelaar en dak of gevel doorvoer ten behoeve van aansluiting buitenunit op aparte groep
1 Bedrade thermostaatleiding vanaf kamerthermostaat naar verdeler en vervolgens naar opstelplaats warmtepomp
1 Aansluitpunt t.b.v. 3-standen schakelaar
1 Aansluitpunt Warmtepomp (aparte groep)
1 Vulkraan verwarmingsinstallatie, gecombineerd met kraan wasautomaat
x Warmtepompinstallatie
1 Enkele Perilex wandcontactdoos ten behoeve van WTW ventilatie unit
x WTW ventilatie unit
1 Afzuigpunt mechanische ventilatie
1 Aansluitpunt met werkschakelaar ten behoeve van omvormer zonnepanelen op afzonderlijke groep (incl. gevel of dak doorvoer) ten behoeve van aansluiting PV-panelen
x Alle overige elektra voorzieningen installaties volgens opgave werktuigbouwkundig installateur
1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. wasautomaat
1 Afvoer set ten behoeve van wasautomaat
0 Optie: Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. wasdroger
0 Optie: Afvoer set ten behoeve van wasdroger

x Aanwezig



BIJLAGE 6: GARANTIETERMIJNEN

Voor het project zijn de garantietermijnen conform bijlage A (als bedoeld in artikel 9 van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024) Versie 01-01-2024 van toepassing.