

Technische omschrijving

52 eengezinswoningen “De Oevers” te Maassluis



De bouw wordt gerealiseerd door Thunnissen Bouw bv, ingeschreven onder nummer 34053175 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Inhoud

TECHNISCHE OMSCHRIJVING	2
AFWERKSTAAT	14

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Par.	Omschrijving	Uitvoering	Kleur (indicatie)
00	Algemeen		
A	Algemeen	Deze technische omschrijving is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen. In geval van tegenstrijdigheden prevaleert deze technische omschrijving.	
B	Indeling technische ruimte	De indeling van de technische ruimte is indicatief weergegeven, alle benodigde apparatuur is ingetekend maar de positie van apparatuur kan (indien benodigd) nog wijzigen. Ogenscheinlijk beschikbare vloeroppervlak buiten de loopzone van de wasmachine/drogeropstelling en onderhoudsluik tbv WTW-unit kan mogelijk ingevuld zijn door kanalisering. De grootte kan ook wijzigen, o.a. door koperskeuzes (meer-/minderwerk). Daarnaast kan er leidingwerk aanwezig zijn op wanden/vloeren welke niet op tekening staan. E.e.a. op aangeven van de installateur in overleg met aannemer.	
C	Onbenoemde ruimte	In de verkooptekening kunnen ruimtes als "onbenoemde ruimte" worden gedefinieerd. Deze ruimte voldoet dan niet aan de eisen van een verblijfsruimte conform het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.	
D	3D-impressies	De 3D-impressies geven een sfeer beeld weer van het project. Op de 3D-impressies zijn bijvoorbeeld bomen, hagen en/of openbare voorzieningen zichtbaar. Deze maken geen onderdeel uit van het plan. Aan de artist impressies kunnen geen rechten ontleend worden.	
E	Hoogteligging	Het woningpeil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het woningpeil ten opzichte van NAP is indicatief en wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente. In verband met de hoogtes van bestaande-, en nieuw aan te leggen, wegen, dient koper rekening te houden met een onderling hoogteverschil tussen de woningpeilen en daarmee ook hoogteverschillen tussen de maaiveldhoogte van het eigen perceel en aangrenzende percelen en/of openbare ruimte.	
F	Kleuromschrijving	Omschreven kleuren zijn bij benadering omschreven als basiskleuren, zonder omschrijving van tinten en/of melering binnen deze kleuren.	
G	Openbaar gebied	Het openbaar terrein is nog in uitwerking in samenspraak met Gemeente en nutsbedrijven. Denk hierbij aan de nadere uitwerking van bestrating, het groen, type materiaal, etc.. De hoofdpopzet van het plan zal niet wijzigen.	
H	Instandhoudingsplicht	Voor een aantal onderdelen geldt een instandhoudingsplicht, het gaat hierbij voornamelijk om de overgangen van openbaar naar privé terrein. Voor een volledige lijst en verplichtingen verwijzen wij u door naar de koopovereenkomst.	
J	Faunavoorzieningen	Op dit project is er een verplichting om elke woning te voorzien van een Fauna verblijfplaats. Besloten is om een vogelhuisje af te geven zodat u de vrijheid hebt om de ophangplek zelf te bepalen en deze kunt monteren.	

12 Grondwerken

- | | | |
|---|----------------|---|
| A | Algemeen | Rondom de woning, worden de noodzakelijke grondontgravingen en grondaanvullingen ten behoeve van de fundering, riolering en dienstleidingen uitgevoerd. Uitkomende grond zal zo veel mogelijk worden verwerkt in de tuinen. |
| B | Maaiveldhoogte | Het maaiveld wordt aangevuld met grond tot ca. 10 cm onder het woningpeil/danwel aflopend naar openbaar gebied of belendende percelen. Het pad naar de voordeur wordt tot ca. 2 cm onder het woningpeil aangebracht.
Ten gevolge van de grondwerkzaamheden (t.b.v. de bouw) kunnen er komende jaren nog zettingen optreden waardoor de grond in de tuin zakt t.o.v. de woning. Het is daarom aan te raden om hier rekening mee te houden bij aanleg van uw tuin. |

14 Riolering

- | | | |
|---|-----------|---|
| A | Systeem | Het rioleringsstelsel bestaat uit een gescheiden stelsel conform het gemeentelijke beleid, waarbij vuilwater en hemelwater afzonderlijk zijn. De gemeente omarmt de filosofie Rainproof. Hierbij wordt 1 m3 hemelwater dmv infiltratiekratten onder het maaiveld op eigen terrein opgeslagen. Het regenwater zal vanuit de kratten infiltreren in de bodem. Overtollig water zal d.m.v. een overstortleiding op de hemelwaterriolering of watergang uitstorten. Positie conform situatietekening. |
| B | Materiaal | Kunststof buizen met toebehoren zoals aansluit- en ontstopingsstukken. |

15 Terreinverharding

- | | | | |
|---|--------------------------|---|---------|
| A | Bestrating kavels | De woningen krijgen een pad naar voordeur en bergingen d.m.v. staptiegels op het maaiveld, dit zijn standaard betontegels 600 x 400 mm zonder kantopsluiting. | grijs |
| B | Oprit op eigen terrein | Ter plekke van opritten naast de woning, indien van toepassing, worden tbv parkeren van een auto, 2 banen betontegels van ieder 60cm breed zonder kantopsluiting van openbaar gebied tot aan de berging aangebracht. Hierop sluiten de staptiegels tot de voordeur aan. | grijs |
| C | Vlonder
Bwnr 41 en 52 | Nabij de watergang wordt een vlonder gemaakt. Samengesteld uit houten palen en vlonderdelen. Duurzaamheidsklasse 1, sterkteklasse D50. Ongeschilderd. | naturel |

De bestratingen, hekwerken, tuinafscheidingen en beschoeiingen vallen niet onder het gewaarborgde van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

17 Terreininrichting

- | | | | |
|--|---------------|--|--|
| <p><i>Diverse onderdelen die zijn weergegeven op de situatie tekening en niet zijn opgenomen in deze technische omschrijving, zijn geen onderdeel van de aannemingsovereenkomst maar van de koopovereenkomst. Het betreft groenvoorzieningen, poorten, parkeervakken op eigen perceel bwnr. 5, 6, 9, 10, 11, 13, 15 t/m 19, 21 t/m 23, 26 t/m 28, 35 t/m 40. etc</i></p> | | | |
| A | Tuin algemeen | Positie van terreinafscheidings staan aangegeven op de verkooptekeningen. Op alle erfscheidingen rust een instandhoudingsplicht, zie 00. Tijdstip van planten is afhankelijk van het plantseizoen en kan mogelijk na oplevering geschieden. Indien dit het geval is dient men hier rekening mee te houden bij het inrichten van de tuin. | |

B	Terreinafscheiding	Nabij de erfgrens van de voortuinen grenzend aan openbaar wordt een lage Ligusterhaag aangebracht, uitgezonderd tussen blok 9 en 10, ook gedeeltelijk tussen de woonblokken onderling. De lage haag loopt door naar de zijtuin (indien van toepassing) en kan overgaan in een hoge haag. De types, afmetingen en locatie conform verkooptekening. Volgens tekeningen worden achtertuinen en deels zijtuinen voorzien van een hoge Ligusterhaag met een hekwerk, geformeerd door een onbehandeld stalen gaas tussen houten palen (hoog ca. 1,8m). Bij de toegang tot de tuin wordt een metalen gaasdeur aangebracht, die afsluitbaar is. Tussen tuin en openbaar gebied worden als afscheiding hoge en/of lage metselwerk penanten met betonafdekker geplaatst, waartussen de Ligusterhaag al dan niet in combinatie met gaashek. Bij bnr 34 en 41 wordt ook een lage tuinmuur gemetseld (als hoofdvolume) tussen enkele penanten. <i>De bestratingen, hekwerken, tuinafscheidingen en beschoeiingen vallen niet onder het gewaarborgde van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.</i>	donkergrijs
	- Lage haag		
	- Hoge haag met hekwerk		
	- Tuinmuren Bwnr. 34, 41 en 35 t/m 40		
C	Luxe buitenberging in tuin - metselwerk Bwnr. 34 en 41	De luxe buitenberging in tuin wordt uitgevoerd in halfsteens metselwerk (overeenkomend met het hoofdvolume) met een betonvloer. Eén en ander op basis van leverancier en ter goedkeuring constructeur. De luxe berging met houten raamkozijn en enkele beglazing, wordt voorzien van een houten deur. De hellende houten daken worden voorzien van keramische dakbedekking. De kunststof hemelwaterafvoer van de berging loost in de achtertuin (of openbaar terrein) op het maaiveld. In de berging is een wandcontactdoos en een lichtpunt met schakelaar aanwezig. Posities conform verkooptekeningen.	
D	Buitenberging in tuin Bwnr. 4 t/m 6, 9, 12, 13, 33, 40, 41, 50, 51, 52, 55, 60, 77	De standaard houten buitenberging in tuin is opgebouwd uit een ongeïsoleerde houtconstructie met een lichtgewicht betonvloer. De berging is aan de buitenzijde afgewerkt met houten geveldelen en voorzien van een houten deur. De hellende houten daken worden voorzien van gegolfde dakplaten en mastgoot. De kunststof hemelwaterafvoer van de berging loost in de achtertuin (of openbaar terrein) op het maaiveld. In de berging is een wandcontactdoos en een lichtpunt met schakelaar aanwezig. Posities conform verkooptekeningen. Bwnr. 52 is voorzien van houten raamkozijn met enkel glas. Ten behoeven van verlichting van het achterpad wordt op de berging van bwnr 33 een armatuur geplaatst. Het leidingwerk wordt aangesloten op de eigen meter.	donker grijs
E	Pergola tussen bergingen	Tussen de bergingen van bwnrs. 5-6, 9-10-11, 13-15 t/m 19, 20 t/m 23, 26 t/m 28 en 35 t/m 40 worden houten (gelamineerde) geschilderde balken aangebracht, de zogenaamde pergola. Ter behouden van deze uniformiteit rust op deze pergola een instandhoudingsplicht, zie 00E. <i>Bergingen- en/of garages in welke vorm dan ook, zijn niet geschikt voor de opslag van vochtgevoelige spullen. Ruimte is onverwarmd waardoor de luchtvochtigheid binnen meestal net zo hoog is als buiten</i>	donker grijs

20 Funderingspalen

A	Funderingspalen	Betonnen funderingspalen conform opgave constructeur.
---	-----------------	---

21 Betonwerk

A	Bouwsysteem	Het betreft een betonnen bouwsysteem. Eén en ander volgens berekeningen leverancier en ter goedkeuring constructeur.	
B	Fundering	Beton conform opgave constructeur.	
C	Woningscheidende en kopwanden; hoofdbeuk woning	Worden uitgevoerd in massief beton en zijn dragend.	grijs
D	Spouwbladen voor-, zij- en/of achtergevel	Worden uitgevoerd in prefab beton uitgevoerd, daar waar geen houtskeletbouw wordt toegepast.	

E	Begane grondvloer	De begane grondvloeren worden uitgevoerd als geïsoleerde betonvloer.	grijs
F	Verdiepingsvloeren	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in massief beton.	
G	Dilataties	Gebouwdilataties conform opgave constructeur of adviseurs.	
H	Wapening	Conform opgave constructeur en leverancier.	
J	Voorbehoud	<i>De ondernemer behoudt het recht om, zonder opgave van reden, het bouwsysteem of onderdelen daarvan te wijzigen wanneer zij hier aanleiding toe ziet.</i>	

22 Metselwerken

A	Baksteen hoofdvolumes	De voor-, achter- en eventuele zijgevel worden conform de verkooptekeningen uitgevoerd in baksteen gemetseld: A. Bwnr: 1 t/m 3, 12 t/m 19, 30 t/m 34, 38 t/m 40, 41, 42, 45, 46, 51, 52; Doorgestreken voeg, terugliggend; B. Bwnr: 4 t/m 11, 20 t/m 29, 35 t/m 37, 43, 44, 47 t/m 50; Doorgestreken voeg, terugliggend.	beige antraciet oker antraciet
B	Plint	De plint in de voor- en eventuele zij- en/of achtergevel worden conform de verkooptekeningen uitgevoerd in baksteen gemetseld. De volgende afwijkingen tov de hoofdvolumes zijn van toepassing: A. Bwnr: 1 t/m 3, 12 t/m 19, 34, 38 t/m 40 t/m 42, 45, 46, 51, 52; Doorgestreken voeg, terugliggend; B. Bwnr: 4 t/m 11, 20, 29, 35 t/m 37, 43, 44, 47 t/m 50; Doorgestreken voeg, terugliggend.	bruin grijs bruin antraciet
C	Accenten	Afwijkend metselwerk t.o.v. hoofdvolume in voorgevel en eventuele zij- en/of achtergevel conform tekening: Enkele gekleurde, ca 2cm uitstekende metselstenen: A. Bwnr: 1 t/m 3, 12 t/m 14, 20 t/m 29, 35 t/m 37, 41, 45, 46, 52 en bij bwnr. 42 en 51 in de zijgevel; B. Bwnr: 4 t/m 11, 43, 44, 47 t/m 50 en bij bwnr. 42 en 51 in de voorgevel; C. Bwnr: 15 t/m 19, 30 t/m 34, 38 t/m 40. Speklaag op de eerste 1 ^e verdieping onder kozijnen, staand gemetseld: D. Bwnr: 1 t/m 33, 35 t/m 42, 44, 45, 47 t/m 52. Staand metselwerk met speklaag in de nok van de voorgevel: E. Bwnr: 3, 14, 35. Staand metselwerk in reliëf verwerkt boven en naast de entreedeur: F. Bwnr: 41, 44, 52.	groen wit blauw als plint als plint als hoofdvolume
D	Rollagen boven kozijnen	In de metselgevels komen conform de verkooptekeningen, rollagen boven de kozijnen in voor- en eventuele zij- en/of achtergevel en worden in baksteen gemetseld. <i>* bovenstaande rollagen al dan niet gecombineerd met stalen lateien</i>	als plint
E	Raamdorpels	Betonnen waterslag zonder neuten, voor-, achter- en eventuele zijgevel van alle bouwnummers. Positie onder raamkozijnen en ter hoogte van 1 ^e verdieping onder houten gevelbekleding, conform verkooptekeningen.	grijs
F	Isolatie	Thermische isolatie door middel van minerale wol in de spouw ter plaatse van de betonwanden (kopgevels).	
G	Dilataties	Deze zijn nog niet aangegeven op de geveltekeningen. Koper dient rekening te houden met de nodige dilataties en knipvoegen conform opgaaf constructeur.	
H	Overgangsafwerking	De noodzakelijke lood- en kunststofstroken worden aangebracht voor een goede waterdichte en tochtichte afwerking.	

23 Prefab steenachtige elementen

Zie Paragraaf 22.C, raamdorpels 22.F en spekbanden 22.G

24 Ruwbouwtimmerwerk

A	Hellende daken	Hellende daken uitgevoerd als geïsoleerd sporen kapelement. Waar nodig voorzien van constructieve knieschotten. Kapdelen met overstek voorbij de gevel worden afgetimmerd met plaatmateriaal en geschilderd. Onder enkele van deze aftimmeringen worden sierklossen gemonteerd, dit betreffen bwnrs: 1,3,4,11,12,14,15,19,20, 29,35,37,38, 40,42,43,45,47,50,51.	groen/bruin wit
B	Binnenzijde hellende daken	Binnenzijde schuine daken worden onafgewerkt uitgevoerd met aftimmerstroken ter plaatse van de overgang met wanden. Plaatnaden blijven in het zicht.	groen/bruin
C	Dakkapellen Bwnr. 34	Zijwangen- en boei worden uitgevoerd als geïsoleerde houten elementen. De buitenzijde wordt afgewerkt met onderhoudsarm plaatmateriaal. De binnenzijde als de kap. Het dak wordt plat – onder afschot uitgevoerd voorzien van isolatie en dakbedekking.	wit
D	Luifel	Tegen de gevel wordt een houten luifel met zinken kap gemonteerd, wit geschilderd. A. Bwnr: 1 t/m 3, 12 t/m 19, 30 t/m 40, 42, 45, 46, 51; B. Bwnr: 4 t/m 11, 20 t/m 29, 43, 47 t/m 50.	wit grijs
E	Spouwbladen Houtskeletbouw	Spouwbladen worden uitgevoerd in houtskeletbouw elementen, daar waar geen prefab beton wordt toegepast. Houtskeletbouwelementen dienen zowel aan de binnen- als buitenzijde intact te worden gehouden zodat de brand- en vochtschil ononderbroken blijft.	
F	Gevelbekleding	Op de verdiepingen boven het metselwerk wordt de gevel geheel en of gedeeltelijk voorzien van houten gevelbekleding in de vorm van verticale en/of horizontale stroken, in kleur afgewerkt: A. Bwnr: 4 t/m 11, 15 t/m 19, 30 t/m 33, 38 t/m 40, 41, 43, 47 t/m 50, 52	grijs
G	Meterkasten	Daar waar geen geprefabriceerde meterkast wordt geplaatst, wordt enkel de binnenzijde gedeeltelijk betimmerd met onbehandeld plaatmateriaal. Dit betreft bwnrs: 1, 4, 11, 19, 20, 29, 34, 40, 42, 43, 45, 47, 50 t/m 52	

25 Metaal constructiewerk

A	Stalen lateien/geveldraggers	Ter plaatse van gevelkozijnen of ten behoeve van opvang metselwerk, indien nodig. De lateien/geveldraggers worden thermisch verzinkt en in kleur gepoedercoat. Lateien/geveldraggers conform opgave constructeur.	antracietgrijs
B	Staalconstructie verdiepingsvloeren	Daar waar nodig ten behoeve van een deugdelijk constructie worden stalen kolommen en/of liggers opgenomen en uit het zicht weggewerkt.	

30 Kozijnen, ramen en deuren

A	Kozijnen	Gevelkozijnen worden uitgevoerd in hout. Binnen- en buitenzijde gelijke kleur A. kozijnen B. draaiende delen muv hoofdentreeduren	wit grijs
B	Woningtoegangsdeuren	De woningtoegangsdeuren (hoofdentree) worden uitgevoerd in hout, uiterlijk conform tekening, voorzien van een briefklep: A. Bwnr. 4 t/m 11, 20 t/m 29, 35 t/m 37, 43, 44, 47 t/m 50 B. Bwnr. Overig	donkergrijs grijs
C	Beglazing	In alle gevelkozijnen als onderdeel van de woning worden uitgevoerd in triple glas, uitgezonderd kozijnen welke brandwerend dienen te worden uitgevoerd. Deze worden voorzien van dubbelglas met een brandwerend eigenschap. Brandwerendheid van 30minuten is met een x----x symbool in de verkooptekening aangegeven.	

D	Hang en sluitwerk gevelkozijnen	Alle gevelramen, buitendeuren en woningentreedeuren worden voorzien van SKG** hang- en sluitwerk. Cilinders van woningentree/achterdeur/ bergingsdeur zijn gelijksluitend.	blank aluminium
E	Dakraam (indien van toepassing)	Houten kanteldakraam fabrieksmatig afgewerkt in kleur wit, aftimmering dagkanten in zelfde materiaal als de kap. Posities conform tekeningen.	
F	Binnenkozijnen en -deuren	Binnenkozijnen worden uitgevoerd in plaatstalen montagekozijnen en board opdekdeuren op de begane grond en 1 ^e verdieping worden voorzien van bovenlicht gevuld met glas. Panelen in de bovenlichten boven de meterkastdeuren krijgen een witte plaat. Kozijnen op de 2 ^e verdieping worden zonder bovenlicht uitgevoerd. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, in een standaardkleur wit. Meterkastdeuren worden aan de onderzijde en bovenzijde voorzien van ventilatierooster. Indien er onvoldoende capaciteit van overstroom onder de deur tbv balans ventilatie blijkt, kan het voorkomen dat een binnendeur moet worden voorzien van ventilatierooster. Deze kier is 35mm tov smeervloer en gebaseerd op een 20mm ventilatiespleet boven 15mm vloerbedekking. De binnendeuren van de woningen worden voorzien van paumellescharnieren. De deuren van de badkamer en het toilet zijn afsluitbaar door middel van een vrij-en-bezetslot. De meterkast wordt voorzien van een sleutelbediend kastslot.	wit

32 Trappen

A	Binnentrappen	Vuren houten trappen zijn fabrieksmatig gegrond. - Begane grond naar de eerste verdieping: A. vaste open trap: verdiepingen; B. vaste dicht trap: begane grond.	gegrond wit
B	Leuningen	Rondhout, recht langs één muurzijde bevestigd aan aluminium leuningdragers.	blank gelakt
C	Traphek	Houten spijlen hekwerk op de trapbomen (indien aanwezig) en rond het trapgat tweede verdieping, fabrieksmatig gegrond. In bepaalde situaties kan een paneelhekwerk worden geplaatst in plaats van een spijlen hekwerk i.v.m. de overklimbaarheid.	gegrond wit
D	Lepe hoeken	Waar nodig worden zogenaamde 'lepe hoeken' in de binnentrappen aangebracht. Optioneel gekozen installaties kunnen invloed hebben op het toevoegen van een extra lepe hoek.	gegrond wit
E	Spiegelstukken	Vloerranden worden bekleed met fabrieksmatig gegronde beplating, bevestigingen komen in het zicht.	gegrond wit

33 Dakbedekking

A	Schuine daken	Schuine daken (hoofddak) worden uitgevoerd met gegolfde keramische dakpannen.	antraciet
B	Dakterras Bwnrs. 19,34,40,41,52	Dakterrassen worden voorzien van dakbedekking, opgeplakt tot onderzijde betonnen muurafdekker. Op de afschotisolatie worden betegels op zegels geplaatst. Vanuit de slaapkamer is het dakterras te bereiken dmv een opstap onder het kozijn. De borstweringen zijn aan de binnenzijde	zwart grijs

35 Natuur-en kunststeen

A	Binnendorpels	Kunststenen dorpel achter toilet- en badkamerdeur (kleur wordt afgestemd op vloertegel). Douche hoek wordt voorzien van dorpels.	antraciet
B	Vensterbanken	Composiet/kunststeen	lichte kleur

40 Stukadoorswerk

A	Spuitleister	Op alle betonplafonds en tussen wandtegels en plafond (behoudens bergingen, meterkast, werkkast en onbenoemde/technische ruimten). De schuine kappen worden niet meegenomen. V-naden blijven in het zicht	wit
---	--------------	---	-----

B Behangklaar - wanden

De wanden worden geschikt voor behang opgeleverd (conform groep 3 uit de oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen), behoudens bergingen, meterkast, werkkast en onbenoemde, technische ruimte.

wit



*Behangklaar wil zeggen; De wanden zijn voldoende vlak voor behang van dikke kwaliteit of sierpleister met een korrel vanaf 2,5 mm, waarbij vooraf onregelmatigheden dienen te worden weggeschuurd. Voor een saus- of schilderafwerking of bepaalde soorten behang dient u de wanden volledig vlak te (laten) stukadoren.

Afwerking bij schuine kap zie 24 Ruwbouwtimmerwerk.

41 Tegelwerk
A Wandtegels

- 25 x 33 cm, liggend verwerkt
Badkamer: getegeld tot plafond
Toilet: getegeld tot een hoogte ca. 1.250 mm, waarboven spuitwerk.

wit

B Vloertegels

De vloertegels worden standaard uitgevoerd in lichte antislip:
- 30 x 30 cm
In de douchehoek worden de tegels (15 x 15 cm) op afschot gelegd. De douchehoek wordt voorzien van dorpels. Bij toepassing van draingoten wordt de badkamervloer in de douchehoek doorgelegd.

antracietgrijs

Wand,- en vloertegelwerk wordt "niet-strokend" aangebracht d.w.z. de voegen van de vloer vallen niet samen met de voegen van de wand

C Kitvoegen

De inwendige hoeken van het tegelwerk en de aansluitingen van het tegelwerk op de binnenkozijnen worden afgewerkt met een kitnaad. Uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofiel in kleur passend bij de wandtegels. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels verwerkt.

42 Dekvloeren
A Vloerafwerking

De ruwe betonvloeren worden afgewerkt met een zandcement dekvloer. Bij kozijnen die tot aan de vloer komt wordt de dekvloer tot aan de onderregel van het spouwblad aangebracht, deze blijft in het zicht en wordt niet verder afgewerkt, bij de zolderverdieping zal dit tot aan de knieschotten zijn.

grijs

De dekvloer wordt opgeleverd met oppervlakte klasse 4 cf NEN-2747:2001, geschikt voor vloerbedekking en kan nog een verdere nabehandeling nodig hebben voor de door u gekozen vloerbedekking, uw vloerspecialist kan u hier verder over adviseren. Houdt u rekening met de maximale warmteweerstand van de vloerbedekking (zie paragraaf 60).

Vloerafwerking op verdiepingsvloeren van appartementen worden op een isolatielaag aangebracht. Deze ca 2cm dikke isolatielaag voorkomt voor een deel warmteverlies naar de constructie eronder, maar zorgt ook voor akoestische ont koppeling.

43 Metaal- en kunststofwerk
A Huisnummer aanduiding

Huisnummerbordje, uitvoering en plaats conform gemeentelijke voorschriften.

**B Hekwerk/balustrades
Bwnrs. 19,34,40,41,43,46,52**

Metalen hekwerken en/of balustraden voorlangs gevelkozijnen en/of langs borstweringen van dakterrassen conform verkooptekening en in kleur gecoat.

antraciet

- | | | | |
|---|--------|---|-----------|
| C | Dakkap | Dakdoorvoeren op de kappen (aantallen en locatie nader te bepalen) ten behoeve van de beluchting van het riool en het WTW-systeem. Positie kan invloed hebben op positionering zonnepanelen, exacte positionering te bepalen door installateur. | antraciet |
|---|--------|---|-----------|

44 Binnenwanden

- | | | |
|---|---------------------|--|
| A | Lichte binnenwanden | In gehele woning, niet dragende scheidingswanden worden uitvoering in gips blokken. De aansluiting van de binnenwanden tegen de overige wanden wordt door middel van een kunststof U-profiel (o.g.) gerealiseerd. Aansluiting binnenwanden tegen het schuine dak middels houten plafondlat en kantstroken. |
|---|---------------------|--|

45 Afbouwtimmerwerk

- | | | | |
|---|---------------|--|---------|
| A | Diversen | Alle overige benodigde aftimmerlatten ten behoeve van een nette en deugdelijke afwerking | naturel |
| B | Vloerplinten | Niet aanwezig in de woning | |
| C | Inspectieluik | Voor de douchebuis-WTW is een inspectieluik benodigd in de wand van de schacht op de begane grond. Dit is alleen van toepassing bij schachten in de woonkamer/eetkamer/keuken. | |

46 Schilderwerk

Per onderdeel omschreven

47 Binneninrichting

- | | | | |
|---|-----------|---|-----|
| A | Keuken | Er is geen keukeninrichting opgenomen, wel zijn er standaard installatie- voorzieningen aanwezig, conform verkooptekening. Via Woonon zijn alternatieve keukenposities mogelijk. Let op; de woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting. Ten behoeve van elektrisch koken wordt conform verkooptekening een 2-fase aansluiting opgenomen. | |
| B | Meterkast | Op de begane grond wordt een geprefabriceerde meterkast in de hal geplaatst, bestaande uit plaatmateriaal, uitgezonderd bwnrs: 1, 4, 11, 19, 20, 29, 34, 40, 42, 43, 45, 47, 50 t/m 52. De meterkastdeur wordt aan de bovenzijde en aan de onderzijde voorzien van een ventilatierooster. | wit |

50 Hemelwaterafvoeren

- | | | | |
|---|--------------------|--|-------|
| A | Hemelwaterafvoeren | Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in aluminium en/of zink met bevestigingsbeugels. De positie van hemelwaterafvoeren wordt, afhankelijk van de positie van een woning in het woningblok, nog nader bepaald. Posities zoals getekend op de verkooptekeningen zijn derhalve indicatief. | grijs |
|---|--------------------|--|-------|

51 Binnen riolering

- | | | |
|---|------------------------|---|
| A | Systeem | Gescheiden systeem vuilwater en hemelwater. |
| B | Binnen riolering | Uitvoering in kunststof leidingen. |
| C | Afvoerpunten vuilwater | Keuken, toilet, fonteintje, douche, wastafels, warmtepomp, WTW en wasmachine. Ter plaatse van de fontein en de wastafel wordt de afvoer verzorgd door middel van een verchroomde plugbekersifon met verchroomde muurbuis. |
| D | Keuken | De afvoerleiding wordt boven de vloer afgedopt. |
| E | Wasmachine-aansluiting | Wasmachine-afvoer nabij de opstelplaats van de wasmachine. |
| D | Douchepijp WTW | De woningen worden voorzien van een douchebuis WTW welke is ontwikkeld voor besparing van energie en verhoging van het aantal liters beschikbaar warm tapwater tijdens het douchen. De douchebuis WTW zal worden aangesloten op de koudwateraansluiting van de douchemengkraan. |

De positie en het aantal kokers ten behoeve van leidingwerk is indicatief op tekening aangegeven en kan door de aannemer worden gewijzigd. Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd.

52 Waterinstallatie

A	Watermeter	In de meterkast.
B	Koud water	De koudwaterinstallatie wordt aangesloten op de volgende tappunten: - closetreservoir en fonteintje in de toiletruimte; - douchemengkraan (via douchepijp WTW), closetreservoir en wastafelmengkraan in de badkamer; - wasmachinekraan: de waterleiding wordt opbouw uitgevoerd; - boiler – warmtepomp; - een afgedopte aansluiting (boven de vloer) ter plaatse van keuken en vaatwasser; - Vulkraan warmtepomp wordt opbouw uitgevoerd;
C	Warm water	De warmwaterinstallatie (vanaf de warmtepomp) wordt aangesloten op de volgende tappunten: - douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer; - een afgedopte aansluiting (boven de vloer) ter plaatse van de keuken;

De positie en het aantal kokers ten behoeve van leidingwerk is indicatief op tekening aangegeven en kan door de aannemer worden gewijzigd. Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd.

53 Sanitair

A	Toilet	Wandcloset Villeroy & Boch O.novo, zitting met soft-close deksel; Fontein Villeroy & Boch O.novo; Fonteinkraan Costa S;
B	Badkamer	Wastafel Villeroy & Boch O.novo 60cm; Wastafelmengkraan Eureco S-size; Wandspiegel afmeting circa 40x57 cm met chromen klemveren; Thermostatische douchemengkraan Grohtherm 1000; Glijstang, handdouche en slang Grohe New Tempesta 110, waterbesparende doucheset met 3 soorten stralen; Doucheput met rvs rooster; Wandcloset Villeroy & Boch O.novo, zitting met soft-close deksel;

60 Verwarmingsinstallatie

A	Algemeen	De woningen worden voorzien van een individuele warmtepompinstallatie.
B	Warmtepomp	De warmtepomp met boilervat is te vergelijken met een cv-ketel: de woning heeft constant een aangename temperatuur. Een cv-ketel gebruikt daarbij vooral gas en een beetje elektriciteit. De warmtepomp onttrekt met elektriciteit warmte uit de bodem. Met die warmte wordt de vloerverwarming op de juiste temperatuur gebracht en wordt ook het tapwater verwarmd. Het klimaatstelsel zorgt voor een gelijkmatige warmte, de hele dag en nacht door. De warmtepomp kiest automatisch voor verwarmen of koelen afhankelijk van de ingestelde temperatuur. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallaties zijn voorschriften opgesteld. Hier wordt door de installateur rekening mee gehouden bij het berekenen van de installatie. De volgende temperaturen zijn in de woning te behalen en te handhaven bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. - verblijfsruimten 22 °C - verkeersruimte 18 °C - Badruimte 22 °C - toilet 18 °C - Aparte ruimten op zolder 18 °C
C	Voorraadvat/Boilervat	De woningen worden voorzien van een 200 liter voorraadvat. In Woonon kan de koper voor een groter boilervat kiezen.
D	Vloerverwarming	De woningen worden in basis voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming. Op de begane grond wordt de vloerverwarming verdeler nabij/onder de trap aangebracht. Op de verdiepingen word(en) de verdeler(s) conform verkooptekening gepositioneerd. Het kan

voorkomen dat de afmeting en/of positie van de vloerverdelersets afwijkt van hetgeen op tekening is aangegeven (conform opgave installateur). De vloerverdelers worden zonder omkasting aangebracht. De vloerverwarming is te regelen per verblijfsruimte door middel van een thermostaat.

U dient bij vloerverwarming rekening te houden met de warmteweerstand van de (definitieve) vloerafwerking, deze 'R-waarde' dient maximaal 0,09 m²K/W te bedragen, uw vloerleverancier kan u hier meer over vertellen. Daarnaast dient het afdekken van de vloer door middel van kleden en meubels beperkt te worden, indien de vloer te veel geïsoleerd wordt kan dit comfortklachten geven en/of wordt de vereiste kamertemperatuur niet meer gehaald. Let op; bij vloerverwarming warmt de constructie (t.o.v. radiatoren) langzaam af en warmt daarbij ook langzaam op, derhalve dient nachtverlaging zoveel mogelijk voorkomen te worden.

- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| E | Leidingwerk vloerverwarming | In de gehele dekvloer worden verwarmingsleidingen verwerkt, met uitzondering van zones rondom waterleidingen en onder de keukens. De vloerverwarming is verwerkt in de dekvloer, onder geen beding is het toegestaan of raadzaam te hakken, boren of slijpen in de vloeren. De kans dat u een leiding zal raken is zeer groot. |
| F | Bijverwarming badkamer | In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst. De badkamer is voorzien van waterleidingen, om te voorkomen dat waterleidingen opwarmen en legionella kan ontstaan, is er minder vloeroppervlak beschikbaar om vloerverwarming in aan te brengen. De badkamer is dan ook voorzien van een extra elektrische radiator met digitale thermostaat om een hoog temperatuurcomfort te kunnen waarborgen. De grootte van de elektrische radiator wordt bepaald door de installateur a.d.h.v. de transmissieberekening. |
| G | Koeling vloerverwarming | In de zomer gebruikt de warmtepomp het koude bronwater uit de bodem om de woning beperkt te koelen. Het koude water wordt in de vloerverwarming rondgepompt. De koeling dient tevens om de bron te regenereren (bron temperatuur verhogen) om deze opgeslagen warmte te kunnen benutten voor warmwater en verwarming. Wij wijzen u er op dat dit systeem slechts minimaal koelt en dat dit geenszins te vergelijken is met een airconditioning of ander vergelijkbaar koelsysteem. |
| H | Regelinstallatie | De hoofdthermostaat in de woonkamer is leidend voor het verwarmen of koelen in de woning. Het is niet mogelijk om tegelijkertijd binnen de woning ruimtes te verwarmen en andere ruimtes te koelen. Het is dus óf verwarmen óf koelen. |

61 Ventilatie en luchtbehandeling

- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| A | Systeem en regeling | De woningen worden voorzien van een balansventilatiesysteem met warmte-terugwinunit met ingebouwde vochtsensor. Deze bevindt zich in de technische ruimte. De ventilatiekanalen worden waar mogelijk in de constructievloer gestort en voorzien van inblaasventielen in de verblijfsruimten en afzuigventielen voor de badkamer, keuken, opstelplaats wasmachine en het toilet. De toekomstige afzuigkap in de keuken kan niet op het ventilatiesysteem worden aangesloten in verband met vervuiling. Voor een goede werking van het gebalanceerd systeem wordt een afvoer in de gevel afgeraden. Voor een goede werking van het systeem kunt u bij voorkeur een recirculatiekap in de keuken toepassen.

De positie en het aantal ventilatiepunten (inblaas en afvoer) zijn indicatief op tekening aangegeven en kunnen wijzigen zonder reden van opgave. Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd. De overstroom van verse lucht tussen diverse ruimten vindt plaats via de kier onder de binnendeuren. In verband met het WTW systeem is het niet mogelijke (om veilig) een openhaard te plaatsen. |
| B | WTW-leidingen 2e verdieping | Op de 2e verdieping worden de WTW-leidingen zoveel mogelijk binnen de technische ruimte of in de betonvloer versleept richting inblaas/afzuigpunten van slaapkamers en de kapdoorvoeren. Dit zal echter technisch niet altijd mogelijk zijn, koper dient er derhalve |

rekening mee te houden dat de leidingen in het zicht komen, (met name bij keuze kopersopties), deze leidingen worden niet verder afgewerkt.

C Bediening

De hoofdbediening van de gebalanceerde ventilatie regelt het ventilatiesysteem op basis van een driestandenschakelaar die is aangebracht in de woonkamer.

D Ventilatie bergingen

Deze worden natuurlijk geventileerd door middel van roosters in de gevel, dakpijp en/of een ventilatieroosterl in de deur.

70 Elektrische installatie

A Elektrameter

In de meterkast. Het betreft een zogenaamde slimme meter, welke geschikt is voor teruglevering aan het elektriciteitsnet.

B Levering energie

Het staat de verkrijger vrij om zelf een energieleverancier te kiezen. Tot de oplevering van uw woning zal de aannemer zorgen dat er energie in uw woning aanwezig is. Dit is namelijk onder meer nodig om de installatie al voor de oplevering te testen. De kosten voor het energieverbruik zijn tot en met het tijdstip van opleveren voor rekening van de aannemer. Op de dag van oplevering zal het leveringscontract door de aannemer met de energieleverancier worden opgezegd. De eindstand wordt automatisch uitgelezen vanuit de slimme meter.

Om afsluiting door de netbeheerder te voorkomen dient u zelf uw 'energieverhuizing' te regelen met de energieleverancier van uw keuze. Deze dient uiterlijk in te gaan op de dag van oplevering van uw woning. Wij raden u aan dit te regelen zodra u de uitnodigingsbrief voor de oplevering heeft ontvangen.

Bij een te late aanvraag kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De netbeheerder kan in dat geval de af- en aansluitkosten bij u in rekening brengen.

Bij de aanvraag wordt gevraagd om een EAN-code. Zodra deze bekend zijn bij de aannemer vindt u deze terug in uw Dashboard op **Woonon**. Hierover ontvangt u t.z.t. bericht.

C Algemeen

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over verschillende groepen volgens het gemodificeerd centraal dozensysteem.

De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren.

De leidingen in technische ruimten, zolder en buitenberging worden in het zicht gemonteerd.

De groepenkast wordt verdeeld volgens de voorschriften.

D Meterkast

De groepenkast wordt ingericht volgens de voorschriften.

In de meterkast komt een woning verdeelkast conform de eisen van het nutsbedrijf. De invoerleiding en de elektrameter worden aangebracht door het elektriciteitsbedrijf.

De verdeelkast bestaand uit: hoofdschakelaar 3x 25 Ampère, 2-polig, aardlekschakelaars, de benodigde groepen voor verlichting en wandcontactdozen, een aparte groep voor de wasmachine en elektrisch koken. De groepenkast wordt verdeeld volgens de voorschriften.

In **Woonon** kan koper extra stopcontacten op een aparte groep kiezen, zoals voor bijv. een oven, vaatwasser, droger etc.

E Lichtschakelaars

Schakelaars in woningscheidend wand: 1250 + vloerpeil
Overige schakelaars op overige wanden: 1050 + vloerpeil

wit

Schakelaars kunnen gecombineerd zijn met een wandcontacten. De schakelaar in het toilet kan hoger geplaatst worden in verband met het inbouwreservoir. Op zolder wordt deze gemonteerd op de spil van de trap op ca. 850 mm +vloerpeil.

F Wandcontactdoos

Conform tekening, op de wanden op een hoogte van circa 300mm + vloerpeil, tenzij op tekening anders is aangegeven of waar gecombineerd met schakelaars (bijvoorbeeld op overloop). De wandcontactdozen voor algemeen gebruik ter plaatse van de keuken worden op circa 1.250mm vanaf de vloer aangebracht. De

wit

wandcontactdoos voor de wasemkap komt op een hoogte van circa 2.250mm.

Ten behoeve van elektrisch koken wordt in basis een 2-fase perilex-aansluiting in de keuken opgenomen (hoogte zie verkooptekening).

G Lichtaansluitpunt binnen

In de betonplafonds van de woningen worden centraaldozen aangebracht, die tevens als lichtpunt dienen. De volgende lichtpunten komen op de wanden:

- Badkamer bij wastafel, ca. 1,8 meter;
- Technische ruimte, ca. 1,8 meter;
- Alle lichtpunten op tweede verdieping;
- Trapkast (indien aanwezig), ca. 1,8 meter;

H Lichtaansluitpunt buiten

Aansluitpunt met armatuur op de gevel naast de woningentreedeur en zonder armatuur naast achterdeur.

J Rookmelders

Er worden rookmelders op het plafond aangebracht conform de huidige eisen. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie. Bevestiging aan het plafond positie conform tekeningen.

wit

72 Telecommunicatie

A Aansluiting glasvezel

De woning krijgt een glasvezelaansluiting in de meterkast. Via **Woonon** kunnen aansluitpunten worden toegevoegd in de woning. U dient zelf levering aan te vragen indien gewenst.

B Aansluiting CAI

Cai aansluiting is niet mogelijk.

C Aansluitkosten

De aansluitingen worden vanuit de straat tot in de meterkast aangelegd. De leverancier zal de aansluitingen pas afmonteren nadat de afnemer een leveringscontract heeft aangevraagd. De aansluitkosten zijn geen onderdeel van de koop- / aannemingsovereenkomst.

D Bel installatie

Beldrukker bij de voordeur, schel in entree t.p.v. meterkast, trafo ingebouwd in groepenkast

AFWERKSTAAT

ruimte	vloerafwerking	wandafwerking	plafondafwerking
entreehal	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
meterkast	meterkastvloerplaat	onbehandeld	onbehandeld
toilet ruimte	vloertegels	wandtegels/sputwerk	sputwerk
woonkamer	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
keukenruimte	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
overloop	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
badkamer(s)	vloertegels	wandtegels	sputwerk
slaapkamers	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk onderzijde kap geen
onbenoemde ruimtes onder kap	dekvloer**	behangklaar*	geen
Bergingen	betonvloer	onafgewerkt	onafgewerkt

* Behangklaar conform "Groep 3 uit de oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen" betekend; wanden voldoende vlak voor behang van dikke kwaliteit of sierpleister met een korrel vanaf 2,5mm, vooraf dienen onregelmatigheden te worden weggeschuurd. Voor een saus- of schilderafwerking of bepaalde soorten behang dient u de wanden volledig vlak te (laten) stukadoren.

** Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.