



**Thuis in  
Westwaard**

*omringd door groen*

# Technische omschrijving

## Thuis in Westwaard



# Westwaard Kaatsheuvel

**Onderdeel:** Technische omschrijving  
**Opgesteld door:** Karin Muijs  
**Status:** Definitief  
**Datum:** 24-06-2021

# Inhoud

<b>A. ALGEMENE INFORMATIE .....</b>	<b>3</b>
<b>B. AANKOOPPROCEDURE .....</b>	<b>5</b>
<b>C. BESCHRIJVING VAN HET WERK .....</b>	<b>9</b>
<b>D. STAAT VAN AFWERKING .....</b>	<b>23</b>
<b>E. KLEUR- EN MATERIALENSHEMA .....</b>	<b>34</b>
<b>F. SLOTBEPALINGEN .....</b>	<b>36</b>

# A. Algemene informatie

Het kopen van een eigen woning is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een woning koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

Onderstaand treft u benamingen aan van meerdere partijen die betrokken zijn/worden bij de (ver)koop en bouw van uw woning. Deze benamingen worden (onder meer) in deze technische omschrijvingen gehanteerd en zijn als volgt:

- Koper: uw positie conform de koopovereenkomst;
- Verkoper: de partij die de grond aan u verkoopt;
- Verkrijger: uw positie conform de aannemovereenkomst;
- Ondernemer: de partij die de woning voor u bouwt.

## **WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING**

De woning wordt aangeboden met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg N.V. uit Gouda (hierna te noemen: "Woningborg")

## **WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?**

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het Woningborg-certificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

## **WONINGBORG: GEEFT U MEER ZEKERHEID**

Voordat een ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en ondernemer.

## **WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?**

Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de ondernemer, anders gezegd als de ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- De ondernemer die bij Woningborg staat ingeschreven, is verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de ondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- Nadat uw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvangt u van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling'. Dit boekje maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om het grondig te lezen.  
In dit boekje zijn onder meer de door de ondernemer verstrekte Woningborg-garanties opgenomen.  
Het Woningborg-certificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de

overeenkomst is getekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan.

**LET OP: HET WONINGBORG-CERTIFICAAT MOET U IN UW BEZIT HEBBEN VOORDAT DE EIGENDOMSOVERDRACHT VIA DE NOTARIS PLAATSVINDT!**

### **WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?**

Onderdelen die niet door de ondernemer of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Zo vallen de door de ondernemer aan te brengen erfafscheidingen buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

### **VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN**

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### **UITVOERINGSDUUR**

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst, te rekenen vanaf 'start van de bouw' volgens artikel 5 van de algemene toelichting. Feest- en vakantiedagen, weekenden en Atv-dagen evenals dagen met slechte weersomstandigheden zoals regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen. Als er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw aannemingsovereenkomst.

### **NUTSVOORZIENINGEN**

De woningen worden aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra, riolering en zijn ook voorzien van loze leidingen te gebruiken voor data en/of, TV/telefoon.

### **TEKENINGEN**

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, met uitzondering van datgene wat nadrukkelijk in deze technische omschrijving is aangegeven.

### **MAATVOERING**

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Als de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

### **SITUATIESCHETS**

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt.

Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen beplanting buiten de erfgronden zijn indicatief en vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in deze technische omschrijving anders staat vermeld.

## B. Aankoopprocedure

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop-aannemingsovereenkomst.

### **KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST**

Met het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom opgebouwd uit de grondkosten, de voorbereidende kosten en werkzaamheden en de aanneemsom, terwijl de ondernemer zich verplicht tot het bouwen van de woning.

Nadat de overeenkomsten door beide partijen zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Aansluitend wordt door de notaris de notariële akte van eigendomsoverdracht opgemaakt.

### **HYPOTHECAIRE LENING**

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig. Tijdens het verkoopgesprek zal de makelaar u hierover uitgebreid informeren en u desgewenst informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen.

### **EIGENDOMSRECHT**

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning met bijbehorende grond geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is opgebouwd uit grondkosten, de voorbereidende kosten en werkzaamheden en de vervallen, maar nog niet betaalde, termijnen van de aanneemsom tot aan de transportdatum, alsmede de op dat moment verschuldigde rente over deze kosten.

### **VERZEKERING**

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is de woning door de ondernemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering e.d.) te zorgen.

### **PRIJSWIJZIGINGEN**

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het btw-tarief. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

### **VRIJ OP NAAM (V.O.N.)**

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief opties, respectievelijk meer- en/of minderwerk), die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architectenhonorarium
- Constructeur-/adviseurshonorarium
- Notariskosten inzage eigendomsoverdracht
- Makelaarscourtage
- Leges
- Kosten Woningborg
- Btw (thans 21%, eventuele wijzigingen worden volgens de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale inmeting
- De eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier.

- De eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet voor de aansluitkosten en/of entreegelden van evt. data, TV en telefoon).

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie voor een hypothecaire lening;
- Renteverlies over de grond, over de voorbereidende kosten en werkzaamheden over de vervallen bouwtermijnen;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Kosten voor de aanvraag van een eventuele Nationale Hypotheekgarantie.

### **BETALINGSVOORWAARDEN**

De aanneemsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de aannemingsovereenkomst is opgenomen, is in overeenstemming met de standaard termijnregeling van Woningborg.

De koop- en de aannemingsovereenkomst geven aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u echter wel de termijnnota's. Op de datum van notarieel transport dient u deze bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

### **SUBSIDIES**

Eventuele beschikbare (overheids)subsidie(s) op bijvoorbeeld bouwkundige en/of installatietechnische onderdelen van de basiswoning worden door de verkoper danwel de ondernemer aangevraagd en komen volledig ten gunste van de verkoper danwel de ondernemer. Deze subsidies zijn verdisconteerd in de koopsom/aanneemsom. Het is de verkrijger nadrukkelijk niet toegestaan om bedoelde subsidie(s) zelf aan te (laten) vragen ten gunste van verkrijger.

### **SCHOONMAKEN**

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

### **OPLEVERING**

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

Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten zullen, voor zover mogelijk, vervolgens zo spoedig mogelijk afgehandeld worden.

Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

Na de oplevering volgt er een onderhoudsperiode van 3 maanden.

### **5% OPLEVERINGSREGELING**

De ondernemer heeft een bankgarantie gesteld, welke voor iedere individuele verkrijger ingaat op de datum van oplevering van diens woning. Per iedere individuele verkrijger is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom.

Daar deze bankgarantie door de ondernemer wordt gesteld, hoeft u de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig te voldoen.

De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het 'proces-verbaal van oplevering', door de ondernemer zijn hersteld. Mocht de ondernemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris hiervan binnen de termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de aannemingsovereenkomst.

### **MEER- EN MINDERWERK**

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in de volgende groepen:

#### *Optielijsten – Woning op maat*

Zoveel mensen zoveel wensen. Om aan uw persoonlijke wensen tegemoet te komen bieden wij vele extra mogelijkheden om uw woning uit te breiden of te wijzigen. Deze optionele extra mogelijkheden zijn voor u omschreven en uitgewerkt in de optielijst waarin uiteraard ook de prijzen zijn opgenomen. Afhankelijk van de fase van uitvoering van uw woning, zijn er nog vele andere aanpassingen mogelijk.

Uw kopersbegeleider staat u persoonlijk bij tijdens het gehele verkooptraject en bouwproces en is ook uw aanspreekpunt gedurende de bouw. Ook zal hij/zij u regelmatig informeren over de voortgang van de bouw door middel van het versturen van nieuwsbrieven en een kijkmoment op de bouw.

Voorafgaand aan de koop kunt u op de optielijst zien welke mogelijkheden er zijn om uw woning aan uw individuele wensen aan te (laten) passen. Doordat deze opties voor u al geprijsd zijn, heeft u al voor de aankoop inzicht in de totale prijs van uw droomwoning op maat.

#### *Sanitair en tegels*

Wij wijzen u erop dat de woning, ongeacht wijzigingen, te allen tijde compleet opgeleverd wordt, dus voorzien van afwerkvloeren, sanitair, wand- en vloertegels. Deze onderdelen kunnen, in tegenstelling tot de 'algemene voorwaarden' behorende bij de aannemingsovereenkomst, daarom niet vervallen. Voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk kunt u terecht in onze showroom (zoals in deze omschrijving is omschreven), ook kunt u een afspraak maken met één van de verkoopmedewerkers van de showroom waarvan de contactgegevens nog door onze kopersbegeleider aan u zullen worden verstrekt. Zij kunnen, als u wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering, adviseren over de mogelijkheden.

Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. worden direct opgenomen in de offerte, waardoor u gelijk een totaalbeeld ontvangt. De offerte ontvangt u rechtstreeks van voornoemd bedrijf.

#### *Keuken*

De woning is in basis niet voorzien van een keukeninrichting. Wateraansluitpunten, afvoer riolering, elektravoorzieningen en afzuigpunten t.b.v. de mechanische ventilatie worden aangebracht, volgens aantal en positie zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven.

#### *Overige wensen*

Mocht u nog andere wijzigingen aan of in de door u gekochte woning wensen dan is dat (onder bepaalde voorwaarden) mogelijk. Dit kunt u kenbaar maken tijdens het kopers gesprek bij de betreffende contactpersoon. Als uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn en voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, ontvangt u een offerte en wordt aangegeven hoe u verder dient te handelen. Of u gewenste wijzigingen kunnen echter onverkort doch gemotiveerd worden afgewezen.



Het verdient daarom aanbeveling uw eventuele afwijkende woonwensen tijdig voor aankoop te bespreken met de makelaar.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op enige aspecten die bij het meer- en minderwerk van belang zijn:

- Werkzaamheden in en om de woning door u en/of derden, niet zijnde de ondernemer, zijn vóór het opleveren van de woning niet toegestaan.
- Wijzigingen aan buitengevels m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de optielijst, zijn niet mogelijk.
- Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt de ondernemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de optielijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren of voor een alternatieve optieprijs aan te bieden als een sluitingsdatum voor een optielijst inmiddels gepasseerd is.
- Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving en ook normen en richtlijnen van Woningborg.

## C. Beschrijving van het werk

### WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekening worden aangebracht, na goedkeuring architect. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekeningen ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

Voor alle merknamen te lezen: 'of gelijkwaardig'

Maatverschillen o.a. als gevolg van uitzetting van de bouw zijn te allen tijde mogelijk.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door diverse partijen zoals gemeente, stedenbouwkundige, architect, constructeur e.d. De perspectiefafbeeldingen (artist impressies) en de gebruikte kleurstellingen zijn ervoor om een impressie van de woningen te geven en maken geen onderdeel uit van het contractstuk.

Maatafwijkingen en eventuele onvoorziene wijzigingen zijn voorbehouden. Bij discrepanties in kleurstellingen tussen de perspectiefafbeeldingen en de technische omschrijving is de technische omschrijving leidend.

### VAN TOEPASSING ZIJNDE BEPALINGEN

- De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (U.A.V. 2012).
- Het Bouwbesluit met de bijbehorende ministeriële besluiten, welke 3 maanden voor aanvraag bouwvergunning van toepassing zijn.
- De bouwverordening inclusief de plaatselijke aanvullingen.
- De certificaten gevoerd door de Stichting Bouwkwiteit (S.B.K.), CE-garantie merk en KOMO-attest met certificaat conform het Bouwbesluit, voor de betreffende onderdelen.
- De K.V.T. '95 en NPR 3670 t/m 3672.
- Het Basis Verfbestek Nieuwbouw 1995. (BVN 1995)
- Installateurs zijn verplicht om installatietekeningen te maken van riolering, gawalo-leidingen, cv-installatie en elektra-installaties. De architect en constructeur maken geen revisie tekeningen.

### ALGEMENE MATERIALEN I.V.M. MILIEUBELASTING

- In alle prefab en in het werk te storten beton zal, voor zover technisch mogelijk een toeslag van 20% betonpuingranulaat worden verwerkt.
- Toe te passen verfsysteem is een dekkend systeem o.b.v. alkydhars voor buiten en een water gedragen verfsysteem o.b.v. acrylaathars voor binnen.
- Alle plaatmaterialen moeten aan de E1-norm voldoen t.a.v. de afgifte van formaldehydegas en dienen voorzien te zijn van het KOMO-keurmerk.
- Het bouwafval op de bouwplaats wordt gescheiden ingezameld in minimaal 5 fracties.
- Door de aannemer kan u standaard geen optie voor een open haard worden aangeboden
- De woningen worden voorzien van een standaardpakket waterbesparende maatregelen:
  - Waterbesparende douchekop;
  - Waterbesparende perlator op badkamer- en keukenkraan;
  - Waterbesparend spoelreservoir closet, met doseerknop voor kleine spoeling.

## 1. INDELING VAN DE WONING EN VERBLIJFSGEBIEDEN

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- woonkamer
- keuken

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3

### 1.1 Definitie en nummering van begrippen (tweekapper / vrijstaande woningen)

Onderstaande benamingen zijn ontleend aan en conform het laatst geldende Bouwbesluit:

- 0.01 = verkeersruimte
- 0.02 = meterruimte
- 0.03 = toiletruimte
- 0.04 = verblijfsruimte

- 1.01 = verkeersruimte
- 1.02 = verblijfsruimte
- 1.03 = verblijfsruimte
- 1.04 = verblijfsruimte
- 1.05 = badruimte

2.01 = onbenoemde ruimte

### 1.2 Definitie en nummering van begrippen (rijwoningen)

Onderstaande benamingen zijn ontleend aan en conform het laatst geldende Bouwbesluit:

- 0.01 = verkeersruimte
- 0.02 = meterruimte
- 0.03 = toiletruimte
- 0.05 = verblijfsruimte

- 1.01 = verkeersruimte
- 1.02 = verblijfsruimte
- 1.03 = verblijfsruimte
- 1.04 = badruimte
- 1.05 = verblijfsruimte

2.01 = onbenoemde ruimte

## 2. PEIL VAN DE WONING

Het peil (P) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer; dit peil ligt vaak ongeveer 25 cm boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt uiteindelijk bepaald in overleg met en aangegeven door de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

## 3. GRONDWERK

### 3.1 Ontgravingen en aanvullingen

Alle ontgravingen worden verricht ten behoeve van funderingswerkzaamheden en de riolering.

De nodige grondwerken te verrichten voor funderingen en leidingen. De tuinen worden mechanisch afgewerkt en geëgaliseerd met uitgekomen grond van het bouwterrein, schuin aflopend vanaf de bebouwing.

Uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Mogelijk wordt tijdens uitvoering gebruik gemaakt van een bouwweg door middel van een baan van worteldoek met puingranulaat. Indien dit het geval is zal deze aangebracht worden ter plaatse van de opritten zodat er voor de toekomstige bestrating alvast een fundering in de vorm van puingranulaat aanwezig is.

### **3.2 Beplanting en tuinaanleg**

Valt met uitzondering van de opgenomen terreininventaris, als vermeld onder de betreffende artikelen, geheel buiten dit bestek en is voor rekening koper.

## **4. RIOLERINGSWERKEN**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De binnen-en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof buis met recycle-garantie, alle met de nodige hulp- en expansiestukken, ontstoppingsstukken, bevestigingsmiddelen, enz. en aangesloten op het gemeenteriool. Afhankelijk van het gemeentelijk voorschrift wordt de riolering uitgevoerd als een "gecombineerd" of als een "gescheiden" stelsel.

De standleidingen worden tot onder de pannen doorgetrokken en bovendaks ontluicht d.m.v. een ontluichtingskap.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststofmateriaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De hemelwaterafvoeren van de woning en de nodige hulpstukken uitvoeren in pvc.

## **5. BESTRATINGEN**

In de basis wordt de woning niet voorzien van bestrating. Als u toch bestrating wenst kunt u hiervoor in overleg treden met uw kopersbegeleider.

## **6. TERREININVENTARIS**

De terreininventaris wordt aangebracht zoals weergegeven op de verkooptekening VK-01. De erfafscheidingen aangeduid met 1, 2 of 3 worden voorzien van een beukhaag, gaashekwerk met of zonder poort en met Hedera. De overige worden aangegeven door middel van perkoenpalen op de hoeken van de kavels. Als u erfafscheiding wenst kunt u hiervoor in overleg treden met uw kopersbegeleider.

## **7. FUNDERINGEN**

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen dan wel meetstaat gemeente, wordt een fundering aangebracht volgens berekening en tekening van de constructeur. De afmetingen van de funderingen en aanlegdiepten zullen worden bepaald in overleg met gemeentewerken.

## **8. METSELWERK**

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- Vanaf de fundering een aantal lagen metselwerk kalkzandsteen of betonsteen in klinkerkwaliteit.

Uitwendige scheidingsconstructies:

- De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in gevelbaksteen, waalformaat. De stenen zullen door de aannemer in overleg met de architect worden bemonsterd.
- De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, lijmelementen, -blokken of stenen in dikten als op tekening is aangegeven.
- De noodzakelijke dilatatievoegen aanbrengen volgens opgave constructeur dan wel fabrikant.

Inwendige scheidingsconstructies:

- De niet-dragende scheidingswanden worden uitgevoerd in lichte bouwsteen, in dikten als op tekening is aangegeven.
- De stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, in dikte als op de tekening is aangegeven.

Alle metselwerken uit te voeren volgens de verwerkingsvoorschriften van de fabrikant/leverancier d.w.z. compleet met de nodige ankers, ventilatievoorzieningen, dilataties, vochtwerende stroken etc.

De gevels van de woning uitvoeren in een geïsoleerde spouwmuur met een Rc-waarde van minimaal 4,5 m<sup>2</sup>K/W.

Het voegwerk van de buitengevels wordt in overleg met de architect bepaald.

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

Dilataties

De dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Bij de oplevering van de woning zullen wij u wijzen op de eventuele aanwezigheid van een dilatatie in uw woning.

## 9. VLOEREN

De gehele begane grondvloer van de woning uitvoeren als een vrijdragende betonnen systeemvloer, voorzien van een isolatiepakket met een Rc- waarde van minimaal 3,5 m<sup>2</sup> K/W. De woning is standaard niet voorzien van kruipruimte.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer, type breedplaat. Alle betonvloeren in de woning en berging, met uitzondering van de ruimten met vloertegels, worden afgewerkt met een dekvloer. Achter de knieschotten worden geen dekvloeren aangebracht.

## 10. DAKEN

De schuine dakconstructie van de woning is als volgt samengesteld:

- Prefab sporenkap, zoals aangegeven op de tekening waarbij de schuine dakvlakken worden v.v. geïsoleerde dakplaten (onafgewerkt op zolder) met een Rc-waarde van minimaal 6,0 m<sup>2</sup> K/W.
- De naden tussen de dakplaten tocht dicht afwerken.
- De binnenzijde van deze dakplaten en ook de aftimmeringen zijn niet nader afgewerkt.
- De hellende dakvlakken worden gedekt met keramische pannen, kleur en type volgens kleurenschema architect, met de nodige halve pannen, ondervorst, begin-, en eindvorsten, compleet met de nodige verankeringen, ventilerende nokconstructie, etc.
- In de dakranden worden afvoeren ingewerkt t.b.v. de hemelwaterafvoeren aangesloten op de buitenriolering.
- De platte daken worden voorzien van een bitumineuze of pvc-dakbedekking en mogelijk voorzien van grind als ballast laag.

Boeiboorden luifels e.d. worden voorzien van een garantie hechthout beplating. De dakranden worden voorzien van mastiekstroken, extra stroken dakbedekking en een aluminium kraalprofiel. In geval van bitumineuze dakbedekking kan de kleur van de randstrook iets afwijken omdat dit een ander type dakbedekking is met andere eigenschappen geschikt als randstrook.

De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde boeiboorden/overstekken sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijke onderhoud na oplevering. Ook wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

## **11. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN ROOKKANALEN**

### **11.1 Voorzieningen**

In de woningen zijn voorzieningen getroffen in de vorm van leidingkokers t.b.v. de doorvoer van leidingen.

In/op de dakvlakken en eventueel via gevels worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en de rioobeluchting. De posities van de dak- en geveldoorvoeren zijn indicatief. Ten behoeve van de optimalisatie van de installaties kan het voorkomen dat deze doorvoeren op een andere positie gesitueerd worden.

### **11.2 Natuurlijke ventilatie**

De diverse constructie-onderdelen als spouwmuren, buitenbetimmeringen etc. worden op een natuurlijke wijze geventileerd geheel volgens de hiervoor geldende normen en voorschriften fabrikant/leverancier. Doorspuiing geschiedt d.m.v. de op tekening aangegeven te openen gevelonderdelen als ramen en deuren.

T.p.v. de binnen de woningen mechanisch afgezogen ruimten aan de onderzijde van de deuren, alsmede bij de meterruimte t.p.v. onder- en bovenzijde van de kast, te rekenen op voldoende vrije opening, minimaal 15 mm, om een goede luchtcirculatie en suppletie luchttoevoer te waarborgen.

De garage / bergruimte wordt natuurlijk geventileerd volgens de geldende normen voor een stallingsruimte.

### **11.3 Mechanische ventilatie**

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem voorzien van warmteterugwinning, ook wel WTW of balansventilatie genoemd. In de wtw-unit zitten twee ventilatoren en een warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht voor te verwarmen. Op deze wijze gaat er geen warmte verloren bij het ventileren van de woning. De wtw-installatie wordt in de hiervoor gereserveerde technische ruimte op de tweede verdieping geplaatst.

Het ventilatiesysteem wordt geregeld door een 3-standen regelaar geplaatst die is geplaatst in de woonkamer.

In de woon- en de slaapkamers wordt vooraf verwarmde verse buitenlucht vanaf boven ingeblazen via de in de vloer geplaatste kanalen en ventielen. Door middel van de vrije ruimte onder de deur zal de lucht worden afgevoerd. Standaard houden wij een vrije ruimte onder de deur aan van ca. 28 mm. Deze maat is gemeten vanaf de cementdekvloer tot onderkant deur. Met deze maat kunnen de meest gangbare vloerafwerkingen worden gekozen waarbij de ventilatie kan worden gegarandeerd. Wij raden u dan ook altijd aan om vooraf uw vloerafwerking met onze kopersbegeleider te bespreken.

In de volgende ruimtes wordt lucht mechanisch afgevoerd;

- keuken in open verbinding met woonkamer
- toiletruimte
- badruimte
- 2<sup>e</sup> verdieping (opstelplaats wasmachine)

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. De inblaas- en afzuigopeningen worden afgewerkt met een kunststof ventiel. De positie van de inblaas- en afzuigopeningen is indicatief weergegeven op de verkooptekening, de definitieve plaats wordt door de installateur bepaald.

De wtw-unit is voorzien van filters die regelmatig vervangen dienen te worden.

Ter plaatse van de keuken wordt geen afzuigpunt aangebracht t.b.v. afzuigkap. Indien gewenst kan deze in overleg met de kopersbeleider optioneel worden aangebracht.

In de woning worden leidingkokers aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen en ventilatiekanalen die in de leidingkokers uit het zicht zijn weggewerkt. Het leidingwerk op de tweede verdieping, zolder en technische ruimte zal als opbouw uitgevoerd worden.

#### Dakdoorvoeren

Op het hellende dak van uw woning worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van de;

- wtw-installatie
- ontluchting van de riolering

Deze doorvoeren zijn indicatief op de verkooptekeningen aangegeven, de definitieve plaats wordt door de installateur bepaald.

De standenschakeling wordt uitgevoerd conform;

- stand 1                      nachtstand
- stand 2                      dagstand
- stand 3                      kook-/douchestand

## 12. KOZIJNEN, METAALWERKEN EN METERRUIMTE

### 12.1 Kozijnen

#### **Buitenkozijnen en buitendeuren:**

De kozijnen van de woning worden uitgevoerd als traditioneel in de bouwfase geplaatste kozijnen. De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in hardhout, evenals de hierbij behorende glaslatten e.d. De kozijnen voorzien van vurenhouten spouwlaten. De buitendeuren worden eveneens uitgevoerd in hardhout, evenals de hierbij behorende glas- en aftimmerlatten. Detaillering volgens standaardnormen en fabricage onder KOMO/SKH garantie. Alle sponningen zijn geschikt voor dubbel glas.

T.p.v. buitendeuren wordt een kunststeen onderdorpel aangebracht volgens standaardnormen van KOMO/SKH.

#### **Binnenkozijnen en binnendeuren:**

De binnendeurkozijnen in de woningen zijn standaard afgewerkte stalen nastelkozijnen met bovenlicht, geschikt voor opdekdeuren. De binnendeuren worden uitgevoerd in standaard lichtkleurig afgelakte holle plaatdeuren, type opdekdeuren. Voor vrije ruimte onder de deur zie 11.3 ventilatie.

#### **Dorpels:**

T.p.v. badkamer en toilet wordt een vlakke kunststeen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren wordt geen dorpel aangebracht.

#### **Hang- en sluitwerk:**

Op alle ramen en deuren zal inbraakwerend hang- en sluitwerk worden aangebracht conform geldend bouwbesluit bij aanvraag bouwvergunning. De kozijnen zijn standaard voorzien van buiten draaiende ramen, volgens tekening.

De naar buitendraaiende buitendeuren voorzien van windhaken. Alle buitendeuren voorzien van een gelijksluitend cilinderslot met meerpuntssluitingen met scharnieren en deurkrukken (exclusief garage kanteldeur en eventuele poort).

De voordeur is voorzien van veiligheidsvoordeur garnituur. In de voordeur is ook voorzien van een briefplaat met tochtborstel.

De buitendeur van de aanpandige bergruimte (indien van toepassing) ook vallend binnen het gelijksluitend sleutelsysteem.

De toilet- en badkamerdeuren voorzien van vrij- en bezetsloten.

De meterkastdeur voorzien van een kastslot en alle overige deuren voorzien van loopsloten.

#### Overige voorzieningen:

Ter plaatse van de draaiende delen in de buitenkozijnen (ramen en deuren) zullen tochtweringsprofielen aangebracht worden.

### **12.2 Metaalwerken**

In de constructie opnemen de nodige stalen ankers, kolommen, lateien, liggers etc. compleet met kop- en voetplaten e.e.a. geheel volgens berekeningen van de constructeur dan wel fabrikant/leverancier.

Metaalwerk toegepast in buitengebied of vochtig milieu in thermisch verzinkt of gegalvaniseerde en/of geconserveerde uitvoering van voldoende dikte volgens het Bouwbesluit.

### **12.3 Meterruimte**

De meterkast/ruimte uitgevoerd als een bouwkundige meterkast, ook voorzien van een meterbord van plaatmateriaal dik 18 mm. Bovenin de meterkast wordt een losliggend plafond van houten plaatmateriaal aangebracht voorzien van voldoende ventilatie naden. Ter plaatse van de meterkast zal onder of in de deur en/of boven het deurkozijn worden voorzien in een ventilatievoorziening, om de kast te laten voldoen aan de eisen van de nutsbedrijven betreffende ventilatie.

## **13. TRAPPEN EN (AF)TIMMERWERK**

De op tekening aangegeven trappen worden uitgevoerd in vurenhout geheel compleet met leuning en hekwerken, in een open uitvoering van de begane grond naar 1<sup>e</sup> verdieping en van de 1<sup>e</sup> verdieping naar de zolder.

Op tekening aangegeven buitenbetimmeringen/panelen uitvoeren in garantie hechthout beplating bevestigd op vurenhouten onderconstructies, waar nodig voorzien van isolatie. Leidingkokers en overige betimmeringen als aangegeven op tekening uitvoeren in MDF of gelijkwaardig materiaal, op het nodige grondhout en voorzien van de nodige aftimmerlatten.

Daar waar geëist volgens voorschriften brandweer voorzien van brandwerende beplating.

## **14. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN**

De hemelwaterafvoeren worden gemonteerd aan de gevel en uitgevoerd in grijs PVC. De hemelwaterafvoeren worden in de fundering verzameld. Deze riolering wordt uitgevoerd in PPC. Indien noodzakelijk wordt er een stankafsluiter geplaatst.

## **15. VLOER-, WAND-, EN PLAFONDAFWERKING**

### **15.1 Vloer-, wand- en plafonduafwerking**

De betonvloeren dan wel betonnen systeemvloeren van de ruimten, voor zover niet betegeld, worden voorzien van een zandcement dekvloer, dik gemiddeld 5-7 cm op de begane grond, dik gemiddeld 5-7 cm op de 1<sup>e</sup> verdieping en gemiddeld 5 cm op de 2<sup>e</sup> verdieping.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, volgens het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerduafwerking.

De wanden van de woningen welke niet betegeld worden, zullen worden afgefilmd, uitgezonderd de meterkast en berging, welke niet van een nadere afwerking worden voorzien. Waar aangegeven in de staat van afwerking, worden de wanden voorzien van tegelwerk met daarboven spuitwerk (ter



plaatse van het toilet).

De plafonds in de woningen (onderzijde betonvloeren) als zodanig aangegeven afwerken met spuitwerk met korrelstructuur, kleur wit, met uitzondering van de plafonds in de meterkast en bergingruimte (zie ook staat van afwerkingen).

Het plafond op de 2<sup>e</sup> verdieping bestaat uit in het zicht blijvende dakplaten van de prefab sporenkap, die niet nader zijn afgewerkt en onbehandeld worden opgeleverd.

## 15.2 Tegelwerken

Het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels (afmeting 300 x 300 mm). De tegelvloeren zullen standaard in grijze kleur worden gevoegd in overeenstemming met het monster. De koper zal kunnen kiezen in een door de aannemer aangewezen showroom.

Hiervoor is een stelpost gerekend van € 14,00 per m<sup>2</sup> exclusief btw voor de vloertegels.

De wanden van de woningen in de volgende ruimtes worden voorzien van wandtegels (afmeting 600 x 300 mm, liggend verwerkt) verlijmd met lijm op waterbasis afmeting en uitvoering volgens monster;

- toilet tot 1200 mm + vloer
- badkamer tot plafond betegeld
- waar technisch noodzakelijk worden de voegen uitgevoerd als kitvoeg

De wanden zullen standaard in grijze kleur worden gevoegd. De koper zal kunnen kiezen uit een door de aannemer beschikbaar gestelde tegelsortering. Hiervoor is een stelpost gerekend van € 17,00 per m<sup>2</sup> exclusief btw voor de wandtegels.

**De wand- en vloertegels dienen bij een door aannemer aangewezen ondernemer uitgekozen te worden, het tegelwerk laten vervallen is dus niet mogelijk.**

## 15.3 Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen waaronder zich metselwerk bevindt worden aan de binnenzijde wit kunststof vensterbanken van ca. 20 cm breed toegepast.

Aan de buitenzijde worden onder de raamkozijnen hardstenen raamdorpels toegepast.

## 16. KEUKEN

De woning is in basis niet voorzien van een keukeninrichting. Wateraansluitpunten, afvoer riolering, en elektravoorzieningen worden aangebracht, volgens aantal en indicatieve posities zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven.

## 17. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

De buitenkozijnen, -deuren en – ramen van de woning worden voor zover niet anders omschreven voorzien van blank HR++ isolatieglas. De glasopening van de buitendeur van de aanpandige bergingruimte wordt voorzien van enkel draadglas.

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel blank glas (met uitzondering van de kozijnen met dicht bovenpaneel ter plaatse van bijvoorbeeld de meterkast).

De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit. De beglazing voldoet niet aan de NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen).

Als u veiligheidsglas wenst kan dit optioneel worden aangeboden door de kopersbegeleider.

De houten buitenkozijnen, buitendeuren, buitenramen, etc. van de woning worden aan de buitenzijde

behandeld met dekkend schilderwerk in de kleur conform het kleurenschema van de architect. Aan de binnenzijde wordt alles behandeld met dekkend schilderwerk in de kleur volgens kleurenschema architect.

Alle aftimmeringen bij kozijnen etc. behandelen met dekkend schilderwerk. De trap wordt geheel wit gegrond vanuit de fabriek geplaatst. De spil, bomen en traphekken worden ook standaard wit afgelakt, met uitzondering van de treden. De meranti leuning worden blank behandeld.

Alle in het zicht blijvende waterleidingen en metalen (constructie-)delen worden dekkend geschilderd (m.u.v. de bergruimte). Overige leidingen en de cv-leidingen worden niet geschilderd.

Alle schilderwerk volgens kleurenschema architect en het verfbestek van fabrikant/leverancier. 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".

## 18. WATERINSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van water de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

### 18.1 Waterleidingen

De woning wordt voorzien van een standaardpakket waterbesparende maatregelen:

- Waterbesparende douchekop
- Waterbesparende perlator op badkamer- en keukenkraan
- Waterbesparend spoelreservoir toilet, met een doseerknop voor kleine spoelingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter naar de sanitaire toestellen. De watermeter wordt geplaatst door het waterleidingbedrijf, in de meterruimte. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevroering.

Per woning worden de volgende (koudwater) tappunten aangesloten, dan wel voorzien:

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| • toilet begane grond              | toiletruimte                           |
| • fonteintje                       | toiletruimte                           |
| • t.b.v. keukenmengkraan           | keuken                                 |
| • douchehoek                       | badkamer                               |
| • wastafelcombinatie               | badkamer                               |
| • toilet 1 <sup>e</sup> verdieping | badkamer                               |
| • aansluitpunt warmwatertoestel    | 2 <sup>e</sup> verdieping (of WP-kast) |
| • aansluitpunt wasmachine          | 2 <sup>e</sup> verdieping              |

Vanaf de plaats van het warmwatertoestel wordt een warmwater-installatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- |             |                    |
|-------------|--------------------|
| • keuken:   | aanrecht           |
| • badkamer: | douche             |
|             | wastafelcombinatie |

De warmwaterleidingen worden voorzien van leidingisolatie, voor zover deze leidingen niet zijn opgenomen in de wanden en de vloeren.

## 19. SANITAIR

Het op de tekening aangegeven sanitair wordt uitgevoerd in kleur wit, merk V&B. De toiletten zijn standaard uitgevoerd als hangend toilet en worden standaard gemonteerd op een hoogte van 43

cm (bovenkant keramieke pot).

**Closetcombinatie:**

Wandcloset diepspoel V&B O.NOVO/C met bijbehorende zitting, Geberit bedieningspaneel. De closetrolhouder van fabricaat GESA met wandbevestiging zal los worden geleverd.

**Fonteincombinatie:**

Fonteinbak: V&B O.NOVO/C, 36, met HAGR FOCUS toiletkraan. De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom sifon met wandafvoer, inclusief hoekstopkraantje.

**Wastafelcombinatie:**

Wastafel; V&B O.NOVO, 60 cm breed, pvp, met verchromde wastafelmengkraan HAGR FOCUS. Spiegel van 600x800 mm met chroom klemset (de spiegel wordt los geleverd). De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom sifon met wandafvoer en 2 hoekstopkraantjes (op warm en koud)

**Douchecombinatie:**

In de douchehoek wordt een doucheput geplaatst. Thermostatische douchemengkraan van HAGR ECOSTAT COMF. Glijstangcombinatie.

De kranen zijn in standaarduitvoering en verchromd en in waterbesparende uitvoering. Het reservoir van het toilet is voorzien van een spoelonderbreker.

**Het leveren en monteren van het sanitair kan men niet laten vervallen, en dient bij door kopersbegeleiding aangegeven sanitair showroom te worden uitgekozen.**

## 20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsof begrepen.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

In de woning wordt standaard een 3-fase elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het gemeentelijk en/of provinciaal elektriciteitsbedrijf. De installatie volgens Model-aansluitvoorwaarden Elektriciteit van EnergieNed. Ook de aarding te verzorgen volgens de voorschriften, eventueel doorlassen op wapening in de fundering.

Ook aarding metalen onderdelen, welke niet bij het elektragedeelte behoren, te verzorgen. De lichtinstallatie wordt verdeeld over de benodigde groepen, en voorzien van een aardlekschakelaar. Ten behoeve van de thermostaat van de warmtepompinstallatie wordt een bedrade leiding van de warmtepomp naar de woonkamer gelegd.

Geleverd en aangebracht wordt een belinstallatie bestaande uit een beldrukker, trafo en schel.

De schakelaars en wandcontactdozen, horizontaal geplaatst, type wit inbouw m.u.v. aanpandige bergruimte en zolderverdieping of tenzij anders aangegeven op de tekening. De wandcontactdozen en ook de schakelaars plaatsen op 1050 mm boven de vloer, in de woonkamer en slaapkamers op 300 mm boven de vloer. De wandcontactdozen en eventueel schakelaars boven het aanrecht van de indicatief aangegeven keukenopstelling worden aangebracht op een hoogte van 1250 mm boven de vloer. Voor het aantal en plaats van de lichtpunten, wandcontactdozen (wcd) etc. zie tekening en staat van afwerking.

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen.

De verbruiksmeter elektra t.b.v. de woningen zijn nutsmeters, opgesteld in de meterruimte van de woningen.

T.b.v. de elders omschreven zaken als verwarmings- en ventilatie installatie etc. zullen de nodige aansluitpunten en voorzieningen worden getroffen.

Het leveren en aansluiten van apparaten in de woningen, anders dan in deze omschrijving opgenomen als standaard bij de woningen behorend, is niet in de aanneemsom begrepen.

### **20.1 Telecommunicatie- en veiligheidsvoorzieningen**

Ten behoeve van de telefoon worden inbouwdozen in de woning aangebracht, welke in de woonkamer en de slaapkamer onbedraad zijn. Voor de plaats van de aansluitpunten zie tekening. Aanvraag signaal, afmontage en bedrading loze punten vanaf de meterkast is voor rekening van de koper.

Ten behoeve van de C.A.I worden inbouwdozen in de woning aangebracht, welke in de woonkamer en slaapkamer 1 onbedraad zijn. Voor de plaats van de aansluitpunten zie tekening. De invoer voor de antenne-installatie zal in overleg met het kabel leverend bedrijf geplaatst worden. De invoerkosten, en ook aanvraag signaal, afmontage en bedrading loze punten vanaf de meterkast is voor rekening van de koper.

Ten behoeve van de brandveiligheid wordt in de entree op de begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en 2<sup>e</sup> verdieping een rookmelder met voeding vanaf het elektriciteitsnet en voorzien van accu aangebracht volgens vigerende voorschriften. Voor de indicatieve plaats van deze rookmelders zie het aansluitpunt op tekening en/of staat van afwerking.

## **21. VERWARMINGSINSTALLATIE**

De woningen worden voorzien van een individuele warmtepomp en een boiler (200 liter) in de daarvoor gereserveerde installatieruimte op de 2e verdieping.

### **Warmtepomp**

Elke woning wordt uitgerust met een individuele (elektrische) warmtepompinstallatie om verwarmde ruimtes door middel van vloerverwarming van warmte te voorzien. De warmtepomp zorgt ook voor levering van warm tapwater. Het warmtepompsysteem gebruikt de bodem als energiebron. In de winter wordt relatieve warmte opgepompt en opgewaardeerd tot een temperatuurniveau dat geschikt is om de woning te verwarmen. In de zomer wordt de relatieve koude uit de bodem benut om te koelen.

### **Verwarmen en koelen via de vloer**

Bij vloerverwarming gebeurt het verwarmen van de woning via de vloer. Ook het koelen van de woning gebeurt via de vloer. In alle verwarmde ruimtes liggen in de vloer leidingen waardoor cv-water stroomt. Het klimaatsysteem past de temperatuur van het water automatisch aan de buitentemperatuur aan: hoe kouder het buiten wordt, des te warmer wordt het water dat via de vloeren wordt rondgepompt.

In de winter heeft dit water een hogere temperatuur. De vloeren worden dus niet zo warm als radiatoren. 's Zomers wordt water van ongeveer 18°C door de vloeren gepompt. Het koele water dat door de vloer stroomt, neemt de warmte uit de woning op. Zo blijven alle ruimtes ook tijdens warme zomerdagen op een aangename temperatuur. Binnen is het dan tot ongeveer 3 graden koeler dan zonder vloerverwarming.

Bij extreme hitte/ hittegolf kan in extreme gevallen lichte condensatie van ruimtevocht op de vloer plaats vinden. Door het verstellen van de ruimtetemperatuur tot ca 3 graden onder de buitentemperatuur kan dit voorkomen worden. Deze verstelling vindt niet automatisch plaats. Wij adviseren u ten alle tijden een afwerkvloer te kiezen die geschikt is voor vloerverwarming- en koeling en ook bestand is tegen lichte condensatie.

### **Koeling in uw woning**

Een warmtepomp biedt de mogelijkheid om de woning in de zomermaanden te koelen naar enkele graden lager dan de buitentemperatuur. De warmte die op deze wijze aan de woning wordt onttrokken wordt in de bodem opgeslagen om in de wintermaanden de woning weer mee te

verwarmen. Het systeem heeft niet de eigenschap of de werking van een airconditioning en de koeling zal dus niet als zodanig worden ervaren. Koelen in de zomerperiode geeft energiewinst voor het stookseizoen.

### **Warmtapwater**

De woning beschikt over een boiler waarin het warm water om te douchen of te baden wordt opgeslagen. Het voorraadvat is opgesteld in de installatieruimte ter plaatse van de technische ruimte op de 2e verdieping. De warmtepomp zorgt dat het water in het voorraadvat wordt opgewarmd. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van ongeveer 60°C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen. Het is belangrijk dat u zich realiseert dat bepaalde douchegarnituur in verband met een grotere doorstroomcapaciteit de voorraad warmwater versneld kan beperken.

### **Energieverbruik warmtepompsysteem**

Het is van groot belang dat u zich realiseert dat u geen gasaansluiting heeft en ook geen vastrechtkosten betaald voor gas. Naast het verwarmen en het realiseren van warm tapwater gebeurt ook koken elektrisch. Wij adviseren u dit te bespreken met uw energieleverancier ten aanzien van uw voorschotbedrag.

Net als bij een woning die met gas verwarmd wordt, dient het eerste jaar de woning drooggestookt te worden. Dit kost extra energie, waardoor het verbruik het eerste jaar hoger zal uitvallen. Het is belangrijk om slim te stoken. Hiermee bedoelen we dat u zo min mogelijk de temperatuur op uw thermostaat moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor u aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20 graden. Als u de temperatuur op de thermostaat te veel aanpast, moet de warmtepomp meer gaan werken en dit kost meer elektriciteit. Als u op vakantie gaat kunt u de thermostaat op vakantiestand instellen.

De woning is goed geïsoleerd en koelt hierdoor 's nachts minimaal af. Daardoor wordt het toepassen van een (nacht)verlaging, op basis van het voorgaande, dringend afgeraden. Voor een optimale werking van de installatie is zorgvuldig gebruik noodzakelijk.

De verwarmingsinstallatie wordt volgens de geldende voorschriften geïnstalleerd. Voor de capaciteit van de verwarmingsinstallatie is een berekening uitgevoerd volgens de ISSO-51 publicatie.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als:

- Een lage temperatuur vloerverwarming, op de verkooptekening staat aangegeven welke ruimten zijn voorzien van vloerverwarming.
- In de badkamer wordt geen vloerverwarming aangebracht ter plaatse van het douchegebied (het gedeelte achter de dorpel waar de tegelvloer onder afschot naar de draingoot toe loopt).

De temperatuurregeling van de vloerverwarming vindt plaats bij de vrijstaande woningen en de tweekappers door middel van een regeling per vertrek (m.u.v. de badkamer, deze is verwarmd d.m.v. een elektrische radiator) die de temperatuur in de desbetreffende ruimte regelt, zoals op de verkooptekening staat aangegeven.

De temperatuur in de hal en de overloop zijn niet separaat aan te sturen. De vloerverwarming in de hal draait mee met de verwarmingsgroep in de woonkamer en de temperatuur op de overloop draait mee met de verwarmingsgroep in de slaapkamers.

Bij de rijwoningen vindt de temperatuurregeling van de vloerverwarming plaats in de woonkamer en centraal op de overloop, dus geen ruimte-regeling per vertrek (1<sup>e</sup> verdieping). De badkamer is verwarmd d.m.v. een elektrische radiator.

Alle geplaatste thermostaten zullen zowel het verwarmingselement (vloerverwarming) in de desbetreffende ruimte als ook de warmtebron (warmtepomp) aansturen. Bij een regeling per vertrek wordt dus bij een warmtevraag in een vertrek de desbetreffende verwarmingsgroep aangestuurd en ook de warmtebron ingeschakeld. In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische radiator geplaatst.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorziening in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten.

- hal : 15 °C
- toilet : niet verwarmd
- woonkamer en keuken: 20 °C
- slaapkamers : 20 °C
- overloop: 15 °C
- badkamer: 22 °C
- zolder: 15 °C
- technische ruimte: 15 °C

De hierboven vermelde temperaturen hebben uitsluitend betrekking op de bij verwarming te behalen en te behouden temperaturen tot een buitentemperatuur van -10°C. Ten aanzien van koeling worden geen garanties ten aanzien van een te behalen en te behouden temperatuur gegeven.

De plaats, het aantal en de afmetingen van de verdelers zoals weergegeven op de verkooptekeningen zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaats, aantallen en afmetingen van de verdeelunits door de installateur bepaald.

De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. Ten aanzien van vloerverwarming en vloerkoeling zijn niet alle vloerafwerkingen geschikt. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerafwerking, omdat anders de dekvloer te warm wordt en schade het gevolg kan zijn. In principe kunt u nog steeds kiezen voor meerdere types vloerafwerking, maar niet ieder merk en type is geschikt.

## **22. ZONNEPANELEN**

In de basis worden er geen zonnepanelen opgenomen. De op de optietekening aangegeven panelen betreffen optioneel te kiezen zonnepanelen.

De eventueel op de tekeningen aangegeven aansluitpunten omvormers (inclusief benodigd leidingverloop) t.b.v. de optionele zonnepanelen worden alleen aangebracht indien er optionele zonnepanelen worden aangebracht.

Wat is een zonnepaneel:

Een zonnepaneel, ook wel PV-paneel genoemd, (PV is een afkorting voor het Engelse 'Photo Voltaic' en refereert aan licht en elektriciteit), is een paneel dat samen met de omvormer zonne-energie omzet in elektriciteit. Een PV-systeem is een volledige installatie bestaande uit zonnepanelen, bekabeling, regelapparatuur en een omvormer. Mede dankzij de omvormer kan het PV-systeem aan het elektriciteitsnet van de woning worden gekoppeld waardoor het bijdraagt aan de energielevering binnen de woning.

Doordat uw woning ook is aangesloten op het openbare elektriciteitsnet kan altijd aan de volledige elektriciteitsvraag worden voldaan. U beschikt dus over voldoende elektriciteit ook wanneer zonlicht niet voorhanden is of wanneer er meer elektriciteit wordt gevraagd dan door het PV-systeem wordt opgewerkt. Op het moment dat er meer elektriciteit wordt opgewerkt dan er wordt gebruikt, kan de extra opgewekte energie worden teruggeleverd aan het openbare elektriciteitsnet. De elektriciteit die u teruglevert wordt, op basis van de op dat moment geldende regelgeving, verrekend met hetgeen bij de energieleverancier is of wordt afgenomen. Eventueel in de toekomst te heffen energiebelasting is voor rekening van de verkrijger.

Wij attenderen u erop dat:

- Vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem dient bij de keuze van de vloerafwerking rekening gehouden te worden met de juiste afwerking. Voor een goede warmteafgifte dient de door u aan te brengen vloerafwerking een maximale warmteweerstand (ook wel; R-waarde of isolatiewaarde) te hebben van 0,07 m<sup>2</sup>K/W. Voor de keuze van de vloerafwerking adviseren wij u om u door een erkend en vakkundige leverancier om de benodigde informatie in te winnen voor u de juiste vloerbedekking aanschaft.
- Vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem is het verboden om in de vloer te boren vanwege het risico de vloerverwarmingsleidingen te beschadigen.
- Het toegepaste vloerverwarmingssysteem is een traag werkend systeem dat niet snel reageert op uw thermostaat. Derhalve adviseren wij om 's-Nachts de temperatuur instelling niet of maximaal 1 graad te verlagen omdat het anders te lang duurt en erg veel energie vergt om de dag erop weer de gewenste temperatuur te kunnen bereiken. De benodigde extra opwarmtijd vergt tevens de nodige energie zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging. In verband met de regelgeving betreffende het voorkomen van legionella besmetting kan het voorkomen dat vloergedeelte minder verwarmd worden omdat daar zones gecreëerd zijn voor de benodigde koudwaterleidingen.
- Het boilervat ten behoeve van de voorraad warm water kan bij een grotere vraag naar warm water worden leeggetapt. Er gaat enige tijd overheen alvorens het vat weer beschikking heeft over warm water.
- Aan de buitenzijde van de isolerende beglazing kan, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) optreden.
- Ten behoeve van het juist laten functioneren van het gebalanceerde ventilatiesysteem dient u tijdig de filters te reinigen en vervangen en tevens de kanalen te reinigen volgens de voorschriften van de fabrikant.
- Ten behoeve van het wassen van ramen, regelmatig onderhoud/reiniging van buitenkozijnen, overstekken, betimmeringen, optionele zonnepanelen en dergelijke dient u rekening te houden met kosten (voor onder andere steigers, hoogwerkers en dergelijke).
- U dient rekening te houden met een, in ongunstige situatie (afhankelijk van onder meer de oriëntatie), verhoging van de onderhoudsfrequentie van de houten bouwdelen (in de gevel) welke zijn afgewerkt met een donkere kleur.
- Het is mogelijk dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

## D. Staat van afwerking

BOUWNUMMER 8 en 9		
RUIMTE	ONDERDEEL	AFWERKING
BINNEN		
Entree	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 plafond lichtpunt op wisselschakelaar 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt 1 enkele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1 <sup>e</sup> verdieping 1 rookmelder met voeding vanaf het elektriciteitsnet en voorzien van accu 1 schelinstallatie bestaande uit een belddrukker, trafo en schel nabij de meterkast 1 dubbele wandcontactdoos in meterkast t.b.v. voeding scheltrafo of deze direct aangesloten op kast Nutsverbruiksmeter
	Trapopgang	Naar 1 <sup>e</sup> verdieping: vurenhouten trap in open uitvoering. Vloerverdeler t.b.v. verwarmingsinstallatie begane grond
	Water	Nutsverbruiksmeter, afsluiter, aftapkraan
	Uitrusting	Een brievengleuf in de voordeur (houtdoorsnede naar buiten afwaterend uitgevoerd) met tochtklep aan binnenzijde. Bouwkundige meterkast met achterzijde voorzien van plaatmateriaal, inclusief beluchting boven de meterkast met losliggend plafond in de meterkast.
Toilet	Vloer	Vloertegels
	Wand	Wandtegels tot 1.200 mm hoog, daar boven spuitwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 plafondlichtpunt op schakelaar
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met afzuigmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
	Water	Wandclosetcombinatie keramisch V&B, verchroomde stopkraan en kunststof zitting met deksel. Fonteincombinatie keramisch V&B, met verchroomde kraan en chroom bekiersifon met wandafvoer.
	Uitrusting	Vlakke steenachtige dorpel dik ca. 20 mm met vrije naad tussen deur t.b.v. toevoer ventilatie lucht.
Keuken	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt 3 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde 2 enkele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde (t.b.v. koelkast en verlichting wasemkap) 1 bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken 1 loze leiding met inbouwdoos t.b.v. warmwatertoestel
	Verwarming	Vloerverwarming



	Water	Aansluitpunt warm- en koud water.
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met 2 maal afzuigmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal. Mechanisch ventilatiekanaal met inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
Woonkamer	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	2 plafondlichtpunten op schakelaar 6 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde 1 loze leiding + inbouwdoos t.b.v. telefonie 1 loze leiding + inbouwdoos t.b.v. CAI Meerstanden schakelaar mechanische ventilatie
	Verwarming	Vloerverwarming Kamerthermostaat
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met 3 maal inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
Overloop	Vloer	Cementdekvloer
	Wanden	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op zolder 1 rookmelder met voeding vanaf het elektriciteitsnet en voorzien van accu
	Verwarming	Vloerverwarming
	Badkamer	Vloer
Wand		Wandtegels tot plafond
Plafond		Spuitwerk
Elektra		1 wandlichtpunt op schakelaar 1 plafondlichtpunt op schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde. Aardedoos in wand met afdekdeksel De elektrische radiator en alle nodige sanitaire toestellen/waterleiding te voorzien van aansluiting op de aarding.
Verwarming		Elektrische radiator
Ventilatie		Mechanisch ventilatiekanaal met afzuigmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
Water		Sanitair volgens omschrijving in hoofdstuk 19
Uitrusting		Vlakke steenachtige dorpel achter de badkamerdeur tegen niveauverschil met badkamervloer en een naad van ca. 20 mm t.b.v. toevoer ventilatielucht.
Slaapkamer 1	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk

	Elektra	1 lichtpunt op schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde 2 loze leidingen 1 kamerthermostaat
	Verwarming	Vloerverwarming
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
	Uitrusting	Vensterbank
Slaapkamer 2	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde 1 kamerthermostaat
	Verwarming	Vloerverwarming
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
	Uitrusting	Vensterbank
Slaapkamer 3	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde 1 kamerthermostaat
	Verwarming	Vloerverwarming Vloerverdeler t.b.v. verwarmingsinstallatie 1 <sup>e</sup> verdieping
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
	Uitrusting	Vensterbank
2 <sup>e</sup> verdieping (standaard casco)	Vloer	Cementdekvloer (achter het knieschot geen dekvloer)
	Wand	Filmwerk ter plaatse van kalkzandsteen wanden, knieschotten van de prefab kap: onbehandeld
	Plafond	Prefab dakplaten onbehandeld, onafgewerkt
	Elektra	1 rookmelder met voeding vanaf het elektriciteitsnet en voorzien van accu 1 wandlichtpunt op wisselschakelaar 1 dubbele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde 1 enkele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde t.b.v. wasmachine 1 dubbele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde t.b.v. warmtepomp/boiler 1 perilex wandcontactdoos t.b.v. voeding en schakeling unit mechanische ventilatie installatie 1 bedrade leiding van warmtepomp naar kamerthermostaat
	Verwarming	Geen

	Ventilatie	Warmte-terugwinunit met afzuigventiel e.e.a. aangesloten op de gecombineerde dakdoorvoer.
	Water	Wateraansluiting en overstort op riool t.b.v. warmtepomp. Verchroomde watertapkraan met wartel, terugslagklep en beluchting aangesloten op de waterleiding en een kunststof afvoerbuis met sifon t.b.v. de wasmachine aangesloten op riolering
	Uitrusting	Vensterbank
Bergruimte / Garage	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Onafgewerkt/onbehandeld
	Plafond	Onafgewerkt
	Elektra	1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdoos opbouw bij wisselschakelaar met randaarde
	Verwarming	Geen
<b>BUITEN</b>		
Entree voordeur	Uitrusting	1 wandlichtpunt in gevel naast voordeur Beldrukker
Achterzijde buiten	Uitrusting	1 wandlichtpunt in achtergevel

<b>BOUWNUMMER 1, 3, 4 t/m 7, 10 en 11</b>		
<b>RUIMTE</b>	<b>ONDERDEEL</b>	<b>AFWERKING</b>
<b>BINNEN</b>		
Entree	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 plafond lichtpunt op wisselschakelaar 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt 1 enkele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1 <sup>e</sup> verdieping 1 rookmelder met voeding vanaf het elektriciteitsnet en voorzien van accu 1 schelinstallatie bestaande uit een beldrukker, trafo en schel nabij de meterkast 1 dubbele wandcontactdoos in meterkast t.b.v. voeding scheltrafo of deze direct aangesloten op kast Nutsverbruiksmeter
	Trapopgang	Naar 1 <sup>e</sup> verdieping: vurenhouten trap in open uitvoering. Vloerverdeler t.b.v. verwarmingsinstallatie begane grond
	Water	Nutsverbruiksmeter, afsluiter, aftapkraan
	Uitrusting	Een brievenleuf in de voordeur (houtdoorsnede naar buiten afwaterend uitgevoerd) met tochtklep aan binnenzijde. Bouwkundige meterkast met achterzijde voorzien van plaatmateriaal, inclusief beluchting boven de meterkast met losliggend plafond in de meterkast.
	Toilet	Vloer
Wand		Wandtegels tot 1.200 mm hoog, daar boven spuitwerk
Plafond		Spuitwerk
Elektra		1 plafondlichtpunt op schakelaar
Ventilatie		Mechanisch ventilatiekanaal met afzuigmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.

	Water	Wandclosetcombinatie keramisch V&B, verchroomde stopkraan en kunststof zitting met deksel. Fonteincombinatie keramisch V&B, met verchroomde kraan en chroom bekersiston met wandafvoer.
	Uitrusting	Vlakke steenachtige dorpel dik ca. 20 mm met vrije naad tussen deur t.b.v. toevoer ventilatie lucht.
Keuken	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt 2 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde 2 enkele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde (t.b.v. koelkast en verlichting wasemkap) 1 bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken 1 loze leiding met inbouwdoos t.b.v. warmwatertoestel
	Verwarming	Vloerverwarming
	Water	Aansluitpunt warm- en koud water.
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met 2 maal afzuigmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal. Mechanisch ventilatiekanaal met inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
Woonkamer	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	2 plafondlichtpunten op schakelaar 6 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde 1 loze leiding + inbouwdoos t.b.v. telefonie 1 loze leiding + inbouwdoos t.b.v. CAI Meerstanden schakelaar mechanische ventilatie
	Verwarming	Vloerverwarming Kamerthermostaat
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met 3 maal inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
Overloop	Vloer	Cementdekvloer
	Wanden	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op zolder 1 rookmelder met voeding vanaf het elektriciteitsnet en voorzien van accu
	Verwarming	Vloerverwarming
Badkamer	Vloer	Vloertegels Ter plaatse van douchehoek aflopend naar doucheput.
	Wand	Wandtegels tot plafond
	Plafond	Spuitwerk

	Elektra	1 wandlichtpunt op schakelaar 1 plafondlichtpunt op schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde. Aardedoos in wand met afdekdeksel De elektrische radiator en alle nodige sanitaire toestellen/waterleiding te voorzien van aansluiting op de aarding.
	Verwarming	Elektrische radiator
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met afzuigmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
	Water	Sanitair volgens omschrijving in hoofdstuk 19
	Uitrusting	Vlakke steenachtige dorpel achter de badkamerdeur tegen niveauverschil met badkamervloer en een naad van ca. 20 mm t.b.v. toevoer ventilatielucht.
Slaapkamer 1	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 lichtpunt op schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde 2 loze leidingen 1 kamerthermostaat
	Verwarming	Vloerverwarming
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
	Uitrusting	Vensterbank
Slaapkamer 2	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde 1 kamerthermostaat
	Verwarming	Vloerverwarming
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
	Uitrusting	Vensterbank
Slaapkamer 3	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde 1 kamerthermostaat
	Verwarming	Vloerverwarming Vloerverdeler t.b.v. verwarmingsinstallatie 1 <sup>e</sup> verdieping
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
	Uitrusting	Vensterbank

2 <sup>e</sup> verdieping (standaard casco)	Vloer	Cementdekvloer (achter het knieschot geen dekvloer)
	Wand	Filmwerk ter plaatse van kalkzandsteen wanden, knieschotten van de prefab kap: onbehandeld
	Plafond	Prefab dakplaten onbehandeld, onafgewerkt
	Elektra	1 rookmelder met voeding vanaf het elektriciteitsnet en voorzien van accu 1 wandlichtpunt op wisselschakelaar 1 dubbele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde 1 enkele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde t.b.v. wasmachine 1 dubbele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde t.b.v. warmtepomp/boiler 1 perilex wandcontactdoos t.b.v. voeding en schakeling unit mechanische ventilatie installatie 1 bedrade leiding van warmtepomp naar kamerthermostaat
	Verwarming	Geen
	Ventilatie	Warmte-terugwinunit met afzuigventiel e.e.a. aangesloten op de gecombineerde dakdoorvoer.
	Water	Wateraansluiting en overstort op riool t.b.v. warmtepomp. Verchromde watertapkraan met wartel, terugslagklep en beluchting aangesloten op de waterleiding en een kunststof afvoerbuis met sifon t.b.v. de wasmachine aangesloten op riolering
	Uitrusting	Vensterbank
Garage (Bnr. 5, 6, 7, 10 & 11)	Wand	Onafgewerkt/onbehandeld
	Plafond	Onafgewerkt
	Elektra	1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdoos opbouw bij wisselschakelaar met randaarde
	Verwarming	Geen
Bergruimte (Bnr. 4)	Wand	Onafgewerkt/onbehandeld
	Plafond	Onafgewerkt
	Elektra	1 plafondlichtpunt op schakelaar 1 enkele wandcontactdoos opbouw bij schakelaar met randaarde
	Verwarming	Geen
<b>BUITEN</b>		
Entree voordeur	Uitrusting	1 wandlichtpunt in gevel naast voordeur Beldrukker
Achterzijde buiten	Uitrusting	1 wandlichtpunt in achtergevel

<b>BOUWNUMMER 2 en 12 t/m 15</b>		
<b>RUIMTE</b>	<b>ONDERDEEL</b>	<b>AFWERKING</b>
<b>BINNEN</b>		
Entree	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 plafond lichtpunt op wisselschakelaar 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt

		<p>1 enkele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde</p> <p>1 rookmelder met voeding vanaf het elektriciteitsnet en voorzien van accu</p> <p>1 schelinstallatie bestaande uit een beldrukker, trafo en schel nabij de meterkast</p> <p>1 dubbele wandcontactdoos in meterkast t.b.v. voeding scheltrafo of deze direct aangesloten op kast</p> <p>Nutsverbruiksmeter</p>
	WP-kast	<p>1 dubbele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde t.b.v. warmtepomp/boiler</p> <p>1 bedrade leiding van warmtepomp naar kamerthermostaat</p>
	Water	Nutsverbruiksmeter, afsluiter, aftapkraan
	Uitrusting	Een brievenkleuf in de voordeur (houtdoorsnede naar buiten afwaterend uitgevoerd) met tochtklep aan binnenzijde. Bouwkundige meterkast met achterzijde voorzien van plaatmateriaal, inclusief beluchting boven de meterkast met losliggend plafond in de meterkast.
Toilet	Vloer	Vloertegels
	Wand	Wandtegels tot 1.200 mm hoog, daar boven spuitwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 plafondlichtpunt op schakelaar
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met afzuigmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
	Water	Wandclosetcombinatie keramisch V&B, verchroomde stopkraan en kunststof zitting met deksel. Fonteincombinatie keramisch V&B, met verchroomde kraan en chroom bekiersifon met wandafvoer.
	Uitrusting	Vlakke steenachtige dorpel dik ca. 20 mm met vrije naad tussen deur t.b.v. toevoer ventilatie lucht.
Keuken	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	<p>1 plafondlichtpunt op schakelaar</p> <p>2 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde</p> <p>2 enkele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde (t.b.v. koelkast en verlichting wasemkap)</p> <p>1 bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken</p> <p>1 loze leiding met inbouwdoos t.b.v. warmwatertoestel</p>
	Verwarming	Vloerverwarming
	Water	Aansluitpunt warm- en koud water.
	Ventilatie	<p>Mechanisch ventilatiekanaal met 2 maal afzuigmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.</p> <p>Mechanisch ventilatiekanaal met inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.</p>
Woonkamer	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 plafondlichtpunten op schakelaar

		<p>1 plafondlichtpunten op wisselschakelaar          6 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde          1 loze leiding + inbouwdoos t.b.v. telefonie          1 loze leiding + inbouwdoos t.b.v. CAI          1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt          1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1<sup>e</sup> verdieping          Meerstanden schakelaar mechanische ventilatie</p>
	Trapopgang	Naar 1 <sup>e</sup> verdieping: vurenhouten trap in open uitvoering. Vloerverdeler t.b.v. verwarmingsinstallatie begane grond
	Verwarming	Vloerverwarming Kamerthermostaat
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met 3 maal inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
Overloop	Vloer	Cementdekvloer
	Wanden	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	<p>1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar          1 enkele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde          1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op zolder          1 rookmelder met voeding vanaf het elektriciteitsnet en voorzien van accu</p>
	Verwarming	Vloerverwarming
Badkamer	Vloer	Vloertegels Ter plaatse van douchehoek aflopend naar doucheput.
	Wand	Wandtegels tot plafond
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	<p>1 wandlichtpunt op schakelaar          1 plafondlichtpunt op schakelaar          1 dubbele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde.          Aardedoos in wand met afdekdeksel          De elektrische radiator en alle nodige sanitaire toestellen/waterleiding te voorzien van aansluiting op de aarding.</p>
	Verwarming	Elektrische radiator
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met afzuigmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
	Water	Sanitair volgens omschrijving in hoofdstuk 19
	Uitrusting	Vlakke steenachtige dorpel achter de badkamerdeur tegen niveauverschil met badkamervloer en een naad van ca. 20 mm t.b.v. toevoer ventilatielucht.
Slaapkamer 1	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	<p>1 lichtpunt op schakelaar          3 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde          2 loze leidingen          1 kamerthermostaat</p>
	Verwarming	Vloerverwarming



	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
	Uitrusting	Vensterbank
Slaapkamer 2	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde 1 kamerthermostaat
	Verwarming	Vloerverwarming
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
	Uitrusting	Vensterbank
Slaapkamer 3	Vloer	Cementdekvloer
	Wand	Filmwerk
	Plafond	Spuitwerk
	Elektra	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen in platte uitvoering met randaarde 1 kamerthermostaat
	Verwarming	Vloerverwarming Vloerverdeler t.b.v. verwarmingsinstallatie 1 <sup>e</sup> verdieping
	Ventilatie	Mechanisch ventilatiekanaal met inblaasmond voorzien van instelbaar wit kunststof rooster met zwart filtermateriaal.
	Uitrusting	Vensterbank
2 <sup>e</sup> verdieping (standaard casco)	Vloer	Cementdekvloer (achter het knieschot geen dekvloer)
	Wand	Filmwerk ter plaatse van kalkzandsteen wanden, knieschotten van de prefab kap: onbehandeld
	Plafond	Prefab dakplaten onbehandeld, onafgewerkt
	Elektra	1 rookmelder met voeding vanaf het elektriciteitsnet en voorzien van accu 1 wandlichtpunt op wisselschakelaar 1 dubbele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde 1 enkele wandcontactdoos in platte uitvoering met randaarde t.b.v. wasmachine 1 perilex wandcontactdoos t.b.v. voeding en schakeling unit mechanische ventilatie installatie
	Verwarming	Geen
	Ventilatie	Warmte-terugwinunit met afzuigventiel e.e.a. aangesloten op de gecombineerde dakdoorvoer.
	Water	Wateraansluiting en overstort op riool t.b.v. warmtepomp. Verchroomde watertapkraan met wartel, terugslagklep en beluchting aangesloten op de waterleiding en een kunststof afvoerbuis met sifon t.b.v. de wasmachine aangesloten op riolering
	Uitrusting	Vensterbank (hoekwoningen)
	Bergruimte	Vloer
Wand		Onafgewerkt/onbehandeld

	Plafond	Onafgewerkt
	Elektra	1 plafondlichtpunt op schakelaar 1 enkele wandcontactdoos opbouw bij schakelaar met randaarde
	Verwarming	Geen
<b>BUITEN</b>		
Entree voordeur	Uitrusting	1 wandlichtpunt in gevel naast voordeur Beldrukker
Achterzijde buiten	Uitrusting	1 wandlichtpunt in achtergevel

## E. Kleur- en materialenschema

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
<b>GEVELS</b>		
<b>Bouwnummer 1, 2, 3 en 9</b>		
Metselwerk	Baksteen/Waalformaat	Blauwrood genuanceerd
Voegwerk	Zandcement	Antraciet
<b>GEVELS</b>		
<b>Bouwnummer 4 en 5</b>		
Metselwerk	Baksteen/Waalformaat	Brons-Bruin genuanceerd
Garage (bouwnummer 5)	Keimsteen/Handformaat	Grijswit / geschilderd
Voegwerk	Zandcement	Antraciet
Voegwerk garage	Zandcement	Grijswit / geschilderd
<b>GEVELS</b>		
<b>Bouwnummer 6, 7, 10 en 11</b>		
Metselwerk	Keimsteen/Handformaat	Grijswit / geschilderd
Plint	Baksteen/Waalformaat	Zwart / donker
Voegwerk	Zandcement	Grijswit / geschilderd
Voegwerk (plint)	Zandcement	Antraciet
<b>GEVELS</b>		
<b>Bouwnummer 8, 12 t/m 15</b>		
Metselwerk	Baksteen/Waalformaat	Oranje-Rood genuanceerd
Voegwerk	Zandcement	Antraciet

<b>KOZIJNEN EN DEUREN</b>		
Buitenkozijnen in metselwerk	Hout	Reinwit (RAL 9010)
Draaiende delen	Hout	Reinwit (RAL 9010)
Voordeur	Hout	Verkeersgrijs (RAL 7043)
Achterdeur	Hout	Reinwit (RAL 9010)

<b>DIVERSEN</b>		
Dakpannen	Keramisch	Edelzwart / donker
Timmerwerk	Plaatmateriaal	Reinwit (RAL 9010)
Garagedeur	Stalen kanteldeur	Verkeersgrijs (RAL 7043)
Raamdorpels	Hardsteen	Naturel, grijs
Waterslagen / kader kozijnen t.p.v. gevelpan	Aluminium	Reinwit (RAL 9010)
Hemelwaterafvoeren	pvc	Grijs
Daktrim garage / erker	Aluminium kraalprofiel	Naturel
Mastgoot	Zink	Blank
Lateien	Staal gecoat	Verkeersgrijs (RAL 7043)
Frans balkonhek	Staal gecoat	Verkeersgrijs (RAL 7043)
Luiken	Staal gecoat	Verkeersgrijs (RAL 7043)

Kleuren algemeen:

Voorgenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.

Gevelmetselwerkkleuren:

Voor de positie van de van toepassing zijnde gevelmetselwerkkleuren verwijs ik u naar de gevelaanzichten op de verkoopteekeningen. Bovengenoemde- en op tekening opgenomen kleuren zijn indicatief. Het kan voorkomen dat de bovenstaand aangegeven kleurbenamingen van het gevelmetselwerk niet overeenkomen met de kleurbenaming van de leverancier.

Omdat gevelstenen zijn geproduceerd met natuurproducten kan het voorkomen dat de te leveren partijen kunnen afwijken ten opzichte van de monsters.

## F. Slotbepalingen

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financieel nadelige gevolgen hebben.

Als de omschrijving in deze 'technische omschrijving' echter afwijkt van de tekening(en), dan zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Omdat de ondernemer streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behoudt de ondernemer zich het recht om wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt (indien noodzakelijk zonder de verkrijger vooraf hiervan in kennis te stellen). De verkrijger kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen.

Uiteraard zal de ondernemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding vna de aannemingsovereenkomst.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen is ontworpen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, aangegeven bebouwing en dergelijke kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie is de ondernemer niet verantwoordelijk. Voor actuele alsmede toekomstige planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

De illustratie(s) in deze technische omschrijving en/of de verkooptekeningen en/of verkoopdocumentatie is zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van voorgenoemde documenten bekend waren. De illustraties zijn echter een vrije impressie van de illustrator. Aan de tekening en de kleurstelling ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de verkooptekeningen en/of in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

Op de verkooptekeningen zijn mogelijk diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.



# Thuis in Westwaard

*omringd door groen*

Ga naar de website voor meer informatie:  
[www.thuisinwestwaard.nl](http://www.thuisinwestwaard.nl)

KOPERSBEGELEIDING  
T: 0416 - 332 898

OF STEL JE VRAAG  
via het online woningdossier in **VolgJeWoning**



SCAN DE CODE OF GA NAAR DE WEBSITE:  
<https://mijnwoning.hoefnageltotaalbouw.nl/users/login>

DIT NIEUWBOUWPROJECT IS MOGELIJK GEMAAKT DOOR:

Ontwikkeling:



Bouw:



