

APPARTEMENTENCOMPLEX **HOF VAN NEEDE**  
**WOONGEBOUW 1, 2, 3 EN 4**



**TECHNISCHE OMSCHRIJVING** plus pakket

11 juli 2024

## Algemene Projectgegevens

Het project bestaat 30 appartementen met buitenbergingen, parkeerplaatsen en terreininrichting aan de Hofmaat, de Oudestraat en het busplein te Neede. Het project bestaat uit diverse woningtypen. Deze technische omschrijving heeft betrekking op:

### Gebouw 1:

- Appartementen bouwdeel 1: B1-3 en B1-5
- Appartementen bouwdeel 2: B2-10

### Gebouw 2:

- Appartementen bouwdeel 3: B3-14, B3-17, B3-18, B3-19 en B3-20

### Gebouw 3:

- Appartementen bouwdeel 4: B4-24, B4-27, B4-28, B4-29 en B4-30

Projectontwikkelaar: Klomps Bouwbedrijf  
Postbus 58  
7090 AB Dinxperlo  
[www.klomps.nl](http://www.klomps.nl)

Architect: Architectengroep Gelderland  
Hummeloseweg 16  
7021 AE Zelhem  
[www.architectengroepgelderland.nl](http://www.architectengroepgelderland.nl)

Constructeur: Wiggers bouwconstructie  
Oranjestraat 11  
7051 AG Varsseveld  
[www.wiggers-ingenieurs.com](http://www.wiggers-ingenieurs.com)

Aannemer: Klomps Bouwbedrijf  
Postbus 58  
7090 AB Dinxperlo  
Tel. 0315 65700  
[www.klomps.nl](http://www.klomps.nl)

Woningborg: Tielweg 24  
2803 PK Gouda  
Tel. 0182 580 004  
[www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl)  
Registratienummer 01010

Makelaar: ScheersRoes Makelaars  
Marktstraat 15  
7161 DG Neede  
Tel.: 0545-288 299  
[verkoop@scheersroes.nl](mailto:verkoop@scheersroes.nl)

## Inhoudsopgave

### STABU code

00	AANKOOP
00.01	PROJECTINFORMATIE
01	ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN
12	GRONDWERKEN
14	BUITENRIOLERINGEN
15	TERREINVERHARDING
16	GROENVOORZIENING
17	TERREININRICHTING
21	BETONWERK
22	METSELWERKEN
23	PREFAB BETONELEMENTEN
24	RUWBOUWTIMMERWERK
25	STAALCONSTRUCTIES
30	KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN
32	TRAPPEN HEKWERKEN EN BALLUSTRADES
33	DAKBEDEKKINGEN
34	BEGLAZINGEN
35	NATUUR- EN KUNSTSTEEN
38	GEVELSCHERMEN
40	STUCWERKEN
41	TEGELWERKEN
42	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN
43	METAALWERKEN- EN KUNSTSTOFWERKEN
44	SYSTEEMWANDEN - EN PLAFONDS
45	AFBOUWTIMMERWERKEN
46	SCHILDERWERKEN
47	BINNENINRICHTING
50	WATER EN LOODGIETERSWERKEN
60	VERWARMINGSINSTALLATIES
61	VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING
70	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES
80	LIFTINSTALLATIE
90	ALGEMEEN

BIJLAGE 1: Afwerkstaat exterieur

BIJLAGE 2: Afwerkstaat interieur

BIJLAGE 3: N.v.t.

BIJLAGE 4: N.v.t.

BIJLAGE 5: Uitrustingsstaat / schakelmateriaal elektra

BIJLAGE 6: Inhoud consumenten dossier

BIJLAGE 7: Gebruik, onderhoud en garanties

## 00.00 AANKOOPPROCEDURE

### Verkoop documentatie en contractstukken

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

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

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

### Afbouw optielijst

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend en de financiering helemaal rond is, wordt u door de klantbegeleider uitgenodigd voor een individueel gesprek. De klantbegeleider informeert u tijdens het individuele gesprek en gedurende de bouw over de procedure en deadlines voor het doorgeven van uw afbouwopties. Meestal zijn er verschillende deadlines voor de diverse categorieën woonwensen, denk daarbij o.a. aan:

- Individuele wensen tegelwerk, sanitair;
- Elektra zoals stopcontacten;
- Binnendeuren, hang- en sluitwerk.

Ook ontvangt u van de klantbegeleider een kopersmap waarin u deze informatie nog een keer kunt doorlezen. In deze map zit ook de afbouwoptielijst, waarmee u uw woning volgens uw eigen wens en smaak qua interieur kunt laten afbouwen. Bekijk deze zorgvuldig en maak uw keuze.

### Specifieke woonwens

Heeft u een specifieke woonwens die wij voor u kunnen realiseren, maar die niet in de Woonwensenlijst staat? Vraag dan een vrijblijvende offerte aan. U kunt uw wens tijdens een persoonlijk gesprek met de klantbegeleider bespreken. Vervolgens bekijken wij of uw wens technisch haalbaar is en in het bouwproces kan worden ingepast. Zo ja, dan bieden wij u een passende offerte aan.



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

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

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

Alle wijzigingen moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Als uw aanvraag wordt afgewezen laten wij u dit zo snel mogelijk weten. Als er geen belemmerende voorwaarden zijn ontvangt u zo snel mogelijk na uw aanvraag van ons een offerte voor uw individuele wens(en). De offerte bevat een prijsopgave, een duidelijke technische omschrijving van de gewenste wijziging(en) en zonodig een bijbehorende bouwtekening. Als er aanleiding voor is laten we u ook weten met hoeveel werkdagen de opleveringstermijn van uw woning wordt verlengd.

### **Afbouwopties**

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

### **Maatvoering en positie installaties**

De plattegronden van de appartementen zijn zo goed mogelijk op schaal opgenomen. Mede doordat bij drukwerk het optreden van enige vervorming niet geheel is uit te sluiten, kunnen vanaf tekening gemeten maten afwijken van uw eigen meetwerk in het appartement. Alle, op de tekeningen, aangegeven maatvoeringen zijn ter indicatie en circa maten, in mm, tenzij anders aangegeven. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele maat afwijkingen of dikte van wandafwerking zoals tegels e.d. Derhalve kunnen aan deze maatvoeringen dan ook geen rechten worden ontleend.

De positie van installatietechnische onderdelen zoals bijvoorbeeld inblaas-/afzuigventielen, vloerverwarmingsverdelers, convectoren, stopcontacten en lichtpunten zijn bij benadering aangegeven. Er wordt gestreefd om de maatvoering en de posities van de diverse

onderdelen volgens uw verkoopcontracttekening te realiseren, maar in de uitvoering zijn afwijkingen mogelijk.

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

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

Daar waar in de Technische omschrijving en op tekeningen “merknamen en/of houtsoorten” zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen. Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben. Wij maken u er op attent dat wij niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.) met dezelfde eindkleur. Ook moet u er rekening mee houden dat de kleuren van door ons getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting. In een andere omgeving of met ander licht (bijvoorbeeld buiten) kunnen deze er duidelijk anders uit zien.

### **Eventuele tegenstrijdigheden**

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

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

## **00.01 PROJECTINFORMATIE**

### **Informatie tijdens de bouw**

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

### **Bezoek aan de bouwplaats**

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

### **Kijk- en meetdagen**

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

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

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

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

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

### **Prognose oplevering**

"Wanneer is de oplevering?" is de vraag die we het allermeele krijgen tijdens het bouwtraject en dat is natuurlijk logisch omdat hier veel dingen vanaf hangen voor u. Tegelijkertijd is dit een vraag die heel moeilijk te beantwoorden is. Het bouwen van een woning is een complex proces waar heel veel partijen met elkaar samen moeten werken en waarin we deels afhankelijk zijn van het weer. Een product dat later wordt geleverd, een timmerman die ziek wordt, vertraging bij de nutsbedrijven, een week vorst... allemaal zaken die regelmatig voor komen en die effect hebben op de planning van de

bouwwerkzaamheden. Tot op de allerlaatste dag zijn er nog werkzaamheden te verrichten in uw woning en hebben we te maken met leveringen en onderaannemers. Een uitvoerder is dagelijks bezig om alles in goede banen te leiden en alle partijen zo te coördineren dat alles zo goed mogelijk verloopt, daarbij denkend aan veiligheid, snelheid en kwaliteit!

Door al deze factoren is het noemen van een specifieke datum heel moeilijk.

In het begin van een bouwtraject zullen we vaak een prognose afgeven in de vorm van een kwartaal en jaar van oplevering. Hoe verder we in het bouwtraject komen, hoe specifieker we kunnen zijn. Er kan dan bijvoorbeeld een specifieke maand worden genoemd, maar het blijft een prognose!

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

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

### **Schoonmaken**

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

### **Verzekering**

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

### **Het appartementsrecht**

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het recht op het persoonlijk gebruik van het appartement met toebehoren (uw privégedeelten) en anderzijds het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaars; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte (zijn of haar appartement) en het medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Hierbij kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de hal, de lift en de gezamenlijke installaties.



Appartementsrechten ontstaan door een splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Om een gebouw in appartementen te splitsen, moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt ingeschreven in de openbare registers. Als de splitsing een feit is, ontstaan de appartementsrechten die afzonderlijk verkocht kunnen worden.

### **Vereniging van Eigenaren (VvE)**

Voor het plan Hof van Neede worden de drie gebouwen gezamenlijk ondergebracht in één VvE. Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in de gebouwen verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. De Vereniging van Eigenaren (VvE) wordt opgericht bij akte van splitsing in appartementsrechten. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de VvE, dit is bij de wet geregeld. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een VvE moet voldoen. De wet eist bijvoorbeeld dat de VvE tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden o.a. de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrote gezamenlijke servicekosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen en dergelijke vastgesteld.

De gang van zaken in de gebouwen wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars. Alle eigenaren samen nemen alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van de complexen. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. De oprichtingsvergadering, dit is tevens de eerste vergadering, zal worden geïnitieerd door en voor rekening van Bouwbedrijf H.J. Klomps B.V. en deze zal voor oplevering plaatsvinden.

Voor het eerste jaar is reeds een administrateur benoemd voor de VvE's. De VvE beheerder voert de beheerders taken uit namens het bestuur. Op basis van de jaarlijkse begroting wordt de maandelijkse bijdrage in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. Over de opstart van de Vereniging van Eigenaren zult u tijdens de bouw nader geïnformeerd worden.

### **De akte en het reglement van splitsing**

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- een beschrijving van de gebouwen als geheel;
- een beschrijving van ieder afzonderlijk gedeelte, de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in de gebouwen (het zogenaamde breukdeel);
- het splitsingsreglement.

### **Vooraf het splitsingsreglement is voor u van groot belang. Hierin staat namelijk beschreven:**

- de stemverhouding binnen de vergadering van eigenaars;
- welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe de jaarbegroting (de exploitatierekening) eruit moet zien;
- hoe de voorschotbijdragen in de servicekosten moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privégedeelten van de gebouwen zijn geregeld;
- hoe de gebouwen verzekerd moeten zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;

- hoe de VvE is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

## 01.00 ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN

### Inleiding

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

### Voorrang Woningborg bepalingen

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

### Oplevering en ingebruikname

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

### Garantie bepalingen

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

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

### Verplichtingen van opdrachtgever / consument

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

Eventuele eigen werkzaamheden en aanpassingen door derden kunnen van invloed zijn op de garanties. *Zie hiervoor bijlage 7.* Het volledige document gebruik, onderhoud en garantie. Wij adviseren u deze bijlage voor ingebruikname van het appartement aandachtig door te nemen.

### Indeling van het appartement en ruimtebenaming conform bouwbesluit

In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in het appartement anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als verblijfsgebied,

verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen het appartement aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van het appartement.

Tevens bevinden zich in de gebouwen een aantal gemeenschappelijke ruimten waaronder de entree en verkeersruimten. Op het buitenterrein zijn de individuele buitenbergingen en de parkeerplaatsen voor eigen gebruik en bezoekers opgenomen.

### **Indeling van het appartement in verblijfsgebieden**

Een combinatie van aan elkaar gesloten verblijfsruimten, welke niet gescheiden worden door een dragende wand, worden benoemd als een verblijfsgebied. Meer informatie over de omgevingswet, vergunningen en het bouwbesluit kunt u gaan naar [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) of terecht bij uw gemeente.

Het appartement is ingedeeld in de volgende verblijfsgebieden:

- woonkamer, keuken
- Slaapkamers

### **Ruimte benamingen**

<u>appartement</u>	<u>Benaming conform bouwbesluit</u>
• Hal	verkeersruimte
• Meterkast	meterruimte
• Toilet	toiletruimte
• Woonkamer/keuken	verblijfsruimte
• Slaapkamers	verblijfsruimte
• Badkamer	badruimte
• berging/techniek	bergruimte
• Terras/balkon	buitenruimte

### Algemeen

• Trappenhuis	verkeersruimte
• Lift	verkeersruimte
• Techniek ruimte	bergruimte

### Terrein

• Houten buitenberging	bergruimte
• parkeerplaats	buitenruimte

### *Toelichting*

Daar waar op tekening staat aangegeven dat een ruimte een onbenoemde ruimte betreft, voldoet deze niet aan de regelgeving die gelden voor verblijfsruimte. Bij verblijfsruimten kan het zijn dat een gedeelte van de ruimte geen onderdeel uitmaakt van de verblijfsruimte t.b.v. de daglichtberekening (krijtstreepmethode), dit zal op tekening zijn aangegeven middels een gearceerd vlak.

De ruimte voor plaatsing van de ondergrondse afvalcontainer is aangeduid op de verkooptekening situatie. De opstelplek voor het overige afval (papier, plastic en groen) zal in het overleg met gemeente en ophaaldienst plaats vinden.

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

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

De in de ontwerpberekening opgenomen isolatiewaarden zijn:

▪ Beganegrondvloer	Rc 4,2 m <sup>2</sup> K/W
▪ Gevels	Rc 5,14 m <sup>2</sup> K/W
▪ Dakconstructie	Rc 6,3 m <sup>2</sup> K/W
▪ Zijwang dakkapel	Rc 4,5 m <sup>2</sup> K/W
▪ Isolatie waarde kozijnen	U 1,65 W/m <sup>2</sup> K
▪ Isolatie waarde glas	U 1,10 W/m <sup>2</sup> K
▪ Infiltratie waarde	Qv10 0,4 dm <sup>3</sup> /s.m <sup>2</sup>

De definitieve waarden worden bepaald in de BENG berekening. Tussen het ontwerp en het definitieve berekening kunnen kleine verschillen ontstaan door bv nieuwe technieken, uitlopende installatie modellen, verkrijgbaarheid van materialen of installaties, meer en minderwerk, of noodzakelijke alternatieve uitvoeringswijze. Daar waar in deze technische omschrijving wordt verwezen naar “de BENG eisen” worden de eisen bedoeld die behoren bij het energie label van de betreffende appartement.

Het gebouw wordt als geheel uitgevoerd met een A+++ label. Dat betekent dat het gebouw, zeer energie zuinig is en een groot deel van het gebouw gebonden energie verbruik zelf opwekt. Hieronder valt alleen de verwarming, ventilatie en algemene verlichting. Dus het huishoudelijk gebruik valt hier niet onder.

### **Maatvoering**

De op verkooptekening aangegeven maatvoering zijn “circa” maten uitgedrukt in mm waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele maat afwijkingen of dikte van wandafwerking zoals tegels e.d.

### **Peil van het appartement**

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

## **12.00 GRONDWERKEN**

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

Als bodemafsluiting in de toegankelijke kruipruimtes onder de begane grondvloer, wordt schoon zand toegepast. De percelen worden afgewerkt met de grond zoals deze bij het ontgraven is vrij gekomen. Eventueel overtollige grond wordt afgevoerd.

Peilhoogten, maatvoeringen, eventuele taluds, terreinafwerking, wandelpaden, parkeerstroken, groenvoorziening etc. zijn slechts schematisch weergegeven en worden in het werk bepaald.

#### **14.00 BUITENRIOLERING**

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

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

Het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de gebouwen, de balkons, de bergingen en de bestrating wordt conform de gestelde eisen van de gemeente afgevoerd middels infiltratie op eigen terrein via een wadi op het binnenterrein en infiltratiekratten. De infiltratie is middels infiltratiekratten onder het parkeerterrein voorzien. Aantal en positie van de kratten conform de ontwerp berekening aangelegd. In de hemelwater afvoeren van de gebouwen worden bladscheiders geplaatst. Deze dienen tevens als noodoverloopvoorziening.

Het rioleringsverloop, ontstoppingsmogelijkheden en diameters worden weergegeven in de revisie bescheiden

#### **15.00 TERREINVERHARDING**

De nieuw aan te brengen bestrating voor parkeerplaatsen, paden en terrassen bij de appartementen op eigen terrein wordt gerealiseerd conform verkooptekening. De bestrating van de rijbanen wordt uitgevoerd in betonklinkers met opsluitbanden. De wandel- en toegangspaden worden eveneens uitgevoerd in betonklinkers met opsluitbanden. Voor de parkeervakken worden grasbetontegels gevuld met split toegepast voor een betere afvoer van regenwater.

De vloer van buitenbergingen wordt voorzien van grijze betontegels aangebracht op een verdicht zandpakket.

#### **16.00 GROENVOORZIENING**

De nieuw aan te brengen groenvoorzieningen op eigen terrein wordt gerealiseerd conform verkooptekening situatie. De volgende groenvoorzieningen worden aangelegd:

1. Hoge erfscheiding op de perceelsgrenzen tussen het plangebied en het openbaar gebied (bij busplein) door middel van haag voorzien van een hekwerk van 1 m1 hoog. De aanplanthoogte ongeveer 60 cm met facultatieve doorgroeimogelijkheid tot max.



- 180 cm. De aanplant van deze hagen zal eenmalig en uitsluitend plaatsvinden in het plantseizoen
2. Hoge erfscheiding op de perceelsgrenzen tussen het plangebied en het belendende perceel middels een houten schutting met betonnen palen en betonnen borstwering;
  3. Lage beuken hagen met diverse breedtes. De aanplanthoogte ongeveer 60 cm met facultatieve doorgroeimogelijkheid tot max. 100 cm. De aanplant van deze hagen zal eenmalig en uitsluitend plaatsvinden in het plantseizoen;
  4. Plantvakken met diverse soorten n.t.b. planten / struikvormen worden aangelegd. De aanplant zal eenmalig en uitsluitend plaatsvinden in het plantseizoen;
  5. Gazon rondom bestaande bomen en voor de wadi;
  6. Nieuwe bomen n.t.b. type boom. De plaatsing nieuwe bomen conform verkooptekening. De aanplant zal eenmalig en uitsluitend plaatsvinden in het plantseizoen.

De kopers hebben de verplichting deze erfafscheidingen na oplevering te handhaven en te onderhouden.

## 17.00 TERREININRICHTING

### Slagboom:

De toegang van het de parkeerplaatsen op het achter terrein wordt voorzien van een slagboom. Deze slagboom wordt voor het op- en uitrijden bediend middels een handzendertje o.g.. Elke bewoner krijgt zijn of haar handzendertje o.g..

### Buitenbergingen:

Buitenbergingen: op het achter terrein worden de benodigde prefab houten buitenbergingen voor de appartementen gerealiseerd met een grootte van 2 x 3 m. De bergingen worden geplaatst op een verdicht zandpakket, opsluitbanden en een vloer van betontegels conform hoofdstuk 15. Het dak is opgebouwd uit een vuren balklaag voorzien van een "groene" vochtbestendige spaanplaat dakbeschot. Het platte dak wordt voorzien van éénlaags bitumen APP dakbedekking aan de randen afgewerkt met een aluminium daktrim of kap. De gevels zijn opgebouwd uit vuren regelwerk aan de buitenzijde voorzien van board and batten gevelbekleding. De binnenzijde is niet bekleed.

De berging wordt geleverd met een hardhouten deurkozijn en dichte deur voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk met een gelijk sluitende profielcilinder. Deurkozijn en deur worden fabrieksmatig voorzien van een voorlakraag. In de berging wordt vanuit eigen meterkast van het appartement een lichtpunt, schakelaar en enkele wandcontactdoos conform tekening in opbouw uitvoering aangebracht. Tegen de buitenzijde van de berging wordt een PVC hemelwaterafvoer aangebracht. De hemelwaterafvoer loost rechtstreeks op het maaiveld.

*De gevel van een houten buitenbergingen is regenwerend. Omdat er voor het grootste deel van het jaar in de berging een vochtig binnen klimaat heerst dient deze ruimte goed geventileerd te worden. Derhalve is een dergelijke ruimte in principe niet geschikt voor de opslag van vocht-/ corrosiegevoelige spullen. De vochtwering van de buitenberging voldoet aan de NEN 2778.*

Lichtmasten:

Op diverse plekken conform verkooptekening worden lichtmasten in het plangebied opgenomen. Deze zijn aangesloten op de algemene meterkast.

Erfgrens:

De erfgrenzen worden aangegeven door middel van de onder par 16 aangegeven erfscheiding en zo nodig aanvullend met perkoenpalen.

## **21.00 BETONWERKEN**

De funderingen van het gebouw wordt, in overleg met de constructeur, uitgevoerd als in het werk gestorte fundatiebalken op mortelschoefpalen. Het benodigde aantal en afmeting van de palen en balken alsmede de benodigde wapening en betonkwaliteit wordt aangegeven middels tekening en berekening van de constructeur.

## **22.00 METSELWERKEN**

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

Metselwerken funderingen:

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

Gevelmetselwerk buitengevels:

Het gevelmetselwerk van de appartementen wordt conform tekening en onderstaande specificatie uitgevoerd met een gebakken waalformaat gevelsteen. Type, kleur en metselwerk verband uitgevoerd conform afwerkstaat exterieur:

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

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

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

#### Spouwmuurisolatie

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

#### Constructieve binnenwanden:

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

#### Lichte scheidingswanden:

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

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

### **23.00 PREFAB BETONELEMENTEN**

#### Begane geground vloer:

Geïsoleerde prefabbeton kanaalplaatvloer, constructief ontwerp conform opgave leverancier en goedkeuring van de constructeur en de energetische uitgangspunten conform de BENG berekening. Voor de toegang naar de kruipruimte wordt achter de voordeur van de appartementen op de begane grond een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht en geïsoleerd kruipluik.

#### Verdiepingsvloeren:

De verdiepingsvloeren en dakvloer wordt uitgevoerd als massieve breedplaatvloeren, constructief ontwerp conform opgave leverancier en goedkeuring van de constructeur. De onderlinge naden worden als V-naden uitgevoerd en blijven ook na afwerking zichtbaar.

#### Prefabbeton balkons/trappen/bordessen:

T.b.v. de balkons van de appartementen worden prefab betonnen balkonelementen geplaatst, voorzien van het benodigde afschot, afwatering en antislipprofieling. De balkons aan de boven- en onderzijde uitgevoerd als naturel beton.

T.b.v. het trappenhuis worden prefab betonnen trappen met tussen bordessen aangebracht voorzien van antislipprofilering.

Prefabbeton onderdelen geleverd conform vormtekeningen architect, productietekening en berekening leverancier welke zijn goed gekeurd door de constructeur.

Lateien:

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

Betonnen muurafdekkers bij balkons:

Ter afsluiting van het gevelmetselwerk bij de balkons worden conform tekening de betonnen muurafdekkers met gepoedercoate stalen buis leuning toegepast.

## **24.00 RUWBOUWTIMMERWERK**

Schuine dakconstructie:

De schuine dakconstructie van het appartementencomplex bestaat uit prefab dak elementen waar nodig ondersteund met stalen spanten en /of houten gordingen. De onderzijde van de dakplaten worden in de verblijfsruimten afgetimmerd met afgeschuinde kanten gipsplaten en afgewerkt met de benodigde aftimmeringen. Constructief ontwerp conform opgave leverancier en goedkeuring van de constructeur. De isolatiewaarde van de kap is conform BENG eisen.

Dakgoten:

De dakgoten worden uitgevoerd als prefab getimmerde bakgoot bestaande uit regelwerk en houten gootbodem. In de gootbodem wordt een kunststof vlies waarop de 0.8mm dikke zinken goot wordt aangebracht. De bakgoot wordt aan de voorzijde afgetimmerd met rockpanel en aan de onderzijde eveneens met rockpanel. De HWA's aan de gevel uitgevoerd in zink incl. bijbehorende appendages en loofafscheider.

Ter plaatse van balkons van het appartement B2-5 wordt de beëindiging van het schuine dakvlak voorzien van zinken mastgoten.

Dakkapel:

Het platte dak en zijwanden van de dakkapel wordt opgebouwd middels prefab geïsoleerde dak elementen. Isolatie waarde volgens BENG eisen. De binnenzijde van de prefab dakkapel op zolder wordt afgewerkt conform de afwerking van de kap met multiplex. De zijwanden worden aan de buitenzijde afgewerkt met een regelwerk en rockpanel.

HSB geïsoleerde gevelbekleding appartementencomplex:

Conform tekening en kleurenstaat wordt op diverse plekken HSB geïsoleerde gevelbekleding rockpanel toegepast welke aangebracht wordt op de kalkzandsteenwanden met een benodigde Rc-waarde conform BENG berekening.

Overkragingen bij balkons:

Bij een aantal balkons worden de overkragingen aan de onderzijde voorzien van isolatie, regelwerk en rockpanel.

#### Dakopstanden:

De dakopstand afwerking van de topgevel aan de Oudestraat en aan binnenzijde van het terrein wordt uitgevoerd in een getimmerde rek en afdekplaat en geheel voorzien van een zinken afdeklijsten. Op de zinken muurafdekkers worden geleide schotjes aangebracht om het water naar het dak te geleiden.

De aansluiting dakopstand met de dakpannen wordt uitgevoerd met een verholten goot. De dakopstanden bij de platte daken worden uitgevoerd als getimmerd rek waartegen de dakbedekking wordt opgezet tot onder de nokvorst of zinken afdekkap. De opstand bij het balkon van het appartement B1-5 wordt uitgevoerd als getimmerd rek waartegen de dakbedekking wordt opgezet tot onder zinken afdeklijsten.

#### Platte daken:

Het platte dak van de buitenbergingen wordt opgebouwd middels een houten balklaag op afschot. Afmeting en verankering volgens tekening en berekening van de constructeur. Als dakbeschot wordt een 18 mm dikke vochtbestendige groene spaanplaat toegepast.

#### Luifel (prefab):

De luifels worden uitgevoerd in houten regelwerk met een boeibekleding bijpassend aan de dakgoten. De hwa afvoer is middels een spuwer.

#### Lichtkoepel:

Bij appartement B1-5 wordt in de dakvloer een (niet te openen) lichtkoepel (afm. 100x100 cm) toegepast.

### **25.00 STAALCONSTRUCTIES**

#### Staalconstructie:

Staalconstructies volgens opgave van de constructeur. Alle staalonderdelen die in aanraking komen met de buitenlucht in thermisch verzinkte uitvoering. Alle staalconstructies die binnen de thermische schil gesitueerd zijn worden voorzien van een laag zink fosfaatprimer met een minimum dikte van 80 µm. Alle staalconstructies welke onder het maaiveld worden gesitueerd thermisch verzinkt. Stalen balken ten behoeve van de constructie kunnen geheel of gedeeltelijk onder de plafonds liggen. Deze liggers zullen daar waar vereist brandwerend bekleed en/of geschilderd worden.

#### Stalen lateien:

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

### **30.00 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN**

#### Kunststof raam- en deur buitenkozijnen:

De buitenkozijnen van de appartementen en de verkeersruimten en de voordeuren van B1-1 & B1-2 worden uitgevoerd in kunststof met houtlook hoeken, type VEKA Softline 82 NL of gelijkwaardig in de kleur en uitvoering conform materiaal- en kleurenschema. Model kozijn, ramen en deuren en draairichting ramen, draairichting deuren schuifrichting schuifpui conform verkooptekening. De ramen worden uitgevoerd als draai-/kiepsysteem en waar nodig voorzien van benodigde luchtdichtingen, tochtprofielen, compriband en dpc-folie. De onderdorpel ter plekke van de buitendeuren bij de balkons uitgevoerd in kunststof/kunststeen.



De buitenzijde van de buitenkozijnen alsmede de ramen en deuren worden voorzien van een renolitefolie met houtnerf structuur conform kleurenschema. De binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in glad-wit RAL 9010.

De kunststof kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen, voorzien van minimaal 80 µm grondverf of geïmpregneerd en voorzien van aangehechte slabben DPC folie en kunststof hoeken. De bovenkant van de onderdorpel wordt zo geplaatst dat na het aanbrengen van de vloerafwerking (laminaat, tapijt o.i.d.) de opstand nog +/- 20 mm zal zijn. Onder de kozijnen worden aluminium lekdorpels geplaatst voorzien van kopschotjes en antidreunfolie. De isolatiewaarde van deuren en glas conform BENG eisen en e.e.a. conform materiaal- en kleurenschema.

#### Aluminium buitenkozijnen:

De buitenkozijnen van de hoofdentrees worden uitgevoerd in aluminium gemoffeld in één kleur voorzien van isolatieglas en colorbell panelen. Model, kleur voor de buitenkozijnen en de hoofdentreedeeuren en de draairichting hoofdentreedeeuren conform verkooptekening en kleurenstaat. De hoofdentree van het gebouw wordt voorzien van een elektrische sluitplaat welke is aangesloten op de video-intercominstallatie. De hoofdentreedeur wordt voorzien van een automatische deuropener. De isolatiewaarde van deuren en glas conform BENG eisen en e.e.a. conform materiaal- en kleurenschema.

#### Houten buitendeuren en kozijnen:

De voordeur van de appartementen die uit komen op het centrale trappenhuis wordt, overeenkomstig model tekening, uitgevoerd als een vlakke hardhouten voordeur voorzien van deurspion en conform de voorschriften van de brandweer voorzien van een vrijloop deurdranger die wordt aangestuurd door de rookdetectie in het trappenhuis. Naast de voordeur is in een zijlicht opgenomen voorzien van HR++ beglazing. Daarnaast worden de voordeuren van de appartementen B1-3, B1-4, B2-7 en B2-9 ook overeenkomstig model tekening, uitgevoerd als een vlakke hardhouten voordeur voorzien van deurspion en conform de voorschriften van de brandweer voorzien van een vrijloop deurdranger die wordt aangestuurd door de rookdetectie in het trappenhuis. De deur van de buitenberging wordt volgens tekening en kleurenstaat uitgevoerd als een vlakke hardhouten deur.

#### Binnendeurkozijnen:

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als plaatstalen, fabrieksmatig afgelakte nastel montagekozijnen geschikt voor stompe deuren, zonder bovenlicht. Kozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

#### Binnendeuren:

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

De binnendeuren worden standaard ca 28 mm vrijgehouden van de dekvloer. Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal 15 mm onder de deuren gehandhaafd dient te blijven i.v.m. het ventilatiesysteem. In sommige gevallen, bij toepassing van dikke vloerafwerking, zult u er rekening mee moeten houden dat u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

Alle binnendeuren hebben, tenzij anders aangegeven op tekening, een afmeting van 930 x 2315 mm, m.u.v. de meterkastdeur, welke een afmeting heeft van 730 x 2315 mm. De deur van de meterkast wordt voorzien van ventilatieroosters conform eisen van de Nutsbedrijven.

#### Dakramen:

In het hellende dak van de bovenste appartementen wordt conform tekening diverse dakramen met verschillende afmetingen met onder bediening geplaatst. Exacte positie en afmeting van het dakraam in het dakvlak is afhankelijk van de technische mogelijkheden in de kap.

#### Hang-&sluitwerk:

Het hang- en sluitwerk van ramen en deuren in de buitengevels van de appartementen en verkeersruimten uitgevoerd als \*\*veiligheids systeembeslag in blank geanodiseerd aluminium en voldoet aan de eisen van weerstandsklasse 2. Buitendeuren zijn voorzien van krukbediende driepuntsluitingen. Daar waar nodig worden de ramen voorzien van afsluitbare raamboompjes conform de norm van politiekeurmerk. Alle profielcilinders van de buitendeuren van het appartement en buitenberging in gelijk sluitende uitvoering. Met deze sleutel kan ook de algemene toegangsdeur worden bediend. De voordeur van het appartement wordt voorzien van een deurgreep aan de buitenzijde. Daar waar nodig conform de voorschriften worden deurdrangers met glijarm geplaatst. Alle binnendeuren in de appartementen worden afgehangen aan 3st paumelles per deur en voorzien van een loopslot en blank aluminium deurkrukstel met bijpassende schildplaten. Deur toilet en badkamer worden voorzien van een vrij/bezet slot. Deur meterkast wordt voorzien van kastslot.

#### Dakluik

Ter plaatse van het trappenhuis op de 2e verdieping (bouwdeel 1 en 2) en op de 3<sup>de</sup> verdieping (bouwdeel 3 en 4) wordt een dakluik met ladder toegepast. Dit dakluik is uitgevoerd als thermisch gescheiden- en geïsoleerde aluminium constructie. Het dak van 2<sup>de</sup> verdieping van bouwdeel 3 en 4 is bereikbaar via het dakluik op 3<sup>de</sup> verdieping en de vaste kooiladder aan de gevel van de 3<sup>de</sup> verdieping e.e.a. conform tekening.

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

### Verdiepingstrappen in hoofdentree:

Zie daarvoor paragraaf 23 prefab betonelementen.

### Vluchttrappen:

De vluchttrappen worden uitgevoerd als stalen spiltrap met geperforeerde roostertreden. Langs de trap wordt een spijlenhekwerk met leuning aangebracht. De trap sluit op de verdiepingen aan op een bordes in gelijksoortige uitvoering. Met uitzondering van de roostertreden wordt het geheel gepoedercoat. De traptreden zijn thermisch verzinkt.

### Leuningen:

Langs de verdiepingstrappen worden aan beide zijden gepoedercoate stalen buis leuningen rond 40 mm op bijpassende leuningdragers geplaatst. Daar waar noodzakelijk worden voor te openen ramen een gepoedercoate stalen buis als doorvalbeveiliging aangebracht. Op de betonnen muurafdekkers bij de balkons en dakterrassen worden ook gepoedercoate stalen buis leuningen rond 40 mm toegepast.

#### Hekwerken:

Langs de balkons en de trappen worden aan de buitenzijde gepoedercoate stalen spijlen hekwerken geplaatst. Vorm en uitvoering overeenkomstig de geveltekening.

### **33.00 DAKBEDEKkingEN**

#### Hellende daken:

De hellende daken worden uitgevoerd met een keramische dakpan. Model en kleur conform afwerkstaat exterieur. Het dak wordt uitgevoerd met de benodigde hulpstukken zoals gevel- en vorstpannen, vogelschroten, e.d. e.e.a aangebracht. De verankering dakpannen op de hellende daken conform NEN 6707. De eventuele aansluitingen met opgaand gevelmetselwerk wordt uitgevoerd met loodvervanger loketten. De dakdoorvoeren van de HWA en de noodoverlopen waterdicht inwerken met lood of loodvervanger.

#### Platte daken gebouwen:

De platte daken van het appartementen gebouw te voorzien van afschotdakisolatie isolatiewaarde conform de BENG eisen. De opbouw van de dakbedekking ziet er als volgt uit:

- Een laag PE-folie als dampremmende laag, naden getapet los gelegd op de houten ondergrond.
- Een laag EPS afschotisolatie (15mm/m1) incl. vlakke PIR isolatie, isolatiewaarde conform BENG berekening, mechanisch bevestigd in de bouwkundige ondergrond.
- 1e laag gemodificeerd, gebitumineerd polyestermat, mechanisch bevestigd in de bouwkundige ondergrond.
- Toplaag van gemineraliseerd APP volledig gebrand op de 1e laag volgens de brandmethode.
- De benodigde pons loden hwa plakplaat type dakuitloop door de dakpannen dak, verdiept en waterdicht inwerken in de dakbedekking gelijk aan de toplaag.
- De benodigde pons loden noodoverloop conform rapport constructeur uitgevoerd door het dakpannen dak.
- De dakbedekking bij de dakranden opzetten tot bovenzijde dakopstand eindigend onder de vorstpan.
- Dakrandafwerking d.m.v. afdekkappen van zink, als onderdeel van de bekleding.
- Extra randstroken t.p.v. alle opgaand werk.

De platte daken van de gebouwen worden voorzien van valbeveiligingsankers waarbij één veiligheid set bestaande uit een koffer met harnas en aanlijnvoorzieningen.

#### Platte dak dakkapel:

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

- Een laag PE-folie als dampremmende laag, naden getapet los gelegd op de houten ondergrond.
- Vlakke PIR isolatie, isolatiewaarde conform BENG eisen, mechanisch bevestigen in de bouwkundige ondergrond.
- 1e laag gemodificeerd, gebitumineerd polyestermat code 460P60, mechanisch bevestigd in de bouwkundige ondergrond.
- Toplaag van gemineraliseerd APP volledig gebrand op de 1e laag volgens de brandmethode.

- De benodigde ponds loden hwa plakplaat type stadsuitloop welke loost op de dakpannen, verdiept en waterdicht inwerken in de dakbedekking gelijk aan de toplaag.
- Dakrandafwerking d.m.v. afdekkappen van zink, als onderdeel van de bekleding.

#### Platte dak buitenberging:

Op het ongeïsoleerde platte dakconstructie op afschot van de garage wordt aangebracht:

- Toplaag van APP volledig gebrand op de 1e laag volgens de brandmethode.
- de benodigde hwa plakplaat type stadsuitloop verdiept en waterdicht ingewerkt in de dakbedekking gelijk aan de toplaag.
- Aluminium daktrim (blank) incl. strook dakbedekking gelijk aan de toplaag tot ruim op het dakvlak gebrand.
- Extra randstroken t.p.v. alle opgaand werk.

*Uitvoering platdakdekkerswerk conform richtlijnen Vebidak.*

### **34.00 BEGLAZINGEN**

#### Buitenbeglazing:

In de buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen en verkeersruimten wordt isolerende HR++ buitenbeglazing geplaatst, Isolatiewaarde conform de BENG berekening. Beglazing kunststof kozijnen met rubber afdichting. (droge beglazing) De beglazing van de houten kozijnen, ramen en buitendeuren wordt voorzien van een kit afdichting. In de buitendeur van de berging wordt enkel blank floatglas toegepast.

Daar waar conform het bouwbesluit noodzakelijk wordt zogenaamde doorvalveilige beglazing toegepast.

#### Binnen beglazing:

In het zijlicht bij de voordeur van het appartement is HR++ beglazing opgenomen.

#### Letselwerende beglazing:

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

*Uitvoering beglazing conform de Nederlandse praktijk richtlijnen NPR 3577.*

*Voor de beoordeling van onvolkomenheden in het (isolatie)glas is de richtlijnen van Kenniscentrum Glas (KCG) van toepassing.*

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

#### Buitendeur dorpels:

Onder de voordeur van de appartementen wordt, conform detail tekening, een kunststeen of kunststof (DTS) buitendeurdorpel met neuten toegepast.

#### Binnendeurdorpels:

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

#### Vensterbanken:

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

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

### **38.00 GEVELSCHERMEN**

Er worden geen zonweringen / gevelschermen aangebracht. Eventuele zonwering of voorzieningen kunnen in het klantkeuze traject worden besproken.

### **40.00 STUCWERKEN**

#### Wandafwerking:

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

De wanden van het centrale trappenhuis worden scanklaar conform vlakheidsklasse groep 2 uitgevoerd.

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

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

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

*In het stucwerk kunnen en mogen krimpscheuren ontstaan.*

#### Plafondafwerking:

Betonplafonds van de begane grond / verdiepingen van de appartementen m.u.v. plafond meterruimte worden uitgevoerd met Spacks Excellence (og) Spuitpleister in de kleur naturel wit. Spacksputwerk wordt in 2 lagen aangebracht, waarvan de toplaag een fijne korrelstructuur heeft. De v-naden tussen de vloerplaten onderling blijven in het zicht aanwezig. De aansluiting wand-plafond worden "ingesneden".

Het plafond van de hoofdentree en trappenhuizen op de begane grond en verdiepingen worden voorzien van houtwol cementplaten in de kleur wit. De onderkant van de trappen en bordessen in trappenhuis beton in het zicht.

*Uitvoering conform TBA-richtlijnen 1.5, tabellenkaart 2 groep 4 en de URL0708*



*In het spackwerk kunnen en mogen krimpscheuren ontstaan.*

#### **41.00 TEGELWERKEN**

##### Tegelwerk:

Het tegelwerk conform afwerkstaat Interieur wordt uitgevoerd met keramische wand- en vloertegels. De badkamer wordt geheel tot plafond getegeld en de toiletruimte wordt getegeld tot 150 cm boven vloer. De douchehoek wordt 1 cm verlaagd en op afschot naar de douchegoot gelegd. De douchegoot wordt rondom met epoxy gekit. Wand - wand aansluiting in de douchehoek over gehele hoogte alsook wand – vloer aansluiting over een lengte van 150 cm vanuit de inwendige douchehoek wordt voorzien van kimband. Eventuele uitwendige hoeken worden uitgevoerd met een afgerond aluminium wit hoekprofiel. De wand-, vloer- en plafondaansluitingen worden afgekit met siliconenkit in een kleur bijpassend aan het tegelwerk. Het voegwerk van de wandtegels worden uitgevoerd in zilvergrijs, het voegwerk van de vloertegel wordt uitgevoerd in grijs.

De verdeling van het tegelwerk wordt naar inzicht van de tegelzetter en wordt als niet “strokend” met de vloertegel uitgevoerd.

De douchehoek wordt op afschot naar de draingoot gelegd. Afhankelijk van de afmeting van de tegel zullen hierbij tegels in verstek gezaagd worden om het afschot te kunnen creëren.

##### Uitvoering:

*conform de URL 35-101, tegelgroep 2.*

De standaard tegels zijn conform onderstaande omschrijving. Bij de aangewezen showroom kunt u de tegelcollectie bekijken en een keuze maken. De gekozen tegel wordt met onderstaande stelpost verrekend.

##### Wandtegelwerk:

Fabricaat / type / verwerking

Kwaliteit:	eerste soort;
Formaat (keuze):	25 x 33 cm.;
Stelpost:	€ 25,00 per m <sup>2</sup> inclusief BTW
Tegels (keuze):	in showroom uit te kiezen
Verwerking:	Wandtegels verlijmen tegen de wanden.
Patroon:	liggend verwerkt, ca. 150 cm+ vloer
Voegbreedte:	3 - 4 mm.;
Kleur voeg:	zilvergrijs.

##### Vloertegelwerk:

Fabrikkat/type

Kwaliteit:	eerste soort;
Formaat:	30*30 cm.;
Stelpost:	€ 35 per m <sup>2</sup> inclusief BTW
Tegels (keuze):	in showroom uit te kiezen
Verwerking:	Vloertegels verlijmen op de dekvloer.
Patroon:	liggend verwerkt, niet strokend met de wandtegel tot plafond
Voegbreedte:	3 - 4 mm.;
Kleur voeg:	grijs.

*Vloertegels in de natte ruimte wordt een waarde van minimaal klasse B geadviseerd (conform DIN 51097) i.v.m. glij- en slip gevaar.*

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

##### Cementdekvloer:

De vloeren van het appartement, m.u.v. de meterkast en de ruimte achter de knieschotten, worden afgewerkt met een zandcementdekvloer en als zwevend uitgevoerd. De bovenzijde van deze dekvloer op de begane grond wordt als "peil = 0" aangeduid.

De dekvloer in de appartementen zal +/- 35 mm onder de bovenzijde van de buitendeur-dorpel liggen zodat er ruimte blijft voor uw eigen vloerafwerking. Zo nodig wordt er een dilatatie in de vloer opgenomen. In het geval van een harde vloerafwerking (bv tegels of PVC), adviseren wij u deze in uw eigen vloerafwerking door te zetten.

*Druksterkte NEN 2741 Cw12, Vlakheidsklasse NEN 2747 klasse 4. Uitvoering volgens de URL 0706 en TBA-richtlijnen 2.2. Richtlijnen voor het aanbrengen van hechtende dekvloeren met vloerverwarming. In de dekvloeren kunnen en mogen krimpscheuren ontstaan. Bij toepassing van een harde vloer zoals plavuizen, natuursteen, marmoleum, PVC is er aanvullende egalisatie nodig. Deze dient u zelf aan (te laten) brengen.*

##### Vloerafwerking:

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

##### Vloerluik omranding:

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

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

##### Huisnummerbordjes:

Bij de voordeur wordt een huisnummerbordje geplaatst.

Bij de parkeerplek wordt een huisnummerbordje geplaatst.

Bij de buitenberging wordt een huisnummerbordje geplaatst.

In de hoofdentree word een verwijfsbord naar de appartementen geplaatst.

##### Invoerleidingen meterkasten:

Voor de invoer van water, elektra, telefoon en antenne kabel worden afzonderlijke mantelbuizen tot in de meterkast aangebracht. De invoeren worden luchtdicht aangesloten. E.e.a. conform de geldende richtlijnen van de NUTS voorzieningen.

##### Postkasten

Bij de hoofdentree van het gebouw, in het buitenkozijn, worden per appartement de benodigde postkasten aangebracht conform de voorschriften van postbedrijven

#### 44.00 WAND- EN PLAFONDSYSTEMEN

##### Gipsplafonds:

De plafonds onder de schuine dakdelen worden gemaakt van gipsplaten 12.5 mm Ak plaat bevestigd op een rachelwerk h.o.h. 400mm. De plaatnaden en schroefgaten worden dichtgezet / glad afgewerkt. Plaatnaden worden voorzien van een stuc gaas om scheurvorming te voorkomen. Het plafond wordt afgewerkt met spackspuitwerk.

*Uitvoering volgens TBA-Richtlijnen plafond en wand 3.3..*

#### 45.00 AFBOUWTIMMERWERKEN

##### Plinten:

- Er worden, behoudens in de algemene trappenhuizen, geen vloerplinten geleverd.
- De eventuele gipsplafonds worden afgewerkt met een vurenhouten plafondplint en afgewerkt gelijk aan het gipsplafond.

##### Aftimmeringen:

- De kunststof buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met MDF afgewerkte aftimmerlatten welke verlijmd worden aangebracht. De aansluiting tussen aftimmerlat en kozijn wordt niet afgekit. Het benodigde afkitten van de aftimmerlat en de muur behoort bij het binnenschilderwerk van de muur / het behangwerk.
- Vloerverdeler-units welke in een kast, berging of techniekruimte zijn opgenomen worden niet afgetimmerd.
- In de meterkast wordt een OSB betimmering aangebracht conform voorschrift nutsbedrijven.

##### Leidingkokers diversen

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

#### 46.00 SCHILDERWERKEN

##### Buiten schilderwerk:

Het buitenschilderwerk wordt conform afwerkstaat uitgevoerd in een dekkend systeem op "alkydbasis" in een OHD 02. (plaatselijk schrapen/schuren, 1x bijwerken grondverf, 1x geheel dekverf. Het geheel volgens het verf technisch advies van de verffabrikant.

Geschilderd worden: Daar waar nodig voor een correcte verduurzaming en afwerking.

Houten buitenkozijnen van de ongeïsoleerde bergingen. Zie hoofdstuk 17.

Buitenschilderwerk is nihil.

##### Binnenschilderwerk:

Het binnen schilderwerk van het voordeurkozijn en deur inclusief de bijbehorende aftimmeringen wordt uitgevoerd in een "watergedragen" systeem in dezelfde kleur aan de

buitenzijde van het kozijn. Verder wordt in de appartementen geen binnenschilderwerk uitgevoerd.

In de trappenhuisen worden de wanden voorzien van project scanbehang en gesaust in RAL 9010.

#### **47.00 BINNENINRICHTING**

##### Keuken:

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

Bij onze projectleverancier BMN Home te Nijverdal kunt u, naast de badkamer en toilet, samen met een vakkundig adviseur uw keuken naar eigen idee en smaak inrichten. Deze keuken wordt na de oplevering van de woning gemonteerd en aangesloten. Het eventueel aanpassen van de leidingen e.d. worden direct in het bouwproces meegenomen. BMN coördineert met de aannemer de planning, bestelling en levering van de keuken. U heeft hier geen omkijken naar.

Levering van een keuken door derden is ook mogelijk. U dient dan zelf een duidelijke installatietekening bij de aannemer aan te leveren. U ontvangt van uw aannemer een eventuele meerwerk opgave voor het aanpassen van deze installatie.

##### Vloerbedekking:

In de hoofdentree trappenhuisen wordt geheel een schoonloopmat aangebracht. Op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> de wordt het trappenhuis voorzien van een project tapijt. E.e.a. conform afwerkstaat interieur.

#### **50.00 WATER EN LOODGIETERSWERKEN**

##### Dakgoot + hemelwaterafvoeren:

Aan de onderzijde van de hellende daken zijn getimmerde bakgoten met gezette zinken goten voorzien. Conform voorschriften worden de benodigde expansiestukken opgenomen. De hemelwaterafvoer aan het appartement en aanbouwen worden uitgevoerd in zink en zijn voorzien van bladafscheider. De hemelwaterafvoeren van de woning worden boven maaiveld middels een overgang aangesloten op de PVC buitenriolering par 14. Kleurverschil tussen de hulpstukken, loofafscheider en hemelwaterafvoer is mogelijk.

Ter plaatse van balkons van het appartement B2-5 wordt de beëindiging van het schuine dakvlak voorzien van zinken mastgoten.

Het dak van de buitenberging middels stadsuitloop en vergaarbak aan te sluiten op de zinken HWA.

##### Binnen riolering:

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in gerecycled PVC of PVC met hergebruikgarantie klasse 41 NEN 7045 en worden aangesloten op de riolering. Leidingen en kanalen in de techniek ruimte worden grotendeels als opbouw uitgevoerd. De riolering is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt belucht middels een ontspanningsleiding tot bovendaks. In woning scheidende wanden kunnen, i.v.m. geluid, geen afvoeren van lozingstoestellen opgenomen worden. aangesloten op de buitenriolering par 14

De volgende aansluitingen worden gerealiseerd:

- keuken : aanrecht gootsteen, met aftakking t.b.v. vaatwasser;
- toilet : toiletcombinatie en fonteintje ;
- badkamer : douchegoot, wastafel en toilet;
- berging : wasautomaat, met aftakking t.b.v. wasdroger;
- techniek : verwarmingsinstallatie en WTW installatie;

#### Waterleidingen:

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

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

- keuken : aanrecht gootsteen en vaatwasser incl. kraan;
- toilet : toiletcombinatie en fonteintje ;
- badkamer : douche, wastafel en toilet;
- berging : wasautomaat incl. kraan;
- techniek : vulpunt voor de verwarmingsinstallatie incl. kraan;

#### Warmwatertoestellen:

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf lucht/water warmtepomp in de techniekruimte. De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

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

#### Sanitair:

In de aanneemsom is standaard sanitair opgenomen op basis van de navolgende uitgangspunten.

- 2 st wandcloset combinatie : bovenzijde (porselein) op  $\pm 43$  cm boven de afgewerkte vloer;
- wastafel combinatie : bovenzijde op  $\pm 90$  cm boven de afgewerkte vloer;
- fontein combinatie : bovenzijde op  $\pm 90$  cm boven de afgewerkte vloer;
- douche combinatie : aansluitpunt  $\pm 105$  cm boven de afgewerkte vloer.

Het sanitair wordt voorzien van stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het appartement is voorzien van sanitair in het toilet en de badkamer.

Toiletcombinatie (toilet en badkamer):

- Diepspoelcloset: Villeroy & Boch wandhangend, kleur wit
- Toiletzitting Villeroy & Boch met softclosing, kleur wit
- Bedieningspaneel: Geberit, kleur wit

Fonteincombinatie (toilet):

- Fontein: Villeroy & Boch, kleur wit
- Sifon: Plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
- Fonteinkraan: HansGrohe, kleur chroom

**Wastafelcombinatie (badkamer):**

- Badmeubel: Procasa 60 cm met keramische wastafel en 2 laden
- Spiegel: afm. 60x60 cm, excl. verlichting
- Sifon: Plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
- Wastafelkraan: HansGrohe eenhendelmengkraan

**Douchecombinatie (badkamer):**

- Douchegoot: rvs rooster 700 mm breed
- Thermostatische douchemengkraan: HansGrohe, kleur chroom
- Glijstang + handdouche: HansGrohe glijstang 60 cm., kleur chroom

Ten aanzien van individuele wensen met betrekking tot wijzigingen van sanitair kunt u terecht bij de projectshowroom. Meer informatie over showroom staat vermeld in de kopershandleiding welke u ontvangt van de kopersbegeleiding na koop van uw appartement.

**Algemene waterinstallatie**

In overleg met het waterleidingbedrijf zal waar nodig een hydrofoor installatie worden geplaatst in de kast/techniekruiimte onder de trap in het trappenhuis. De hydrofoor is een drukverhoging installatie voor het water, welke soms nodig is bij hoge gebouwen waarbij het waterleidingbedrijf niet voldoende druk kan leveren. Vanuit de algemene meterkast of vanuit de hydrofoor wordt dan het water verspreid naar de meterkasten van de appartementen. In de kast/techniekruiimte onder trap wordt voor het onderhoud van het gebouw een uitstortgootsteen met tapkraan (met alleen koud tapwater) geplaatst.

**60.00 VERWARMINGSINSTALLATIES****Algemeen:**

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

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

- woon-/zitkamer, eethoek      22 °C
- verkeersruimte en toilet      18 °C
- keuken                              22 °C
- slaapkamers                      22 °C
- badkamer                          24 °C
- berging/techniek                onverwarmd
- buitenberging                    onverwarmd

De algemene ruimten trappenhuisen zijn onverwarmd.

**Warmtepomp:**

De warmtebron in het appartement bestaat uit een warmtepompinstallatie conform BENG berekening, in hoofdlijnen bestaande uit een lucht-water warmtepomp, 180 liter boiler en naverwarmer. De warmtepomp bestaande uit twee delen te weten een binnen- en buitenunit. De binnen-unit met geïntegreerd tapwatervat wordt geplaatst in de techniek ruimte. De buitenunit wordt geplaatst op het dak van het gebouw.



Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen of dergelijke en een eventuele ruimtekoeling uitgesloten van de Woningborg-garantie.

Naast het verwarmen kan de lucht/water warmtepomp ook koelen. De afgifte van deze koeling vindt plaats middels dezelfde vloerverwarming. Dit koelsysteem is bedoeld om opwarming van het appartement te beperken (topkoeling). Daarbij is het advies om dit te combineren met de (door u zelf) aan te brengen zonwering (bijv. rolluiken of screens). Gelijktijdig verwarmen en koelen is niet mogelijk.

#### Afgiftesysteem:

Voor de afgifte van warmte wordt in de hal, woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamers vloerverwarming aangebracht in de afwerkvloer. De vloerverwarming slangen worden geplaatst conform opgave en berekening van de installateur. Nabij grote glasvlakken worden de slangen dicht bij elkaar aangebracht. De leidingen worden zoveel mogelijk in de afwerkvloer aangebracht. De vloerverwarmingsverdelers worden gemonteerd in berging / techniekruimte. Daarbij wordt eventueel in de badkamer een elektrische convector bijgeplaatst indien uit de transmissieberekening blijkt dat dit noodzakelijk is om de temperatuur te behalen.

#### Regeling:

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

#### Vloerafwerking:

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,13 m<sup>2</sup>K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloeren leverancier. Ten aanzien van de vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nacht verlaging. Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld.

## **61.00 VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING**

### Mechanische ventilatie:

Het appartement wordt voorzien van een warmte terugwin ventilatiesysteem (WTW) conform de BENG eisen. De luchttoevoer gaat via inblaasventielen in de woonkamer en slaapkamers. Afgezogen wordt middels afzuigventielen in de keuken, de toilet, de badkamer en de opstelplaats wasmachine en wasdroger. De ventilatielucht wordt toegevoerd en afgevoerd via een dak of gevel doorvoer conform ontwerpberekening van de installateur. Voor de bediening van het ventilatiesysteem wordt in de keuken/woonkamer en de

hoofdslaapkamer een CO2 gestuurde bediening geplaatst. Voor de badkamer wordt een draadloze bedieningsschakelaar geleverd.

De montage van de WTW unit aan een massieve wand of speciale draagbeugel i.v.m. geluid en trillingen.

De ventilatiekanalen worden grotendeels ingestort in de breedplaatvloer. In de techniekruimte / berging worden de kanalen opbouw uitgevoerd. De definitieve ventielen van lucht toe en luchtafvoer worden op indicatieve posities aangegeven op de installatietekeningen van de installateur.

Afzuigkap:

Kooklucht dient te worden afgezogen middels een recirculatie wasemkap, die door de kopers zelf dient te worden aangeschaft en onderhouden. Het is niet toegestaan een afzuigkap met motor aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

## **70.00 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES**

Elektra installatie:

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

- verlichting / wandcontactdozen;
- kooktoestel;
- vaatwasser;
- oven of magnetron;
- wasmachine;
- wasdroger;
- installaties: Verwarming installatie, PV-installatie e.d.

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

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

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

Omvang installatie:

De omvang van de installatie volgens onderstaande omschrijving, de in bijlage 5 "Uitrusting" genoemde aansluitingen en op de tekening aangegeven positie.

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

Montagehoogten vanaf afgewerkte vloer (cm):

- Schakelaars 105 cm

- Wandcontactdozen in verblijfsruimten: 20 cm
- Overige wandcontactdozen: 105 cm
- Wandcontactdozen boven aanrecht: 110 cm
- Wandcontactdoos koelkast: 30 cm
- Wandcontactdoos afzuigkap: 210 cm
- Aansluitpunt loze leiding: 20 cm
- Beldrukker: 150 cm
- Videfoon: 150 cm
- rookmelder hal: tegen het plafond

#### Data / ICT voorzieningen:

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

De aanleg van de aansluiting op het telefoonnetwerk is niet in de koopsom inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en centraal antenne installatie (CAI) voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen.

#### Omvang installatie:

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

In de loze leidingen wordt controle draad opgenomen. De controledraad is enkel voor bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De aansluitingen in de ruimten worden geplaatst nabij een wandcontactdoos in één raam.

In alle appartementen wordt een videfooninstallatie aangebracht. De videfooninstallatie bestaat uit een binnentoestel in de woonkamer van ieder appartement, een beldrukker bij de voordeur en een digitaal bel en spreek-/luistercombinatie in het voorportaal van hoofdentree naast de postkasten. De schel van de voordeurbel is geïntegreerd in het toestel. De entreedeur wordt elektronisch ontgrendeld en geopend door middel van een drukknop op het binnentoetsel.

#### PV panelen:

Er worden geen PV-panelen voorzien en aangesloten op het individuele appartement. In het individuele gesprek met klantbegeleider kunt u eventueel aanduiden of pv panelen zou willen. Let op: er is wel beperkte ruimte op het dak van de gebouwen voor pv panelen. De klantbegeleider zal u hierover informeren welke mogelijkheden hierin zijn.

## **80.00 LIFTINSTALLATIE**

### Lift:

Het appartementencomplex is voorzien van rolstoel en brancard toegankelijke lift welke stopt op iedere bouwlaag. De lift heeft een hefvermogen van minimaal 1000kg en een loopsnelheid van 1,0 m/s

De liftcabine is voorzien van:

- Intercomtoestel met verbinding naar een 24-uurs bezette post (contract door de VVE af te sluiten);
- Bedieningspaneel van RVS afdekplaat met: matrixdisplay cabinestand aanwijzer, spreek- en luisterverbinding via alarmknop en RVS ronde bedieningsknoppen, functieknoppen “deuropen”, “alarmknop” en een knop voor iedere gewenste etage (0, 1, 2 en 3);
- Verlichting met energiebesparende voorziening, bij geen gebruik gaat cabinelicht uit;
- Noodverlichting (2 autonome branduren);
- Brandveiligheidsvoorzieningen;
- Spiegel tegen de wand van de liftcabine;
- Vloerafwerking.
- Plafond afwerking

In de lift worden de benodigde verwijsborden aangebracht.

## 90.00 ALGEMEEN

### Aansluitingen water en elektra:

Bij oplevering is het appartement bedrijfsklaar aangesloten voor:

- Elektra.
- Water.

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

### Onderhoud algemeen:

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor, eventueel in gezamenlijkheid met de VVE, voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure ‘Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud’, die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt en naar de bijlage “gebruik, onderhoud en garanties van uw woning”.

### Prive bestrating en openbare bestrating:

De definitieve afwerking van de rijbanen, trottoirs, wandelpaden, groenvoorzieningen, plaatsing van verlichting etc. is afhankelijk van de bouwsnelheid van de diverse deelplannen. Het tijdstip en de fasering van de afwerking zal in overleg tussen Klomps bouwbedrijf en de gemeente worden bepaald.

### NUTS:

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

De oplevering van het appartement kan niet plaatsvinden zonder deze aansluitingen. Hiermee is de oplevering dan ook direct gekoppeld aan de levering van de NUTS aansluitingen. Alle mogelijke verwachtingen m.b.t. de oplevering zijn dan ook onder voorbehoud hiervan.

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

Disclaimer:

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van het appartement die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven, of andere aanpassingen die uit bouwkundig of installatietechnisch oogpunt noodzakelijk zijn.

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

Tenslotte:

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

**Bijlage 1: AFWERKSTAAT EXTERIEUR**
**Woongebouw 1**

<b>GEVELS (GEBOUW 1 - OP DE HOEK)</b>			
metselwerk	baksteen	rood	volgens monster
voegen	cement	grijs	volgens monster
trasraam	baksteen	rood	volgens monster
voegen	cement	antraciet	volgens monster
<b>GEVELS (GEBOUW 1 - MET TOPGEVEL)</b>			
metselwerk	baksteen	rood genuanceerd	volgens monster
voegen	cement	grijs	volgens monster
gevelornament	beton	natuur	
tekst ornament	verf	antraciet	
gevelbekleding (2 <sup>o</sup> verd.)	Rockpanel	zinkgrijs	
<b>GEVELOPENINGEN</b>			
kozijnen	kunststof	zuiver wit	
ramen	kunststof	lichtgrijs	
deuren	kunststof	lichtgrijs	
waterslagen	aluminium	natuur	
balkonafdekker	beton	natuur	
balkonhek	staal/spijlen	zwartgrijs	
<b>DAKEN</b>			
dak	keramische pan	zwart	volgens monster
goot	Rockpanel	lichtgrijs	
dakkapel	zink	natuur	
afdekker kopgevel	zink	natuur	
<b>ENTREE</b>			
gevels	Rockpanel	zinkgrijs	
luifel	Rockpanel	lichtgrijs	
afdekkap	zink	natuur	
entreekozijnen	aluminium	zwartgrijs	
entreedeur	aluminium	zwartgrijs	
puivulling	Colorbel	grijs	
postkasten	aluminium / staal	zilvergrijs	
<b>OVERIGE</b>			
hekwerk + vluchtrap	staal/spijlen	zwartgrijs	



## Woongebouw 2

<b>GEVELS (GEBOUW 2)</b>			
metselwerk	baksteen	rood paars	volgens monster
voegen	cement	grijs	volgens monster
trasraam	baksteen	rood paars	volgens monster
voegen	cement	grijs	volgens monster
<b>GEVELOPENINGEN</b>			
kozijnen	kunststof	zuiver wit	
ramen	kunststof	lichtgrijs	
deuren	kunststof	lichtgrijs	
waterslagen	aluminium	natuur	
balkonafdekker	beton	natuur	
balkonhek	staal/spijlen	zwartgrijs	
frans balkonhek	staal/spijlen	zwartgrijs	
<b>DAKEN</b>			
dak	keramische pan	zwart	volgens monster
goot	Rockpanel	lichtgrijs	
dakkapel	zink	natuur	
afdekker kopgevel	zink	natuur	

## Woongebouw 3

<b>GEVELS</b>			
metselwerk	baksteen	geel genuanceerd	volgens monster
voegen	cement	grijs	volgens monster
metselwerk (staand)	baksteen	geel genuanceerd	volgens monster
voegen	cement	antraciet	volgens monster
gevelbekleding	onderhoudsarm	zwart	
muurafdekkers (terras)	beton	natuur	
<b>GEVELOPENINGEN</b>			
kozijnen	kunststof	antracietgrijs	
ramen	kunststof	antracietgrijs	
deuren	kunststof	antracietgrijs	
puivulling	Colorbel	grijs	
waterslagen	aluminium	antracietgrijs	
frans balkonhek	staal/spijlen	zwartgrijs	
<b>DAKEN</b>			
dakkap	zink	natuur	
<b>ENTREE</b>			
entreekozijnen	aluminium	zwartgrijs	
entreedeur	aluminium	zwartgrijs	
postkasten	aluminium / staal	grauwgrijs	
luifel	Rockpanel	crème wit	
<b>OVERIGE</b>			
hekwerk + vluchtrap	staal/spijlen	zwartgrijs	
balkonhek	staal/spijlen	zwartgrijs	

**Woongebouw 4**

<b>GEVELS</b>			
metselwerk voegen metselwerk (staand) voegen	baksteen cement baksteen cement	geel genuanceerd grijs geel genuanceerd antraciet	volgens monster volgens monster volgens monster volgens monster
gevelbekleding muurafdekkers (terras)	onderhoudsarm beton	zwart naturel	
<b>GEVELOPENINGEN</b>			
kozijnen ramen deuren puivulling	kunststof kunststof kunststof Colorbel	antracietgrijs antracietgrijs antracietgrijs grijs	
waterslagen frans balkonhek	aluminium staal/spijlen	antracietgrijs zwartgrijs	
<b>DAKEN</b>			
dakkap	zink	naturel	
<b>ENTREE</b>			
entreekozijnen entreedeur postkasten lufel	aluminium aluminium aluminium / staal Rockpanel	zwartgrijs zwartgrijs grauwgrijs crème wit	
<b>OVERIGE</b>			
hekwerk + vluchtrap balkonhek	staal/spijlen staal/spijlen	zwartgrijs zwartgrijs	

**Bijlage 2: AFWERKSTAAT INTERIEUR**

<u>Ruimte</u>	<u>Vloeren</u>	<u>Wanden</u>	<u>Plafond</u>
<b>Algemeen</b>			
trappenhuis bgg	schoonloopmat	scan en sauswerk	Houtwol cementplaat kleur wit
trappenhuis vd	project tapijt	Scan en sauswerk	Houtwol cementplaat kleur wit
trappen	prefab beton		prefab beton
<b>Appartement</b>			
entree / hal	dekvloer	behangklaar	structuur spacsputwerk
meterkast	kunststof dekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
toilet	vloertegels	wandtegels, 150 cm hoog daar boven spacksputwerk	structuur spacsputwerk
woonkamer	dekvloer	behangklaar	structuur spacsputwerk
keuken	dekvloer	behangklaar	structuur spacsputwerk
slaapkamers	dekvloer	behangklaar	structuur spacsputwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels	structuur spacsputwerk
binnenberging	dekvloer	behangklaar	structuur spacsputwerk
Techniek ruimte/berging	dekvloer	behangklaar, (niet achter apparatuur)	structuur spacsputwerk

**Bijlage 5: UITRUSTINGSSTAAT****Algemeen:****Trappenhuizen:**

- Algemene meterkast met groepen verdeelinrichting
- 2 Plafondlichtpunten met armatuur per verdieping incl. noodverlichting;
- 1 wandlichtpunt met armatuur boven de trappen verdieping;
- Aansluitingen t.b.v. de lift
- zo nodig, aansluitingen t.b.v. de hydrofoor
- 1 Rookmelder 230V per verdieping met aansluiting voor de deurdrangers van het appartement voordeuren;

**Buitenterrein:**

- 3 st gevellichtpunt met armatuur op de buitengevel bij hoofdentree;
- 3 st gevellichtpunt met armatuur op de buitengevel bij achteringang;
- lichtmasten / buitenverlichting buitenterrein conform verkooptekening;
- tijd / schemerschakeling t.b.v. algemene verlichting

**Appartementen:****Entree / Hal:**

- 1 Plafondlichtpunt;
- 2 Wisselschakelaars
- 1 enkele wandcontactdoos
- Buitenlichtpunt voordeur is niet voorzien. Betreft algemene verlichting van het trappenhuis;
- 1 Rookmelder 230V;
- 1 Beldrukker (trappenhuiszijde);
- Vloerverwarming.

**Meterkast:**

- 1 Groepenkast met voldoende groepen;
- 1 Dubbele wandcontactdoos;
- eventuele invoeren glasvezel en/of CAI.

**Toilet:**

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
- Sanitair incl. benodigde aansluitingen
- Vloerverwarming
- Afzuigventiel mechanische ventilatie

**Woonkamer:**

- 1 Plafondlichtpunten;
- 1 Schakelaars t.b.v. plafondlichtpunten;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- 1 Aansluitpunt kamerthermostaat;
- 1 onbedrade leiding t.b.v. data / Cai oid;
- 1 videofoon (of in keuken – zie verkooptekening);

- 1 Buitenlichtpunt balkon / terras;
- 1 Schakelaar t.b.v. het buitenlichtpunt
- 1 enkele wandcontactdoos spatwaterdicht op terras/balkon
- Vloerverwarming
- inblaasventielen mechanische ventilatie
- 1 bediening verwarming.
- 1 bediening / CO2 melder mechanische ventilatie (of in keuken – zie verkooptekening).

#### Keuken:

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

#### Badkamer:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 Wandlichtpunt boven wastafel;
- 1 Schakelaar t.b.v. wandlichtpunt;
- 1 Enkele wandcontactdoos, nabij wastafel;
- 1 overbruggingsschakelaar t.b.v. mechanische ventilatie;
- 1 Aansluitpunt elektrische radiator;
- Sanitair incl. benodigde aansluitingen
- Vloerverwarming;
- Elektrische radiator;
- Afzuigventiel mechanische ventilatie.

#### Hoofdslaapkamer:

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 3 Dubbele wandcontactdozen;
- 1 Loze leiding t.b.v. KPN of CAI;
- Vloerverwarming
- inblaasventielen mechanische ventilatie
- 1 naregel bediening verwarming.
- 1 CO2 melder mechanische ventilatie.

#### Slaapkamer(s):

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

- Vloerverwarming
- inblaasventielen mechanische ventilatie
- 1 bediening verwarming.

#### Berging / Techniek: afhankelijk van de indeling

- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 Dubbele wandcontactdoos algemeen;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. wasautomaat;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. droger;
- 1 loze leiding t.b.v. omvormer;
- 1 Aansluitpunt t.b.v. warmtepomp;
- 1 Aansluitpunt thermostaatleiding;
- 1 Perilex aansluiting t.b.v. mechanische ventilatie;
- Afzuigventiel mechanische ventilatie;
- Water en afvoer tbv warmtepomp en wasmachine;
  - NB geen afvoer ventiel tbv lucht wasdroger
- Warmtepomp installatie;
- Warmte TerugWin ventilatie installatie;

#### Wasruimte/berging (alleen bij B1-5)


- 1 Plafondlichtpunt;
- 1 Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt;
- 1 Dubbele wandcontactdoos algemeen;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. wasautomaat;
- 1 Enkele wandcontactdoos op afzonderlijke groep t.b.v. droger;

#### Buitenberging:

- 1 wandlichtpunt;
- 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt in combinatie met 1 enkele wandcontactdoos;



**Bijlage 6: INHOUD DIGITAAL CONSUMENTENDOSSIER**
**10. CONSUMENTENDOSSIER**

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

**Bijlage 7: GEBRUIK, ONDERHOUD EN GARANTIEVOORWAAREN VAN UW WONING**



**GEBRUIK, ONDERHOUD EN GARANTIEVOOR-  
WAARDEN VAN UW WONING**

