

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WOONKANSEN IN WETERING 2 ONDER 1 KAP EN VRIJSTAANDE WONINGEN

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

KORTE OMSCHRIJVING VAN HET WERK:

12 - 2 ONDER 1 KAP WONINGEN

(BNR. 47, 48 EN 51 T/M 60)

3 VRIJSTAANDE WONINGEN

(BNR. 49, 50 EN 61)

WOONKANSEN IN WETERING

BREEZICHT STADSHAGEN TE ZWOLLE

BOUWREALISATIE:

VAN DER STEEG ONTWIKKELEN & BOUWEN

SASDIJK 1

8281 BM GENEMUIDEN

Telefoon 038 - 385 42 88

Email info@vandersteeg.nl

Website www.vandersteeg.nl

d.d. 12 juni 2019



WWW.VANDERSTEEG.NL

INLEIDING

Voor u ligt de technische omschrijving van de woningen in het plan Woonkansen in Wetering te Stadshagen. Hierin wordt u per onderdeel geïnformeerd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

Met betrekking tot het Bouwbesluit zijn de benamingen van de diverse vertrekken gewijzigd. Zo wordt er bijvoorbeeld niet meer alleen gesproken over een woonkamer, slaapkamer, keuken of hal, maar over verblijfs-, verkeers- en onbenoemde ruimten.

Deze verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving, ook na ondertekening van de aannemingsovereenkomst.

Relevante wijzigingen in afwijking op de verkoopstukken worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (errata) of een informatiebrief. De hier bedoelde wijzigingen geven geen van beide partijen enige aanleiding tot verrekening. De perspectieftekeningen die u ter beschikking zijn gesteld geven een impressie. Het zijn met recht 'artist impressions', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. In de artist impressions zijn enkele bouwkundige opties opgenomen. Deze worden niet standaard geleverd, maar kunnen via de keuzelijst worden gekozen. De tuinaanleg en de inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen. Waar in de technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld dient hieraan toegevoegd te worden: 'of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemers'.

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

Wij verwijzen u naar de brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016" van Woningborg.

Inhoud

1. DUURZAAM BOUWEN (DuBo)	4
1.1 <i>Voor wie is duurzaam bouwen?</i>	4
1.2 <i>Energiezuinig wonen in uw gasloze woning</i>	4
1.3 <i>Energie Prestatie Norm</i>	5
2. RUIMTEBENAMINGEN VOLGENS HET BOUWBESLUIT	5
3. PEIL VAN DE WONING	5
4. GRONDWERKEN	5
5. RIOLERINGSWERKEN EN HEMELWATERAFVOEREN	5
6. BESTRATINGEN	6
7. TERREININVENTARIS	6
8. FUNDERINGEN	6
9. GEVEL- EN METSELWERKEN	6
10. VLOEREN	7
11. DAKEN EN GOTEN	7
12. VENTILATIE EN VENTILATIEVOORZIENINGEN	8
13. KOZIJNEN, TRAPPEN EN AFTIMMERWERKEN	8
13.1 <i>Kozijnen</i>	8
13.2 <i>Trappen en (af)timmerwerken</i>	9
14. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING	9
14.1 <i>Algehele afwerking</i>	9
14.2 <i>Tegelwerken</i>	9
14.3 <i>Dorpels en vensterbanken</i>	10
14.4 <i>Vloerafwerking</i>	10
15. KEUKENINRICHTING	11
16. BEGLAZING EN SCHILDERWERKEN	11
17. BEHANGWERKEN	12
18. WATERINSTALLATIE	13
19. SANITAIR	13
20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	13
20.1 <i>Communicatievoorzieningen</i>	14
20.2 <i>Zonne-energie PV-installatie</i>	14
21. VERWARMINGSINSTALLATIE	15
22. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING	15
23. ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG	16
23.1 <i>Stelposten</i>	16
23.2 <i>Koperswensen</i>	16
23.3 <i>Oplevering</i>	16
23.4 <i>Wijzigingen tijdens de bouw</i>	16
23.5 <i>Werkzaamheden direct na oplevering</i>	16
23.6 <i>Krimp</i>	16
23.7 <i>Verzekering</i>	16
23.8 <i>Beglazing</i>	16
BIJLAGE 1	17
SANITAIRLIJST	17
BIJLAGE 2	19
AFWERKSTAAT	19
UITRUSTINGSSTAAT	20

1. DUURZAAM BOUWEN (DuBo)

1.1 Voor wie is duurzaam bouwen?

Duurzaam bouwen is voor iedereen. Vrijwel iedereen woont in een huis en gaat voor zijn werk naar een kantoor of fabriek. Het bouwen en gebruiken van deze gebouwen kosten enorme hoeveelheden energie, water en grondstoffen, terwijl met eenvoudige aanpassingen vaak grote verbeteringen te bereiken zijn. Dat is goed voor het milieu, maar dat niet alleen. Door bijvoorbeeld verbeterde isolatie daalt de energierekening van de gebruiker. Door zuiniger sanitair daalt het waterverbruik. Goede geluidsisolatie verbetert de kwaliteit van het binnenmilieu. Uw woning zal voldoen aan de meest recente eisen welke deze hoge kwaliteit borgen.

Duurzaam bouwen betekent: in alle fasen van de bouw (van initiatief tot bouw) rekening houden met de gevolgen voor het milieu bij het nemen van beslissingen. Natuurlijk met als doel om, als het maar enigszins kan, te kiezen voor maatregelen die het milieu minder belasten.

1.2 Energiezuinig wonen in uw gasloze woning

In uw woning komt een modern warmtepompsysteem, welke vakkundig ontworpen is en een geweldige bijdrage levert aan het binnen- en buitenklimaat. De besparing op CO₂-uitstoot bedraagt ten opzichte van een gemiddelde woning in Nederland meer dan 70%. Iedere maand levert u zo een bijdrage aan een goed milieu zonder concessies te hoeven doen aan het comfort. Nee, u krijgt zelfs een veel beter comfort.

Uw nieuwe woning wordt uitgerust met een individuele warmtepomp, die via de vloerverwarming de woning in de winter verwarmt en in de zomer koelt. Een warmtepomp is te vergelijken met een koelkast, waarin met een compressor de koelkast wordt gekoeld of beter gezegd, de warmte wordt uit de koelkast gehaald en deze vrijkomende warmte wordt aan de achterkant van de koelkast afgegeven. Met de warmtepomp wordt de warmte uit de grond gehaald en aan het water van de vloerverwarming afgegeven. Om deze warmte te kunnen leveren is de warmtepomp aangesloten op een bodemwisselaar die zich in de grond bevindt. In de zomer wordt het water van de bodemwisselaar gebruikt om de woning door middel van de vloerverwarming te koelen. Een unieke oplossing met een bekende techniek die het comfort in de woning enorm verbetert. Dit koelen is maar beperkt toepasbaar, omdat anders condensvorming zal optreden.

De woning wordt zeer goed geïsoleerd en daarom is er nog maar weinig energie nodig om de woning in de winter te verwarmen. Maar de goede isolatie in combinatie met een lange warme periode zou in de zomer tot te hoge binnentemperaturen kunnen leiden. Daarom heeft uw woning koeling in alle kamers, waardoor uw woning een aangenaam binnenklimaat heeft in de warme zomermaanden. Om de CO₂-uitstoot te verminderen en dus het milieu te sparen wordt de verwarming en koeling gerealiseerd met een modern systeem dat heel weinig energie gebruikt.

De bodem een grote accu

In de bodem bevindt zich een bodemlus. Door de lus wordt permanent water gepompt. Het water neemt in de winter warmte op uit de bodem en in de zomer geeft het warmte af aan de bodem. De warmtepomp gebruikt de warmte om de woning en het tapwater te verwarmen. De woning is dusdanig geïsoleerd en in balans dat het opnemen en afgeven van warmte grotendeels in evenwicht blijft. Er is alleen elektriciteit nodig om dit proces op gang te houden.

Koeling in uw woning: 95% koeling vanuit de bodem, 5% uit het elektriciteitsnet

De woning beschikt over een uiterst energievriendelijk koelsysteem. Doordat de bodemtemperatuur lager is dan de temperatuur in de woning, wordt met een energiezuinige circulatiepomp koud water door uw vloer gepompt, voldoende voor het aangenaam koelen van de gehele woning. U kunt hiermee de woning maximaal 3 graden koelen ten opzichte van een vergelijkbare woning die geen koeling heeft. Indien u teveel zou gaan koelen, kan er condensvorming optreden op de vloer (vloer wordt vochtig).

1.3 Energie Prestatie Norm

De isolatie en installatie van de woning is dusdanig dat een "Energie Prestatie Coëfficiënt" (EPC) van 0 wordt gehaald. Dit wil zeggen dat de woning ongeveer net zoveel energie opwekt als wat de basis huis installatie "stationair" gebruikt. De "Energie Prestatie Coëfficiënt" wordt berekend aan de hand van verschillende waarden, waarbij naast isolatie, ook de bezonning, het glasoppervlak en de installatietechniek van de woning een rol spelen.

2. RUIMTEBENAMINGEN VOLGENS HET BOUWBESLUIT

Begane grond:

- hal	verkeersruimte
- meterkast	technische ruimte
- toilet	toiletruimte
- woonkamer	verblijfsruimte
- keuken	verblijfsruimte
- berging	bergruimte

Eerste verdieping:

- overloop	verkeersruimte
- slaapkamers	verblijfsruimte
- badkamer	badruimte

Tweede verdieping:

- zolder	onbenoemde ruimte
- berging (technische ruimte)	bergruimte (technische ruimte) (opstelplaats voor MV ventilatie unit en warmtepomp) (opstelplaats voor wasautomaat en wasdroger)

3. PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. Dit peil wordt door de gemeente Zwolle aangegeven. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht. Wijzigingen van de peilhoogte en/of verschuiving van de rooilijn ten opzichte van de situatie geeft geen aanleiding tot enige rechtsvorderingen.

4. GRONDWERKEN

De nodige grondwerken te verrichten voor funderingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met (voor zover mogelijk) de uitgekomen grond die op het terrein aanwezig is.

5. RIOLERINGSWERKEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de vuilwaterriolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buis met hergebruikgarantie. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 °C hittebestendig is en wordt met stankafsluiters aangesloten op de riolering. Er wordt een polderkoppeling gemonteerd om riool bij zakkende grond te beschermen tegen breuk. Het rioleringsstelsel wordt belucht. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.

Voor de afvoer van het hemelwater van de hellende daken worden aan de daken aluminium mastgoten aangebracht. Deze goten worden aangesloten op de aluminium hemelwaterafvoeren (hwa). De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het gemeentelijke hwa riool vanwaar het hemelwater via een infiltratie riool en een uitstroomvoorziening naar de wadi kan stromen. In de hemelwaterafvoeren

wordt een bladvanger geplaatst.

6. BESTRATINGEN

Bij de voor- en achterdeur worden twee betonnen staptegels van 400 x 600 mm aangebracht.

Op de kavel worden verder geen verhardingen aangebracht door Van der Steeg.

De achterpaden volgens situatie tekening, worden bestraat met betontegels van 300x300 en voorzien van een opsluitband. Overige bestratingen niet van toepassing.

7. TERREININVENTARIS

Op de zijgrens van bouwnummer 60 en 61 welke grenst aan het openbaar gebied is een erfafscheiding opgenomen van staafmathekwerk begroeid met hедера beplanting onderbroken door gemetselde kolommen/penanten volgens situatietekening.

De achterpaden worden rondom voorzien van staafmathekwerk met toegangspoorten. Deze poorten zullen worden voorzien van een gelijk sluitend cilinderslot. Niet alle woningen zullen worden voorzien worden van een poort, op de situatie tekening is aangegeven waar deze hekwerken en poorten zich bevinden.

Aan de voorzijde van de woningen zal op de erfgrans en deels op de zijgrens bij de hoekwoningen een beukenhaag worden aangeplant door de gemeente Zwolle (volgens situatietekening). Deze haag dient de koper in stand te houden en zelf te onderhouden.

De voorzijde van de berging, ter plaatse van de voordeur, wordt voorzien van een blank houten pergola, in een door architect nader te bepalen materiaal. De beplanting van de pergola dient door koper zelf aangebracht te worden.

8. FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt voor de woning de fundering uitgewerkt. Vorm en afmeting van de fundering wordt door de constructeur bepaald en ter goedkeuring bij de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Zwolle ingediend.

De woningen zullen worden gefundeerd op heipalen, de definitieve afmeting, aantallen en lengten worden door constructeur bepaald.

9. GEVEL- EN METSELWERKEN

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- buitengevels metselwerk	Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in een waalformaat gevelsteen en uitgevoerd als schoonwerk in wildverband in de kleur oranjebruin genuanceerd en leerkleur (definitieve kleur wordt nog bepaald door architect en ter goedkeuring voorgelegd aan de Gemeente Zwolle). Bij kaders rondom diverse kozijnen en bij de verspringing van de gevels/woningen worden de gevelstenen voorzien van een muurverf, kleur wit
- buitengevels houtwerk	De houtengevelbekleding wordt uitgevoerd in Siberisch Lariks, Waxed Wood Foreco (kleur licht bruin). Verwerking gevelbekleding zoals aangegeven op tekening.
- binnenspouwbladen	De niet dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen met een dikte volgens opgave

	constructeur.
- dragend binnenmetselwerk	De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen met een dikte volgens opgave constructeur.
- woningscheidende wanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur; twee muren uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen met een dikte volgens opgave constructeur.
- lichte scheidingswanden	De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in Ytong elementen (gasbeton). De wand van de technische ruimte op zolder worden uitgevoerd in vol gips blokken (Gibo).
- voegwerk	De gemetselde buitengevels worden glad, iets verdiept gevoegd in de kleur antraciet (nader te bepalen door architect).
- geveldilataties	Dilatatievoegen worden toegepast volgens opgave constructeur.

Voor de isolatie van de buitengevels wordt in de spouw een isolatiemateriaal toegepast. De gevelisolatie is van een dusdanige dikte dat er een totale isolatiewaarde wordt bereikt van minimaal $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, conform EPC-berekeningen.

10. VLOEREN

De geïsoleerde begane grondvloer ($R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) van de woning en berging wordt uitgevoerd als een betonnen systeenvloer, een zogenaamde ribcassettevloer. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloeren.

De woning en berging wordt voorzien van een kruipruimte en kruipluik. Het kruipluik in de woning wordt, voor zover dit constructief mogelijk is, voor/nabij de voordeur geïmplementeerd. Het kruipluik in de berging wordt geplaatst tegen de achtergevel, voor/nabij de bergingsdeur.

11. DAKEN EN GOTEN

De schuine dakconstructie van de woning is opgebouwd uit geïsoleerde dakelementen met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De onderzijde (zicht zijde op zolder) van de dakplaat bestaat uit spaanplaat, in de kleur groen. De dakbedekking van deze dakconstructie bestaat uit een keramische vlakke dakpan in de kleur antraciet en gobe. De daken worden voorzien van zwarte zonnepanelen, zie hoofdstuk 20.2.

Aan de woning worden aluminium mastgoten en aluminium hemelwaterafvoeren aangebracht, gemoffeld in de kleur grijs.

De platte dakconstructie van de woning wordt voorzien van een isolatielaag op de dakvloer met een isolatie waarde $R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Hierop wordt een 2-laagse bitumineuze dakbedekking aangebracht, inclusief aluminium daktrimmen.

De platte dakconstructie van de berging bestaat uit een vochtbestendige spaanplaat op een houten balklaag in het zicht. De dakbedekking van de berging wordt uitgevoerd als een 2-laagse bitumineuze dakbedekking, inclusief aluminium daktrimmen en voorzien van een aluminium hemelwaterafvoer.

12. VENTILATIE EN VENTILATIEVOORZIENINGEN

De woning is voorzien van een mechanisch CO2 ventilatiesysteem, inclusief aansluitingen elektra en dakdoorvoer. De ventilatie unit (MV-box) wordt aangebracht op zolder in de technische ruimte (tweede verdieping). Van hieruit wordt lucht in de keuken, het toilet, de badkamer en wasmachine opstelplaats afgezogen. Ten behoeve van de ventilatieafzuiging zijn kunststof roosters/rozetten aangebracht, kleur wit. In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een CO2-sensor geplaatst en deze communiceert met de afzuigunit. In de badkamer zal een radio frequent bediening worden geplaatst om tijdelijk de ventilatie afvoer handmatig te kunnen verhogen.

Ten behoeve van de lucht toe- en afvoer wordt er onder alle binnendeuren van de woning een ruimte vrijgehouden van minimaal 28 mm. U dient met uw vloerafwerking rekening te houden dat er voldoende ruimte onder de deur vrij blijft voor het optimaal functioneren van het ventilatiesysteem. Na het aanbrengen van uw vloerafwerking dient er ten minste 20 mm vrij te blijven.

De ventilatie in de woonkamer, keuken en de slaapkamers wordt verkregen door zelfregelende (ZR) ventilatie roosters, volgens de ventilatie berekening.

De op tekening aangegeven posities zijn indicatief.

De overige ruimten / constructiedelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- de meterkast door middel van roosters in de deur;
- de buitengevels door middel van open stootvoegen in het metselwerk (spouwventilatie);
- de dakconstructie door middel van een zelf ventilerende nokconstructie.
- de berging door middel van open stootvoegen in het metselwerk.

13. KOZIJNEN, TRAPPEN EN AFTIMMERWERKEN

13.1 Kozijnen

- buitenkozijnen gemetselde gevel	De buitenkozijnen en de draaiende delen worden uitgevoerd in houtsoort meranti of mahonie, kleur beigegrijs, RAL 7006.
- buitendeuren (voor deur)	De voordeur wordt uitgevoerd als vlakke deur, voorzien van een glasopening (volgens tekening). De voordeur is voorzien van een brievenbus met voorziening voor tochtwering in de kleur bruinbeige, RAL 1011. Binnen en buiten dezelfde kleur.
- buitendeuren (overige deuren)	De overige buitendeuren worden uitgevoerd als hardhouten deur, eventueel voorzien van een glasopening (volgens tekening) in de kleur beigegrijs, RAL 7006. Binnen en buiten dezelfde kleur.
- bergingsdeur	De bergingsdeur wordt uitgevoerd als een standaard stalen kanteldeur voorzien van verticale profilering, uitgevoerd in de kleur bruinbeige, RAL 1011 af fabriek.
- binnenkozijnen	Als binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren toegepast, type Berkvens Verdi, in een standaard witte kleur. De deurhoogte bedraagt 2500 mm (plafondhoog) en op zolder 2115 of 2315 mm, afhankelijk van hoogte die toepasbaar is.
- binnendeuren	Als binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren toegepast, type Berkvens Verdi, in een standaard witte kleur. De deurhoogte bedraagt 2500 mm (plafondhoog) en op zolder 2115 of 2315 mm, afhankelijk van hoogte die toepasbaar is.
- hang- en sluitwerk buiten	Alle buitendeuren en -ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk SKG** welke voldoet aan de geldende eisen respectievelijk voorschriften: weerstandsklasse 2 voor inbraakwerendheid overeenkomstig NEN 5096. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders met uitzondering van de bergings-kanteldeur.
- hang- en sluitwerk binnen	Alle binnendeuren worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk in combinatie met RVS deurbeslag.
- algemeen	Voor zover van toepassing zullen de buitenkozijnen worden

uitgevoerd in weerstandsklasse 2 conform NEN 5096.

13.2 Trappen en (af)timmerwerken

- eerste verdiepingstrap
Op de begane grond wordt een dichte vurenhouten trap geplaatst. De trap wordt fabrieksmatig wit gegrond. De houten muurleuning is wit gegrond, diameter ca. 38 mm. De trap wordt voorzien van de benodigde lepe hoeken voor leidingwerken, volgens tekening.
- tweede verdiepingstrap
Op de verdieping wordt een open vurenhouten trap geplaatst. De trap wordt fabrieksmatig wit gegrond. De houten muurleuning is wit gegrond, diameter ca. 38 mm. De trap wordt voorzien van de benodigde lepe hoeken voor leidingwerken, volgens tekening.
- aftimmerwerk
Kleine aftimmerwerken welke nodig zijn voor een deugdelijke afwerking worden uitgevoerd. De binnenzijde van de buitenkozijnen wordt afgetimmerd met MDF aftimmerlatten.
(er worden geen plinten aangebracht of ter beschikking gesteld)

14. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

14.1 Algehele afwerking

- vloerafwerking woning
De vloeren van de woning en berging worden afgewerkt met een cementdekvloer, met uitzondering van de betegelde ruimten en de meterkast.
- wandafwerking woning
De wanden van de hal, woonkamer, keuken, overloop, slaapkamers en zolder worden behangklaar opgeleverd, dus niet voorzien van behang. De wanden in het toilet worden boven het wandtegelwerk voorzien van wit structuur spuitwerk. De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.
De berging wordt aan binnenzijde gevoegd, als buitenzijde.
- plafondaafwerking woning
De betonplafonds van de begane grond en de eerste verdieping worden voorzien van wit structuurspuitwerk, met uitzondering van het plafond van de meterkast, deze wordt niet nader afgewerkt. De v-naden van de kanaalplaat vloeren blijven in het zicht.
De dakplaten van de woning op zolder worden niet nader afgewerkt. Het plafond van de berging wordt niet afgewerkt, hier blijft de constructie in het zicht (balklagen en dakplaat in het zicht).

Voor diverse afwerkingen zie verder de afwerkstaat (bijlage 2).

14.2 Tegelwerken

Uw woning is voorzien van standaard tegelwerk van Villeroy en Boch. U kunt de gewenste kleur voor de afwerking van de badkamer en het toilet uitzoeken in een door ons aangewezen showroom. Uiteraard kunt u een afwijkende tegel uitkiezen. Mocht u een tegel uitkiezen die niet binnen het standaardpakket is opgenomen, wordt de eventuele meerprijs van het materiaal en de arbeid verrekend met het standaardpakket.

Vloertegels

Fabricaat / type	Villeroy & Boch – Raab Karcher
Serie	Optima Mix
Kleur	Light grey, mid-grey, greige of darkbrown
Kwaliteit	Eerste soort

Formaat in cm	45 x 45 cm
Verwerking	Ter plaatse van het toilet en de badkamer worden vloertegels verlijmd op een afwerkvloer, in recht blokverband met een grijze zandcement voeg.
Wandtegels	
Fabricaat / type	Villeroy & Boch – Raab Karcher
Serie	Mix & Match
Kleur	White matt, white glossy, crème matt of crème glossy
Kwaliteit	Eerste soort
Formaat in cm	30 x 60 cm
Uitwendige hoeken	Bij uitwendige hoeken wordt een standaard halfrond tegelprofiel van kunststof toegepast in de kleur wit.
Verwerking	Ter plaatse van het toilet en de badkamer worden wandtegels verlijmd in recht blokverband met een zilvergrijze of witte voeg van circa 3 mm breedte. De wanden van de badkamer worden betegeld tot het plafond. De wanden van het toilet worden betegeld tot circa 150 cm hoogte (afhankelijk van afmeting tegel). De inwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een dilatatievoeg gevuld met elastische kit.

14.3 Dorpels en vensterbanken

Buitenzijde gevel kozijnen	Onder de raamkozijnen in de gevels worden aan de buitenzijde aluminium raamdorpels toegepast, gemoffeld in de kleur grijs. De deurkozijnen worden voorzien van een onderhoudsarme onderdorpel in de kleur antraciet/zwart.
Binnenzijde gevel kozijnen	Onder de raamkozijnen met een borstwering wordt een kunststeen vensterbank toegepast in de kleur wit.
Natte ruimten	Bij de badkamer- en toiletdeur wordt in de dagkant van het kozijn een kunststeen antraciet dorpel geplaatst.

14.4 Vloerafwerking

Uw woning is niet voorzien van vloerafwerking, echter de meest gestelde vraag bij vloerverwarming is: kan iedere vloerbedekking worden gekozen? Graag geven wij u hierover een advies. In principe kunt u nog steeds kiezen voor plavuizen, vloertegels, hout, tapijt en linoleum, maar niet ieder merk en type is geschikt. Zie hiervoor onderstaande tabel:

Natuursteen	Altijd toepasbaar
Tegels, siergrind	Altijd toepasbaar
Hout, parket	De meeste soorten parket zijn toepasbaar. Parket van zachthout is niet geschikt voor toepassing met vloerverwarming. Ook lange planken zijn veelal ongeschikt. Het parket dient altijd verlijmd te worden op de ondergrond om de warmte goed door te laten. U dient de richtlijnen van de fabrikant hiervoor te volgen.
Kurk	Niet toepasbaar
Linoleum, marmoleum	Altijd toepasbaar
Zeil, laminaat	Altijd toepasbaar, mits er geen isolerende onderlaag wordt toegepast.
Tapijt	De meeste soorten zijn toepasbaar. Tapijt met een foamrug of hoogpolig tapijt is echter ongeschikt. Er mag nooit ondertapijt worden toegepast.

Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de

vloerverwarming. In het algemeen geldt: hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming.

Wanneer het hiernaast weergegeven pictogram op de vloerbedekking staat afgebeeld, is de vloerbedekking geschikt voor vloerverwarming. Dit houdt in dat de isolatiewaarde van de vloerbedekking niet groter is dan bijvoorbeeld 0,15 m² K/W. Echter een waarde van 0,10 m² K/W wordt aanbevolen!



Wij adviseren u om de vloerafwerking door een specialist te laten aanbrengen.

15. KEUKENINRICHTING

De op tekening aangegeven keuken is indicatief en behoort niet tot het werk. Voor de levering en plaatsing van de keukeninrichting is geen stelpost opgenomen.

U dient in de keuken een afzuigkap met recirculatie toe te passen, zodat er zo weinig mogelijk warmteverlies optreedt in de woning (dit i.v.m. de trage werking van de warmtepomp).

De mechanische ventilatie zal het restant van de vuile lucht afvoeren.

De keukeninrichting, welke u koopt, kan voor oplevering worden geplaatst, mits de keuken wordt gekocht is bij onze projectleverancier. De basis aansluitpunten voor de keuken worden aangelegd conform de 0-tekening van Arma Keukens. Indien de aansluitpunten moeten worden gewijzigd, dient u rekening te houden met meerwerkkosten, te overleggen met de ondernemer/keukenleverancier.

Indien u een keuken koopt bij een derde keukenleverancier en hiervoor de aansluitpunten gewijzigd moeten worden rekenen wij een onkosten vergoeding ter hoogte van €200,- incl btw. De keuken zal dan na oplevering in uw eigen beheer geplaatst moeten worden.

Indien de keuken onder een buitengevelkozijn wordt geplaatst, zal de ondernemer daar geen vensterbank plaatsen. U kunt in overleg met de keukenleverancier ervoor kiezen om dit met de keuken mee te laten betegelen. Een andere optie is in overleg met de keukenleverancier daar een vensterbank in te laten plaatsen van bijvoorbeeld hetzelfde materiaal als het aanrechtblad.

16. BEGLAZING EN SCHILDERWERKEN

Beglazing

Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in de buitenkozijnen van de gehele woning. De beglazing wordt afgekit met een geschikte beglazingskit. Beglazing onder 0,85 m boven dekvloer wordt aan de binnenzijde voorzien van veiligheidsglas, aan de buitenzijde niet. Als kopersoptie is het (op aanvraag) mogelijk tweezijdig veiligheidsglas te kiezen.

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk van buitenkozijnen, -ramen en -deuren, houten boeien en overstekken worden uitgevoerd in een dekkend vochtregulerend systeem (zie paragraaf 13.1)

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk van de buitenkozijnen en draaiende delen wordt afgelakt opgeleverd in een gelijke kleur als de buitenzijde. De overige houten onderdelen worden niet verder afgewerkt

Dat wil zeggen:

- binnendeuren	fabrieksmatig afgelakt in een standaardkleur wit.
- binnendeur kozijnen	fabrieksmatig afgelakt in een standaardkleur wit.
- houten trappen	fabrieksmatig wit geground inclusief eventuele leuning en/of hekwerken.

- algemeen

alle soorten leidingwerk welke in het zicht komen worden niet geschilderd.

17. BEHANGWERKEN

Niet van toepassing.

18. WATERINSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten voor gebruik hiervan zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is aftapbaar en afsluitbaar volgens de voorschriften van het Nutsbedrijf. De installatie wordt uitgevoerd conform Basispakket Waterbesparing 1995.

De navolgende tappunten worden van koud water voorzien:

- keuken	Ten behoeve van de mengkraan boven aanrecht (afgedopt en excl. kraan)
- keuken	Ten behoeve van de vaatwasser inclusief kraan
- toilet	Ten behoeve van de closet combinatie Ten behoeve van de fontein combinatie
- technische ruimte	Ten behoeve van de verwarmingsinstallatie (warmte pomp) Ten behoeve van de wasmachine inclusief kraan
- badkamer	Ten behoeve van de douchecombinatie Ten behoeve van de wastafelcombinatie Ten behoeve van de closetcombinatie
	Ten behoeve van de ligbadcombinatie

De navolgende tappunten worden van warm water voorzien:

- keuken	Ten behoeve van de mengkraan boven aanrecht (afgedopt en excl. kraan)
- badkamer	Ten behoeve van de douchecombinatie Ten behoeve van de wastafelcombinatie Ten behoeve van de ligbadcombinatie

Uw woning is voorzien van een warmtepompinstallatie met boiler van 200 liter. Het boiler is de opslagtank voor het beschikbare warm water en wordt maximaal 90% gevuld tot 180 liter. In tegenstelling tot gasgestookte installaties is na enige tijd het warmwater in uw woning op. De gezinssamenstelling, gedrag en techniek in de woning bepalen samen hoe lang u er mee kan doen.

19. SANITAIR

Het te leveren sanitair, conform de sanitairlijst (bijlage 1), in standaard witte uitvoering, wordt geïnstalleerd conform Basispakket Waterbesparing 1995 in geluidsarme uitvoering en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik hiervan zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer. De elektrische installatie wordt aangelegd (volgens NEN 1010:2007) vanuit de meterkast, verdeeld over verschillende groepen (volgens geldende voorschriften) naar de diverse aansluitpunten conform de uitrustingsstaat (bijlage 3).

De installatie zal worden uitgevoerd met standaard schakelmateriaal op hoogte 105 cm en wandcontactdozen (inbouw) met een inbouwhoogte van circa 30 cm boven de afgewerkte vloer. Ter plaatse van de opstelplaats keuken worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik aangebracht op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. In de hal en op de overloop worden de gecombineerde wandcontactdozen op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer. In de badkamer de wandcontactdoos op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer. In de meterkast, berging en techniekruimte zal de installatie deels als opbouw worden gemonteerd, op een naar keuze van de ondernemer nader te bepalen plaats. In de berging zal de installatie als opbouw worden gemonteerd op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer.

Type installatie materiaal Busch & Jaeger., type lineair, kleur wit (RAL 9010).

- zwakstroom installatie	De woning wordt voorzien van een standaard belinstallatie bestaande uit een ronde RVS beldrukker inschroefcontact, contraplaat en RVS opbouwrozet (rond ca. 40mm) geplaatst op de gevel naast de voordeur, een schel in de hal en een transformator in de meterkast.
- aardingsvoorziening	Het aardnet in de tegelvloer van de badkamer wordt aangesloten op de aardingsvoorziening.
- rookmelders	De woning wordt standaard voorzien van gekoppelde rookmelders conform bouwbesluit normen.

20.1 Communicatievoorzieningen

De woningen zijn voorzien van standaard loze leidingen voor telefoon en kabeltelevisie. Deze standaard installatie aanleg bestaat uit:

- woonkamer	1 onbedrade telefoonaansluiting (loze leiding) 1 onbedrade cai-aansluiting (loze leiding)
- hoofslaapkamer (slaapkamer 1)	1 onbedrade telefoonaansluiting (loze leiding) 1 onbedrade cai-aansluiting (loze leiding)

Voor levering van telecom of kabeldiensten dient u zich tijdig aan te melden bij de desbetreffende bedrijven. Kosten voor aanmelding, aanleg kabel en ingebruikstelling CAI en TEL zijn voor koper.

20.2 Zonne-energie PV-installatie

Op het schuine dak van de woning worden PV panelen geplaatst, conform EPC-berekening. De omvormer op elektragroep met werkschakelaar wordt geplaatst op de zolder.

21. VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt voorzien van een individuele warmtepomp installatie. Dit houdt in dat in de berging (techniek ruimte) op de 2^e verdieping een elektrisch aangedreven warmtepomp wordt geplaatst. De warmtepomp installatie wordt aangesloten op een gesloten verticale bron. De bron bestaat uit een verticale lus welke in de bodem wordt aangebracht. De definitieve diepte van de bron is afhankelijk van de grootte en de ligging van de woning. Afhankelijk van de berekeningen en uitvoeringsplanning wordt de bron onder de woning of in de tuin gemaakt.

De klimaatbeheersing in uw woning wordt geregeld via de vloer. In de woning worden geen radiatoren aangebracht. Hierdoor ontstaat meer ruimte en vrijheid bij het inrichten van de woning. Door de vloerverwarming (laag temperatuursysteem) wordt de binnentemperatuur langzaam en gelijkmatig opgewarmd. Anders dan bij verwarming door middel van radiatoren, ontstaan minder luchtstromen in de woning. Minder luchtbeweging betekent ook dat er minder beweging is van stofdeeltjes in de woning. Tezamen met het niet kunnen verbranden van stofdeeltjes op radiatoren is dit gunstig voor voornamelijk bewoners met astmatische klachten. Een vloerverwarming en vloerkoeling reageert trager dan een systeem met radiatoren. Daarom is ook nachtverlaging niet zinvol en kunt u het beste de thermostaat op dezelfde stand laten staan, zodat dag en nacht de temperatuur aangenaam is.

De leidingen van dit systeem worden opgenomen in de dekvloer, de onderlinge afstanden tussen leidingen kunnen variëren, daarom is het mogelijk dat sommige vloerdelen warmer aanvoelen dan andere delen in dezelfde ruimte. Het gelijktijdig verwarmen en koelen van verschillende ruimtes is niet mogelijk. Het systeem wordt voorzien van één of meerdere verdelers. De verdelers worden zodanig ingeregeld dat de temperaturen worden gehaald en gehandhaafd. Positie van de verdelers nader te bepalen door installateur.

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen. Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de ISSO 51-2012, met de daarin genoemde uitgangspunten is het mogelijk bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de normtemperatuur te handhaven. Dit is voor:

- de verblijfsruimten 20 °C
- de badkamer 22 °C
- de hal en overloop 15 °C

De overige vertrekken zijn niet verwarmd.

In de badkamer komt naast de aanwezige vloerverwarming een elektrische radiator.

Zoals uitgelegd is het systeem een vriendelijk en kwalitatief systeem, doch wel een traag verwarmingssysteem. Wij raden u aan de temperatuur constant te houden. Mocht u de temperatuur willen aflezen of toch willen aanpassen, dan kan dat met de thermostaat in de woonkamer

22. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van deze oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

23. ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG

23.1 Stelposten

Er zijn geen stelposten opgenomen in de koop-/aanneemsom.

23.2 Koperswensen

De koper krijgt een standaard lijst van meer- en minderwerken waaruit diverse opties kunnen worden gekozen, afhankelijk van de vordering van de bouwwerkzaamheden. De ondernemer is gerechtigd een dergelijk verzoek zonder meer van de hand te wijzen in geval het werk zover is gevorderd dat tegen inwilligen van het verzoek om praktische, technische en/of andere redenen bedenkingen moeten worden gemaakt. Door de ondernemer worden sluitingsdata verstrekt aan de koper. Als er na sluitingsdatum toch een verzoek voor wijzigingen komt, is het mogelijk dat dit meerkosten geeft ten opzichte van de keuzelijst.

23.3 Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden. Let met name op beschadigingen van sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke; garantieclaims na oplevering kunnen niet gehonoreerd worden.

23.4 Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. Het is de koper niet toegestaan vóór de oplevering bijwerk of wijzigingen zelf of door derden te doen uitvoeren. Tevens behoudt de ondernemer zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien hij dit uit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed.

23.5 Werkzaamheden direct na oplevering

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

23.6 Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet. Hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het plaatsen van plavuizen dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd.

23.7 Verzekering

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

23.8 Beglazing

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Voor het onderhoud dient u overschilderbare kit toe te passen.

Bijlage 1

SANITAIRLIJST

OMSCHRIJVING (uitvoering conform Basispakket Waterbesparing 1995)

Keuken

1 x tapkraan vaatwasser bestaande uit:

- Grohe Costa-L beluchterkraan chroom 30008001
- Watts Ocean keerklep type mu verchromd bu.dr.xbi.dr. 1/2" x 1/2" m. controle 240015165

Toilet

1 x closetcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch Omnia Architectura combi-pack m. wandcloset diepspoel DirectFlush m. zitting m. softclose en quick release wit 5684HR01
- Wisa XS wc-element frontbediening 8050452701
- Wisa Argos bedieningsplaat vierkant kunststof 16x16cm dualflush DF wit 8050414601

1 x fonteincombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch Architectura fontein m. kraangat rechts m. overloop 36x26cm incl. bevestigingset wit 43733601
- Hansgrohe Logis toiletkraan z. waste chroom 71120000
- Viega plugbekersifon m.muurbuis 5/4"x32mm m. rozet chroom (102845)
- Hoekstopkraan chroom met rozet
- Plugbouten t.b.v. fontein

Badkamer

1 x closetcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch Omnia Architectura combi-pack m. wandcloset diepspoel DirectFlush m. zitting m. softclose en quick release wit 5684HR01
- Wisa XS wc-element frontbediening 8050452701
- Wisa Argos bedieningsplaat vierkant kunststof 16x16cm dualflush DF wit 8050414601

1 x wastafelcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch Memento Wastafel hoekig met 2 kraangaten met overloop wand bevestiging Wit 5133C401
- Hansgrohe Logis 1-gats wastafelkraan 70 CoolStart z. waste chroom 71073000
- Planchet 120 cm glas m. bev.set Laufen Frame H4475879000001
- Viega bekensifon m. muurbuis 5/4"x32mm m. rozet chroom 100674
- Plieger 2 in 1 design afvoerplug m/z overloop 1 1/4" max. 60mm, kom inclusief blad chroom 0994250PLLL1-001
- Plieger verdekte ophangset voor spiegel 160x80mm max. 12 kilo 320177001
- Plieger spiegel rechthoekig 5mm 120x60cm 0800117
- Hoekstopkranen
- Plugbouten t.b.v. wastafel

1 x douchecombinatie bestaande uit:

- Hansgrohe Crometta 85 Vario douchecombinatie: m. glijstang m. Ecostat Universal douchekraan thermostatisch 65cm m. Crometta 85 Vario handdouche chroom 27058000
- Easy Drain Multi rooster enkel fixt-1 zonder inbouwdeel 70cm RVS EDF700
- Easy Drain Multi inbouwdeel zonder rooster, waterslot 30/35/50mm 9.8x70cm inb. diepte vanaf 79 mm m. zijuitloop EDM1700

1x ligbadcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch Architectura kunststof duobad acryl rechthoekig 180x80cm z. poten wit UBA180ARA2V01
- Viega Multiplex Multiplex badafvoer- en overloopcombinatie m. waste inbouwdeel 40/50x725mm verlengd 111069
- Viega Multiplex Multiplex Visign-M5 afbouwdeel v. badafvoercombinatie chroom 721244
- Villeroy & Boch Divers badpoten voor Villeroy & Boch acryl bad U99740000
- Hansgrohe Ecostat Universal badkraan thermostatisch m. koppelingen HOH=15cm chroom 13123000
- Hansgrohe Crometta 85 Porter C badset m. Crometta 85 1jet handdouche m. wandhouder m. Metaflex doucheslang 125cm chroom 27576000

Berging (techniekrimte) tweede verdieping

1 x tapkraan wasmachine bestaande uit:

- Grohe Costa-L beluchterkraan chroom 30008001
- Watts Ocean keerklep type mu verchromd bu.dr.xbi.dr. 1/2" x 1/2" m. controle 240015165

Bijlage 2

AFWERKSTAAT

In onderstaande tabel is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds
Begane grond			
Hal	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Meterkast	Geen afwerking	Geen afwerking	Geen afwerking
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot circa 150 cm hoog Boven tegels structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Berging	Afwerkvloer	Gevelsteen gevoegd	Onafgewerkt, dakconstructie in zicht
Eerste verdieping			
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk
Tweede verdieping			
Zolder / technische ruimte	Afwerkvloer	Behangklaar	Geen afwerking (groene spaanplaat)

Behangklaar

De wanden aan de binnenzijde van de woningen worden behang klaar afgewerkt, beoordelingsklasse groep 3. Dit betekent een glad wand oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk, dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm. Behang klaar opleveren van de binnenwanden betekent dat de grootste gaten in de wanden worden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Er wordt geen bouwbehang aangebracht.

Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

Bijlage 3

UITRUSTINGSSTAAT

In deze bijlage is per ruimte omschreven welke installatie standaard aanwezig is in de woning.

Hal

1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt in hal	
1	Wisselschakelaar met buitenlichtpunt bij voordeur <i>(gecombineerd met schakelaar in berging)</i>	
1	Wisselschakelaar met plafondlichtpunt op de overloop <i>(gecombineerd met wisselschakelaar op de overloop)</i>	
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde <i>(gecombineerd met schakelaars)</i>	
1	Ronde RVS bedrukker inschroefcontact, contraplaat en RVS opbouwrozet (rond 40 mm) met schel	
1	Rookmelder	

Toilet

1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt	
1	MV ventiel ten behoeve van de mechanische ventilatie	

Meterkast

1	Groepenkast (hoofdaansluiting 3 x 25 Ampère)	
1	Aardingsvoorziening	
3	Tweepolige aardlekschakelaars	
3	Groepen 16A ten behoeve van het lichtnet <i>(verdeelt over lichtpunten en wandcontactdozen)</i>	
1	Groep 16A ten behoeve van de vaatwasser	
1	Groep 16A ten behoeve van de combimagnetron	
1	Fornuisgroep 2 x 230V ten behoeve van een kookplaat tot max. 7,36 kW	
1	Groep 16A ten behoeve van de wasautomaat	
1	Groep 16A ten behoeve van de wasdroger	
1	Groep [230V 16A] ten behoeve van binnen-unit warmtepomp op zolder	
1	Groep [230V 16A] ten behoeve van de zonnepanelen	
1	Elektrameter (levering & montage door Nutsbedrijf)	
1	Watermeter (levering & montage door Nutsbedrijf)	
1	Media aansluiting (glasvezel keuze door Nutsbedrijf)	
1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde (opbouw)	
1	Transformator ten behoeve van de belinstallatie	

Keuken

1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt keuken	
1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt eethoek	
1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde (eethoek zijde)	
2	Dubbele wandcontactdozen met randaarde boven werkblad	
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van de koelkast	
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van de recirculatie afzuigkap	
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde op aparte groep voor vaatwasser	
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde op aparte groep voor combimagnetron	
1	2 x 230V groep met perilex wandcontactdoos voor kookplaat, max. tot 7,36 kW	
1	Afgedopt aansluitpunt water (warm en koud) en riool voor spoelbak keuken	
1	Waterkraan voor vaatwasser (afvoer vaatwasser op basis riool keuken aansluiten)	
2	MV ventielen ten behoeve van de mechanische ventilatie (in plafond)	
1	Enkele schakelaar met buitenlichtpunt achtergevel	

Woonkamer

1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt woonkamer	
3	Dubbele wandcontactdozen met randaarde	
1	Onbedrade, loze leiding met inbouwdoos ten behoeve van cai	
1	Onbedrade, loze leiding met inbouwdoos ten behoeve van tel	
1	Kamerthermostaat bedraad met de warmtepomp	
1	CO2-sensor ten behoeve van mechanische ventilatie	

Berging

2	Wisselschakelaars met plafondlichtpunt	
1	Wisselschakelaar met buitenlichtpunt bij voordeur/kantel deur <i>(gecombineerd met schakelaar in hal)</i>	
1	Enkele schakelaar met buitenlichtpunt achtergevel	
1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde opbouw	

Overloop

1	Wisselschakelaar met plafondlichtpunt op de overloop <i>(gecombineerd met wisselschakelaar bij trapopgang begane grond)</i>	
1	Wisselschakelaar met plafondlichtpunt op de zolder <i>(gecombineerd met wisselschakelaar op de zolder)</i>	
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde <i>(gecombineerd met schakelaars)</i>	
1	Rookmelder	

Badkamer

1	Dubbele schakelaar met een plafondlichtpunt en een wandlichtpunt	
1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde	
1	Elektrische design radiator	
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van de elektrisch radiator	
1	CAP, Centraal aardingspunt	
1	MV ventiel ten behoeve van de mechanische ventilatie	
1	Draadloze bediening ten behoeve van de mechanische ventilatie	

Slaapkamer 1

1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt	
3	Dubbele wandcontactdozen met randaarde	
1	Onbedrade, loze leiding met inbouwdoos ten behoeve van cai	
1	Onbedrade, loze leiding met inbouwdoos ten behoeve van tel	
1	CO2-sensor ten behoeve van mechanische ventilatie	

Slaapkamer 2

1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt	
2	Dubbele wandcontactdozen met randaarde	

Slaapkamer 3

1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt	
2	Dubbele wandcontactdozen met randaarde	

Zolder

1	Wisselschakelaar met wandlichtpunt op de zolder <i>(gecombineerd met wisselschakelaar op de overloop)</i>	
1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde	
1	Rookmelder	

Berging (techniek ruimte)

1	Enkele schakelaar met wandlichtpunt	
1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde	
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde op aparte groep voor de wasautomaat	
1	Aansluitpunt, koud waterkraan en afvoer voor wasmachine	
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde op aparte groep voor de wasdroger	
1	Aansluitpunt elektra ten behoeve van de warmtepomp	
1	Aansluitpunt op aparte groep ten behoeve van de omvormer zonnepanelen	
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van de MV-ventilatie box	
1	MV ventiel ten behoeve van de mechanische ventilatie	