



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De weergegeven prijsvorming is gebaseerd op de hieronder genoemde uitgangspunten.

### WONINGBORGGARANTIE

De woningen worden standaard verkocht onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

#### *Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?*

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

#### *Woningborg: geeft u meer zekerheid*

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

#### *Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?*

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

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

#### *Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?*

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast



worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

### *Voorrang Woningborg-bepalingen*

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

### **ALGEMEEN**

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. De aannemer heeft het recht af te wijken van het in de technische omschrijving gestelde, indien en voor zover dit architectonisch of technisch noodzakelijk mocht blijken, zonder dat dit afbreuk doet aan de technische en esthetische kwaliteit. In geval van tegenstrijdigheden tussen het tekenwerk en bijbehorende stukken, prevaleren de bepalingen in deze Technische Omschrijving (opgesteld door Den Dunnen) boven de andere documenten.

De overheid hanteert voor de regelgeving begrippen uit het bouwbesluit. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluit begrippen. Omgezet naar begrippen uit het bouwbesluit dient u deze te lezen als:

#### Ruimte omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamers  
Berging  
Badkamer  
Toilet  
Hal, overloop  
Vliering, zolder, technische ruimte, hobbyruimte  
Meterkast

#### Bouwbesluit begrip \*

verblijfsruimte  
bergruimte  
badruimte  
toiletruimte  
verkeersruimte  
onbenoemde ruimte  
meterruimte

\* = voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen in het bouwbesluit

De weergegeven materialen en afwerkingen zijn te allen tijde onder voorbehoud van goedkeuring van constructeur en overheidsinstanties.

### **PEIL EN HOOGTELIKKING**

Als het punt van waaruit alle hoogte- en diepte maatvoeringen worden bepaald (Peil = 0), wordt aangehouden de afgewerkte bovenkant van de begane grondvloer van de woning. De peilmaat wordt bepaald en uitgezet door de gemeente.



## GRONDWERKEN

Ten behoeve van de bouw zal het terrein onder de woning worden ontgraven tot onderkant funderingsbalken. De woning zal standaard worden voorzien van een kruipruimte, welke zwak zal worden geventileerd door middel van ventilatieroosters (indien toegestaan door het waterschap). Uitgangspunt is een gesloten grondbalans (geen aan- of afvoer van grond). Drainage voorzieningen worden opgenomen rondom de buitenzijde van de funderingsbalken van de woning (m.u.v. watergangzijde waterwoningen). Afhankelijk van de hoogte van de grondwaterstand is het mogelijk dat er water in de kruipruimte blijft staan. Voor de aanleg van nieuw te realiseren rioleringsleidingen e.d. worden de noodzakelijke grondwerken verricht. Na afloop worden de ontgravingen aangevuld. De tuin(en) zullen worden geëgaliseerd en op hoogte worden gebracht met uitgegraven vrijkomende grond op het terrein. Exclusief grondverdichtingen of grondverbeteringen t.b.v. een opvolgende tuinrichting en/of sierbestrating. Aangezien de tuin(en) op hoogte worden gebracht met geroerde grond kan er sprake zijn van grondzettingen.

## BUITENRIOLERING

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel, een afzonderlijke afvoer voor regenwater en een aparte afvoer voor het huishoudelijk water, inclusief de benodigde ontstoppingsstukken. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt in overeenstemming met de voorschriften en aanwijzingen van de gemeente (inclusief aansluitkosten). Drainagewater zal gekoppeld worden aan de hemelwaterafvoer. Regenwater en drainage worden (indien mogelijk) afgevoerd naar het omliggende oppervlaktewater.

De buitenriolering, met bijbehorende hulpstukken, wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde recyclebare kunststof buis. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 100° Celsius hittebestendig is. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp- en verloopstukken.

## BESTRATINGEN / BEPLANTINGEN / ERFAFSCHIEDINGEN

Er zullen in de basis situatie geen nadere (sier)bestratingen, parkeerplaatsen, brandgangen, fietsrekken, beplantingen en / of erfscheidingen worden aangelegd. De perceelsgrenzen, dan wel erfscheidingen, zullen aangegeven worden middels houten perkoenpalen.

## FUNDERINGEN

De woning wordt voorzien van een betonnen fundering incl. de benodigde heiwerkzaamheden. De aantallen, lengte en afmetingen van de heipalen wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de resultaten van het mechanisch grondonderzoek. Overeenkomstig het advies van de constructeur wordt een funderingsconstructie aangebracht van betonbalken, voorzien van de benodigde wapening.



## VLOEREN

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een prefab betonvloer voorzien van isolatie conform de BENG-berekening. Er zal een kruipluik ten behoeve van de toegang tot de kruipruimte worden aangebracht in de hal (onder voorbehoud dat een kruipruimte is toegestaan vanuit het Waterschap). De kruipruimte zal i.v.m. eventuele kruisende funderingsbalken en kanalen / leidingen mogelijk niet volledig vrij toegankelijk zijn middels het kruipluik.

De eerste verdiepingvloer / platte dak van de woning wordt in een prefab betonvloer uitgevoerd. In de vloeren worden, waar mogelijk, de leidingen van elektra, riolering, water en mechanische ventilatie opgenomen. Daar waar nodig zullen leidingen en kanalen zichtbaar blijven. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening en hulpstaal worden in overleg met de constructeur, dan wel vloerenleverancier, bepaald.

### *Waterwoningen:*

De buitenterassen / balkons t.p.v. de waterwoningen zullen worden uitgevoerd in een ongeïsoleerde prefab betonplaat incl. antislip motief (niet nader afgewerkt).

## DEKVLOEREN

De ruwe betonvloeren worden in alle ruimten van de woning (m.u.v. de meterkast) glad afgewerkt met een zand-cementdekvloer (vlakheidsklasse 3), dik circa 70 mm. Bij toepassing van knieschotten zal de achterliggende ruimte standaard niet voorzien worden van een zandcementdekvloer.

Er worden standaard geen definitieve vloerafwerkingen in uw woning aangebracht. Bij het aanbrengen van de definitieve vloerafwerking (aan te brengen door derden) met bijvoorbeeld PVC, tapijt, laminaat, hout, tegels, gietvloer, etc., dient u met de volgende zaken rekening te houden:

- U dient voor het aanbrengen van de vloerafwerking in veel gevallen rekening te houden met een opstookprotocol voor het verwarmen en drogen van de onderliggende vloer (mits dit technisch uitvoerbaar is);
- Bij sommige vloerafwerkingen is het noodzakelijk om de vloer vooraf te laten egaliseren. Deze werkzaamheden kunnen niet door ons als bouwbedrijf uitgevoerd worden.

De zandcementvloer ter plaatse van de badkamer zal worden aangebracht door de tegelzetter (ervan uitgaande dat het sanitair en tegelwerk via den Dunnen zal worden aangebracht). Bij casco sanitair en tegelwerk, zal er ter plaatse van de badkamer geen zandcementvloer worden aangebracht.

Bij toepassing van vloerverwarming dient rekening gehouden te worden met de gekozen vloerafwerking. Het koel- en/of verwarmingseffect zijn afhankelijk van de gekozen vloerafwerking. Steenachtige vloerafwerkingen geven de beste resultaten. Houten



vloerafwerkingen, marmoleum en vloerbedekking geven voldoende resultaat, mits deze (het totale vloerpakket) een maximale isolatiewaarde hebben van  $R_c=0,07$ .

## GEVELS

De gevels van de woning worden uitgevoerd in verticale houten delen en metselwerk (kleuren volgens kleur- en afwerkstaat).

Het metselwerk (type waalformaat / handvorm) wordt in baksteen uitgevoerd en aangebracht in wildverband. Het metselwerk zal worden voorzien van een doorstrijkmortel / voegmortel in kleur in combinatie met terugliggende stoot- en lintvoegen. Er zullen geen metselwerk rollagen toegepast worden.

De verticale houten delen worden uitgevoerd in thermisch gemodificeerd hout (incl. behandeling / beits afwerking).

De buitengevels van de woning worden voorzien van isolatie volgens de BENG-berekening. Waar nodig, op aangeven van de constructeur, dan wel baksteenleverancier, worden gevellateien, geveldragers en geveldilataties in het metselwerk aangebracht.

De binnenspouwbladen en eventuele dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

## BUITEN KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden vervaardigd van kunststof excl. HVL (HoutVerbindingsLook), met uitzondering van de aluminium schuifpui en de houten kozijnen t.p.v. de bergingsdeuren en voordeur. De kunststof kozijnen, ramen en deuren zijn aan de buitenzijde voorzien van een folie. De kunststof kozijnen, ramen en deuren zijn aan de binnenzijde niet voorzien van een folie. Door de toepassing van verschillende materialen kunnen er kleine kleurverschillen / structuurverschillen aanwezig zijn tussen de kunststof kozijnen, houten kozijnen en de aluminium schuifpui. De te openen ramen en deuren (incl. draairichting) zijn weergegeven op de tekening.

De houten bergingsdeuren zullen worden voorzien van verticale houten delen. De houten voordeur zal niet worden voorzien van verticale houten delen. De voordeur wordt standaard voorzien van een brievenbusplaat.

Kleuren volgens kleur- en afwerkstaat. De binnenzijde van de kunststof kozijnen, ramen en deuren is standaard wit (ca. RAL 9010 / 9016). De binnen- en buitenzijden van de aluminium schuifpui en houten kozijnen wordt in gelijke kleuren uitgevoerd.

Zonwering, screens, etc. exclusief.



## BEGLAZING

De buitenbeglazingen van de woning zullen worden uitgevoerd in een HR++ isolerende beglazing (hoog-rendement) en waar nodig zal een gelaagde uitvoering worden toegepast. Bij toepassing van HR++ beglazing dienen de volgende verschijnselen vermeld te worden:

- er bestaat een verhoogde kans op thermische breuken in het glas bij het gedeeltelijk bedekken van de beglazing (middels posters, stickers, gedeeltelijke neergelaten zonwering etc.) of het te dicht nabij het glas plaatsen van de binnenzonwering waardoor hoge temperaturen kunnen optreden;
- tijdelijke condensvorming aan de buitenzijde van het glas ten gevolge van een koude buitenlucht;
- er kunnen kleine kleurverschillen optreden in de beglazing.

## HANG- EN SLUITWERK

Al het benodigde hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen, ramen en deuren wordt aangebracht volgens geldende normen met SKG-garantie. Alle bereikbare ramen en deuren worden voorts voorzien van het benodigde inbraakpreventieve hang- en sluitwerk volgens de geldende eisen van het Bouwbesluit. De buitenkozijnen, ter plaatse van alle beweegbare ramen en deuren van de woning, worden voorzien van de benodigde tochtprofielen, de benodigde standaard deurkrukken, deurschilden/-rozetten en cilinders. Alle buitendeuren zijn met een 'gelijksluitende' sleutel te bedienen. Er wordt geen Politiekeurmerk certificaat afgegeven. De binnendeuren zijn voorzien van de benodigde sloten zoals vrij- en bezetsloten (in toilet en badkamer), loopsloten etc. Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren kan eventueel gewijzigd worden ter plaatse van de vastgestelde showroom.

## DAKEN

De dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab kap incl. eventuele constructieve knieschotten (afmetingen en specificaties volgens opgave kapleverancier en / of constructeur), alsmede de nodige folies en isolatie. Indien er knieschotten toegepast worden, zal de hoogte van de knieschotten nader bepaald worden door de kapleverancier. De dakconstructie is volgens de huidige normen geïsoleerd en de totale isolatiewaarde zal worden vastgesteld volgens de BENG-berekening. De dakplaten zullen standaard met een witte zichtzijde worden uitgevoerd (niet nader afgewerkt). Daar waar nodig zal een staalconstructie worden aangebracht.

Aan de bovenzijde wordt de prefab kap afgedekt met een keramisch pannendak (kleur volgens kleur- en afwerkstaat). Daar waar geslepen / gezaagde dakpannen worden aangebracht, zullen deze niet nader behandeld worden.

In het dakvlak van de woning worden diverse afvoeren aangebracht ten behoeve van de ontluchting van de riolering, lucht af- en toevoer van de installaties, etc..

Ter plaatse van de dakrand van de schuine daken zal een aluminium afdeklijst worden aangebracht (kleur volgens kleur- en afwerkstaat).



## **PLATTE DAKEN**

De plat dakconstructie is volgens de huidige normen geïsoleerd en de totale isolatiewaarde zal worden vastgesteld volgens de BENG-berekening. De platte daken zullen worden afgewerkt middels bitumineuze dakbedekking met een gemineraliseerde toplaag en waar mogelijk voorzien van een ballastlaag van grind. Daar waar nodig zullen er noodoverstorten worden aangebracht.

Het platte dak zal worden voorzien van een aluminium daktrim (kleur volgens kleur- en afwerkstaat). Er zal standaard geen dakvalbeveiliging worden aangebracht op de platte daken.

## **REGENWATERAFVOEREN**

De woning wordt standaard voorzien van zinken (verholen) goten en zinken hemelwaterafvoeren (rond).

## **BINNENWANDEN**

De niet constructieve binnenwanden worden uitgevoerd in GIBO blokken van 70 en 100 mm dik. Vochtwerende en geluidsisolerende uitvoeringen worden toegepast daar waar nodig volgens het huidige bouwbesluit.

## **BINNENDEUREN**

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig gelakt staal zonder bovenlichten (deurhoogte ca. 2315 mm; deurbreedte minimaal 880 mm (m.u.v. de meterkast)). (De binnenwand loopt door boven het binnendeurkozijn). Aangezien de trap in de woonkeuken wordt geplaatst, zal het binnendeurkozijn op de overloop worden uitgevoerd in een geluidswerende uitvoering.

De bijbehorende binnendeuren worden standaard uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte vlakke opdekdeuren. Alternatieve binnendeuren kunnen gekozen worden ter plaatse van de vastgestelde showroom.

## **TRAPPEN EN HEKKEN**

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt standaard uitgevoerd als een gesloten vurenhouten trap.

Indien nodig worden er in de trapopeningen t.b.v. de technische installaties één of meerdere lepe hoeken aangebracht. Het geheel wordt afgewerkt met bijpassende standaard spijlenhekwerken en handleuningen. Daar waar nodig zal een gesloten balustrade worden aangebracht. De trapgaten worden ter plaatse van de vloerranden afgetimmerd met plaatmateriaal.



### *Waterwoningen:*

De buitenterrassen / balkons t.p.v. de waterwoningen zullen worden voorzien van een balustrade met glaspanelen (incl. aluminium staanders, boven- en onderregel) (kleur volgens kleur- en afwerkstaat).

### **DORPELS EN VENSTERBANKEN**

Ter plaatse van de entree deur van de woning en de overige buitendeuren worden kunststof dorpels aangebracht (type DTS o.g.). Ter plaatse van toilet en badkamer worden kunststeen stofdorpels toegepast. De raamdorpels onder de gevelkozijnen van de woning worden uitgevoerd in aluminium waterslagen (kleur volgens kleur- en afwerkstaat). Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden kunststeen vensterbanken toegepast (zonder oren) (in een lichte kleur).

Ter plaatse van de voorgevel zal conform tekenwerk een prefab betonnen luifel / kader o.g. worden aangebracht (kleur naturel en excl. impregneren).

### **PLAFONDAFWERKING**

Op de plafonds wordt wit spuitwerk met structuur aangebracht. De eventuele aanwezige V-naden tussen de vloerplaten zullen standaard niet dichtgezet worden. De schuine dakplaten (spaanplaat o.g.) en bijbehorende knieschotten zijn standaard voorzien van een witte zichtzijde (niet nader afgewerkt). De meterkast zal niet nader afgewerkt worden. Daar waar nodig zullen er stalen liggers en spanten zichtbaar blijven onder de vloer- en dakconstructies. Daar waar nodig zullen er verlagingsen in de plafonds worden aangebracht onder de vloer- en dakconstructies.

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door het drogen van de woning zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze zijn niet volledig uit te sluiten en vallen niet onder de garantie.

### **WANDAFWERKING**

Alle wanden in de woning worden "behangklaar" afgewerkt, met uitzondering van die wandgedeelten waarop het wandtegelwerk wordt aangebracht (uitgangspunt is dat de wanden van toilet en badkamer worden betegeld tot het plafond). De wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt.

De uitgangspunten voor 'behangklaar' zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat ervan uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking door de bewoner gaat plaatsvinden. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een sierpleister zijn. Let goed op wat voor behang u koopt, want niet alle behangsoorten zijn geschikt. Een wand die behangklaar is gemaakt is onvoldoende vlak om te kunnen sausen. Indien de wanden door of namens u als bewoner 'sausklaar' worden gemaakt, bevelen we aan





om een eventuele opvolgende sausafwerking altijd toe te passen in combinatie met onderliggend glasvliesbehang.

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door het drogen van de woning zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze zijn niet volledig uit te sluiten en vallen niet onder de garantie.

## **TEGELWERK**

Vloer- en wandtegels worden standaard aangebracht volgens onderstaande opgave:

- de vloeren van het toilet en badkamer worden betegeld.
- de wanden van het toilet en badkamer worden betegeld tot het plafond.

Er zijn diverse standaard tegels beschikbaar welke zijn inbegrepen in de aanneemsom. Er is rekening gehouden met de verwerking van vloertegels met afmetingen van 20 x 20 cm tot 60 x 60 cm en wandtegels met afmetingen van 15 x 20 cm tot 30 x 60 cm. (Afwijkende tegelformaten kunnen van invloed zijn op de prijzen voor de verwerking van de betreffende tegels). Er zal een nader te bepalen standaardkleur voegmortel worden toegepast. De vloertegels worden standaard niet strokend aangebracht met de wandtegels.

## **BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING**

Langs de binnenwanden worden op de overgang tussen wand en vloer geen plinten aangebracht, dit maakt het mogelijk bij elke gewenste vloerafwerking bijpassende plinten te monteren. De benodigde materialen ten behoeve van de diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten, koofbetimmeringen en standaard koplatten, daar waar nodig, worden geleverd en aangebracht. In de meterkast wordt een meterbord op regelwerk aangebracht overeenkomstig de voorschriften van de nutsbedrijven. Binnen de prijsopgave zijn standaard geen kastenwanden / wijnrekken / inbouwkasten / raamdecoraties / verlichtingsarmaturen etc. opgenomen.

## **SCHILDERWERK**

De buiten- en binnenbetimmeringen worden afgewerkt met een dekkende beitsverf. De vurenhouten trap en hekwerken worden tevens dekkend afgewerkt, m.u.v. de stootborden en traptreden. De leuninggen worden afgewerkt met een blanke lak. De schilderwerken in de woning worden uitgevoerd in een watergedragen verfsysteem, schilderwerken aan de buitenzijde op basis van alkydhars. De binnendeurkozijnen, binnendeuren, buitenkozijnen, etc. zijn fabrieksmatig voorzien van een afwerklaag. De verticale houten delen worden voorzien van een behandeling / beits afwerking.

## **KEUKEN**

De woning zal standaard exclusief keuken worden opgeleverd. De aansluitingen zoals omschreven in de kleur- en afwerkstaat zullen afgedopt aangebracht worden.



## **BINNENRIOLERING**

De binnenriolering van de woning wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde recyclebare kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de gecombineerde afvoer van een spoelbak/vaatwasser in de keuken;
- voor de afvoeren in de toiletruimte;
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoer van een wasautomaat/droger;
- voor de afvoer overstort van de warmtepomp.

## **WATERINSTALLATIE**

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de closetpot en fontein in de toiletruimte;
- de closetpot in de badkamer;
- een douchemengkraan in de badkamer;
- twee wastafelmengkranen in de badkamer;
- de mengkraan en vaatwasser in de keuken;
- de wasautomaat aansluiting;
- de warmtepomp (incl. vulkraan).

Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd met vertakkingen naar:

- een douchemengkraan in de badkamer;
- twee wastafelmengkranen in de badkamer;
- de mengkraan in de keuken.

## **SANITAIR**

De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair conform onderstaande opgave.

In de toiletruimte:

- WISA inbouwreservoir incl. argos bedieningsplaat wit
- Villeroy & Boch O.novo wandcloset
- Villeroy & Boch O.novo closetzitting
- Primabad fonteinmeubel ca. 400 mm breed
- Grohe fontein kraan Bau Edge

In de badkamer:

- Primabad badmeubelset: wastafelkast greeploos ca. 1200 mm breed met spiegel
- 2 stuks Grohe wastafelmengkraan Bau Edge
- Easydrain Fixt afvoergoot 70 cm
- Douche wand ca. 90 x 200 cm
- Grohe douchezuil Tempesta System
- WISA inbouwreservoir incl. argos bedieningsplaat wit
- Villeroy & Boch O.novo wandcloset



- Villeroy & Boch O.novo closetzitting

Alternatief sanitair kan gekozen worden ter plaatse van de vastgestelde sanitair leverancier. Eventuele gewenste sanitair wijzigingen zullen worden verrekend met bovenstaande standaard.

## **GASINSTALLATIE**

De woning zal standaard exclusief gasinstallatie en -aansluiting worden opgeleverd.

## **VERWARMINGSINSTALLATIE**

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd m.b.v. een warmtepomp:

- Lucht/water warmtepomp: volledig elektrisch incl. bijbehorende buitenunit (plaatsing buitenunit op platte dak);
- Warmtepomp inclusief koelingsmodule;
- Boiler ca. 185 liter;
- Buffervat;
- Alle ruimten op de begane grond (incl. berging, m.u.v. de meterkast) en 1e verdieping worden verwarmd d.m.v. vloerverwarming, welke per verblijfsruimte na te regelen is met aparte (evt. draadloze) thermostaten (vloerverwarmingsverdeler (indien geplaatst in een verblijfsruimte) wordt standaard voorzien van omtimmering, dan wel een prefab verdeleromkasting).
- De badkamer wordt voorzien van vloerverwarming in combinatie met een standaard elektrische (handdoek)radiator. Onderstaande temperatuurgarantie kan uitsluitend behaald worden bij toepassing van elektrische handdoekradiator(s).

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij een buitentemperatuur van -10° C, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij gesloten ventilatievoorzieningen.

- hal	18° C
- woonkamer / keuken / slaapkamer	22° C
- badkamer	22° C

*Bovenstaande temperaturen zijn gebaseerd op vloerafwerking met max. Rc-waarde van 0,07 m<sup>2</sup>K/W.*

## **VENTILATIEVOORZIENINGEN**

De ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke luchttoevoer zullen toegepast worden in het glas van de gevelkozijnen daar waar nodig. Daar waar nodig zullen (geluidswerende) suskasten toegepast worden in het glas van de kozijnen of boven de kozijnen.

Toilet, badkamer, keuken en wasruimte worden afgezogen door middel van een mechanische ventilatie box, welke is voorzien van een CO2 sensor in de woonkamer.



Hiertoe zullen wand- en/of plafond afzuigventielen worden aangebracht. De posities en aantallen van de ventielen worden bepaald door de installateur. Daar waar nodig worden leidingkokers voorzien ten behoeve van het verticale verloop van o.a. ventilatiekanalen.

Er wordt geen separaat afvoerkanaal voor de afzuigkap van de keuken toegepast. De afzuigkap dient te worden gekozen als recirculatieafzuigkap.

Onder de binnendeuren zal een spleet / opening toegepast worden t.b.v. de overstroom van lucht tussen de diverse ruimtes. Deze spleet / opening is noodzakelijk om een goede werking van het ventilatiesysteem te waarborgen. In verband met de hoogte van de deuren etc. wordt standaard uitgegaan van een vloerafwerking van maximaal 15 mm dik (boven de zandcementvloer).

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen e.d. worden aangebracht conform de geldende voorschriften en zullen standaard als 'inbouw' schakelmateriaal worden uitgevoerd. De leidingen worden daar waar mogelijk weggewerkt in de muren en in de plafonds. Ter plaatse van de meterkast zal de elektrische installatie als 'opbouw' worden uitgevoerd, waarbij de leidingen en wandcontactdozen op de muur en plafonds worden gemonteerd. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zullen uitgevoerd worden in een standaard kleur kunststof (type Jung AS 500 (inbouw) o.g., uitvoering 'ovale doos principe' en AP 600 (opbouw)). Kleur schakelmateriaal: wit RAL 9010.

Standaard zijn de loze leidingen voorzien van een controle draad om aan te tonen dat de leiding vrij is en om deze te herkennen in de meterkast. Aan deze controle draad kan een trekdraad/veer bevestigd worden om vervolgens de definitieve kabels door te trekken. De woning wordt voorzien van een zwakstroom belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur, bel in entree en trafo in de meterkast. Daarnaast zullen daar waar nodig rookmelders geplaatst worden. De elektrische installatie zal standaard worden uitgevoerd zoals is omschreven in de kleur- en afwerkstaat.

Er zullen PV-panelen worden toegepast op het schuine dakvlak van de woning (kleur: all-black opdak systeem) conform de BENG-berekening.

- De woningen (bnr. 1, 4, 5 en 8) worden standaard voorzien van PV-panelen met een capaciteit van in totaal 4345 Wpiek.
- De woningen (bnr. 2, 3, 6 en 7) worden standaard voorzien van PV-panelen met een capaciteit van in totaal 3950 Wpiek.
- De woningen (bnr. 9, 13 en 16) worden standaard voorzien van PV-panelen met een capaciteit van in totaal 4740 Wpiek.
- De woningen (bnr. 10, 11, 14 en 15) worden standaard voorzien van PV-panelen met een capaciteit van in totaal 4345 Wpiek.
- De woning (bnr. 12) wordt standaard voorzien van PV-panelen met een capaciteit van in totaal 5135 Wpiek.



Er is per woning 1 loze leiding opgenomen t.b.v. een evt. toekomstige laadpaal voor een elektrische auto.

#### **ALARM INSTALLATIE**

De woning zal standaard exclusief alarm installatie worden opgeleverd.

#### **AIRCO INSTALLATIE**

De woning zal standaard exclusief airco installatie worden opgeleverd.



## KLEUR- EN AFWERKSTAAT

### EXTERIEUR:

gevels	-	baksteen	wit genuanceerd / grijs genuanceerd
gevelbekleding	-	verticale houten delen	natuurlijk
kozijnen	-	kunststof en hardhout	grijs
ramen	-	kunststof	grijs
voordeur	-	hout	grijs
bergingsdeuren	-	hout	grijs
schuifpui	-	aluminium	grijs
raamdorpels	-	aluminium	grijs
luifel / kader voorgevel	-	prefab beton	natuurlijk
dakbedekking	-	keramisch pannendak	antraciet
plattendakbedekking	-	bitumineuze dakbedekking	donkergrijs / zwart
daktrim	-	aluminium	grijs
afdeklijst dakrand	-	aluminium	grijs
hemelwaterafvoeren	-	zink	natuurlijk

### INTERIEUR:

#### Hal/entree

vloer	-	betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt
plafond	-	wit spuitwerk in structuur
inrichting	-	meterkast
elektra	-	drukbelinstallatie met zoemer 1 plafondlichtpunt op schakelaar 1 buitenlichtpunt op schakelaar 1 wcd (enkel) 1 rookmelder op lichtnet + accu

#### Meterkast

vloer	-	betonvloer/meterkastplaat
wanden	-	niet nader afgewerkt
plafond	-	niet nader afgewerkt
inrichting	-	meteropstellingen van nutsbedrijven
elektra	-	groepen verdeelkast (elektra aansluiting 3 x 35 A) 2 aardlekschakelaars 1 wcd (dubbel)



## Toilet

- vloer - betonvloer, afgewerkt met vloertegels
- wanden - wandtegels tot plafondhoogte
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - sanitair
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar

## Woonkamer

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - trap naar 1e verdieping inclusief hekwerk
- elektra - 2 plafondlichtpunten op 1 schakelaar  
1 buitenlichtpunt op schakelaar  
1 wisselschakelaar t.b.v. verlichting 1e verdieping  
3 wcd (dubbel) (t.p.v. bnrs. 1 t/m 8, 10 t/m 12 en 14 t/m 16)  
5 wcd (dubbel) (t.p.v. bnrs. 9 en 13)  
1 thermostaatleiding bedraad  
1 CO2 sensor mechanische ventilatie  
1 UTP aansluiting bedraad  
1 rookmelder op lichtnet + accu

## Keuken

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - afgedopte aansluitingen t.b.v. keukeninrichting
- elektra - 2 plafondlichtpunten op 1 schakelaar  
3 wcd (dubbel)  
1 wcd op aparte groep t.b.v. elektrisch koken  
1 wcd op aparte groep t.b.v. vaatwasser  
1 wcd op aparte groep t.b.v. oven / magnetron  
2 wcd t.b.v. koelkast en afzuigkap  
1 loze leiding  
1 rookmelder op lichtnet + accu (t.p.v. bnrs. 9 en 13)

## Terras

- vloer - niet nader afgewerkt

## Berging

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur



- inrichting - opstelplaats wasmachine/wasdroger
- warmtepomp
- MV-box
- PV-omvormer
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
- 1 wcd (dubbel)
- 1 wcd op aparte groep t.b.v. wasmachine
- 1 wcd op aparte groep t.b.v. wasdroger
- 1 loze leiding t.b.v. laadpunt elektrische auto
- 1 aansluitpunt warmtepomp
- 1 aansluitpunt MV-box
- 1 aansluitpunt PV-omvormer

### **Slaapkamer (begane grond) 1**

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
- 3 wcd (dubbel)
- 1 loze leiding

### **Slaapkamer (begane grond) 2 (alleen t.p.v. bnr. 12)**

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
- 3 wcd (dubbel)
- 1 loze leiding

### **Badkamer**

- vloer - betonvloer, afgewerkt met vloertegels
- wanden - wandtegels tot plafondhoogte
- plafond - wit spuitwerk in structuur
- inrichting - sanitair
- elektra - 1 plafondlichtpunt op schakelaar
- 1 wandlichtpunt (excl. schakelaar) t.p.v. wastafel(s)
- 1 wcd (dubbel)
- 1 voeding E-radiator
- 1 centraalpunt aarding

### **Overloop**

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt





---

TECHNISCHE OMSCHRIJVING (d.d. 28-03-2024)

Project: 16 woningen Kop van 't Oude Ambacht te Hendrik-Ido-Ambacht

- dakplaten - dakplaat (standaard wit), niet nader afgewerkt
- inrichting - trap naar begane grond inclusief hekwerk
- elektra - 1 wandlichtpunt op wisselschakelaar
- 1 wcd (enkel) (t.p.v. bnrs. 1 t/m 8)
- 2 wcd (dubbel) (t.p.v. bnrs. 9 t/m 16)
- 1 loze leiding (t.p.v. bnrs. 9 t/m 16)
- 1 rookmelder op lichtnet + accu

### **Hobbykamer (1e verdieping)**

- vloer - betonvloer, voorzien van zandcement afwerkvloer
- wanden - behangklaar afgewerkt
- dakplaten - dakplaat (standaard wit), niet nader afgewerkt
- elektra - 1 wandlichtpunt op schakelaar
- 4 wcd (dubbel) (t.p.v. bnrs. 1 t/m 8)
- 3 wcd (dubbel) (t.p.v. bnrs. 9 t/m 16)
- 1 loze leiding